

Budapest Főváros IV. kerület  
**Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**13/2005. (VI. 04.) sz. rendelete**  
a Sanofi-Synthelabo vállalatcsoportához tartozó  
**Chinoi Rt.**  
Újpesti központi telepe  
**szabályozási tervéről és építési szabályzatáról**

**A szabályzat hatálya és alkalmazása**

**1. §**

- (1) A jelen rendelet hatálya a Budapest Főváros, IV. kerület – Újpest, Tó utca – Berlini utca – Madridi utca – a telephely kerítésvonala – a Gyapjúszővő köz – Széchenyi tér – Athéni utca – Párizsi utca – Virág utca által határolt területre (a továbbiakban: a terv területére) terjed ki.
- (2) A terv területén területet felhasználni, építési telket kialakítani, építményt, építményrészlet, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését – részben vagy egészében – megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a jelen építési szabályzat és a mellékletét képező Szabályozási Terv szerint szabad. Az Építési Szabályzatot, valamint a Szabályozási Tervet a terv területére vonatkozó, valamint az általános érvényű egyéb helyi önkormányzati rendeletekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Az ezekben nem szabályozottak tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 21.) Korm. rendelet (OTÉK), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet (BVKSZ) előírásait, valamint a vonatkozó szabványokat kell betartani.
- (4) A Szabályozás Terv (a továbbiakban: a terv) alkalmazása során **kötelezőnek** kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a) az övezethatárt,
  - b) az övezeti besorolást, illetve a besoroláshoz rendelt paramétereket,
  - c) az építési helyeket,
  - d) a zöldfelülettel fedett, biológiailag aktív technológiai területet,
  - e) a kötelező zöldfelület nagyságát,
  - f) a tömbök határát,
  - g) a tömbök azonosító jelét,
  - h) valamint az FSZKT keretövezet-módosítást követően hatálybalépő szabályozással érintett területhatárt.
- (5) A terv kötelező elemeitől való eltérés csak a jelen rendelet, illetve a terv előzetes módosítását követően engedélyezhető. A terven jelölt kötelező zöldfelület helye és geometriája a tervezett építésekhez igazodva változtatható.
- (6) A terven **irányadónak** kell tekinteni
  - a) a megtartásra/bontásra javasolt épületeket és
  - b) az egyéb – az 1. § (4) bekezdésben nem szereplő – szabályozási elemeket.
- (7) Az irányadó szabályozási elemektől való eltérés a jelen rendeletben foglaltak keretei között engedélyezhető.

## Az építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezések

### 2. §

- (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épületen csak olyan építési munka végezhető, amely nem eredményezi az érintett épület (épületrész) tömegének vagy szintterületének növekedését.
- (2) A rendelet alkalmazása szempontjából az építmények engedélyhez kötött rendeltettségváltozásának minősül, ha ez építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel jár, valamint – tekintet nélkül arra, hogy jár-e építési munkával – minden olyan tevékenység-változás (pl. megnövekedett parkolási és szállítási igény, zaj- és rezgéshatás, bűzhatás, stb.), amely a környezetet is érintően a működési körülmények megváltozását okozza.

### A terv területének felhasználása

#### 3. §

A terv területe felhasználás szerint:

- \* munkahelyi (**M-IV**) építési övezet (BVKSZ 46. §),
- \* intézményterületek (**I-IV/Ch**) építési övezet (BVKSZ 40.§) és
- \* közlekedési célú közterület (**KL-KT/p-IV**) övezet (BVKSZ 51. §).

### A munkahelyi (M-IV jelű) építési övezet előírásai

#### 4. §

- (1) Az építési övezetben csak olyan gazdasági (termelő-szolgáltató-kereskedelmi) funkciók helyezhetők el, amelyek működése nem jár a környező lakóterületet zavaró mértékben terhelő környezeti kibocsátással. (diffúz légszennyezés, bűz- és szaghatás, stb..)
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek:
  - a) védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, amelyek káros környezeti hatásai a telekhatárokon belül a hatályos határérték alatt maradnak,
  - b) a kereskedelem építményei,
  - c) ellátó, szolgáltató építmények,
  - d) a kutatás, fejlesztés építményei,
  - e) parkolóházak,
  - f) önálló intézményi épület,
  - g) önálló irodai épület,
  - h) bemutatóterem,
  - i) informatikai épület,
  - j) szolgáltató épület,
  - k) szociális épület
  - l) szolgálati lakás,
  - m) parkoló-lemez, valamint
  - n) szint alatti parkoló garázs.
- (3) Az építési övezetben nem elhelyezhető épületek:
  - a) önálló lakóépület, valamint
  - b) közhasználatú üzemanyag-töltő és autómosó építményei.


## A munkahelyi építési övezet részletes beépítési és építési előírásai

### 5. §

- (1) A területen belül az adottságokhoz és a funkciókhoz alkalmazkodóan a terven meghatározott területegységekre három munkahelyi építési övezet általános előírásait és azokhoz tartozóan az egyes tömbökre vonatkozó egyedi előírásokat együttesen kell alkalmazni.
- (2) Az építési övezetek a területükön folytatható tevékenységek szerint az alábbiak:
  - a) az **M/ip-IV** jelű építési övezet területén a 4. § (2) bekezdés rendelkezéseinek keretei között elsődlegesen – nem jelentős zavaró hatású – ipari jellegű, védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges gazdasági tevékenységi célú épületek, létesítmények helyezhetők el. [A jelen rendelet alkalmazása szempontjából nem jelentős zavaró hatású az a tevékenység, amelyek káros környezeti hatásai a telekhatárokon belül a hatályos határérték alatt maradnak.]
  - b) az **M/kf-IV** jelű építési övezet területén a 4. § (2) bekezdés rendelkezéseinek keretei között elsődlegesen a kutatás és fejlesztés tevékenységeinek épületei, létesítményei helyezhetők el. Az építési övezetben az üzemszerű ipari jellegű tevékenység létesítmény nem helyezhetők el.
  - c) az **M/km-IV** jelű építési övezet területén a 4. § (2) bekezdés rendelkezéseinek keretei között elsődlegesen a kereskedelem és marketing tevékenységeinek épületei, valamint a vállalatirányítás létesítményei helyezhetők el.
- (3) A (2) bekezdés a-c) pontjaiban felsorolt építési övezeteken belül a terv – az eltérő sajátosságok szerint – egyedi tömb-előírásokat határoz meg.
- (4) A tömb-előírások az útburkolatok tengelyvonalai mentén kijelölt tengelyvonalak, illetve az azokhoz csatlakozó telekhatárok által meghatározott tömbökre, terület-egységekre vonatkoznak.
- (5) A terület fejlesztése során a teljes területre számított zöldfelületi lefedettség mértéke nem csökkenhet. A tömbönként eltérően szabályozott megengedett legnagyobb beépítettség és a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke a teljes területre vonatkoztatva az alábbi általános (átlagos) határértékektől csak kedvező irányban térhet el:
  - a) Amennyiben a zöldterületi fedettség már eléri a 20 %-ot, a megengedett legnagyobb beépítés mértéke legfeljebb 35 % lehet.
  - b) Ahol a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 25 %, ott a legfeljebb 40 % beépítettség csak ennek teljesülése esetén érhető el.
- (6) A munkahelyi építési övezetek (illetve azokon belül az egyes tömbök) – a meglévő adottságoknak és a fejlesztési céloknak megfelelő – építési előírásait az 1. számú táblázat tartalmazza.

1. sz. táblázat

## MUNKAHELYI TERÜLETEK

keretövezet <b>M</b>		<b>a telek</b> megengedett				szintterületi határérték	legkisebb zöldfelület (%)	<b>az épület</b> megengedett magassága	
<b>építési övezet</b>		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség				Ém <sub>min</sub> (m)	Ém <sub>max</sub> (m)
jele	pozíció	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)	tszf (%)	tsza (%)				

KSZT (M – munkahelyi terület)

<b>M-IV</b>	<b>általános (átlagos) határérték</b>	-	-	<b>40</b>	-	<b>2,4</b>	<b>25</b>	-	-
építési övezet	tömb								
<b>M/ip-IV</b>	1	-	-	35	75	0,8	25	-	25,0
	2	-	-	45	75	0,5	25	-	20,0
	3	-	-	35	75	1,0	20	-	25,0
	4	-	-	30	65	0,5	35	-	12,5
	5	-	-	45	85	1,2	15	-	20,0
	6	-	-	40	65	0,5	35	-	16,5
	7	-	-	35	75	0,8	25	-	12,5
	8	-	-	30	70	1,0	30	-	16,5
	9	-	-	40	75	1,5	25	-	25,0
<b>M/kf-IV</b>	10	-	-	50	80	2,0	25	-	20,0
	11	-	-	45	75	1,5	25	-	30,0
<b>M/km-IV</b>	12	-	-	50	70	3,0	30	-	30,0

tszf a terepszint (földszint) felett / a terepszinten (földszinten) létesülő építményszint(ek) megengedett beépítettsége

tsza a terepszint alatt (pinceszint/ek/en) létesülő építményszint(ek) megengedett beépítettsége

Ip a termelő és raktározási funkciójú ipari építmények elhelyezésére szolgáló tömbök területe

Kf a kutatás és fejlesztés létesítményeinek elhelyezésére szolgáló tömb területe

Km a kereskedelmi és marketing funkciójú létesítményeinek elhelyezésére szolgáló tömb területe

- (7) Az M/kf-IV jelű építési övezet 10-es tömbjének a lakóterülettel szomszédos utcáfrontján az utcára néző épület nem emelkedhet ki az utcáfronti telekhatárra állított sík 14,5 m magasságban levő vonalára fektetett, a vízszinteshez képest 45 fokot bezáró síkjából.
- (8) A kétlépcsős engedélyezési eljárás szabályait kell alkalmazni – azaz előzetes elvi engedélyezési tervet kell készíteni – az új, 500m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű és egy szintnél magasabb épületekre és létesítményekre. Az elvi engedélyezési tervben részletezni kell a tervezett épület, létesítmény
- funkcióját,
  - pontos építési helyét,
  - a telekhatárok menti létesítménynél az attól és a környező telkek épületeitől való távolságokat,
  - zártosuló beépítés esetén a csatlakozó épületekkel való kapcsolatot,
  - szomszédos épületekhez való viszonyát, attól mért (védő)távolságait,
  - tervezett gépjárműforgalmát,
  - esetleges külső, közvetlen közterületi kapcsolatainak (személy-, vagy teherforgalmi bejáratainak) helyét, kialakításának módját,
  - (lakóépülettől 50 m-en belüli épület, létesítmény esetén) a funkcióból eredően várható környezeti hatásokat, a vonatkozó környezeti határértékeknek való megfelelést, valamint
  - egyéb építési paramétereit.

Az elvi engedélyezési tervet – a szabályozási terv és a jelen előírások keretei között – a főépítész szakvéleménye ismeretében az építési hatóság hagyja jóvá. Az építési hatóság a főépítész szakvéleményében, valamint a szakhatóságok előírásaiban foglaltak alapján az elvi engedélyben – az engedélyezési terv készítéséhez – további követelmények teljesítését írhatja elő.

- (9) A területen elhelyezhető építmények közötti megengedett legkisebb távolság mértékét az illetékes szakhatóságok egyedi állásfoglalásával kell igazolni.
- (10) Az építések, valamint a burkolatok átalakítása során a területen belül a burkolat felületek aránya nem növekedhet.
- (11) Az építési övezetben telekalakítás (telekmegosztás) a beépítési feltételek differenciált volta miatt nem engedélyezhető, telekosztás igénye esetén a tervet előzetesen módosítani kell.

### **A intézményterületek (I-IV/Ch jelű) építési övezet előírásai**

#### **6. §**

- (1) Az építési övezet az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók lehelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek:
  - a) a kereskedelem építményei,
  - b) ellátó, szolgáltató építmények,
  - c) a kutatás, fejlesztés építményei,
  - d) önálló intézményi épület,
  - e) önálló irodai épület,
  - f) bemutatóterem,
  - g) szolgáltató épület,
  - h) lakóépületek, valamint
  - i) a megengedett épületeken kívül az azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület
- (3) Az építési övezetben nem elhelyezhető épületek:
  - a) üzemanyagtöltő és autómosó építményei,
  - b) földszintes járműtároló, kivéve a bontási kötelezettség miatti új építést (ideiglenes visszapótlást)

### **Az intézményterületek építési előírásai**

#### **7. §**

- (1) Az intézményterületen a meglévő telkek a szabályozási tervlap szerint abban az esetben oszthatók meg, ha a megosztás során kialakuló telkek mindegyike esetében biztosítható a tervezett beépítésekhez előírt követelmények teljesítése, különös tekintettel a zöldfelületekre és a parkolók létesítésére.
- (2) Új épület létesítése esetén a szükséges számú parkolót épületen belül (a pinceszinten vagy az épület földszintjén) kell elhelyezni, önálló garázsépület – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – nem építhető.
- (3) A meglévő lakóépületek esetében – az előírt legkisebb zöldfelület mértékének fenntartása mellett – lakásonként legfeljebb 1 db., egyenként legfeljebb bruttó 18 m<sup>2</sup>-es gépkocsitároló ideiglenes jelleggel építhető. A rendelet alkalmazása szempontjából az ideiglenes jelleg azt jelenti, hogy új épület létesítése esetén a gépkocsi-elhelyezés tekintetében a (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni úgy, hogy az ideiglenes jelleggel létesített gépkocsitárolókat legkésőbb az új épület használatbavételének megkéréséig (a használatbavétel feltételeként) le kell bontani.

- (4) Előkertben – az (5) bekezdés kivételével – a fő rendeltetést kiegészítő funkciójú önálló építmény nem létesíthető.
- (5) A 72453/2 hrsz-ú telken a szabályozási terv szerinti telekalakítás végrehajtása miatt elbontandó gépkocsitárolók visszapótlása a meglévő utcafronti garázssor kiegészítésével lehetséges.
- (6) Az intézményterület építési övezet építési előírásait a 2. számú táblázat tartalmazza.

2. sz. táblázat

MUNKAHELYI TERÜLETEK

keretövezet <b>I</b>		<b>a telek</b> megengedett				szinterületi határérték	legkisebb zöldfelület (%)	<b>az épület</b> megengedett magassága	
<b>építési övezet</b>		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége				Ém <sub>min</sub> (m)	Ém <sub>max</sub> (m)
jele	pozíció	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)	tszf (%)	tsza (%)				

KSZT (I –intézményterület)

<b>I-IV/Ch</b>	<b>általános határérték</b>	<b>1000</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>65*</b>	<b>2,5</b>	<b>35</b>	<b>9,5</b>	<b>12,5</b>
----------------	---------------------------------	-------------	----------	-----------	------------	------------	-----------	------------	-------------

tszf a terepszint (földszint) felett / a terepszinten (földszinten) létesülő építményszint(ek) megengedett beépítettsége

tsza a terepszint alatt (pincszint/ek/en) létesülő építményszint(ek) megengedett beépítettsége

\* A terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 10 %-kal növelhető abban az esetben, ha a pincszint fölött legalább 1,5 m-es, zöldterülettel fedett földtakarás létesül.

### A zöldfelületekre vonatkozó részletes előírások

#### 8. §

- (1) A terület engedélyköteles rendezésekor (építés, felújítás, bontás, használati mód változtatása során) az engedélyben előírt zöldfelületeket kertészeti módszerekkel kell kialakítani és fenntartani.
- (2) A telephely határán lévő védő-zöldsávot, valamint minden más zöldfelületet a térszint alatti építmények és közművek védőtávolságának betartása, továbbá a vagyonvédelem, a tűz- és robbanásvédelem feltételeinek biztosítása mellett, a zöldfelületek biológiai aktivitásának növelése érdekében a lehetséges mértékig, többszintes növénytelepítéssel (lombkorona-, cserje- és gyepszint alkalmazásával) kell kialakítani.
- (3) A kötelező zöldfelületek biztosításánál a többszintes növénytelepítésű zöldfelületeket a magasabb kondicionáló érték miatt 1,25-ös területi szorzóval lehet figyelembe venni. A kötelező zöldfelületek mértékének számítása során a terepszint alatti létesítmények (pl. tartályok) feletti zöldfelületek, a helyi szennyvízkezelő gyepes véstárolójának zöldfelülete, valamint a gyephézagos parkoló zöldfelülete 0,25-os, a nem vízzáró burkolattal kialakított és – egyoldali parkolás esetén legalább 4, kétoldali parkolás esetén legalább 6 parkolóállásonként – fásított szintbeli parkolók 0,5-ös területi szorzóval vehetők figyelembe.

### Közlekedési területek és létesítmények

#### 9. §

- (1) A területet határoló közutak szabályozási szélessége a kialakult marad, kivéve a Berliki útnak és a Madridi útnak a (72463) hrsz-ú iparvágánytól délre eső szakaszait.
- (2) A Berliki útnak és a Madridi útnak a (72463) hrsz-ú iparvágánytól délre eső szakaszain a közterületek szabályozási szélességét a Körvasútsori körút nyomvonala és városrendezési kapcsolatai tisztázása érdekében készítenendő tervben kell meghatározni.

- (3) A Berliini út, a Madridi út és az iparvágány által határolt KL-KT övezetű terület a végleges közlekedési főúthálózati kialakításáig ideiglenesen parkolásra felhasználható, megközelítési lehetőségeit önálló közlekedési-forgalomtechnikai tervben kell tisztázni.
- (4) A terület (a 72459 hrsz-ú telek) parkolási igényének meghatározása során az egy időben a létesítményben tartózkodó legnagyobb dolgozói létszámot figyelembe véve, legalább 1 parkolóhely/3 dolgozó értékkel kell számolni.
- (5) Amennyiben a terület parkolási igénye szükségessé teszi, az erre kijelölt parkoló területek fölött legfeljebb 1 szint, árnyékolással ellátott parkoló-lemez elhelyezhető.
- (6) A parkoló-lemez formájában megvalósuló parkolók után számított fákat (1fa/6 férőhely) a területen belül – lehetőleg a parkoló közvetlen környezetében – kell elhelyezni.
- (7) A KL-KT övezet ideiglenes parkoló kialakítására vonatkozó előírásai:

3. sz. táblázat

keretövezet <b>K</b>		<b>a telek</b> megengedett				szintterületi határérték	<b>KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK</b>		
<b>építési övezet</b>		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség			legkisebb zöldfelület	az épület megengedett magassága	
		terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)	tszf (%)	tsza (%)			É <sub>m</sub> <sub>min</sub> (m)	É <sub>m</sub> <sub>max</sub> (m)
jele	pozíció	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m)	
övezet									
<b>KL-KT/p-IV</b>		<b>7000</b>	<b>-</b>	<b>1*</b>	<b>0</b>	<b>0,01*</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>4,5*</b>

tszf a terepszint (földszint) felett / a terepszinten (földszinten) létesülő építményszint(ek) megengedett beépítettsége

tsza a terepszint alatt (pinceszint/ek/en) létesülő építményszint(ek) megengedett beépítettsége

\* a parkolót kiszolgáló és a fenti paraméterek mellett – a parkolóhoz hasonlóan, azzal azonos időintervallumra – csak ideiglenes jelleggel engedélyezhető

- (8) Az övezet területén ideiglenesen létesített parkolók megszüntetése esetén a szükséges számú parkoló telken belüli visszaállításáról gondoskodni kell.

### Közműhálózatok és közműlétesítmények

#### 10. §

- (1) A a területen belüli ellátó hálózatok (közműhálózatok) és -létesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat kell érvényesíteni. A vezetésekre és létesítményekre vonatkozó előírások szerinti védőtávolságokat, biztonsági övezeteket biztosítani kell. A védő-, illetve biztonsági övezeten belül mindennemű tevékenység csak az érintett üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (2) A területen új létesítmény építése, vagy meglévő épület funkcióváltása csak a teljes közműellátással engedélyezhető.
- (3) A közhálózat helyét és biztonsági övezetét – mivel a közterületi kiszabályozás nem oldható meg – szolgalmi-jogi vagy vezeték-jogi bejegyzéssel kell biztosítani.
- (4) Feleslegessé vált közműhálózatot, telken belüli szolgáltatóhálózatot, vagy -létesítményt el kell távolítani, felhagyott vezeték, vagy létesítmény nem maradhat sem a földben, sem a föld felett.
- (5) A területről a szennyvizet a városi hálózathoz csatlakozva zárt csatornában kell elvezetni. A talajvíz és a talaj védelme érdekében egyéb megoldás még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (6) A területen elhelyezkedő üzemi területről az ipari, vagy a közcsatornába vezethetőség előírásaitól eltérő szennyezettességű vizeket csak a telken belüli előtisztítás után,

- (7) Ha a tervezett létesítmény terepszint alatti legalsó padlószintje a befogadó közcsatorna folyásfenék szintjénél mélyebben, vagy közel egy szintben helyezkedik el, akkor a szenny- és csapadékvizeket helyi áttemelővel kell a közcsatornába nyomni.
- (8) A területről a rácsos folyókákkal összegyűjtött felszíni vizek csak zártszelvényű csatornákkal köthetők be a közhálózatba.
- (9) Gyephezagos, vagy más (nem vízzáró) burkolattal ellátott parkoló csak vízzáró réteggel kialakítva létesíthető.
- (10) Azokról a felületekről, amelyeknél fennáll annak veszélye, hogy a felszínen összefolyó vizek veszélyes anyagokkal szennyeződhetnek, az elfolyó vizet csak biztonsági műtárgyon átvezetve szabad a közcsatornába juttatni. Havarria esetén a műtárgyból a szennyezett vizet csak a vegyi közömbösítést követően szabad továbbvezetni. A megengedett határérték feletti vegyileg szennyezett elfolyó vizet nem szabad közcsatornába vezetni.
- (11) Nagyobb területű közlekedési területről (parkolóról) a csapadékvizet csak benzin- és homokfogón keresztül lehet a csapadék-csatornába vezetni.
- (12) Az üzemi területen haladó hőátvezetékeket és egyéb technológiai vezetékeket lehetőleg föld alatti elhelyezéssel kell építeni.
- (13) A levegőtisztaság védelme érdekében termikus célú energiaellátásra csak vezetékes energiahordozó (villamosenergia, távhő, vagy földgáz) használható.
- (14) Reklámvilágítással, telken belüli térvilágítással kápráztatást, vakítást, továbbá ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan, illetve közterület használatát korlátozni nem szabad.
- (15) Vezeték nélküli hírközlési létesítmény 6 m magasságot meghaladó méretű önálló berendezései, illetve szerkezetei a területen nem helyezhetők el.

## **Környezetvédelmi előírások**

### **11. §**

- (1) A terület egészén csak olyan üzemi jellegű termelő-szolgáltató vagy raktározási tevékenység folytatható, illetve csak olyan tevékenységhez szükséges építmény létesíthető, hasznosítható amelynél a következők egyidejűleg teljesülnek:
  - a) a tevékenység légszennyezőanyag emissziója a vonatkozó levegőtisztaságvédelmi követelményeknek, illetve a környezetvédelmi engedélyben meghatározott előírásoknak megfeleltethető,
  - b) a tevékenység a környező lakóterületeket zavaró mértékű diffúz légszennyezéssel nem terheli,
  - c) a tevékenység a környező lakóterületeket zavaró mértékű bűzhatással nem terheli,
  - d) a szomszédos létesítmények használatát a vonatkozó rendeletben meghatározott mértéken túli üzemi zajterheléssel nem zavarja, a mértékadó zajkibocsátási határérték a határoló területeken a következő:
    - a Brüsszeli út és a Berliini út felé 50/40 dB, nappal/éjjel
    - a Széchenyi tér felé 55/45 dB, nappal/éjjel
    - az Athéni utca felé 55/45 dB, nappal/éjjel
    - a Párizsi út és a Virág utca felé 55/45 dB, nappal/éjjel
  - e) a tevékenység során keletkező kommunális-, az azzal együtt kezelhető termelési-, valamint az ipari jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),



- f) a tevékenység során keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanítása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
  - g) szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt és a felszín alatti vizeket nem károsítja.
- (2) A területen belül fedetlenül csak olyan ipari jellegű hulladék, vagy technológiai anyag tárolható, amely nem okoz a felporzással diffúz légszennyezést, az anyagbemosódással talajszennyezést és a látványával a közterület felé látszó vizuális zavaró hatást.
- (3) A területen telekalakítás, építési munkálatok, valamint egyéb változtatások csak a korábbi területhasználat során feltételezhetően felhalmozódott talajszennyeződés feltárása és ártalmatlanítása után, vagy azzal egyidőben engedélyezhető.

### **Hatályba léptető rendelkezések**

#### **12. §**

- (1) A jelen rendelet – a (2) bekezdés kivételével – a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A terven lehatárolt – TSZT és FSZKT keretövezet-módosítást igénylő – KL-KT-IV/p jelű övezetre vonatkozó építési szabályok a TSZT és az FSZKT módosítást követően lépnek hatályba.