

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

ALPOLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

A BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

és

JAVASLAT

A KÖZTERÜLETEK TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁRA

Készítette:

Polinszky Tibor dr.

főépítész

Samu-Óvári Judit

irodavezető, Városrendezési Iroda

Előterjesztő:

Orosz Ferenc

alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve: (az 1. sz. melléklet szerint)

Szenteczky János

vezérigazgató, CSEVAK Zrt.

Halmos Istvánné

ágazatvezető, Városgazdálkodási Ágazat

Baksa Lajos

mb. irodavezető, Városépítési Iroda

Az előterjesztő megtárgyalására javasolja:

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak,
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti bizottságnak,
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi 177. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 09. 22.

Az előterjesztés leadva: 2009. szeptember 07.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2009. szeptember 22.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

BEVEZETŐ, ELŐZMÉNYEK

A szabályozási terv célja: előkészíteni a Csepel-Háros terület beépíthetővé tételét, építési célú felhasználását, beépíthető területté történő átminősítését azzal, hogy a különböző adottságú ingatlancsoportok (szektorok) határán kiszabályozza a megfelelő szélességű feltáró utakat, közterületeket, és ezzel a szükséges területet biztosítja a megvalósításra kerülő infrastrukturális (út, közmű) fejlesztésekhez.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete 2009. június 23-án tárgyalta a Csepel-Hárosi területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervet (KSzT).

KSZT TERÜLETI HATÁLYA

A jelen előterjesztés tárgyát képező Csepel-Háros Kerületi Szabályozási Terv (*II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 210008 és 210009 – Csepeli út – Plútó utca – 4076. utca a közigazgatási határig – Budapest közigazgatási határa (4079. sz. dűlőút – 4419. sz. dűlőút – Csepeli út – Almafa utca – 8649. utca – Cseresznyefa utca – Vízmű utca – 8643. sz. utca – 8644/1 sz. utca)* **[2. számú melléklet]** a közel 270 ha-os terület egészére kiterjed, a jelenleg hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSzKT) keretein belül, a kül-belterületi határvonal módosítása nélkül, főként a kialakítandó közterületek (szektorhatároló fő- és gyűjtő utak) kiszabályozását rögzíti. Jóváhagyásához rendeletalkotás szükséges, amely a *Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)Kt. rendelet* (CsVÉSz) módosításával jár (lásd: összehasonlító normaszöveg **[3. számú melléklet]**, rendelettervezet **[4. számú melléklet]**, KSzT tervlap **[5. számú melléklet]**).

A hárosi terület egészén a jövőbeni fejlesztésekhez szükséges a vonalas infrastruktúra helybiztosítása, továbbá az alapintézmény-hálózat, közösségi zöldfelület kialakítása. Ezeket egységes rendszerben célszerű kezelni az átláthatóság, a gazdaságosság érdekében. A terület egészét átfogóan kezelő KSZT nélkül, a közvetlen szektoronkénti előkészítése nem tenné lehetővé a kellő összhang kialakítását és a közérdek megfelelő képviseletét. A közutak, közművek esetleges szakaszos kiépülésével, a hálózati rendszerhez kapcsolódás hiányában nem biztosítható azok rendeltetésszerű használata. Az egész területre vonatkozó közterületi KSzT elfogadását követően lesz lehetőség az abban foglaltaknak érvényt szerezni, illetve hozzá igazodni a szektoronkénti (belterületbe vonási) KSzT-kkel.

A kiszabályozandó közterületekhez a területbiztosítás, a fő- és gyűjtőút-hálózat bővítése és kialakítása elengedhetetlen feltétele a területfejlesztésnek, az egyes szektorok, azon belül a telkek jogszabályban előírt, közterületi megközelítésének biztosítására. A Képviselő-testület a 2009. június 23-án hozott 456/2009.(VI.23.) Kt. számú határozatában **[6. számú melléklet]** az 1. szektorra vonatkozó közterület biztosításról, míg a 461-462/2009.(VI.23) Kt. számú határozataiban **[7. számú melléklet]** az 1-2-3 szektorokra vonatkozóan KSzT készítéséről döntött a jövőbeni belterületbe-vonás érdekében.

Az 1-8 szektorra vonatkozó, jelen KSzT elfogadását követő lépésként a szektoronként készítendő KSzT-k tartalma részletesebb, az adottságokhoz igazodóbb lehet a belterületbe vonás és az FSzKT módosítás, keretövezet-módosítás egyidejű véghezvitelével, így az már az egyes kialakítandó telkek beépíthetőségének vizsgálatával, megteremtésével is foglalkozhat.

RENDELETTERVEZET

CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (2) és (3) bekezdése szerinti előzetes- és végleges államigazgatási véleményeket* megkérte, melyek közül a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának összegzett véleményét **[8. számú melléklet]** és a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal – állami főépítész – véleményét **[9. számú melléklet]** csatolom.

Az abban kifogásoltak többségét jogszabályok is előírják, azok kötelező érvénye miatt a KSzT már eleve azok figyelembevételével készült. Az észrevételekre adott részletes tervezői állásfoglalást megismerve **[10. számú melléklet]** ajánlom elfogadásra a KSzT-t és a rendelettervezetet.

Megjegyzem, hogy az Étv. 9. § (6) b) pontja alapján az állami főépítész véleménye nélkül nem, de annak ismeretében dönthet a rendeletalkotásra jogosult Képviselő-testület. Az állami főépítész Étv. 9.§ (6) szerinti véleményének utolsó bekezdését emelném ki:

„Amennyiben a terv az Étv. 9.§ (6) bekezdésében előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint a javítások után jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás nem maradt fenn, úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.”

Mindezek teljesültek, az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a helyben szokásos módon történő közzététel is megtörtént, a KSzT-hez a Képviselő-testület által már ismerteken túl módosító észrevétel nem érkezett, az egyeztetések után a szakmailag megalapozott észrevételek pedig javításra kerültek.

Fentiek alapján a rendeletalkotásnak törvényi akadálya nincs. Kérem a Képviselő-testület döntését a határozati javaslatokról is, melyek elfogadása alapvető feltétele a rendelet megalkotásának, de főként végrehajtásának.

JAVASLAT

A KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TERÜLETBIZTOSÍTÁSRA

A jóváhagyásra kerülő rendelet végrehajtásának feltétele a kiszabályozandó közterületekhez (fő- és gyűjtőút-hálózati elemekhez) a területbiztosítás.

A Kerületi Szabályozási Terv elfogadása megteremti a közterületek kiszabályozásához szükséges jogszabályi kereteket. Ahhoz, hogy a KSzT-nek érvényt lehessen szerezni, a tényleges megvalósíthatóság érdekében mindenképpen dönteni kell arról, hogy a kiszabályozott közterületek biztosításához a magántulajdonból a szükséges területek/területrészek miként kerüljenek önkormányzati tulajdonba, valamint arról, hogy a fejlesztésben érintett tulajdonosok milyen módon vegyenek részt a teherviselésben.

A 2009. júniusi Képviselő-testületi ülésen elhangzottak figyelembevételével elkészült a kiszabályozandó közterületek összehasonlító elemzése az alábbi megfontolásokkal.

A közérdek és a jogos magánérdek értelmezését az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)*, továbbá a *kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény* elemzi. A KSZT alapján a közterület céljára történő terület igénybevétel egyértelműen közérdekű cél (terület- és településrendezés, kötelező önkormányzati feladat-ellátás, közlekedési infrastruktúra-fejlesztés, energiaellátás, elektronikus hírközlési szolgáltatás) megvalósítását szolgálja. Az elemzés szerint az egyes ingatlancsoportok másként érintettek a közterület céljára történő terület átadásban, aszerint, hogy az ingatlan területének százalékos arányban mekkora területe kerül kiszabályozásra. Álláspontom szerint a közösségi célok mellett a jogos magánérdek vizsgálata is elengedhetetlen, milyen mértékben módosul az egyéni tulajdonban lévő ingatlan jog szerinti használhatósága.

Javaslatom a kerületi tulajdonban lévő közterületek fejlesztésével érintett esetekben mérlegelés:

A szektorhatároló közterületek kiszabályozásával a Csepel-Háros területén található ingatlanok nagyjából 30%-a érintett (328db).

A nem fővárosi tulajdonban lévő közterület esetében elmondható, hogy az ingatlantulajdonosok érdekét szolgálja a fő- és gyűjtőutak létesítése/fejlesztése a többi infrastruktúrafejlesztéssel együtt (azért, hogy a közművek elhelyezhetők legyenek), melyek jelentős ingatlanértéknövekedést eredményeznek majd a jövőben a csepel-hárosi ingatlanok tulajdonosainak.

Amennyiben a közterületi szabályozási vonallal az ingatlan területe kis mértékben érintett, és a rendezés következtében a várható ingatlan értéknövekedés az átadandó telekrész ellenértékét meghaladja, akkor a magántulajdonban lévő ingatlanrészekről a fejlesztés érdekében javaslom, hogy azok tulajdonosai ellenérték nélkül, azaz térítésmentesen mondjanak le az önkormányzat javára; ez 180db ingatlant jelent (a kiszabályozással érintett ingatlanok 55%-a). *(2. számú határozati javaslat a) pontja)*

Ha a kiszabályozás adott telekre nézve jelentős mértékű korlátozást jelent, és az önálló helyrajzi számú ingatlanra a kiszabályozás következtében a jog szerinti felhasználást jogszerű feltételek mellett sem lehet érvényesíteni, akkor az indokolhatja annak kisajátítását. A kisajátítás 5db ingatlan esetében szükséges (a kiszabályozással érintett ingatlanok 1,5%-a). *(2. számú határozati javaslat c) pontja)*. Kisajátítás becsült összege: 35 millió Ft.

A kiszabályozással nem jelentős mértékben érintett telkek esetében – 55db ingatlan (a kiszabályozással érintett ingatlanok 17%-a) – kártalanítás jöhet szóba *(2. számú határozati javaslat b) pontja)*. Kártalanítás becsült összege: 125 millió Ft.

Főváros tulajdonban lévő közterületek fejlesztése:

A II. Rákóczi Ferenc útra vonatkozóan új határozati javaslatot kívánok tenni, elfogadva a 2009. június 23-i Kt. ülésen elhangzott – a lakossági érdekképviselő által tett – javaslatot, miszerint az elsősorban az átmenő forgalom biztosítását és nem kizárólag a hárosi lakosok érdekét szolgálja. Emiatt a II. Rákóczi Ferenc út terv szerinti kialakítása a Fővárosi Önkormányzat kompetenciája.

- A II. Rákóczi Ferenc út a Gerincúthoz kapcsolódó fejlesztés része, átmenőforgalmat is lebonyolít, a területátadás szempontjából javaslom külön kezelni. Tervező szakmai indoklással támasztotta alá, hogy valóban szükséges azt 45 méter szélesre felbővíteni, és a szabályozási vonal a hárosi oldalon lévő ingatlanokat érinti. A 2x2 sávokra tervezett

nyomvonalbővítés mellett éppen a hárosi ingatlanok feltárását, a jövőbeni területfelhasználás elősegítését célzó módon szerviz út, járda és parkolósáv kerül kialakításra. **[11. számú melléklet]** A II. Rákóczi Ferenc út túloldalára már korábban Kerületi Szabályozási Tervet fogadott el a Képviselő-testület.

A közterület rendezéssel a Kerületi Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanrészek jogi rendezése annak térítésmentes/finanszírozott módjától függetlenül is az Önkormányzat költségvetését, annak kiadás oldalát terhelik az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonviszony rendezésének (jogi, térképészeti, geodéziai, stb.) költségeinek erejéig. A Csepel-Háros Gazdaság- és Ingatlanfejlesztési Tanulmány becslése alapján mindezek fedezetére Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának a 2010. évi költségvetésében 70 millió forint pénzügyi forrás biztosítása szükséges.

A szükséges közterületi tulajdon-rendezésen túli intézkedéseket, az utak, közművek, egyéb kapcsolódó beruházások megvalósítása (terv és kivitelezési költségek) tárgyában és azokban az önkormányzati költségviselés részarányát a tulajdonosokkal és a közmű-szolgáltatókkal kötendő Településrendezési Szerződések keretében lehet tisztázni – amely a 229/2009.(IV.16.)Kt. határozat értelmében a Hárosi Biztos egyik fontos feladatát képezi.

Kérem Képviselő-testületet az előterjesztésem megvitatására, a rendelet megalkotására és a határozati javaslatok elfogadására.

.....
Orosz Ferenc

1. számú határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 456/2009. (VI.23.) Kt. számú határozatát visszavonja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Mihály
polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató javaslata szükséges.

2. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 210008 és 210009 – Csepeli út – Plútó utca – 4076. utca a közigazgatási határig – Budapest közigazgatási határa (4079. sz. dűlőút – 4419. sz. dűlőút – Csepeli út – Almafa utca – 8649. utca – Cseresznyefa utca – Vízmű utca – 8643. sz. utca – 8644/1 sz. utca)* által határolt területre készülő Kerületi Szabályozási Terv alapján az alábbi fő- és gyűjtő utak közterületének kialakításához a területeket akként kívánja biztosítani, hogy Településrendezési Szerződésben a közterületi szabályozási vonallal érintett magántulajdonban lévő ingatlanrészeket azok ingatlantulajdonosai Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata részére az **a), b) és c)** pont szerint átadják.

Főutak

Csepeli út (214104)
 Vízmű utca (214408)

Gyűjtő utak

Szilvafa utca (214174)
 Almafa utca (214250)
 Barackfa utca (213159)
 Körtefa utca (213089)
 4076. sz. dűlőút (és Budapest közigazgatási határáig történő folytatása) (213073)

a) a közterületek helybiztosításához szükséges telekrész térítésmentesen történő átadása az alábbi ingatlanok esetében (helyrajzi szám szerint) – *telekrész-leadás aránya legfeljebb 12,0%, visszamarad legalább 800m².*

213133	214112	214142	214183	214205	214224
213134	214114	214143	214184	214206	214225
213135	214115	214144	214185	214207	214226
213136	214116	214145	214186	214208	214227/1
213138/2	214117	214146	214187/1	214209	214227/2
213139/2	214118	214147	214187/2	214210	214230
213140	214119	214149/2	214188	214211	214231
213141	214120	214150	214189	214212	214232
213142	214121	214151	214190	214213	214233
213143	214122	214152	214191	214214	214234/3
213144	214125	214153	214192	214215	214235
213146	214126	214154	214193	214216	214236
213147	214127	214155	214194	214217	214237
213148	214128	214156	214195	214218	214238
213151	214129/2	214158	214196	214219	214239/1
213153/13	214130	214159	214197	214220	214239/2
213153/35	214131	214160/1	214198	214221/1	214240
213154	214132	214161	214199	214221/2	214241
213155/1	214133	214162	214200	214221/3	214242
213156	214134	214163	214201	214221/30	214243
213157	214135	214164	214202	214221/32	214244
213161	214136	214165	214203/1	214221/4	214245
213224	214137	214178	214203/11	214221/5	214266
213240	214138	214179	214203/12	214221/6	214277
213241	214139	214180	214203/13	214221/7	214278
214108	214140	214181	214203/14	214222	214279
214111	214141	214182	214203/29	214223	214305

214306	214313	214317	214325	214330	214350
214310	214314	214320	214326/1	214333	214388
214311	214315	214321	214326/2	214347	214389

b) a közterületek helybiztosításához szükséges telekrész kártalanítás ellenében történő átadása az alábbi ingatlanok esetében (helyrajzi szám szerint):

213132	214106	214172	214276	214391	214401
213153/12	214107	214173	214280	214392	214402
213153/14	214113/1	214177	214281	214393	214403
213153/34	214148/8	214203/2	214282	214394	214404
213155/2	214166	214221/38	214331	214395	214405
213155/11	214167	214246	214336	214396	
213155/12	214168	214249	214338	214397	
213155/13	214169	214254	214349	214398	
213158	214170	214255	214387	214399	
213160	214171	214267	214390	214400	

c) a közterületek helybiztosításához szükséges telek kisajátítás alapján történő átadása az alábbi ingatlanok esetében (helyrajzi szám szerint) – telekrész-leadás aránya legalább 90,1%, visszamarad legfeljebb 799m²:

214105	214176	214337	214406	214407
--------	--------	--------	--------	--------

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2010. november 30.

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Mihály
polgármester

Hárosi Biztos és szervezete

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató javaslata szükséges.

3. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a *II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 210008 és 210009 – Csepeli út – Plútó utca – 4076. utca a közigazgatási határig – Budapest közigazgatási határa (4079. sz. dűlőút – 4419. sz. dűlőút – Csepeli út – Almafa utca – 8649. utca – Cseresznyefa utca – Vízmű utca – 8643. sz. utca – 8644/1 sz. utca)* által határolt területre készülő Csepel-Háros Kerületi Szabályozási Terv kapcsán Budapest Főváros Önkormányzatánál kezdeményezze a szükséges intézkedések megtételét annak érdekében, hogy a fővárosi tulajdonú közterületek kiszabályozásával érintett magántulajdonrészek jogi rendezése megtörténhessen.

Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek Csepel-Háros területén:

- Csepeli út (214175)
- Lámpás utca (214103)
- II. Rákóczi Ferenc út (200183), (200073)

A fővárosi tulajdonú közterületek kiszabályozásával érintett ingatlanok az alábbiak:

213242/10	213249	214043	214070	214154	214242
213242/13	213250	214044	214071	214155	214244
213242/16	213252	214045	214073	214157	214245
213242/19	214013	214046	214077	214158	214246
213242/176	214014	214048	214078	214159	214247/4
213242/190	214017	214049	214082	214160/2	214247/5
213242/2	214018	214050	214086	214161	214248
213242/20	214020	214051	214093	214162	214249
213242/23	214021	214052	214094	214163	214331
213242/24	214024	214053	214095	214164	214332
213242/25	214025	214056	214096	214165	214333
213242/26	214026	214057	214097	214166	214383/1
213242/4	214027	214058	214100	214167	214383/2
213242/6	214028	214059	214101/1	214168	214384
213242/8	214029	214060	214102	214169	214386
213242/9	214031	214061	214105	214170	214387
213244	214033	214062	214106	214171	214395
213245	214036	214063	214107	214172	
213246	214037	214065	214151	214173	
213247	214039	214066	214152	214176	
213248	214042	214069	214153	214177	

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2010. november 30.

Felelős:

Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős:

Tóth Mihály
polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató javaslata szükséges.

4. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2. sz. határozati javaslatban (...../2009.(IX.22.) Kt. számú határozatban) megfogalmazottak végrehajtása érdekében a Budapest XXI. kerület Csepel-Háros terület (*II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 210008 és 210009 – Csepeli út – Plútó utca – 4076. utca a közigazgatási határig – Budapest közigazgatási határa által határolt terület*) közterületeinek ingatlan-nyilvántartási rendezéséhez (jogi, térképészeti, geodéziai, stb.) a szükséges pénzügyi forrást – a becsült összeg 70 millió forint – a 2010. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: elfogadásra: **azonnal**
végrehajtásra: **a 2010. évi költségvetési rendelet elfogadásáig, de legkésőbb 2010. május 30.**

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Mihály
polgármester

Halmos Istvánné
ágazatvezető, Városgazdálkodási Ágazat

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők minősített többségű támogató javaslata szükséges.

Rendeletalkotás

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a *Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról* szóló, többször módosított 6/2002.(III.26.) Kt. számú rendeletének módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

Az 1-4. sz. határozati javaslatok képviselő-testületi elfogadása feltétele a rendelet megalkotásának, de különösen a hatályba léptetésének.

Határidő: elfogadásra: **azonnal**
kihirdetésre: **azonnal**
hatálybalépés: **2010. november 30.**

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

**Végrehajtásért
felelős:** Ábrahámné Turner Rita
irodavezető, Szervezési Iroda

A rendeletalkotáshoz a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

Az előterjesztés egyeztetve:

1. Szenteczky János vezérigazgató, CSEVAK Zrt.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Szenteczky János sk.

Budapest, 2009. szeptember

2. Halmos Istvánné ágazatvezető, Városgazdálkodási Ágazat

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Halmos Istvánné sk.

Budapest, 2009. szeptember

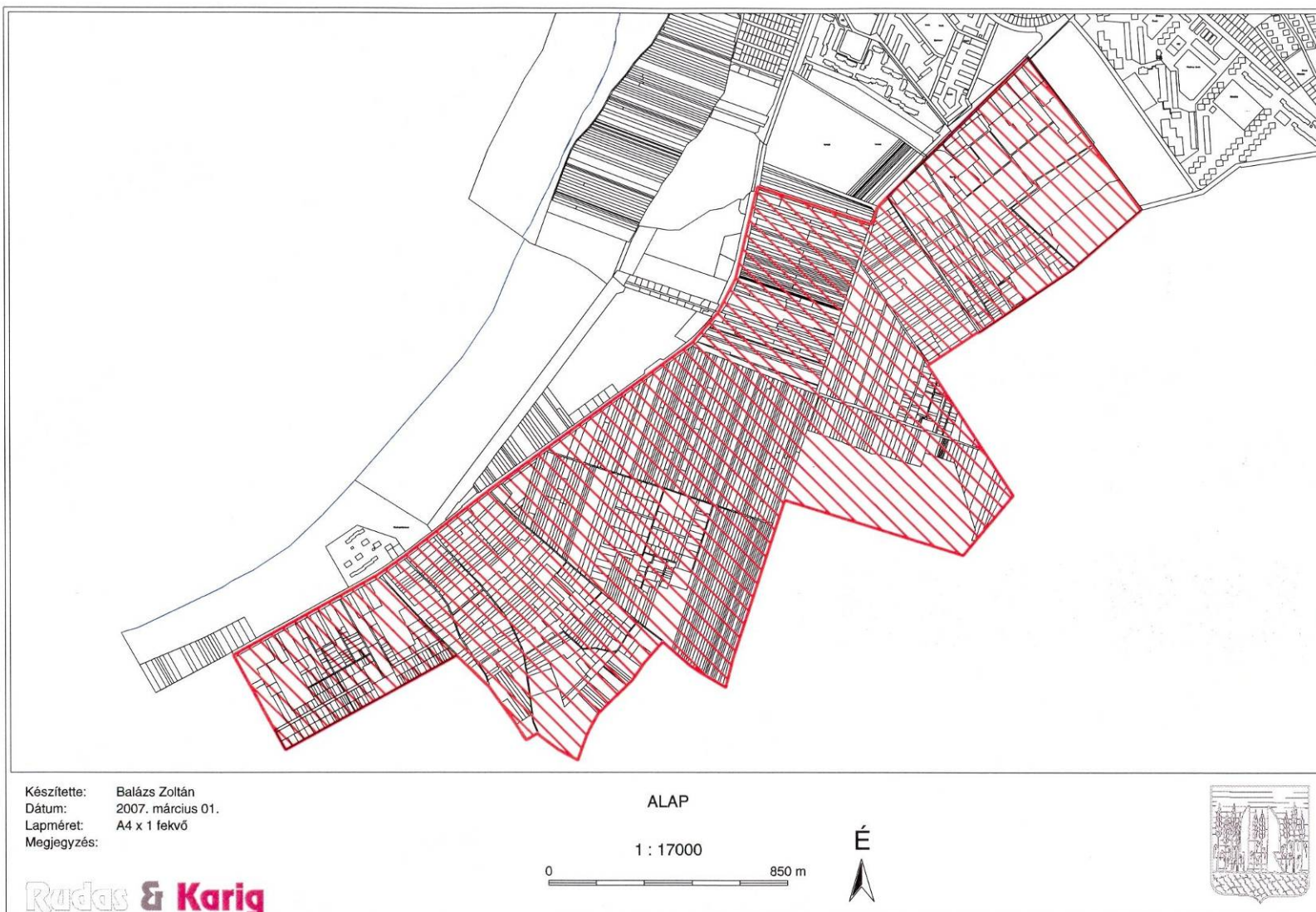
2. Baksa Lajos mb. irodavezető, Városépítési Iroda

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Baksa Lajos sk.

Budapest, 2009. szeptember

2. SZÁMÚ MELLÉKLET



Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

RENDELETTERVEZET

A Budapest, XXI. ker., Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelet módosítására

című előterjesztés

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

**HATÁLYOS NORMASZÖVEG ÉS A KIEGÉSZÍTŐ, MÓDOSÍTÓ
RENDELKEZÉSEK EGYBEVETÉSE**

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2009. (.....) Kt. számú rendelete a többször módosított
BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
szóló 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének módosításáról**

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján, „*Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata*” -ról szóló, többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének [továbbiakban: R] módosításáról a következő rendeletet alkotja.

1. §

A R a 8/N.§ és 9.§ között az alábbi szakasszal egészül ki

Csepel-Háros védelme 8/O.§

- (1) A szabályozási terv területi hatálya: Plútó utca - 4076. utca - közigazgatási határ - II. Rákóczi Ferenc út - 214008 és 214009 hrsz.-ú telkek déli határa (továbbiakban terület).
- (2) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-15**
- (3) A terület szabályozási terven lehatárolt része régészeti érdekű terület.
- (4) A területen a kiszolgáló és lakóutak esetén a kétoldali kiépítésű járdák szélessége legalább 1,5 m.

2. §

A R 74.§ (3) a „*Kerületi jelentőségű utak*”-ról szóló pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép

(A közhasználatú területek kialakítására vonatkozó rendelkezések

74. §)

A közhasználatú területek kialakítására vonatkozó rendelkezések

74. §

- (1) Az egyéb övezetbe nem sorolt közhasználatú területeket - sajátos használatuknak megfelelően – oly módon kell kialakítani, hogy az biztosítsa az elsődleges rendeltetés

feltételeit és azt bárki biztonsággal és – a jogszabályokban és jelen rendeletben megadott eltérésekkel – korlátozás nélkül, de a közhasználatú terület rendeltetésének megfelelően használhassa.

...

Kerületi jelentőségű utak

(3) A kerületi jelentőségű utakat az övezeti terv ábrázolja (KT-K) és számukra legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

- új utak esetén legalább 20 m-t, tömegközlekedési utak esetében 22 m-t,
- meglévő utak esetén legalább 16 m-t.

A kerületi jelentőségű utak burkolatát – a csapadék-vízvezetés megoldásával – legalább 7,0 m, a járdákat legalább 1,5 m szélességben kell kiépíteni és az új utak mentén kétoldali, meglévő utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

...

Kiszolgáló utak, lakó utak
(4) Kiszolgáló vagy lakóút bármely övezeten belül létesíthető. Szabályozási szélessége

- új utak esetén legalább 14 m, telkes, kertvárosi lakóterületen legalább 12 m,
- meglévő utak esetén legalább 12 m, amely a teljes közműellátás biztosítása esetén keresztaszélességgel igazoltan csökkenthető.

A kiszolgáló utakon – csapadék-vízvezetés megoldásával – legalább 6,0 m-es, telkes, családi házas lakóterületen és egyirányú utcában legalább 4,5 m széles burkolatot kell kiépíteni. Az út mentén legalább az

...

Kerületi jelentőségű utak

(3) A kerületi jelentőségű utak jele a szabályozási tervben: (KT-K).

- a, Az utak szabályozási szélessége:
 - aa, új utak esetén legalább 20 m-t, tömegközlekedési utak esetében 22 m-t,
 - ab, meglévő utak esetén legalább 16 m-t.
- b, A kerületi jelentőségű utak burkolatának szélessége
 - ba, legalább 6,50 m a csapadék-vízvezetés nyíltárkos megoldásával,
 - bb, legalább 7,0 m a csapadék-vízvezetés zárt rendszerű megoldásával.
- c, a járdákat legalább 1,50 m szélességben kell kiépíteni és az új utak mentén kétoldali, meglévő utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

...

3. §

A R 74.§ (4) a „Kiszolgáló utak, lakó utak”-ról szóló pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép

Kiszolgáló utak, lakó utak
(4) Kiszolgáló- vagy lakóút bármely övezeten belül létesíthető.

- a, Szabályozási szélesség, függetlenül a közművesítettségétől:
 - legalább 14 m új utak esetén,
 - legalább 12 m telkes, kertvárosi lakóterületen
 - legalább 12 m meglévő utak esetén, amely a teljes közműellátás biztosítása esetén keresztaszélességgel igazoltan csökkenthető.
- b, A kiszolgáló és lakó utak burkolatának szélessége
 - ba, legalább 6,0 m a kiszolgáló

egyik oldalon 1,5 m, kétoldalas kiépítésnél legalább 0,75 m széles járdát kell létesíteni és legalább egyoldali fasort, kell telepíteni.

utakon a csapadékvíz-elvezetés megoldásával,

bb, legalább 4,5 m telkes, családi házas lakóterületen és egyirányú utcában.

c, Az út mentén legalább az egyik oldalon 1,5 m, kétoldalas kiépítésnél legalább 0,75 m széles járdát kell létesíteni és legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

...

...

(5)-(15) bekezdésig a paragrafus rendelkezései változatlanok maradnak

4. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) E rendelet 1. számú melléklete a R MSZ-1 sz. melléklete helyébe lép.

(2) E rendelet 2. számú melléklete a R MSZ-3 sz. melléklete helyébe lép.

(3) E rendelet 3. számú melléklete: CSSZT-XXI-15 jelű szabályozási terv

(4) E rendelet a 2010. november 30. napján lép hatályba.

(5) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék

Kihirdetve:

.....

(Ábrahámné Turner Rita)
szervezési irodavezető

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

RENDELETTERVEZET

**A Budapest, XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról
szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelet módosítására
című előterjesztés**

5. SZÁMÚ MELLÉKLETE:

**.../2009. (VI.) KT. SZÁMÚ RENDELET
(TERVEZETE)**

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2009. (VI. ...) Kt. számú rendelete

a többször módosított 6/2002. (III. 26.) Kt. sz. rendeletének, Budapest, XXI. ker. Csepel
Városrendezési és Építési szabályzat módosításáról

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján, „*Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata*”-ról szóló, többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének [továbbiakban: R] módosításáról a következő rendeletet alkotja.

1. §

A R a 8/N.§ és 9.§ között az alábbi szakasszal egészül ki

Csepel-Háros védelme
8/O.§

- (1) A szabályozási terv területi hatálya: Plútó utca - 4076. utca - közigazgatási határ - II. Rákóczi Ferenc út - 214008 és 214009 hrsz-ú telkek déli határa (továbbiakban terület).
- (2) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-15
- (3) A terület szabályozási terven lehatárolt része régészeti érdekű terület.
- (4) A területen a kiszolgáló és lakóutak esetén a kétoldali kiépítésű járdák szélessége legalább 1,5 m.

2. §

A R 74.§ (3) a „*Kerületi jelentőségű utak*”-ról szóló pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép

Kerületi jelentőségű utak

(3) A kerületi jelentőségű utak jele a szabályozási tervben: (KT-K).

a, Az utak szabályozási szélessége:

- aa, új utak esetén legalább 20 m-t, tömegközlekedési utak esetében 22 m-t,
- ab, meglévő utak esetén legalább 16 m-t.

b, A kerületi jelentőségű utak burkolatának szélessége

- ba, legalább 6,50 m a csapadék-vízvezetés nyíltárkos megoldásával,
- bb, legalább 7,0 m a csapadék-vízvezetés zárt rendszerű megoldásával.

c, a járdákat legalább 1,50 m szélességben kell kiépíteni és az új utak mentén kétoldali, meglévő utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

3. §

A R 74.§ (4) a „*Kiszolgáló utak, lakó utak*”-ról szóló pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép

Kiszolgáló utak, lakó utak

(4) Kiszolgáló- vagy lakóút bármely övezeten belül létesíthető.

a, Szabályozási szélesség, függetlenül a közművesítettségtől:

- legalább 14 m új utak esetén,
- legalább 12 m telkes, kertvárosi lakóterületen
- legalább 12 m meglévő utak esetén, amely a teljes közműellátás biztosítása esetén keresztshelvénnyel igazoltan csökkenthető.

b A kiszolgáló és lakó utak burkolatának szélessége

- ba, legalább 6,0 m a kiszolgáló utakon a csapadékvíz-elvezetés megoldásával,
- bb, legalább 4,5 m telkes, családi házas lakóterületen és egyirányú utcában.

c, Az út mentén legalább az egyik oldalon 1,5 m, kétoldalas kiépítésnél legalább 0,75 m széles járdát kell létesíteni és legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

4. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet 1. számú melléklete a R MSZ-1 sz. melléklete helyébe lép.
- (2) E rendelet 2. számú melléklete a R MSZ-3 sz. melléklete helyébe lép.
- (3) E rendelet 3. számú melléklete: CSSZT-XXI-15 jelű szabályozási terv
- (4) E rendelet a 2010. november 30. napján lép hatályba.
- (5) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék
Kihirdetve: : 2009.....

(Ábrahámné Turner Rita)
szervezési irodavezető

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelete a**

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

MSZ-1 sz. MELLÉKLET:

**Csepel egyes területeire vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a területi
hatályuk megjelölésével, és hatályosságuk kezdetével.**

JELE:	SZABÁLYOZÁSI TERV MEGNEVEZÉS ÉS TERÜLETI HATÁLY	HATÁLYOSSÁG KEZDETE
CSSZT-XXI-01	BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL RÓZSA UTCA-II. RÁKÓCZI F. ÚT-7274. SZÁMÚ ÚT-TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-02	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.-SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-03	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREKEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-04	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL ADY ENDRE U.-DUNA U-ZSÁK H. U.-VÁGÓHÍD U.-KOLOZSVÁRI ÚT-SZENT ISTVÁN ÚT-TÁNCICS M. ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-05	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-06	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-07	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONTJA REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ady Endre út- Csőgyár u.- Tanácsház utca- leendő Gerinc út (Gyepsor utca)- Karácsony Sándor utca- Bajáki Ferenc utca- Posztógyár utca- II. Rákóczi Ferenc út- Szent István út- Táncsics Mihály út.)	2008. NOVEMBER 20.

CSSZT-XXI-08	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadűlő út – Vágóhíd u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-09	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadűlő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-11	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. Budafoki út – Gerincút – Magyar utca – a Betű utca – Petőfi utca – Posztógyár utca – Tanműhely köz – II. Rákóczi Ferenc utca – Vas Gereben utca – Rév utca – Rózsa utca – Duna folyam)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-12	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökörccsin utca)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-13	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-14	<p align="center">Budapest, XXI. kerület CSEPELI KÖZTEMETŐ Szabályozási terve</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 200201 – Plútó utca és Csepeli út – valamint a hrsz.: 214010, hrsz.: 214011 telkek által határolt terület)</p>	2010. SZEPTEMBER 30.
CSSZT-XXI-15	<p align="center">CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest, XXI. Ker. Plútó utca- 4076. utca- közigazgatási határ- II. Rákóczi Ferenc út- 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa)</p>	2010. NOVEMBER 30.

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelete a**

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

MSZ-3 sz. MELLÉKLET:

**Csepel építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek
létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek.**

(A melléklet táblázatos formában tartalmazza az övezetek határértékeit. A táblázat első oszlopa hivatkozást tartalmaz a rendelet paragrafusaira, melyben az övezet egyéb előírásai találhatóak.

A táblázat utolsó oszlopa kivetítve tartalmazza a megjegyzések számát, melyek táblázat utolsó oldalain kerültek kifejtésre.

A megjegyzések egyrészt az egyes határértékekre vonatkoznak, s ekkor a megjegyzés száma a vonatkozó határérték felett indexben megismétlésre kerül, másrészt tartalmazzák a 6/2002.(III. 26.) Kt. számú rendelet és a módosítások közötti összefüggéseket.)

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld- felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
								Legalább	Legfeljebb		Legalább	Legfeljebb			
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

33.	I2	Városias, jellemzően zárt sorú lakóterületek																
	L2	1		Z	500	15	40 ¹	65	40 ¹	1,5 ¹	4,0	7,5	4,5	7,5	1.			
34.	L3	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület																
	L3	1		SZ	800	20	30	45	50	1,2	--	--	6,0	10,5				
35.	L4	Intenzív kertvárosias lakóterületek																
	L4	K1		IKR	400 v K	11	35	50	50	0,7			4,0	7,5	2.			
				O	600	14								5,0				
				SZ	v K	16								7,5				
	L4	K4		Z	400 v K	11	35	45	20	0,7		K	4,0	7,5	3.			
	L4	K6		K	400 v K	11	30	45	50	0,7		K	K	7,5	4.			
	L4	1		IKR	400	11	25	45	50	0,7	--	--	4,0	7,5	5.			
				O	800	14										0,5	--	--
				SZ	800	16										0,7	--	--
	L4	4		CS	400	10	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	6.			
	L4	LP		SZ	4800	40	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	7.			

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld- felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
								Legalább	Legfeljebb		Legalább	Legfeljebb			
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

	L4		I		SZ	2000	30	35	50	35	1,0		10,5		8.	
	L4		Ke		SZ	2000	30	50	75	20	1,0		10,5		9.	
36.	L7	Telepszerű lakóterületek														
	L7		NV		SZ	5000 / K	50	50	75	20	2,5	--	--	12,0	27,0	10.
	L7		KV		SZ	3200 / K	20	35	50	35	2,0	--	--	5,0	18,0	10.
	L7		LP		SZ	3200	32	35	50	35	1,8	--	--	4,0	17,0	10.
	L7 intézmény esetén				SZ	2000 / K	14 v K	50 v K	⁷⁵	20 v K	1,8 v K	--	--	4,0 v K	17,0	11.
38.	I	Intézményterületek														
	I		NV		SZ	1000	20	50	65	35	3,0	-	--	4,0	12,0	12.
	I		KV		SZ, Z	800 v K	18 v K	80 ¹³ v K	^{80¹}	20 ¹³	2,3	--	--	4,0 v K	14,0	13.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld- felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
								Legalább	Legfeljebb		Legalább	Legfeljebb			
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

				Z	400 v K	11	45 (75) K	65 (80)	35 (10)						14., 32.
	I	V		IKR		11	45 v K			1,5 v K	--	--	4,0 v K	14,0	
				SZ	800 v K	16	45 v K	65	35						15.
				O		14	45 v K								
	I	KE		SZ	1500	20	35	65	35	1,5	--	--	4,0	10,5	

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöldfelületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

			K	1000 / K	20 v K	45	65	35	2,0	--	--	4,0 v K	10,5	
	I	A	SZ	2000 / K	30	35	65	35	2,0	--	--	4,0	12,0 / K	16.
				4999 <	50	45			3,0				16,0	
	I	PV	SZ	2000	40	50	65	35	3,0	--	--	4,0	12,0	
	I	K	SZ	5000	50	45	65	35	3,0			4,0		
	I	KK	SZ	2000	20	10	50	50	0,2	--	--	4,5	4,5	
	I	P	SZ	1000	20	45	90	20	2,0	--	--	3,0	12,0	17.
39.	IZ	Jelentős zöldfelületű intézményterület												
	IZ	D	SZ	2000	25	25	50	50	1,0	--	--	4,0	16,0	18.
	IZ	A	SZ	3000	40	35	50	50	2,4	--	--	4,0	10,5	19. 33.
				5000	50								(10,5) 16,0	
	IZ	SP	SZ	5000	40	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	--	16,0	20.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld- felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

	IZ	ST	SZ	5000	40	15	50	50	0,5	--	--	--	10,5	
41.	IP	Iparterületek												
	IP	ET	SZ		K	45	65	25	1,8	--	--	4,5	30,0	
42.	M	Munkahelyi területek												
	M	1	SZ, Z	5000	40	45	75	25	2,4	--	--	4,5	(20) 27,0	34.
	M	2	SZ, Z	3000	30	45	75	25	2,1	--	--	4,5	16,0	
	M	3	SZ, Z	1500	20	45	75	25	1,8	--	--	4,5	10,5	
	M	I	SZ, Z	400 v K	14	45 (35)	55	20 (35)	1,5 (1,0)	--	--	4,5	7,5	21.
	M	K1	SZ	5000(*)	40	65 (**)	90	10 v (***)	3,0				Utcai 15, egyéb 20	35.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöldfelületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
								m2	m		%	%	%	Legalább	
m	m	%	%	%	m	m	m	m							

	M	K2		SZ	5000(*)	40	45	80	20 v(****)	3,0				Utcai 15, egyéb 20	36.
	M	K		SZ O ²²	5000 (1500) ²²	K	65 (K) ²²	90	10	3,0	--	Utcai 15,0	--	20,00	23.
	M	VZ		SZ	1500	30	2	50	50	2,4	--	--	--	4,5	
43.	MZ	Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek													
	MZ	1		SZ	4000	50	30	50	50	0,75	--	--	4,0	7,5	
45.	K	Különleges területek													
	K	EÜ		SZ, K	4000 / K	50 / K	50	65	20	3,0	--	--	4,0 v K	16,0	
	K	SP		SZ, K	5000 / K	40 / K	25	50	50 ²⁰	0,7	--	--		16,0	20.
47.	KV	Különleges városüzemeltetési területek													
48.	KV	TE		SZ, K	5000 /	50 / K	10	10	70	0,1	--	--	3,0 v K	7,5	24.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld- felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

					K										
49.	KV	TB-H		SZ		K	15	80	20	--	--	--	4,5 v K	7,5	
	KV	SZK		K		K	K	K	K	K			K	K	
50.	KV-LT	A		SZ	30000	50	50	70	20	--	--	--	4,0	27,0	25.
					(15000)	(40)								(16,0)	26.
55.	KL	Közlekedési területek													
	KL-VI	1		SZ	15000	40	45	70	20	--	--	--	4,0	27,0	
	KL-VI	2		SZ	3000	40	35	50	20	--	--	--	4,0	7,5	27.
59.	Z	Zöldterületek													
60.	Z-FK	1		SZ	500	20	2	50	25	0,02	--	--	3,0	4,5	
61.	Z-KK	1		SZ	500	20	2	50	50	0,02	--	--	--	4,5 ²⁸	28.
62.	Z-KP	1		SZ	10 000	40	2	10	75	0,2	--	--	3,0	4,5 ²⁸	28.
63.	Z-VP	1		SZ	100 000	100	2	5	75	0,03	--	--	--	7,5 ²⁸	28.
65.	E	Erdőterületek													
66.	E-TG	1		SZ	3000	30	3	3	90	0,1	--	7,5	--	7,5	

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld- felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

67.	E-VE	1		SZ	600	12	3	3	90	0,03	--	4,5	--	4,5	29.
68.	E-TT	1		SZ	600	12	1	0	90	0,01	--	4,5	--	4,5	
69.	MG	Mezőgazdasági területek													
70.	MG-RF	1		SZ	800	16	3	10	80	0,15	--	4,5	--	4,5	30.
					720 ³⁰										
71.	MG-MF	1		SZ	6 000	50	3	--	50	0,06	--	7,0	--	7,5	
72.	VT	Egyéb, vízgazdálkodási terület													
73.	VT-VB	1		SZ	K	K	5	30	70	0,3	--	18,0	--	18,0	
	VT-VB	2		SZ	K	K	75	75	--	3,0	--	--	--	25,0	

- | | | |
|-----|--|--|
| 1. | Sarok telek esetén a beépítettség legfeljebb 50% -al növelhető, ebben az esetben a szintterület mutató 2,0; a zöldterületi fedettség legfeljebb 50% -al csökkenthető | |
| 2. | A korábbi L4-K1, L4-K2, L4-K3 és részben L4-K4-SZ,O összevonásával létrehozott övezet | Nem volt lényeg eltérés |
| 3. | A korábbi L4-K4-Z ÉS L4-K5-Z övezetből a zárt sorú beépítés kiemelésével létrehozott övezet | A korábitól eltérő paraméterek miatt |
| 4. | A korábbi L4/K4/IKR, L4-K5-SZ,IKR,O, L4-K6, L4-K7 összevonásával létrehozott övezet | Nem volt lényeg eltérés |
| 5. | A korábbi L4-1-SZ, L4-2-IKR, és az L4-3-O övezetek összevonásával létrehozott övezet | A beépítés mód övezet meghatározó elem, ezért külön övezet számot adni nem szükséges. |
| 6. | A korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett, helyesen jelölve.
Csoportház = sorház, átrium-házás beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód | A „CS” csoportházás beépítési mód az beépítési mód, tehát ott kell szerepeltetni, továbbá KSZT nem rendelhet el a szabályzat! |
| 7. | A lakóparkos beépítés kizárólag SZABADONÁLLÓ lehet! | Így a rendelet ellenes KSZT hivatkozás feloldható. |
| 8. | A korábbi L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ övezetek összevonásából létrehozott övezet | A tulajdonviszony nem övezetképző elem. |
| 9. | A korábbi L4-I/K-Sz övezet átnevezése | A „Ke” övezeti jel jobban kifejezi a ”Kereskedelmi” övezeti funkciót. |
| 10. | A táblázati értékek, a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra. | A szabályzat nem tartalmazhat KSZT utalást |
| 11. | A korábbi L7-I/1-SZ, L7-I/2-SZ, övezetek összevonásra kerültek, és szabályozási értékeik a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra.
A L7-I/3-SZ övezet megszűnik, mert br. 5000 m2 feletti intézményt, majd, ha szükséges KSZT alapján kell besorolni! | Az ellátási felelősség nem övezet meghatározó tényező. |
| 12. | A korábbi I-NV/t-SZ övezet megszűnt, helyette is az I-NV-SZ övezet alkalmazandó | KSZT –re történő utalás miatt |
| 13. | Kulturális és kereskedelmi létesítményeknél a beépítettség, mind szint alatt, mind felette a 100 % is elérhet (zöldterületi fedettség a 0 % -ot), ha a földszinten legalább 20 % -a a területnek a közhasználatra | |

- átadott.
14. Sarok telek esetén a zárójeles értéket kell figyelembe venni, ebben az esetben a szintterület mutató 2,0
 15. A korábbi I-V1- ...; I-V2-..., I-V3-... övezetek összevonásából alakult ki az I-V-... övezet
 16. A korábbi I-A1-SZ, I-A2-K, és az I-K-SZ övezetek összevonásából, azok helyett.
 17. A korábbi I-P-SZ és az I-T-SZ övezeteket összevonva = I-P-SZ övezet, mely „Köz- és közhasználatú parkoló, vagy parkolóház és üzemanagyöltő állomás építési övezete.”
 18. A korábbi IZ-D1-SZ, IZ-D2-SZ, és IZ-D3-SZ Duna menti övezetekből kialakítva
 19. A korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakított IZ-A-SZ = „Jelentős zöldfelületű intézményterület” alap övezet
 20. A vízáteresztő burkolatú sportpályák 50% -ban a zöldterületekbe beszámíthatók.
 21. Intézményi dominancia hiánya esetén a (..) értékek veendőek figyelembe!
A korábbi M-I1-SZ,Z és M-I2-SZ,Z övezetből létrejött M-I-SZ,Z övezet!
 22. Csak korábban jóváhagyott RRT alapján szabályozott területeken az 1997. aug. 1. előtt már beépült telek esetében alkalmazandó értékek.
 23. A korábbi M-K1-SZ,O és a M-K2-SZ,O övezetek összevonásával kialakított új övezet.
A zárójeles értékek (...), csak intézményi dominancia hiánya esetén alkalmazandók.
 24. A korábbi KV-TE-K és KV-TE-T-SZ övezetekből létrejött a KV-TE-SZ, és a KV-TE-K övezet
 25. A korábbi KV-LT-1-SZ és a KV-LT-2-SZ övezetekből alakított KV-LT-A-SZ általános övezet
 26. Korábban jóváhagyott tervek szerint szabályozott (K) területeken alkalmazandó értékek!

A tulajdonviszony nem övezetképző elem.

Összetartozó funkciójú övezeteket célszerű összevonni!

A korábbi övezetek határvonalai nem valós telekhatárokra illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.

A három paraméterben különböző övezet összevonható.

27. Távlati funkcióváltásra előirányzott terület övezete. Távatban
>>>>> KL-KT-
28. Kivéve a szakrális épületeket
29. A korábbi E-VE-KZ-SZ és az E-VE-KH-SZ övezetekből kialakított E-VE-1-SZ övezet
30. Csak megvalósult közterület szabályozással érintett telkek esetén!
32. (..) = Sarok telkek esetén
33. (...) = Utcai homlokzaton, egyéb helyen 16,00
35. (...) = Utcai homlokzaton, egyéb helyen 27,00
- (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m² a legkisebb,
(**) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 65% feletti lobontott beépített terület 50 % visszaépíthető 42 § (6) b
(***) = 42 § (6) c szakasz
36. (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m² a legkisebb,
(**) = 42 § (6) e
(****) = 42 § (6) f szakasz
37. (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m² a legkisebb,
(**) = 42 § (6) e
(****) = 42 § (6) f szakasz

Az, hogy a közhasználati elől elzárt, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!

*A Csepel-Háros Kerületi Szabályozási Terv tervlapja külön pdf dokumentumban,
illetve A3-as formátumban csatolva található.*

Száma:

CSSZT-XXI-15

**KIVONAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2009. június 23-án** (kedden) **9,00 órai** kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott **rendkívüli** ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 1. pontja: (133. sz. előterjesztés+melléklet)
Rendelettervezet a Budapest XXI. Kerület Csepel-Háros Kerületi Szabályozási Tervéről és javaslat a kiszabályozandó közterületek területbiztosítására

456/2009.(VI.23.)Kt**HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Plútó utca – 4076. utca a közigazgatási határig – Budapest közigazgatási határa – Körtefa utca déli határa* által határolt területre készülő Kerületi Szabályozási Terv alapján az alábbi fő- és gyűjtő utak közterületének kialakításához a területeket akként kívánja biztosítani, hogy Településrendezési Szerződésben a közterületi szabályozási vonallal érintett magántulajdonban lévő ingatlanrészeket azok ingatlantulajdonosai térítésmentesen adják át Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának:

Főút:

- Plútó utca (213083), (200200)

Gyűjtő utak:

- Körtefa utca (213089)
- 4076. sz. dűlőút (és Budapest közigazgatási határáig történő folytatása) (213073)

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2010. november 30.

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Tóth Mihály polgármester
Hárosi Biztos és szervezete

14 igen
0 nem
2 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Tóth Mihály
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2009. június 23-án** (kedden) **9,00 órai** kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott **rendkívüli** ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 1. pontja: (133. sz. előterjesztés+melléklet)
Rendelettervezet a Budapest XXI. Kerület Csepel-Háros Kerületi Szabályozási Tervéről és javaslat a kiszabályozandó közterületek területbiztosítására

457/2009.(VI.23.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete – a 98/2009.(VI.10.)VKB és a 125/2009.(VI.11.)ÜJKRB módosító javaslatok figyelembe vételével - úgy dönt, megvizsgáltatja, hogy az északi területet lehatároló 4076. számú út 12 méter szélességben kifuttatható-e a Plútó utca és Budapest határa közötti területen oly módon, hogy az út szabályozási vonalat déli irányban a jelenleg meglévő legyen és északi irányban történjen a 12 méteres útszélesség kiszabályozása. Az északi út bővítése északi irányban az erdő irányába történjen.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2009. december 30.

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: dr. Polinszky Tibor főépítész


14 igen
0 nem
2 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Tóth Mihály
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2009. június 23-án** (kedden) **9,00 órai** kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott **rendkívüli** ülésén készült jegyzőkönyvből

Napirend 2. pontja: (132. sz. előterjesztés + kiegészítés)
Javaslat a Budapest XXI. Kerület Csepel-Háros Gazdaság- és Ingatlanfejlesztési Tanulmányának elfogadására

461/2009.(VI.23.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kerületi Szabályozási Tervet készített, és azon belül kezdeményezi Budapest Főváros Közgyűlésnél a kül- és belterületi határ áthelyezését és a Fővárosi Szabályozási Kerettervben belterületi keretövezet meghatározását a Budapest XXI. kerület Csepel-Háros területének alább meghatározott egységeire:

1. szektor: Plútó utca – Körtefa utca – Budapest közigazgatási határa – 4076. sz. dűlőút és meghosszabbítása;
2. szektor: II. Rákóczi Ferenc út – Lámpás utca – Csepeli út – a Csepeli Köztemető déli határánál kialakítandó közterület;
3. szektor: Körtefa utca – Plútó utca – Csepeli út – Barackfa utca – Budapest közigazgatási határa.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2010. július 1.

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: dr. Polinszky Tibor főépítész

16 igen
0 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Tóth Mihály
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző





KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2009. június 23-án** (kedden) **9,00 órai** kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott **rendkívüli** ülésén készült jegyzőkönyvből

Napirend 2. pontja: (132. sz. előterjesztés + kiegészítés)
Javaslat a Budapest XXI. Kerület Csepel-Háros Gazdaság- és Ingatlanfejlesztési Tanulmányának elfogadására

462/2009.(VI.23.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület Csepel-Háros terület 1.-2.-3. szektorok Kerületi Szabályozási Terveinek elkészítéséhez szükséges költségvetési fedezetet az alábbiak szerint biztosítja:

- A Polgármesteri Hivatal Magasépítési Szakfeladat Kerületi Beruházás előirányzatából a „Duna-Holding és környékére szabályozási terv készítése” költségvetési előirányzatát, **8.000.000,-Ft**-ot átcsoportosítja a Csepel-Háros terület 1.-2.-3. szektorok Kerületi Szabályozási Terveinek kiadásaira.
- A további **28.000.000,-Ft**-ot a költségvetési hiány terhére.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: soron következő 2009. évi költségvetési rendeletmódosítás

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Halmos Istvánné ágazatvezető

16 igen
0 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Tóth Mihály
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző





X-2485/09
Budapest
 Budapest Főváros Főpolgármestere



Budapest Főváros Főpolgármestere

ikt. szám: FPH022/103-3/2009

Tóth Mihály polgármester

Budapest XXI. kerület
 Csepel Önkormányzata

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata	
Polgármesteri Hivatal	
1211 Budapest, Tisztelt Imre utca 10.	
Iktatás kelte: 2009. MÁRC. 27.	Iktatószám: X/2485-19/09
Érkező le: /	Melléklet: /
Előzetes: /	Melléklet: /

T.
 Olva F!
 03.16.
 TH

Tisztelt Polgármester Úr

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatala megküldte véleményezésre a XXI. kerület Csepel Háros kerületi szabályozási tervét és a hozzá tartozó építési szabályzatot.

A Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének 48/1998. (X. 15.) sz. önkormányzati rendelete 7. §. (2) bekezdésében foglaltak alapján a csatolt mellékletben összegzett véleményt adom a Fővárosi Önkormányzat nevében.

Budapest, 2009. március "U."



Tisztelettel,

(dr. Demszky Gábor)

mellékletek:
 1. vélemény

T.
 Dr. Polinszky T.
 Gogoly István
 Dr. Kócs B. Miklós

03.16 UF

LÁTTAM:
 2009. MÁRC. 25.
 dr. Polinszky Tibor

**A FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT VÉLEMÉNYE
A XXI. KERÜLET CSEPEL HÁROS
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

Budapest Főváros Közgyűlésének 48/1998. (X.15.) sz. önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Fővárosi Önkormányzat egyetértési jogot gyakorol

Megrendelő: XXI. kerület Csepel Önkormányzata

Tervező: Kovács Krisztina, Szenczi Otto (FÖBER Rt.)

A tervezés alá vont terület a XXI. kerület déli részén, jelenleg külterületen helyezkedik el. A hatályos Fővárosi Szabályozási Kerettervben (FSZKT) a térség F1, MG-RF jelű (mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt, kiskertes rekreációs) területként nyilvántartott.

A terv a mintegy 270 hektár nagyságú terület távlati építési célú felhasználását és fejlesztését előkészítve csak a közterületek szabályozását rögzíti. A dokumentáció már tartalmazza a távlatban megcélzott területfelhasználás megalapozására szolgáló alátámasztó munkarészeket (programjavaslatot) is.

A tervben kidolgozásra került, a közterületek rendszerére és kialakítására vonatkozó javaslatokat elfogadhatónak tartjuk. A II. Rákóczi Ferenc út, és a Csepeli út, valamint a tervezési terület további közterületeinek kialakítása megfelelő. A kiszabályozásra került közterületek lehetővé teszik a későbbiekben megvalósításra kerülő infrastrukturális fejlesztéseket, előkészítve ezzel a terület építési célú felhasználását. A Főpolgármesteri Hivatal Közmű Ügyosztályának a megbízásából elkészült Csepel csatornázási terve, amely tartalmazza a térség gravitációs szennyvízcsatornáinak és egyéb műtárgyainak megvalósítását.

A terv megfelel az FSZKT és a BVKSZ előírásainak.

A fejlesztésre kijelölt terület belterületbe vonását és beépítésre szánt területbe sorolását megalapozó kerületi szabályozási terv készítésével egyetértünk. Jelen vélemény azonban nem vonatkozik a KSZT-vel egyidejűleg megküldött programra, amelynek továbbtervezésénél, a következő ütemben készülő részletes tervi megoldások kidolgozása során további egyeztetéseket tartunk szükségesnek.

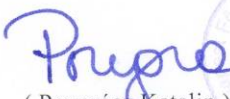
A jelentős volumenű infrastrukturális fejlesztések érintik a Fővárosi Önkormányzat feladat- és hatáskörét (csatornázás, úthálózatfejlesztés), ezért azok megvalósítását, és ütemezését tartalmazó településrendezési szerződés megkötését tartjuk szükségesnek.

A fentiek figyelembevételével a terv jóváhagyásával egyetértünk.

A vélemény a Főpolgármesteri Hivatal érintett ügyosztályainak szakvéleménye alapján készült.

Budapest, 2009. február 2. "


(Belezna Éva)
mb. főépítész


(Pongrácz Katalin)
ügyosztályvezető



KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒: 1364 Bp., Pf. 270. ☎: 485-6914, fax: 22062502

Szám:	0910106/3/2009	Tárgy:	BP. XXI. ker Csepeli, Plútó, Körtefa, 4419hrs, közig. határ, Almafa, 8649, Cseresznyefa, közig. határ, Vízmű, 8613, 8641.1, II. Rákóczi Ferenc u közterületek KSZT, HÉSZ módosítás 6
Üi.:	Kövesi György	Hiv. szám:	X/2485-62/2009
Tel.:	4856924	Melléklet:	-
E-mail:	kovesi.gyorgy @kmrkh.hu		

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

BP. XI. ker Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
Polinszy Tibor főépítész
 1751. Budapest, Pf. 85.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése szerinti megküldött dokumentációt.

Tisztelt Főépítész Úr! Irodánk véleménye kiadása előtt a tervezési területen helyszíni szemlét tartott és megállapította a korábban mezőgazdasági övezetbe sorolt (és abban megtartott) terület jelentős része - a természetben - kialakult lakóterület. A lakóterület kialakulása több évtized alatt valósult meg, és megítélésünk szerint tárgy szerinti szabályozási terve az itt lakó több-ezer ember érdekeit nem képviseli.

Az ÉTV 7. § (1) bekezdése szerint „A településrendezés célja a települések területfelhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.” Az ÉTV 8. § (1) bekezdése szerint pedig „A településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjanak. Ennek érdekében biztosítani kell a területek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét.”

A jogi állapot megfeleltetése természetbeni állapotnak az itt lakók elvárható igénye. Ezzel szemben tárgyi szabályozási tervük csak a közterületek (közutak) szabályozását végzi el, abban is figyelmen kívül hagyva az itt élők érdekeit, például II. Rákóczi Ferenc út külterületi szakaszán a szabályozás (terület-igénybevétel) csak az út kistelkes oldalát érinti. Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzést az ÉTV 27. § (1.) bekezdése szabályozza „Ha a helyi építési szabályzat szerint - a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében - kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetészerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével

indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

(4) Ha a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részén építésügyi hatósági (létesítési) engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész áll, kisajátítási eljárást kell lefolytatni.

(6) Ha a kiszolgáló út létesítését, bővítését vagy szabályozását szolgáló lejegyzés műszaki vagy egyéb indok alapján csak az egyik oldali teleksorból lehetséges, akkor a kiszolgáló út másik oldalán lévő teleksor tulajdonosait a települési önkormányzat, a kiszolgáló út változásából eredő telekérték-növekedés arányában - rendeletben - egyszeri hozzájárulás fizetésére kötelezheti.

ÉTV 30. § (1) bekezdése szerint „Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.”

Helytelennek tartjuk továbbá azt a gyakorlatot, hogy az itt lakó népesség érdekeit nem mindenben szem előtt tartó szabályozási tervből fakadó megvalósítás költségeit az itt lakókra hárítják, mivel a defacto lakóterülettel kapcsolatos települési önkormányzati feladat és hatáskört az a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban ÖTV) egyértelműen meghatározza az ÖTV 8. § (1)-a „A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és a csapadékvíz elvezetés, a csatornázás, a köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, helyi tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása; gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásról, valamint a gyermek és ú tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének a biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.”

Nem életszerű és gyakorlatban szinte megvalósíthatatlannak tűnik több ezer itt lakó emberrel településrendezési szerződést kötniük, különösen esetünkben, ahol a legnagyobb jóindulat mellett sem nevezhetők az itt lakók e szerződések kedvezményezettjeinek.

Az ÉTV 3. § (2) bekezdése szerint „az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott módon. Gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre véleménynyilvánításra és javaslattevésre.” Ismeretünk szerint a véleményezési eljárás során mind a tájékoztatás, mind a közösségi ellenőrzés mind a jogszabályban rögzített határidők betartása nem volt teljes körűen biztosított.

Az ÉTV 9. § (6) bekezdése szerint „A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - a polgármesternek (főpolgármesternek) legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek, továbbá meg kell küldenie szakmai véleményezés céljából. Ez jelen esetben nem valósult meg: az egyeztető tárgyalás megtartására 2009-05-26-án került sor, a lakosság gyakorlati tájékoztatása a Csepel című újságban 2009-05-29-én történt meg, mely időponttól a mai napig nem telt el 30nap.

Hiányoljuk úgy a rendelettervezetből, mint a rajzi munkarészek közül s KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség levelében megfogalmazott elemeket, ezek:

a közutak, közterületek zárt rendszerű csapadékvíz-elvezető rendszereinek biztosítása, az aktív és passzív zajvédelem a közlekedési zajterhelés csökkentésére, a hidrogeológiai védőövezettel kapcsolatos létesítési és védelmi előírások.

A Levegő Munkacsoport a biológiai aktivitásérték számítását, illetve annak folyamányaként a tervezett közcélú zöldfelületek növelését hiányolja, korábbi levelében irodánk is megtette ezt.

A Fővárosi Önkormányzat jelezte, hogy „a jelentős infrastrukturális fejlesztések érintik a Fővárosi Önkormányzat feladat és hatáskörét...., ezért azok megvalósítását és ütemezését tartalmazó településrendezési szerződés” megkötését tartja szükségesnek. A helyes gyakorlat irodánk véleménye szerint a szabályozási terv elfogadását megelőző szerződéskötés, de mindenképpen szükségesnek tartjuk a szerződés megkötés igényét az elfogadott anyagban jelezni.

Felhívjuk továbbá szíves figyelmüket a Fővárosi és Pest megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságának véleményére, mely szerint a terület északi részén fekvő közpark erdei faállománya miatt e terület, termelési ágából történő kivonással, illetve erdőfelújító pótló erdőtelepítés után változhat.

Külön felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a jelzett jogi állapot megfeleltetése természetbeni állapotnak éppúgy a lakosság, mint jogszabályi megfelelés igénye, melyben mielőbbi intézkedésüket kéri irodánk.

Amennyiben a terv az Étv. 9.§ (6) bekezdésben előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint a javítások után jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás nem maradt fenn úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2009-06-18

Tisztelettel:


dr. Hajnóczi Péter



- Erről értesül: 1.) Címzett és általa Tóth Mihály Bp. XXI. kerület Csepel polgármestere
2.) Közép-magyarországi Államigazgatási Hivatal Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály
3.) Irattár

FŐBER ZRT.

NEMZETKÖZI INGATLANFEJLESZTŐ ÉS MÉRNÖKI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1075 BUDAPEST, RUMBACH SEBESTYÉN U. 14.

Levelezési cím: 1364 Pf.: 66.

Telefon: (36-1) 341-5500

Telefax: (36-1) 322-3290

E-mail: mernok@fober.hu



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
1211 BUDAPEST, SZENT IMRE TÉR 10.
DR. POLINSZKY TIBOR FŐÉPÍTÉSZ ÚR RÉSZÉRE

Tárgy: CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ TERVEZŐI VÁLASZ

- 1. A KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL, DR. HAJNÓCZI PÉTER ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ 2009-06-18.-AI VÉLEMÉNYÉRE, VALAMINT**
- 2. A 2009.06.24-ÉN A VÁROSRENDEZÉSI IRODÁBAN TÖRTÉNT EGYEZTETÉSEN KÉRT KIEGÉSZÍTÉSEKRE ÉS AZ ELHANGZOTT TÉMÁKRA**

A 2009. 06. 24-én a Csepeli Önkormányzat Városrendezési irodájában sürgősséggel megtartott, egyeztetés azért történt mert „Csepel-Háros kerületi szabályozási tervét a közgyűlés nem fogadta el. Levelünkben – a tervezői csapat nevében – hivatalos választ adunk az állami főépítész levelére, illetve a Városrendezési Iroda és a Főépítész úr által megemlített, a terv kapcsán felmerült problémákra, kérdésekre.

Továbbra is készségesen állunk rendelkezésükre az esetlegesen felmerülő további kérdések megoldása kapcsán.

2009. 06. 25.

Üdvözlettel, a tervező csapat nevében:


Szenczi Ottó
vezető tervező



TERVEZŐI VÁLASZ

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL,
DR. HAJNÓCZI PÉTER ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
2009-06-18.-AI VÉLEMÉNYÉRE

1. A „II. Rákóczi Ferenc út külterületi szakaszán a szabályozás (terület-igénybevétel) csak az út kistelkes oldalát érinti.”

A II. Rákóczi Ferenc út nyugati oldalára a kerületi szabályozási terv területi hatálya miatt nem szabályozható. Erre a térségre hatályban van a „Víz tisztítómű és térsége KSZT”, mely a nevezett sávban nem tervez szélesítést.

A II. Rákóczi Ferenc út városhatár-teherforgalmi elkerülő út közötti szakaszán a 45 m szabályozási szélesség az alábbiak miatt szükséges: Az adott útszakasz a Csepel-szigeti gerincút beruházása kapcsán fejlesztésre kerül. A meglévő útpálya 2x2 forgalmi sávossá bővül. A tervezett szabályozási szélességen belül helyet kell biztosítani a szükséges útkeresztmetszet mellett a felszíni vízvezetés elemei, a kétoldali járda, az egyoldali kerékpárút, valamint az ezek közötti megfelelően fásítható zöldterületek részére is. Továbbá az útpálya fejlesztése és a tervezett területhasználat miatt az útszakaszon szervízút és hozzá kapcsolódó parkoló állások kialakítása szükséges. A 2x2 forgalmi sávossá bővülő II. Rákóczi Ferenc útról a távlati területhasználatához igazodó ingatlan kiszolgálás másként nem biztosítható. Figyelembe kell venni továbbá a terület domborzati viszonyait is, miszerint a teljes keresztmetszetben a környezetből kiemelt útpályának földművel együtt kell elférnie.

2. A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség levelében megfogalmazott elemekhez:

A felügyelőséggel telefonon történt egyeztetésen a tervezők tisztázták, hogy valamennyi magasabb rendű jogszabálynak megfelel a terv. Változtatásra nincs szükség, a tervet elfogadják. (A levél a tervezői válasz elkészülte után érkezett, ezért történt az egyeztetés telefonon.)

A közutak és közterületek zárt rendszerű csapadékvíz elvezetését, annak rendszerét a közmű munkarész rajzi része tartalmazza.

A közlekedési zajterhelés csökkentésének lehetőségeit akkor szükséges vizsgálni, mikor a terület belterületbe vonásra és lakóterületi övezetbe kerül. Jelenleg mezőgazdasági területként erről nem kell gondoskodni. Iránymutatást azonban a zajhatás csökkentésére tartalmaz az alátámasztó munkarész.

A hidrogeológiai védőidom lehatárolását tartalmazza a terv, magasabb rendű jogszabály meghatározza az itt végzendő és nem végezhető tevékenységeket és egyéb előírásokat, így ebben a tervben már nem szükséges egyéb előírásokat tenni, illetve megismételni a jogszabályt.

(Az államigazgatási egyeztető tárgyaláson a tehermentesítő út engedélyezését sürgették az önkormányzat részéről, de ez nem befolyásolja a jelen terv elfogadását.)

3. A Levegő Munkacsoport biológiai aktivitásérték számításához: A biológiai aktivitásérték akkor változna, ha a terület belterületi lakóterületté válik, a KSZT elfogadásával marad a jelenlegi területfelhasználás. A közcélú zöldfelületek nagysága a javasolt (belterületi lakóterület) területfelhasználás esetén a jelenlegi állapothoz képest növekedni fog. A később készülõ, belterületi KSZT-kben a nagyobb zöldfelületek kialakítását mi is támogatjuk.

4. Fõvárosi és Pest megyei Mezõgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságának véleményére: Az erdõ mûvelési ágú terület közparkként marad, erdészeti üzemterv alapján mûvelve. Az igazgatóság arra hívta pusztán fel a figyelmet, hogy a mûvelésbõl való kivonáskor mi a teendõ. A terv nem tartalmaz mûvelési ágból való kivonást, ezért a tervet az igazgatóság elfogadta.

5. A szabályozási terv nem változtatja meg a jelenlegi, külterületi övezeti besorolást, fõképp a távlati fejlesztéshez szükséges közterületeket szabályozza ki. Az alátámasztó munkarészek a távlati területfelhasználást (és a szükséges közterületeket) igazolják. (Részletes leírást ld. Elõzmények munkarész.) Tárgyi kerületi szabályozási terv jóváhagyása után, a közterületek jogi kialakítását követõen fog (várhatóan) elkészülni a KSZT módosítása, mely már belterületi építési övezeteket fog tartalmazni. Ehhez a tervhez kell elkészíttetni a Fõvárosi Szabályozási Keretterv módosítási hatástanulmányt és a településszerkezeti terv módosítást (ha szükséges lesz). A tervek akár szektoronként is készülhetnek. Tárgyi kerületi szabályozási terv megfelel a jelenleg hatályos Fõvárosi Szabályozási Kerettervnek és Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatnak.

TERVEZŐI VÁLASZ

A 2009.06.24-ÉN A VÁROSRENDEZÉSI IRODÁBAN TÖRTÉNT EGYEZTETÉSEN KÉRT KIEGÉSZÍTÉSEKRE ÉS AZ ELHANGZOTT TÉMÁKRA

1. A TEMETŐ SZABÁLYOZÁSA ÉS A HÁROSI SZABÁLYOZÁSI TERV NEM HATÁROS EGYMÁSSAL, MERT A 214010-ES ÉS A 214011-ES HRSZ-Ú TERÜLETEK KIMARADTAK A SZABÁLYOZÁSI TERVEKBŐL, ÍGY AZOKRA JELENLEG NINCSEN HATÁLYOS RENDELKEZÉS.

A Csepel Háros kerületi szabályozási tervének készítésekor felmerült, hogy a 214010 (2170 m²) és a 214011 (2170 m²) hrsz-ú Temető szabályozásával határos telkek nem szerepelnek egyik szabályozási terv területi lehatárolásában sem. A tervezők jelezték ezt Főépítész úr felé. Kompromisszumos megoldásként korábban javasoltuk, és a terveinkben szerepeltettük, hogy ezen két telek a Temető szabályozási tervébe kerüljön, bővüljön ennyivel is a temető, hiszen ezen telkeket az FSZK-t is temető területbe sorolta. A Temető szabályozási terve nem vette át ezt a javaslatunkat, így ezen két telekre nincsen szabályozás. Jelen terv nem szabályozhatja ki mezőgazdasági területbe hiszen ahhoz FSZKT módosítás válna szükségessé. Felhívjuk az önkormányzat figyelmét ismételten, hogy ezen két telek kimaradt a szabályozásokból.

2. MIÉRT A KÖZTERÜLETEKET SZABÁLYOZTA CSAK A TERV

A szabályozási terv nem változtatja meg a jelenlegi, külterületi övezeti besorolást, főképp a távlati fejlesztéshez szükséges közterületeket szabályozza ki. Az alátámasztó munkarészek a távlati területfelhasználást (és a szükséges közterületeket) igazolják.

Tárgyi kerületi szabályozási terv jóváhagyása után, a közterületek jogi kialakítását követően fog (várhatóan) elkészülni a KSZT módosítása, mely már belterületi építési övezeteket fog tartalmazni. Ehhez a tervhez kell elkészíttetni a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítási hatástanulmányt és a településszerkezeti terv módosítást (ha szükséges lesz). A tervek akár szektoronként is készülhetnek. Tárgyi kerületi szabályozási terv megfelel a jelenleg hatályos Fővárosi Szabályozási Kerettervnek és Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatnak.

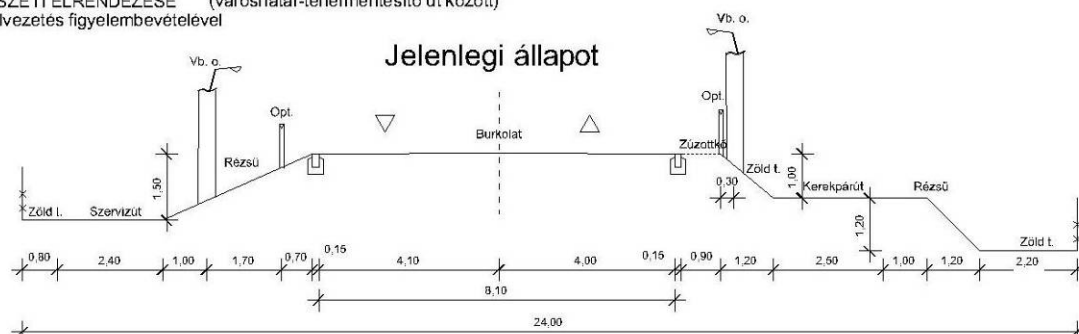
3. A II. RÁKÓCZI FERENC UTCA 45 MÉTERES KISZABÁLYOZÁSA MIÉRT CSAK A HÁROSI TERÜLETEN TÖRTÉNIK, ILLETVE A FŐVÁROSI TULAJDONÚ UTAK KISZABÁLYOZÁSA MELY HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEKET ÉS MILYEN MÉRTÉKBEN ÉRINTI?

A II. Rákóczi Ferenc út nyugati oldalára a kerületi szabályozási terv területi hatálya miatt nem szabályozható. Erre a térségre hatályban van a „Víz tisztítómű és térsége KSZT”, mely a nevezett sávban nem tervez szélesítést.

A II. Rákóczi Ferenc út városhatár-teherforgalmi elkerülő út közötti szakaszán a 45 m szabályozási szélesség az alábbiak miatt szükséges: Az adott útszakasz a Csepel-szigeti gerincút beruházása kapcsán fejlesztésre kerül. A meglévő útpálya 2×2 forgalmi sávossá bővül. A tervezett szabályozási szélességen belül helyet kell biztosítani a szükséges útkeresztmetszet mellett a felszíni vízelvezetés elemei, a kétoldali járda, az egyoldali kerékpárút, valamint az ezek közötti megfelelően fásítható zöldterületek részére is. Továbbá az útpálya fejlesztése és a tervezett területhasználat miatt az útszakaszon szervízút és hozzá kapcsolódó parkoló állások kialakítása szükséges. A 2×2 forgalmi sávossá bővülő II. Rákóczi Ferenc útról a távlati területhasznosításhoz igazodó ingatlan kiszolgálás másként nem biztosítható. Figyelembe kell venni továbbá a terület domborzati viszonyait is, miszerint a teljes keresztmetszetben a környezetből kiemelt útpályának földművel együtt kell elférnie.

Felmerült, hogy a fővárosi tulajdonban lévő utak kiszabályozása mekkora területeket érint, milyen helyrajzi számú telkeken. Az alábbi táblázat tartalmazza a II. Rákóczi Ferenc út, a Lámpás utca és a Csepeli út szabályozási terve kapcsán érintett telkeket.

II. RÁKÓCZI FERENC ÚT KERESZTMETSZETI ELRENDEZÉSE (városhatar-tehermentesítő út között)
nyíltárkos vizelvezetés figyelembevételével



I. változat

