



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

A BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 6/2002.(III.26.) KT. SZÁMÚ RENDELET
MR-1. SZÁMÚ MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ ÖVEZETI TERVEN

**RAJZI FELDOLGOZÁSBÓL ADÓDÓ PONTATLANSÁG JAVÍTÁSÁRA
(CSEPELI GERINCÚTRA VONATKOZÓAN)**

Készítette:

Nagyné Bácskay Nóra
főépítész

Samu-Óvári Judit
irodavezető, Városrendezési Iroda

Előterjesztő:

Németh Szilárd
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

A leadás ideje: 2012. november „21.”

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2012. évi 334 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2012. 11. 29.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2012. november 29.

Csepeli Gerincút megépítésével kapcsolatos telek-határrendezés, a korábban több telekből álló terület telekegyesítési eljárása kapcsán jutott tudomásunkra, hogy a Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) Kt. rendelet (CSVÉSZ) MR-1 számú mellékletét képező Övezeti terven rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása szükséges.

Előzmények:

Csepeli Gerincútnak a Budafoki úttól északra eső szakaszára Kerületi Szabályozási Tervvel nem rendelkezünk. KSZT hiányában a rendelkezésre álló Övezeti tervnek a területre vonatkozó részén pedig rajzi pontosítás szükséges, hogy egyértelmű szabályozás figyelembevételével történhessen meg a telekhatár-rendezés.

A vonatkozó hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) **(1. sz. melléklet)** jelöli a „Területbiztosítást igénylő főutak és egyéb szerkezeti jelentőségű utak irányadó szabályozása és minimális szabályozási szélessége” számára a területet.

Az Övezeti terv **(2. sz. melléklet)** jelenleg nem ennek megfelelő módon ábrázolja a szabályozást, illetve az övezetet. Fentiek figyelembevételével szükséges az Övezeti terven javítást elvégezni az alábbiak szerint:

- **A 209630 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan:**

Szabályozási vonal korrekció és övezethatár pontosítás szükséges a fővárosi **szerkezeti jelentőségű gerinc út** számára műszakilag indokolt telek kialakíthatósága érdekében. Az ingatlan nyilvántartás szerint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő 209630 hrsz.-ú, Pöltenberg u. 44. szám alatt nyilvántartott 190 m² területű ingatlant az Övezeti terv intézményterület (I-KV) építési övezetben ábrázolja. Az intézményterületre előírt legkisebb telekméretet (800 m²) el sem érő méretű, és beépítésre egyébként is alkalmatlan telek a javítást követően a közvetlen határos közlekedési terület KL-KT övezetbe kapcsolódhat, ezáltal biztosítva az FSZKT-ban **szerkezeti jelentőségű út**-ként szereplő és ténylegesen ekként megépült Gerincút területi igényét. Önkormányzatunknak ezzel párhuzamosan át kell minősítenie az ingatlant forgalomképes vagyonelemből forgalomképtelenné, és a Gerincút építéséhez kapcsolódó tulajdonviszonyok rendezése során intézkedni szükséges az ingatlan átadásáról a Fővárosi Önkormányzat számára.

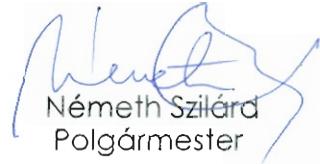
- **Corvin csomópontban lévő KL-KT keretövezetben** az FSZKT-ban fővárosi „szerkezeti jelentőségű út”-ként feltüntetett és ekként megépült Gerincút nyomvonala számára ugyancsak rajzi pontosítás szükséges az Övezeti terven, a célzott terület-felhasználás és szélességi méretezése megjelölésével. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a terület jelenleg Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterület és a telekrendezést követően is az marad úgy, hogy a Gerincút területe egy telekként egyesíthetővé válik. Az Övezeti tervlapon a KL-KT övezeten belül a szabályozási vonalnak minősíthető piros vonal pontosítása szükséges úgy, hogy a telekalakítás, és az arról szóló térrajz készítés egyértelmű szabályozás alapján, az FSZKT-val összhangban történhessen meg.

A CSVÉSZ övezeti tervlapjának, vagyis az MR 1. számú mellékletének módosítása az **MR1/B számú melléklet** (kiegészítő tervlap) a CSVÉSZ rendeletbe való illesztésével történik. **(3. sz. melléklet)**

Az „*épített környezet alakításáról és védelméről*” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§, valamint „*az országos településrendezési és építési követelményekről*” szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) szabályozza a településrendezés általános szabályait, a városrendezési eszközök elfogadásának rendjét. Jelen előterjesztés és rendeletalkotás célja a magasabb szintű „keret” jogszabálynak, FSZKT-nak történő megfeleltetés.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet megalkotására, és a rajzi elírás javítása céljából a pontosított Övezeti terv elfogadására, a jelentős közcél érdekében épült Gerincút mielőbbi telekredezése, és a projekt eredményes lezárhatósága érdekében.

Budapest, 2012 november 22. „.....”



Németh Szilárd
Polgármester

Melléletek:

1. számú melléklet:	A Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) részlete
2. számú melléklet:	CSVÉSZ MR-1. számú melléklet (Övezeti tervlap) részlete
3. számú melléklet:	RENDELETTERVEZET
4. számú melléklet:	A rendelettervezet hatásvizsgálata (táblázat)

RENDELETALKOTÁS

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

Határidő: **elfogadásra:** azonnal
 kihirdetésre: 2012. december 5.
 hatálybalépés: 2012. december 6.

Felelős: elfogadásért: Németh Szilárd
 polgármester
 kihirdetésért: Vass-Kasza Viktória
 irodavezető, Szervezési Iroda

A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

A Fővárosi Szabályozási Keretterv kivonata jelmagyarázattal



AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

- BUDAPEST KÖZGAZGATÁSI HATÁRA
- KERÜLETHATÁR
- JELENLEGI TÖMBHATÁR
- JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- KÖTŐTTPÁLYÁS FELSZÍNI TÖMEGKÖZLEKEDÉS ÉS VASÚT NYOMVONALAI
- ALULJÁRÓK, FELÜLJÁRÓK
- GÁZVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
- VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK

TERVEZETT JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK:

KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK:

- LAKÓTERÜLETEK:
- L1 NAGYVÁROSOS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
 - L2 VÁROSOS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
 - L2/A KISVÁROSOS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
 - L3 KISVÁROSOS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
 - L4 INTENZÍV KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
 - L5 LAZA KERTVÁROSOS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
 - L6 HÉGYVIDÉKI KERTVÁROSOS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
 - L6/A HÉGYVIDÉKI KERTVÁROSOS, SZABADONÁLLÓ BÉEPÍTÉSŰ NAGYTELKES LAKÓTERÜLET
 - L7 TELEPESZTERŐ LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK:

- VK VÁROSKÖZPONTI TERÜLET
 - I INTÉZMÉNYTERÜLET
 - IZ JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLETEK:
- IP PARTERÜLET
 - M MUNKAHELYTERÜLET
 - MZ JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET

Ü ÜDŐTERÜLETEK

- K KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
- KV KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK
- KL KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
- Z ZÖLDTERÜLETEK
- E ERDŐTERÜLETEK
- MG MEZOGAZDASÁGI TERÜLETEK
- VT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD TERÜLETEK

- E-TG CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD (ÉVMSZ SZERINTI KÓD)
- CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KERÉTOVEZETEN BELÜL)

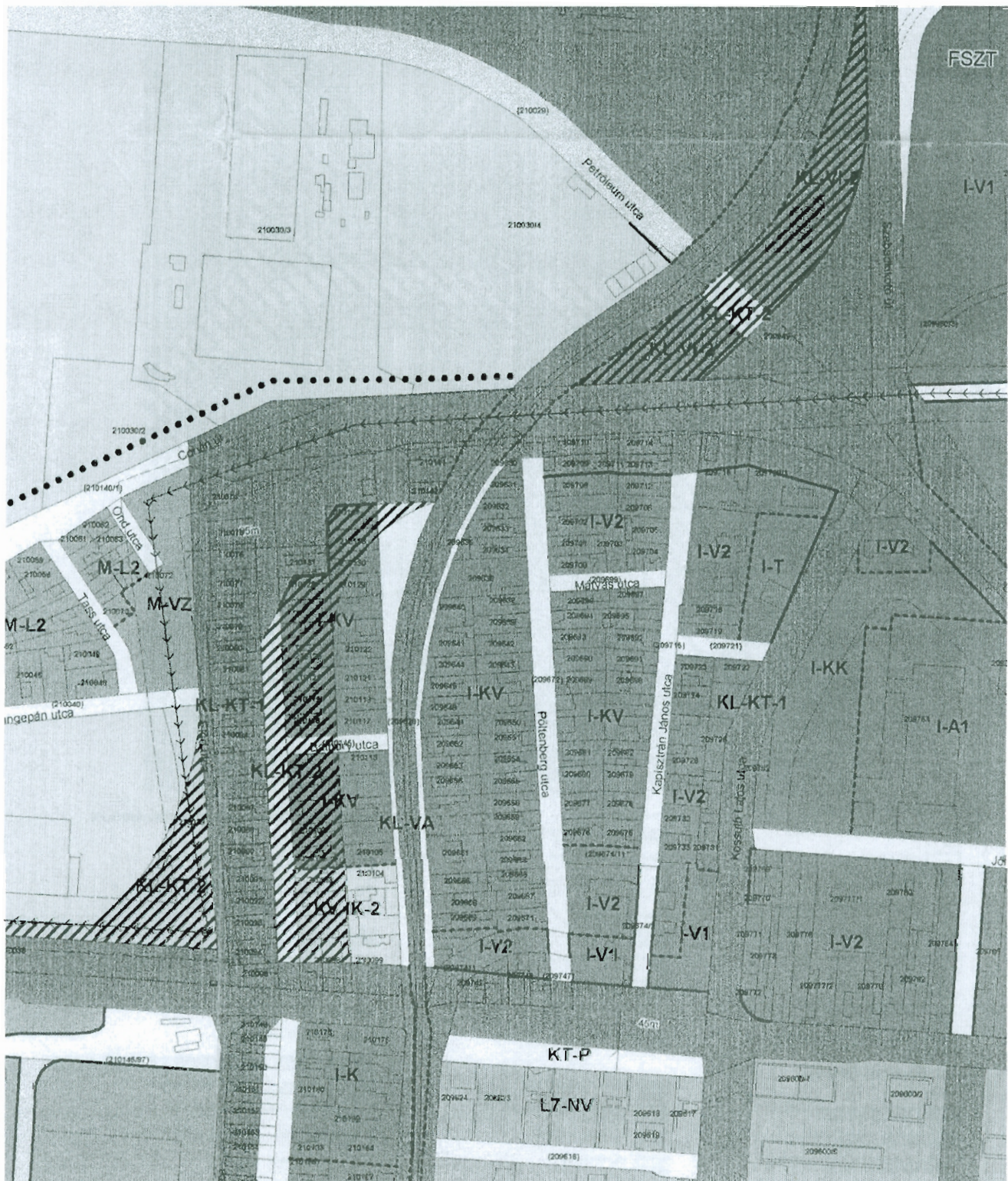
FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK:

- F1 INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET
- F2 FÁVATI FEJLESZTÉSI TARTALÉKTERÜLET
- FV VÁROSÜZEMELTETÉSI TARTALÉKTERÜLET

EGYÉB ELEMEEK:

- BELTERÜLETI HATÁRVONAL
- TERÜLETBŐVÍTÉST KÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
- TERÜLETBŐVÍTÉST KÉNYLŐ VASÚT/FEJLESZTÉSI IRÁNYADÓ TERÜLETEK
- P+R 80 P+R PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
- FŐVÁROSI VÉDELMERE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
- ARVIZVEDELMI MŰ
- FSZT KEMELT SZABÁLYOZÁST KÉNYLŐ GÖSSZVÁROSOS ÉRDEKŰ TERÜLET
- FSZT REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST KÉNYLŐ TERÜLET
- SSZT SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST KÉNYLŐ TERÜLET
- REK EGYÉB SZÓVEGES SZABÁLYOZÁSI GÉLM

Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) Kt. rendelet
(CSVÉSZ) MR-1 számú melléklet (Övezeti tervlap) részlete





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2012.(XII. 5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
6/2002.(III. 26.)Kt. számú rendelet módosításáról**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2012.(XII.5.) önkormányzati rendelete a
BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
6/2002.(III.26.) Kt. számú rendeletének módosításáról

Budapest XXI. kerület 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 6/2002.(III.26.)Kt. számú rendeletének [továbbiakban: **R**] módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1.§

A **R** 1§ (5) bekezdése a) pontja a következőre egészül ki:

(a) Rajzi melléletek:

MR-0 sz. melléklet: Övezeti Terv jelmagyarázata

MR-1 sz. melléklet: Övezeti Terv

M=1:4000, illetve M=1: 10 0000 - (továbbiakban: a terv),

MR-1/A sz. melléklet: a Csepel III. Erőmű területére vonatkozó övezeti terv.

MR-1/B sz. melléklet: A Csepeli Gerincútnak a Corvin úti csomópont és környéki szakaszára vonatkozó övezeti terve.

MR-2 sz. melléklet: Védelmi és korlátozási területek – M=1:10 000 tervlap

Csepeli Szabályozási Tervek e rendelet 4. § szerinti folyamatos számozással, MSZ-1 számú mellékletbe foglalt területi hatállyal.

2.§

A **R** 3§ (1) bekezdése új c) ponttal egészül ki:

(Csepel övezeteit az alábbi melléletek ábrázolják)

c) **MR-1/B sz. melléklet:** A Csepeli Gerincútnak a Corvin úti csomópont és környéki szakaszára vonatkozó övezeti terve.

3. §

A R 76. § (1) bekezdése helyébe a következő pontosított bekezdés lép:

(1) A kerület területén új telket alakítani, telket egyesíteni, telket megosztani, telekhatár-rendezést végrehajtani, meglévő telekcsoportot újraosztani, közterületi szabályozást végrehajtani (továbbiakban: telekalakítás) csak a területre vonatkozó övezeti szabályok és a kerületi szabályozási terv, vagy kerületi szabályozási terv hiányában a területre vonatkozó övezeti szabályok és az övezeti terv alapján lehet. Közterület kialakítása szakaszosan is történhet – szabályozási tervi rendelkezés hiányában – a keresztező közterületek (utcák) által szakaszolt módon.

4.§

- (1) E rendelet 1. számú melléklete az MR-1/B számú övezeti terv.
- (2) A rendelet a 2012. december 6-án lép hatályba.
- (3) E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

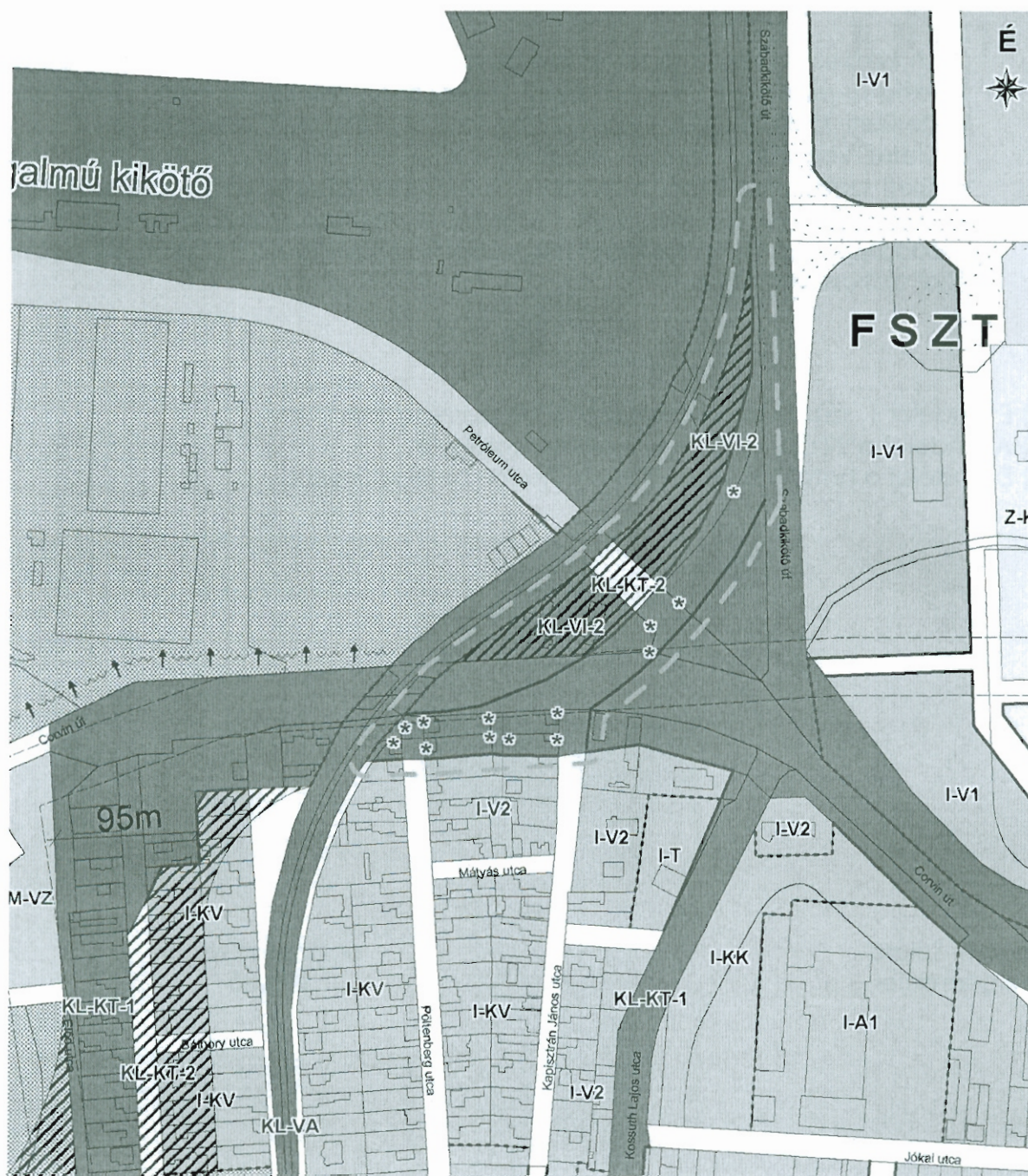
Németh Szilárd
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2012. december 5-én

Vass-Kasza Viktória
Szervezési irodavezető



Jelmagyarázat

- módosítással érintett terület határa

A tervlap kötelező elemei megegyeznek az MR-1 sz. melléklet: Övezeti Terv jelkulcsával

Irányadó elemek, melyek betartása nem kötelező:

- irányadó telekhatár

★ - az irányadó telekhatár megvalósulása esetén a meglévő, megszüntetendő telekhatárokat megszüntető jel

M = 1:4000

2012. november hó

MR-1/b sz. melléklet: A Csepeli Gerincútnak a Corvin úti csomópont és környéki szakaszára vonatkozó Övezeti Terve

RENDELETTERVEZET INDOKOLÁSA, HATÁSVIZSGÁLATA

Rendelettervezet címe: Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2012.(XII.5.) önkormányzati rendelete a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 6/2002.(III.26.) Kt. számú rendeletének módosításáról

1. A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A Csepeli Gerinc út építésével összefüggő telekalakítás előkészítéséhez szükséges.	Csepeli Gerinc út számára önálló telek kialakítása, egyértelmű tulajdonosi helyzetet, áttekinthető üzemeltetést eredményez.	CSVÉSZ) MR-1 számú mellékletét képező Övezeti terven rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása szükséges.

2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
Végrehajtása érdekében forgalomképes vagyon elem (építési telek) átsorolása lesz szükséges forgalomképtelen (közút) kategóriába.	Nincs	Nincs

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
A már meglévő személyi állománnyal.	A már meglévő szervezeti keretek között	A meglévőkön kívül többletfeltétel nem szükséges	Nincs

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Csepeli Gerinc út projekt lezárása nem lehetséges e nélkül.
