

37/2003. (XI. 25) Budapest–Csepel Önkormányzat Kt. rendelete

a 17/2003. (VI. 24.) Budapest-Csepel Önkormányzat Kt. rendelettel módosított, a Budapest, XXI. ker. - Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III. 26.) Budapest-Csepel Önkormányzat Kt. rendelet módosításáról.

Budapest Főváros, XXI. ker. - Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Helyi önkormányzatok” -ról szóló 1990. évi LXV. Tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint a „Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat” -ról szóló 47/1998.(X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 1.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazások alapján a 17/2003. (VI. 24.) Budapest-Csepel Önkormányzat Kt. rendelettel módosított 6/2002.(III. 26.) Budapest-Csepel Önkormányzat Kt. rendeletét [továbbiakban: R] következők szerint módosítja.

1.§ A R 8/C.§. után beiktatásra kerül:

„Csepel–Rózsadomb területének védelme”

8/D.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-01/1 és CSSZT-XXI-01/2.

(2) A CSSZT-XXI-01 tervlapjain ábrázolt szabályozások, a R általános előírásai az alábbiak megtartásával alkalmazandók:

(a) Az L4-K1-O/SZ jelű építési övezetben az oldalkert a tűzrendészeti hatóság egyedi hozzájárulása esetén min. 4,0 m-re csökkenthető.

(b) Az L4-K4-O* jelű építési övezet telkén új épület csak szabadon álló beépítési móddal létesíthető.

(c) Az I-KE/2-SZ jelű építési övezetben, a keretövezetben megengedett bármely funkciójú épület elhelyezhető, kivéve a lakóépületet

(d) Az M jelű munkahelyi építési övezetekben a II. Rákóczi F. u. melletti 50 m széles teleksávban, az utcaképből közvetlenül megjelenő kiegészítő funkciójú épület (pl. garázs, kazánház stb.) önállóan nem létesíthető, szabadtéri raktározás nem folytatható, kivéve a késztermékek kereskedelmi célú bemutatását.

(e) A M-L-SZ jelű építési övezet, és a szomszédos M-1-SZ és M-2-SZ jelű építési övezet telkei összevonhatók. Összevonás után kialakult telkekre az M-1-SZ, ill. az M-2-SZ jelű építési övezet előírásait kell alkalmazni. A kialakuló új telke(ke)n azonban csak olyan tevékenység folytatható, amely a még meglévő M-L-SZ jelű építési övezetben meglévő lakófunkciót nem zavarja.

„Csepel – volt Posztógyár sportpálya területének egyedi építési szabályai”

8/E.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-02.

(2) A CSSZT-XXI-02 tervlapjain ábrázolt szabályozások, a R általános előírásai az alábbiak megtartásával alkalmazandók:

(a) A terv területén belül az alábbi kötelező telekalakítások végzendők el:

i. A Szentmihályi út [hrsz (202523)] szabályozási szélessége növelendő a CSSZT-XXI-02 szabályozási terven ábrázolt mértékben úgy, hogy a közterület szélesítése a 202522 és a 202521/2 hrsz -ú ingatlanok területét csökkenti.

ii. A Festő utca [hrsz (202385)] szabályozási szélessége növelendő a CSSZT-XXI-02 szabályozási terven ábrázolt mértékben úgy, hogy a közterület szélesítése a 202522 hrsz -ú ingatlan területét csökkenti.

iii. A CSSZT-XXI-02 szabályozási terv szerint a 202522 helyrajzi számú ingatlan megosztandó az IZ-SP és L4-1 övezetekre, mely telekhatár, egyben övezethatár is.

iv. A CSSZT-XXI-02 szabályozási terv szerint a 202522 helyrajzi számú ingatlan megosztása utáni lakóterületi besorolású részén új, egyéb övezetbe nem sorolt, közterület alakítandó ki.

v. A szabályozási terven ábrázolt módon 202522 helyrajzi számú ingatlan lakóterületi besorolású része a közterület kiszabályozása után megosztandó a jelölt telekhatároknak megfelelően.

(b) "L4-XXI-1-SZ" jelű intenzív kertvárosias lakóterületek egyedi építési szabályai:

i. az övezet telkein maximum 6 önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület helyezhető el, illetve a meglévő épületek e rendeltetési célra használhatók.

ii. Az övezetben önálló kizárólagos funkcióként csak lakóépület helyezhető el.

iii. Az övezet telkein csak egy főépület helyezhető el.

iv. A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú épület csak a fő funkciójú épülettel egy tömegben építhető.

v. Állattartásra szolgáló épület nem helyezhető el.

(c) "IZ-XXI-SP" jelentős zöldfelületi intézményi – sportolási célú – területek építési övezete.

i. Az övezetben önálló, kizárólagos funkcióként csak sportlétesítmények helyezhetők el

ii. Az övezetben önálló lakó funkciójú épület nem építhető. Lakófunkcióként max. 1 szolgálati lakás, max. 150 m² alapterülettel létesíthető telkenként

iii. Sportlétesítményeken kívüli funkciók telkenkénti összesített bruttó szintterülete nem haladhatja meg az építhető max. szintterület 35%-át

iv. Építési telkek szabadon álló beépítési móddal építhetők be, a szabályozási tervnek megfelelően. A 2000 m²-nél kisebb területű telken csak egy fő funkciójú épület helyezhető el. A 2000 m²-t meghaladó méretű telken több funkciójú épület is elhelyezhető

(d) A 12 m, vagy ennél kisebb szabályozási szélesség esetén az útburkolat csak vegyes forgalmi jelleggel alakítható ki.

(e) A közlekedési területen belüli telken új épület nem helyezhető el

(f) A közlekedési területen belül meglévő épületek nem bővíthetők, csak életveszély elhárítási, valamint állagmegóvási munkák végezhetők, továbbá bontásuk esetén nem pótolhatók

(g) A tervezési területen távközlési antenna nem helyezhető el.

(h) A tervezési területen földmunkával járó, építkezés esetén a beruházó a Budapesti Történelmi Múzeumot a munkálatok megkezdésének időpontjáról köteles értesíteni

„Csepel – II. Rákóczi Ferenc u. – Vas Gereben u. – Salak u. – Transzformátorgyár u. által határolt terület egyedi építési szabályai”:

8/F.§ A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-03.

„Csepel – Ady Endre u. – Duna u. – Zsák H. u. – Vágóhíd u. – Kolozsvári út – Szent István út – Tánácsics M. út által határolt területe, Szabótelep, egyedi építési szabályai”

8/G.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-04.

(2) A Szebeni utca – Bajcsy Zsilinszky utca – Széchenyi István utca – Kolozsvári utca által határolt tömb csendes övezetnek minősül.

(3) A Csepel Munkásotthon fővárosi védettségű épület.

(4) A terület régészeti érdekű területnek minősül.

(5) Az irányadó szabályozási elemek a szabályozás terven egy lehetséges, városképi szempontból javasolt változatára utalnak, nem kötelezőek.

(6) Intézményi (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) tevékenység csak épületen belül folytatható, a telek be nem épített részén nem.

(7) A területen önálló antennatartó szerkezet nem helyezhető el.

(8) Városias jellemzően zártosú lakóterületeken (L 2 –, L 4-) önálló rendeltetési egység és azt kiszolgáló mellékhelyiség csak egy tömegben helyezhető el.

(9) Telepszerű lakóterületen, L7-NV övezeten belül, a meglévő többszintes lakóépületek magas tetős átépítése engedélyezhető, de azon belül a tetőtérben önálló lakásként való kialakítása nem.

2.§ A R 20/A.§ (6) bekezdés (b) szakasza elhagyásra kerül.

3.§ (1) A „KSZT” mozaikszó helyébe „szabályozási terv” kifejezés kerül az alábbi helyeken:

(a) 5.§ (b) szakaszában

(b) 37. §. (1) és (2) bekezdésében

(c) 78.§ (1) bekezdésében

(1) A „kétlépcsős” szó helyébe „elvi” kerül az alábbi helyeken:

(a) 33.§ (2) bekezdésében,

(b) 35.§ (5) bekezdésében,

(c) 35.§ (23) bekezdésében,

(d) 36.§ (7) bekezdés (a) szakaszában,

(e) 77.§ (3) bekezdés (b) szakaszában,

(f) 78.§ (2) bekezdésében.

4.§ A R 80.§ -a új (5) bekezdéssel egészül ki: „(5) A polgári védelmi létesítmények megszüntetéséhez, átalakításához a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság eseti hozzájárulása szükséges. A védelmi létesítményt is érintő építési és bontási engedély csak a szakhatóság jóváhagyásával adható ki.”

5.§ A R 80.§ után 80/A § egészül ki:

„Régészeti érdekű területek

80/A § (1) Ilyen területeken nagyobb földmunkával járó beruházást megelőzően (területrendezés, építés) szondázó jellegű régészeti feltárása szükséges.

(2) A nagyobb földmunkával járó beruházás elhelyezkedéséről, és kiterjedéséről a Beruházó/Építető köteles a Budapesti Történeti Múzeumot értesíteni.”

Záró rendelkezések

6.§ (1) A R MSZ-1 melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

(2) E rendelet és mellékletei 2003. december hó 22. napján lépnek hatályba.

(3) E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a „Csepeli Erőmű Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési szabályzatáról” szóló 28/2001. (XI. 6.) Kt. számú rendelet.

(4) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Tóth Mihály	dr. Szeles Gábor
Polgármester	Jegyző

Záradék

Kihirdetve: 2003. november hó 28 napján

Ábrahámné Turner Rita.
szervezési irodavezető

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az elkészült több szabályozási terv a CSVSZ általános rendelkezései szerint készült, az abban meghatározott övezeteknek megfelelően, de a terület sajátosságaira tekintettel az övezeti határértékeket szigorította.

Azon szabályozási elemek, melyek nem ábrázolhatók a szabályozási terveken CSVSZ 8/D. - től, 8/G. – ig számozott szakaszaiban kerültek meghatározásra.

A 17/2003. (VI. 24.) Budapest-Csepel Önkormányzat Kt. számú rendelettel egyes kifejezések, szavak az alaprendeletben módosításra kerültek, de azok következetes módosítása nem történt meg! E rendelet keretében a módosításokat teljessé teszi a jogalkotó.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§ A Budapest, XXI. kerület Budapest, XXI. ker. – Csepel – Rózsa u. - II. Rákóczi F. u. – 7274. sz. út – tervezett tehermentesítő út által határolt területre elkészült a Szabályozási Terv sajátosságainak megfelelő szabályozás, „Csepel – Rózsadomb területének védelme” 8/D § szerint került szabályozásra.

A Budapest, XXI. kerület Budapest, XXI. ker. – Csepel Tárház u. – Posztó u. – Szentmiklósi út – Festő u. által határolt területre vonatkozó által határolt területre elkészült a Szabályozási Terv sajátosságainak megfelelő szabályozás, „Csepel – volt Posztógyár sportpálya területe” 8/E § szerint került szabályozásra.

A Budapest, XXI. kerület Budapest, XXI. ker. – Csepel – II. Rákóczi Ferenc u. – Vas Gereben u. – Salak u. – Transzformátorgyár u. által határolt területre elkészült a Szabályozási Terv. A terv beiktatása a rendeletbe 8/F. § szerint került szabályozásra.

A Budapest, XXI. kerület Budapest, XXI. ker. – Csepel – Ady Endre u. – Duna u. – Zsák H. u. – Vágóhíd u. – Kolozsvári út – Szent István út – Tánecsics M. út által határolt területe, Szabótelep, elkészült a Szabályozási Terv. A terület egyedi építési szabályai a 8/G § szerint került szabályozásra

2.§ Jogszabályváltozás következtében bekövetkezett rendelkezés elhagyása.

3.§ (1) bekezdéséhez: A „KSZT” mozaikszó következetes további javítása a 6/2002. (III. 26.) Budapest-Csepel Önkormányzat Kt. rendeletben.

(2) bekezdéséhez: A „kétlépcsős” szó következetes további javítása a 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletben.

4.§ Államigazgatási szerv több szabályozási tervben megfogalmazott szabályozási elvárása.

5. § Államigazgatási szerv több szabályozási tervben megfogalmazott szabályozási elvárása.

6.§ (1) bekezdéséhez: Az aktulizált MSZ-1 melléklet cseréje

(2) bekezdéséhez: A jogszabály megismerésére figyelemmel került megállapít

(3) bekezdéshez: A szabályozás szerinti beruházás elkészült, mind a szabályozási tervnek, mind az építési szabályoknak nincs tovább szerepe.

(4) bekezdéshez: Arendelet nem lehet visszamenő hatályú!