

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

J A V A S L A T

C s e p e l - H á r o s

Beépíthető területté minősítéséhez szükséges teendőkre

Készítette: Polinszky Tibor dr.
főépítész

Előterjesztő: Orosz Ferenc
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve: a melléklet szerint
Szenteczky János ügyvezető CSEVAK Kft.
Halmos Istvánné ágazatvezető
Zsiláné Bara Éva osztályvezető, CSEVAK Kft.

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2007. évi 051. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2007. 03. 26.

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2007. március. 02 nap

Testületi ülés időpontja:
2007. március 20.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés bemutatja Csepel - Háros beépíthető területté minősítéséhez szükséges intézkedéseket, azok becsült költségeit és időütemezését programjavaslat formájában. A terület lehatárolását rajzon az 1/A és 1/B sz. mellékletben adom meg.

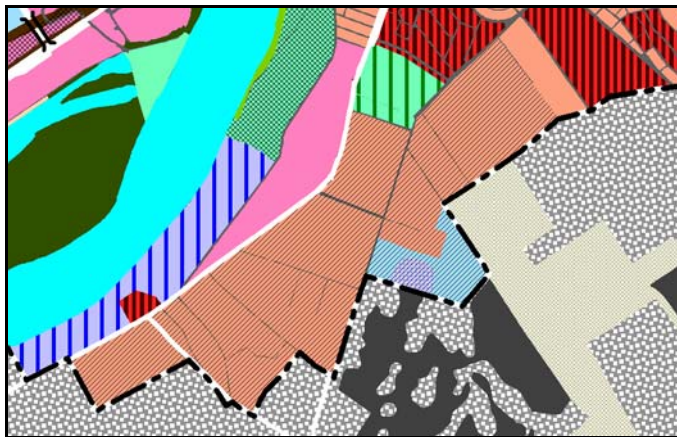
A programjavaslat a feltárt fejlesztési lehetőségek függvényében, valamint a Képviselő-testületben lévő pártok képviselőivel előzetesen leegyeztetett, a már meglévő és elfogadott dokumentumok alapján két variációt vizsgál.

1. Az előterjesztés célja:

A terület jogi helyzetének megváltoztatása, beépíthető területté minősítése és beépíthető építési övezetbe sorolása, ezen belül:

1.1. Csepel - Háros jogi státusának megváltoztatása, úgy, hogy megfeleljen:

- A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének¹,
- Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének²,



- Fővárosi Szabályozási Keretterv [továbbiakban: **FSZKT**] (Lásd: 3.2 pont: Övezeti besorolás)
- A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló rendeletnek³

1.2. Budapest Csepel – Háros nem beépíthető és Szigetszentmiklós beépíthető területei közötti ellentmondás felszámolása szükséges. Az Agglomerációs terv engedi azt, hogy Szigetszentmiklós Budapest közigazgatási határáig terjedő területei beépíthető területek legyenek.

1.3. Az FSZKT-ban rögzített tervszerű távlati fejlesztések megvalósíthatóságának vizsgálata, hogy a terület miképpen válhat **L4⁴, L3⁵, IZ⁶, I⁷, M⁸, MZ⁹** övezetté.

¹ a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény

² Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 1125/2005. (V. 25.) Főv. Közgy. Határozat

³ a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

⁴ A 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 31. §. szerint: **Intenzív kisvárosias lakóterület.**

⁵ A 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 30. §. szerint **Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület.**

⁶ A 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 41. §. szerint: **Jelentős zöldfelületű intézményterületek**

⁷ A 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 40. §. szerint: **Intézményterületek**

- 1.4. Az állampolgárok jogkövető magatartásának elősegítése a jogi feltételek megváltoztatásával.
- 1.5. A távlati fejlesztési lehetőségek „elépítésének” megakadályozása.
- 1.6. A spontán építkezések miatt kialakuló állapot megszüntetése.

2. Előzmények

Budapest Csepel-Háros beépíthető területté minősítése érdekében az elmúlt 16 évben mind a Képviselő-testület, mind a Szakbizottság többször is napirendre tűzte a feladatot. Az önkormányzat több tervet készített, melyek részben a törvény erejénél fogva hatályukat veszítették, részben megvalósíthatóságukat irreálissá tették a Budapest Főváros és Csepel városrendezési tervei közötti ellentmondások, illetve a megvalósításukhoz szükséges magas beruházási költségek.

- **2006. évben módosult az Építési törvény.**

- Az élővizekkel kapcsolatos EU normák alapján a szennyvizek összegyűjtése és tisztítása kötelező. E feltétel teljesítése érdekében **készül a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep és a Dél-budai Regionális Központi Szennyvíztisztító Telep.**

3. A terület bemutatása

3.1. A terület nagysága és lehatárolása:

A teljes terület (Duna holding: 45ha + Csepel-Háros: 227ha =) 272ha.

A terület lehatárolása:

határai: Csepeli út – Plútó utca – 4076 utca – Külterület-belterületi határ – Közigazgatási határ (Budapest - Szigetszentmiklós)– 4079. dűlőút – 4419. dűlőút – Közigazgatási határ (Budapest - Szigetszentmiklós)– Csepeli út – Almafa utca– 8649. utca – Cseresznyefa utca - Közigazgatási határ (Budapest - Szigetszentmiklós) – Vízmű utca – 8613. utca – 8641/1. utca – II. Rákóczi Ferenc út

A terület az adottságai, a tulajdonosi szerkezet és a korábbi funkció miatt két karakteres részre tagolódik.

részterületek:

1/A határai: II. Rákóczi Ferenc út – Csepeli út – 8655 dűlő által határolt terület

1/B határai Duna holding: korábban TSZ központ volt, amely belső utakkal feltárt és közművekkel ellátott, a korábbi TSZ kapacitásnál jelenleg kisebb kapacitással működik

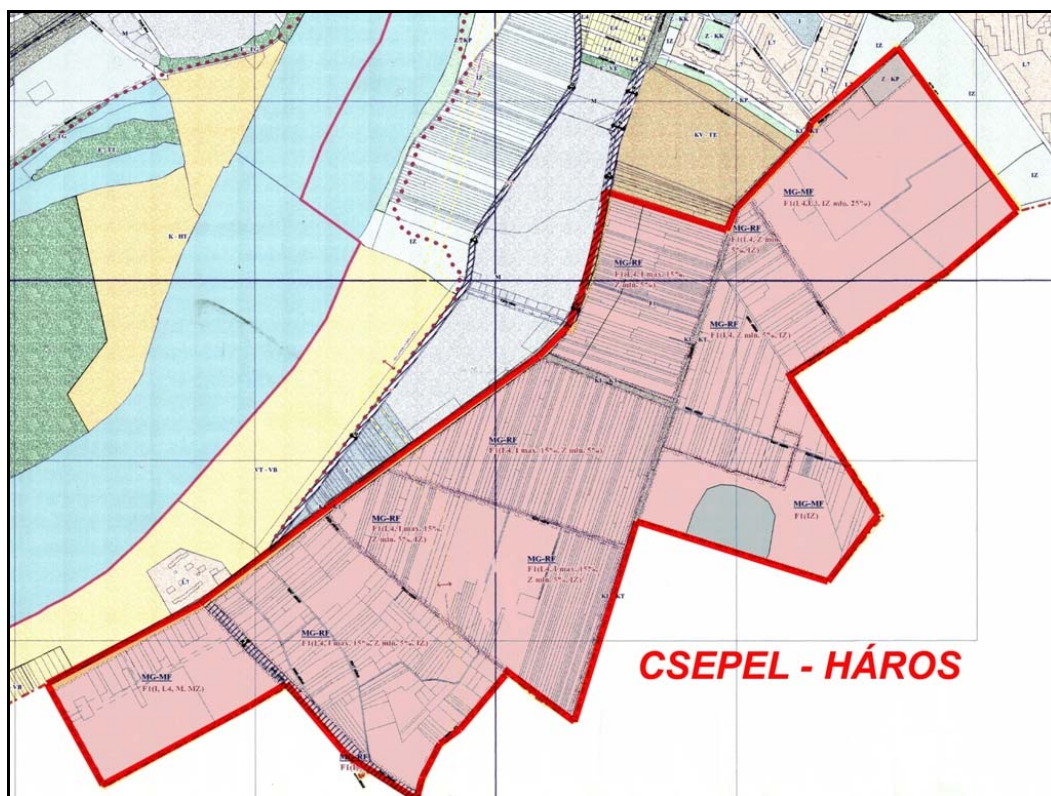
Részletezve lásd **1/A** és **1/B.** számú rajzi mellékleteken.

⁸ A 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 46. §. szerint: **Munkahelyi területek**

⁹ A 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 47. §. szerint: **Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek.**

3.2 Övezeti besorolás

Jelenleg az FSZKT szerint **MG-RF**¹⁰ és **MG-MF**¹¹ keretövezeti besorolású. Az FSZKT szerint távlatban az elhelyezkedéstől függően **L4**¹², **L3**¹³, **IZ**¹⁴, **I**¹⁵, **M**¹⁶, **MZ**¹⁷ fejlesztésre kijelölt terület, amely képes a felmerülő lakásépítési igények kielégítésére. A terület fekvése, közlekedési kapcsolatai kitűnőek. A főútvonalak mentén intézményi funkció kialakítása szükséges környezetvédelmi és ellátási szempontból.



AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK

E:IG	CÉLZOTT TERÜETFELHASZNÁLÁSI MÓD (BVKSZ SZERINTI KÓD)
--	CÉLZOTT TERÜETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KERETÖVEZETEN BELÜL)
FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK:	
F1	INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET
F2	TÁVLATI FEJLESZTÉSI TARTALÉKTERÜLET
FV	VÁROSÜZEMELTETÉSI TARTALÉKTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

IP	IPARTERÜLET
M	MUNKAHELYI TERÜLET
MZ	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET

¹⁰ A 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelet 54. §. (2) bekezdés b) pontja szerint: **távlatban fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület.**

¹¹ A 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelet 54. §. (2) bekezdés d) pontja szerint: **távlatban fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület.**

¹² A 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelet 31. §. szerint: **Intenzív kisvárosias lakóterület.**

¹³ A 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelet 30. §. szerint: **Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület.**

¹⁴ A 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelet 41. §. szerint: **Jelesztős zöldfelületű intézményterületek**

¹⁵ A 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelet 40. §. szerint: **Intézményterületek**

¹⁶ A 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelet 46. §. szerint: **Munkahelyi területek**

¹⁷ A 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelet 47. §. szerint: **Jelesztős zöldfelületű munkahelyi területek.**

3.3 Részterületek

3.3.1. Duna holding: korábban TSZ központ volt, amely belső utakkal feltárt és közművekkel ellátott, a korábbi TSZ kapacitásnál jelenleg kisebb kapacitással működik.

3.3.2. Csepel-Háros (Duna holding kivételével): többségében magántulajdonú ingatlanok. Zömében olyan mezőgazdasági földek, melyek kárpótlásként, illetve tagi földként az akkori telekalakítások következtében városrendezési szempontból kezelhetetlen telekstruktúrát eredményeztek. A kárpótlási törvény¹⁸ alapján a tulajdonos a termőföldet a mezőgazdasági termelésből öt éven belül nem vonhatja ki. Tekintettel arra, hogy a legutolsó telekkönyvezés 2002. évben volt, a földek mezőgazdasági művelési ágból történő kivonásának lehetősége legkorábban 2007. évben nyílik meg. A zártkerti ingatlanokat a tulajdonosok a földhivatalnál bejegyeztették a városrendezési szempontok figyelembe vétele nélkül. Így a szükséges közterületek nem kerültek kijelölésre sem a zártkerteknél, sem a kárpótlási földeknel.

3.4. Feltáró utak:

- II Rákóczi Ferenc út: Meglévő észak – déli irányú főútvonat.
- Csepeli út – Plútó utca: új építésű útvonat, amely kerékpárúttal rendelkezik. Ahol a városi lakóövezettel találkozik, ott zajvédő fal épült.

3.5. Közművek:

- II. Rákóczi Ferenc út: körülbelül 200 m hosszúságban találhatóak közművezetékek.
- Csepeli út – Plútó utca – 8655 út: ezen a szakaszon kiépült a szennyvízcsatorna.
- Szilvafa utca – II: Rákóczi út – Csepeli út: szakaszon a vízellátás biztosított.
- a 8677 dűlő úton a 1990-es évek elején a csatorna mellett gázvezeték is kiépült.

4. Budapest-Csepel Háros beépíthető területté minősítésének aktualitása:

a.) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény¹⁹ szerint a településrendezési szerződés jogintézménye lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat vagy a beruházó hosszú távú szerződésben rögzítse a majdani infrastruktúra és intézmények megvalósítását, hatályos szabályozási terv mellett. A szerződés kiterjed az infrastrukturális fejlesztések nagyságára, időbeli ütemezésére, valamint az önkormányzatok, közösségek, magánbefektetők együttműködésére. A szerződés létrejöttét követően indulhat meg a beépíthető területté minősítés.

b.) Budapest – Főváros Önkormányzata úgy döntött, hogy EU forrásból megépíti a Dél-budai Regionális Szennyvíztisztító Telepet, mely befogadja Csepel- Háros terület szennyvizeit is. Budapest - Főváros Önkormányzata úgy döntött továbbá,²⁰ hogy 2007-től anyagi forrást biztosít Csepel - Háros területének csatornázására.

c.) A térség fejlesztési potenciáljának növekedése és a fent említett feltételek együttesen reálissá teszik a fejlesztés megvalósulását.

¹⁸ a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény 23. §.

¹⁹ 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 30/A. §. (2.) a.) bekezdés

²⁰ a 480/2004 (IX. 21.) Kt. határozat

5. Alternatív programjavaslatok:

Az alábbiakban két lehetséges megoldást vázolok fel. Mindkét változatban ütemezett beépíthető területté minősítés és építési övezetbe sorolás képzelhető el. A képviselő-testület politikai döntésétől függ, hogy melyik változat fog megvalósulni.

„A” változat

Az „A” változat kiterjed a teljes területre, azért, hogy a tervszerűen kialakított közterületek alatt a közművek kiépítésének feltételei az egész területen egy időben biztosíthatók legyenek. A beépíthető területté minősítési eljárás ezt követően megindulhat. Ezzel egy időben az így kialakult közterületek közötti tömbök szabályozása - településrendezési szerződés és egyéb tulajdonosi megállapodások alapján - megkezdődhet az elkészült hatástanulmányok és városrendezési vizsgálatok, tervek alapján.

„B” változat

Ez a változat a Csepel-Háros területen belül az ún. I. tömb és a Duna holding terület ún. „elkerített részének”²¹ egyidejű beépíthető területté való átsorolását időben előrébb helyezi a terület többi részéhez képest, ugyanis e két terület közművekkel ellátott. A beépített területté minősítésre vonatkozó eljárás az „A” változattal megegyező

6. A feladatok részletezése:

„A” változat esetén

Ebben a változatban egységes, 272 ha-ra kiterjedő szabályozási terv és hozzá kapcsolódó FSZKT módosítási hatástanulmány készül, mely meghatározza a terület-felhasználást, a közterületek helyét és a megvalósítás ütemezését, feltételrendszerét, valamint a beépítés paramétereit a városrendezési szerződések megkötéséhez.

Elkészítendő dokumentációk:²²

I. ütem: Megalapozó tanulmányok

1. Városrendezési, közműfejlesztési hatástanulmány
Komplex területfejlesztési, városrendezési, tájrendezési és környezetvédelmi előzetes tanulmány a terület felhasználhatósága kimunkálására, az infrastruktúra fejlesztés lehetőségeinek feltárására. (városrendezési terhelhetőség körülhatárolása)
2. Intézményfejlesztési hatástanulmány
3. Geodéziai tanulmány
Geodéziai felmérés és tervezési alaptérkép, a telekstruktúra jogi és geodéziai vizsgálata és a meglévő állapottal való kiegészítése helyszíni felméréssel.
4. Infrastruktúra fejlesztési tanulmány ütemezési-intézkedési javaslattal, költségbecsléssel
5. Környezetvédelmi hatástanulmány
6. Ingatlanfejlesztési hatástanulmány
7. Megvalósíthatósági tanulmány (gazdasági elemzés)

²¹ lásd 1/B. sz. térképmelléklet

²² A munkafolyamat időütemezése és forrásszükséglete a 2/A.sz. mellékletben található

II. ütem: Tervezés és döntés

8. Hatástanulmány a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosításához a közmű üzemeltetőkkel történt megállapodásban rögzített I. ütemű területre.
9. Kerületi szabályozási terv készítése. A szabályozási terv szoros együttműködés és rendszeres munkaközi egyeztetések esetén párhuzamosan készülhet a keretövezet-módosító hatástanulmánnyal
10. Közműszolgáltató cégekkel megállapodás
Az I. ütemben elkészült dokumentációk alapján meg kell állapodni a közműszolgáltató cégekkel arról, hogy a kapacitásokat mikor, milyen ütemben tudják biztosítani.
11. FSZKT módosításának és a SZABÁLYOZÁSI TERV (CSSZT)-nek az egyeztetési folyamata.
12. Előterjesztés készítése.
A terület közműellátási lehetősége függvényében a jelenleg hatályos fővárosi rendelet²³ szerinti eljárás elindítható önállóan vagy a SZABÁLYOZÁSI TERV (CSSZT)-vel párhuzamosan.
13. FSZKT módosítás megküldése a fővárosnak kerületi határozattal
14. Fővárosi döntés az FSZKT módosításáról
15. Tényleges beépíthető területté minősítés
16. A SZABÁLYOZÁSI TERV (CSSZT) kerületi jóváhagyása
17. Ütemezett belterületbe vonás a településrendezési szerződések megkötése függvényében.

Képviselő - testületi döntés szükséges az FSZKT módosítás eljárásának megindítására. A Budapest Főváros közgyűlése a módosító döntést kb. 6 hónapon belül hozza meg, mivel csak negyedévente foglalkozik az FSZKT módosításával. (Ezért lenne szerencsés a párhuzamos tervezés és államigazgatási-jóváhagyási eljárás lefolytatása.)

Az időütemezés tervezése során a közbeszerzési eljárások lefolytatásához szükséges időt is figyelembe kell venni. (Évenkénti közbeszerzés.)

A Csepel-Háros terület kiépítésének fontos időkorlátja a Dél-Budai Szennyvíztisztító megvalósulása, melyhez a kapcsolódó csepeli csatorna-beruházások tervezett befejezésének időpontja 2010. évre várható.

A feladatok részletezése a „B” változat esetén²⁴

Ez a változat az 5. pontban kiemelt területek beépíthető területté való átsorolását időben előrébb helyezi. Ezen területek átsorolásához az alábbi lépések szükségesek:

1. - A korábbi szabályozási terv felülvizsgálata: A 2004. évben, az ún. I. ütemre készült terv (Gyüre-féle terv) felülvizsgálata és a hozzá kapcsolódó keretövezet-módosítási hatástanulmány - kb. 27 ha. és
-A Duna holdig lekerített területének szabályozási terve és a hozzá kapcsolódó keretövezet-módosítási hatástanulmány – kb. 22 ha.
2. Geodéziai felmérés és infrastruktúra-fejlesztési tanulmány ütemezési-intézkedési javaslattal, költségbecsléssel
3. Környezetvédelmi hatástanulmány készítése
4. FSZKT módosítási hatástanulmány

²³ 48/1998.(X.15.)Főv. Kgy. rendelet

²⁴ A munkafolyamat időütemezése és forrásszükséglete a 2/B.sz. mellékletben található

5. FSZKT módosításának és a SZABÁLYOZÁSI TERV (CSSZT)-nek az egyeztetési folyamata.

A terület közműellátási lehetősége függvényében a jelenleg hatályos fővárosi rendelet²⁵ szerinti eljárás elindítható önállóan vagy a SZABÁLYOZÁSI TERV (CSSZT)-vel párhuzamosan.

6. FSZKT módosítás megküldése a fővárosnak kerületi határozattal

7. Előterjesztés készítése

8. Fővárosi döntés az FSZKT módosításáról

9. Tényleges beépíthető területté minősítés

10. A SZABÁLYOZÁSI TERV (CSSZT) kerületi jóváhagyása

11. Közműszolgáltató cégekkel megállapodás

A SZABÁLYOZÁSI TERV (CSSZT)-ék és az infrastruktúra-fejlesztési tanulmány alapján meg kell állapodni a közműszolgáltató cégekkel arról, hogy a kapacitásokat mikor, milyen ütemben tudják biztosítani, hogy az FSZKT-módosítás kezdeményezhető legyen és megindulhasson a további ütemek előkészítése

12. Belterületbe vonás a településrendezési szerződések megkötése után.

Alapfeltétel a temető területére vonatkozó szabályozási terv módosítása, elfogadása, mert módosíthatja a tervezés határát, és a védőtávolsága befolyásolhatja a terület-felhasználást.

Mindkét változat alapfeltétele, hogy 2010. évben elkészüljön a Dél-Budai Regionális Központi Szennyvíztisztító mű.

Az eddigi tapasztalatok azt mutatják, hogy az előkészítő tanulmányokban feltárt új problémák megoldása befolyásolhatja a továbbtervezést, így az eredetileg készített ütemtervet is. (Esetleg több hónap csúszás is lehetséges.) Ezért javaslom 2 év után az eredeti ütemterv felülvizsgálatát.

A fentiek áttanulmányozása után kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatokban foglaltak elfogadására.

Budapest, 2007. III. 01.

Orosz Ferenc
alpolgármester

²⁵ 48/1998.(X.15.)Főv. Kgy. rendelet

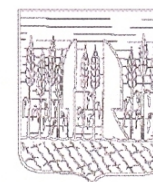
"A" változat

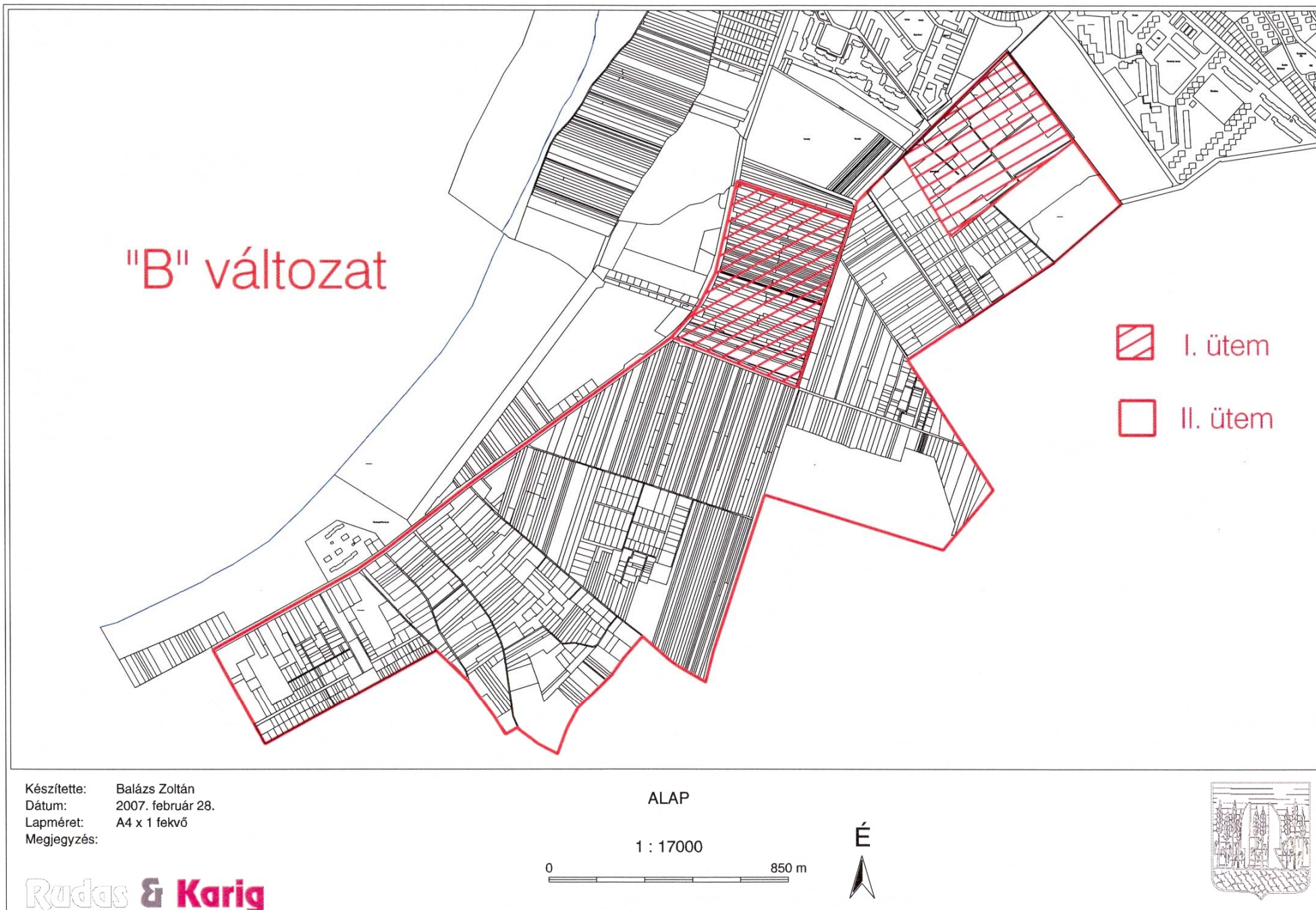
Készítette: Balázs Zoltán
Dátum: 2007. március 01.
Lapméret: A4 x 1 fekvő
Megjegyzés:

ALAP

1 : 17000

0 850 m





1. sz. Határozati javaslat:

[„A” változat]:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel - Háros területének 2010-től várható beépíthetőségének érdekében elkészítteti a Csepeli út – Plútó utca – Körtefa utca – 4419. dűlőút – Közigazgatási határ (Budapest - Szigetszentmiklós) – Csepeli út – Almafa utca – 8649. utca – Csereszyefa utca - Közigazgatási határ (Budapest - Szigetszentmiklós) – Vízmű utca – 8613. utca – 8641/1. utca – II. Rákóczi Ferenc út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervet az azt megalapozó hatástanulmányokkal együtt, és kezdeményezi a Fővárosi Szabályozási Keretters módosítását. Elfogadja a határozat mellékletét képező előzetes ütemtervet.

Vagy

[„B” változat]:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel - Háros területének 2010-től várható beépíthetőségének érdekében több ütemben elkészítteti a Csepeli út – Plútó utca – Körtefa utca – 4419. dűlőút – Közigazgatási határ (Budapest - Szigetszentmiklós) – Csepeli út – Almafa utca – 8649. utca – Csereszyefa utca - Közigazgatási határ (Budapest - Szigetszentmiklós) – Vízmű utca – 8613. utca – 8641/1. utca – II. Rákóczi Ferenc út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervet az azt megalapozó hatástanulmányokkal együtt, és kezdeményezi a Fővárosi Szabályozási Keretters módosítását.

Az I. ütemben a Csepel-Háros I. tömbre korábban elkészített szabályozási programtervet felülvizsgáltatja, és az alapján elkészítteti a szabályozási tervet a megváltozott körülményekre tekintettel (Dél-budai szennyvíztisztító kiépítése). II. ütemben elkészítteti a Dunaholding lekerített területének és környékének szabályozási tervét. Kezdeményezi a két szabályozási tervhez a Fővárosi Szabályozási Keretters módosítását. Továbbá a területek felhasználásának, beépíthető területté minősítésének megalapozására a szükséges fejlesztési tanulmányokat elkészítteti. Elfogadja a határozat mellékletét képező előzetes ütemterveket.

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: ütemterv szerint

Felelős:

Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős:

Polinszky Tibor dr.
főépítész

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

2. sz. Határozati javaslat

[„A” változat (abban az esetben, ha az 1. sz. Határozati javaslat A változata került elfogadására.)]

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy Csepel-Háros beépített területté minősítése és szabályozhatósága érdekében szükséges hatástanulmányok és tervezési munkák elkészítéséhez a költségvetésekben, előzetes becslések alapján az alábbiak szerint biztosít költségkeretet:

- a 2007. évi költségvetésben előirányzott Br. 15.000.000,-Ft-on felül további 5.000.000,- Ft-ot biztosít a „Felhalmozási céltartalék északi bevételből”, azaz összesen 20.000.000,-Ft-ot
- a 2008. évi költségvetésben (az abban az évben induló munkák fedezésére) további 30.000.000,- Ft-ot biztosít az Önkormányzatra eső költségek fedezésére a „Felhalmozási céltartalék északi bevételből” (Az Önkormányzat területrendezési szerződések alapján a tulajdonosoktól a munkák fedezésére további 20.000.000,-Ft bevételt irányoz elő.)

Határidő: elfogadása: azonnal
végrehajtásra: .../2007.(III.....) Kt. sz. határozatban szereplő ütemezés szerint.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
Végrehajtásáért felelős: Halmos Istvánné ágazatvezető
Polinszky Tibor főépítész

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

[„B” változat (abban az esetben, ha az 1. sz. határozati javaslat B változata kerül elfogadásra.)]

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy Csepel-Háros beépített területté minősítése és szabályozhatósága érdekében szükséges hatástanulmányok és tervezési munkák elkészítéséhez a költségvetésekben, előzetes becslések alapján az alábbiak szerint biztosít költségkeretet:

- 2007. évi költségvetésben előirányzott, Duna holding és környéke területére betervezett 8.000.000,-Ft-on felül további 8.000.000,-Ft-ot, azaz összesen 16.000.000,-Ft-ot biztosít a „Felhalmozási céltartalék északi bevételből” az Önkormányzatra eső költségek biztosítására. (Az Önkormányzat területrendezési szerződések alapján a tulajdonosoktól a munkák fedezésére további 4.000.000,-Ft bevételt irányoz elő.)
- 2007. évi költségvetésben nem szereplő, korábbi terv (Gyüre Építésziroda) felülvizsgálatára és a hozzá kapcsolódó hatástanulmányokra 10.000.000,-Ft-ot irányoz elő a „Felhalmozási céltartalék északi bevételből”,
- a két kis szabályozási terven felül a teljes terület szabályozására és az ahhoz tartozó hatástanulmányokra 2007. évi költségvetésben az Önkormányzatra eső költségek biztosítására 28.000.000,-Ft-ot, a 2008. évi költségvetésben 13.000.000,-Ft-ot, azaz összesen 41.000.000,- Ft-ot a „Felhalmozási céltartalék északi bevételből” (Az Önkormányzat területrendezési szerződések alapján a tulajdonosoktól a munkák fedezésére további 10.000.000,-Ft bevételt irányoz elő.)

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: a .../2007. (III. ...) Kt. sz.
határozatban szereplő ütemezés szerint.

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Végrehajtásért felelős: Polinszky Tibor dr. főépítész
Halmos Istvánné ágazatvezető

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

3. sz. Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonosokkal a közterületek kialakíthatósága és a köztük lévő területek szabályozhatósága érdekében, az Építési Törvényben²⁶ meghatározott területrendezési szerződést kössön, mivel a beépíthető terület ingatlanforgalmi értéke a szabályozás előttihez képest megnő.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: a/2007.(III...) Kt. sz.
határozatban elfogadott ütemterv szerint

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Szenteczky János CSEVAK Kft. Ügyvezető Igazgató
dr. Polinszky Tibor főépítész

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

²⁶ 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

4. sz. Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Csepel-Háros területére elkészült tanulmánytervek, szabályozási tervek és hatásvizsgálatok alapján a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítása érdekében a közműszolgáltatókkal területfejlesztési megállapodást kössön.

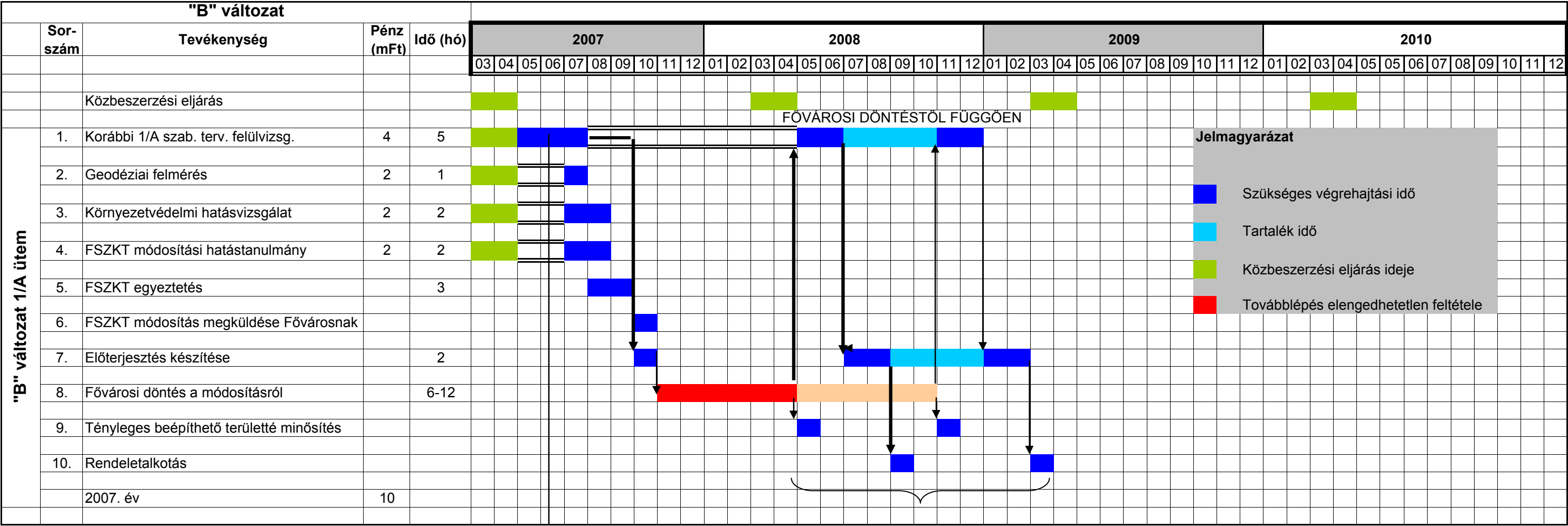
Határidő: elfogadásra: azonnal

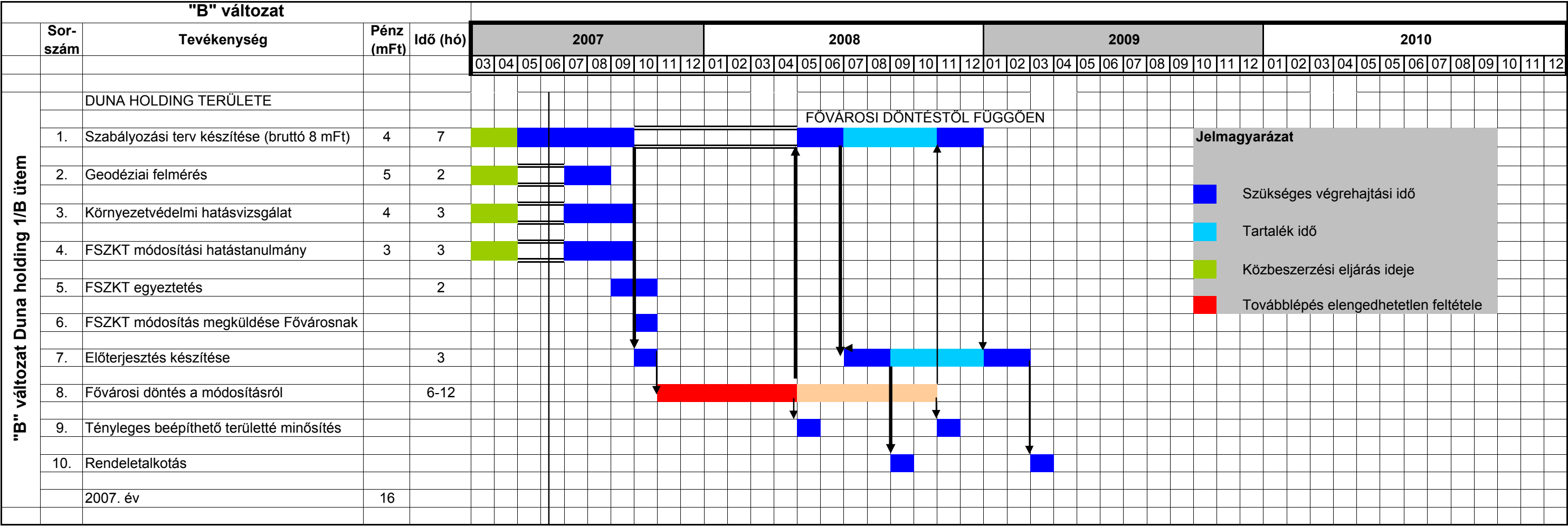
Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Szenteczky János CSEVAK Kft. Ügyvezető Igazgató
dr. Polinszky Tibor főépítész

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

"A" változat				
Ütem	Sor-szám	Tevékenység	Pénz (mFt)	Idő (hó)
2007 2008 2009 2010				
03040506070809101112010203040506070809101112010203040506070809101112010203040506070809101112				
		Közbeszerzési eljárás		
I. ütem	1.	Városrendezési, közműf. hatástanulmány	4	8
	2.	Intézményfejlesztési hatástanulmány	2	3-4
	3.	Geodéziai tanulmány	10	3-4
	4.	Infrastrukturális hatástanulmány	4	5
	5.	Környezetvédelmi hatástanulmány	9	8
	6.	Ingatlanfejlesztési hatástanulmány	9	6
	7.	Gazdasági elemzés	4	6
II. ütem	8.	FSZKT módosítási hatástan. (bruttó 6 mFt)	3	4
	9.	Szabályozási terv (bruttó 34 mFt)	17	8
	10.	Közműszolgáltató cégekkel megállapodás	6	3
	11.	FSZKT egyeztetés	2	3
	12.	Előterjesztés készítése		2
	13.	FSZKT módosítás megküldése Fővárosnak		1
	14.	Fővárosi döntés a módosításról		6-12
	15.	Tényleges beépíthető területté minősítés		2010-től
	16.	Rendeletalkotás		
		2007. év	20	
		2008. év	30	





"B" változat																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Sor-szám	Tevékenység	Pénz (mFt)	Idő (hó)		2007												2008												2009												2010																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
					03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
"B" változat teljes terület	1.	Városrendezési, közműf. hatástan.	4	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	2.	Intézményfejlesztési hatásatnumány	1	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	3.	Geodéziai tanulmány	8	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	4.	Infrastrukturális hatástanulmány	3	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	5.	Környezetvédelmi hatástanulmány	8	6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	6.	Ingatlanfejlesztési hatástanulmány	8	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	7.	Gazdasági elemzés	4	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	8.	FSZKT módosítási hatástanulmány	3	4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	9.	Szabályozási terv (bruttó 20 mFt)	10	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	10.	Közműszolgáltató cégekkel megállapodás		3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	11.	FSZKT egyeztetés		3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	12.	Előterjesztés készítése		2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	13.	FSZKT módosítás megküldése Fővárosnak		1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	14.	Fővárosi döntés a módosításról		6-12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					