

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

RENDELETTERVEZET

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATÁNAK, BUDAPEST, XXI. KER. – CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA

Készítette: Polinszky Tibor
főépítész

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**
alpolgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Budapest-Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2007. évi **169.** sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2007. 06. 26.

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2007. év június hó 25. napján

Testületi ülés időpontja:
2007. június hó 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Ráckevei – Soroksári – Duna partján a CSSZT-XXI-05 szabályozási terv (Budapest XXI. Kerület Dunadúló út – Széchényi István u. vonala – RSD – Közigazgatási határ – Hollandi út által határolt terület.) hatályos.

2007. év június hó 19-én a Képviselő-testület rendkívüli ülésén a Polgármester bejelentette, hogy ha az akkor tárgyalt és elfogadott rendelet kihirdetése és a soron következő rendes képviselő-testületi ülés előtt arra észrevétel érkezik, úgy azt megtárgyalásra a Képviselő-testület elé terjeszti.

2007. év június hó 22-én 8:23 perckor e-mailben és mellékletében módosító javaslat érkezett. (Az előterjesztés **3. számú melléklete.**)

Tekintettel a módosító javaslat legfontosabb elemére, rendelet-tervezetben teszek javaslatot változtatási tilalom elrendelésére a vonatkozó területre.

Budapest, 2007. június 25.

Orosz Ferenc

Rendeletalkotás:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **a többször módosított 6/2002. (III. 26.) Kt. számú, Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és építési szabályzatáról szóló rendeletének módosításáról** szóló rendeletét megalkotja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
kihirdetésre: 2007. június hó 29.

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

RENDELET
**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATÁNAK, BUDAPEST XXI.
KER. CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRA**

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

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

Készítette:

Dr. Polinszky Tibor
főépítész

		Rendelettervezet: 1. számú melléklet
HATÁLYOS NORMASZÖVEG		KIEGÉSZÍTÉS / MÓDOSÍTÁS

1. §

A R. III. fejezete további új, 8/A § kiegészül

III. FEJEZET
A VÁROSKÉP, A HELYI ÉPÍTETT ÉS
TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS A KÖRNYZET
VÉDELME

*„III. FEJEZET
A VÁROSKÉP, A HELYI ÉPÍTETT ÉS
TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS A KÖRNYZET
VÉDELME”*

„ A Duna- part látványának védelme”

8/A. §

„ A Duna- part látványának védelme”

8/A. §

- +
- 11.) A CSSZT-XXI-05 területi hatályán belül, annak módosítása érdekében, változtatási tilalom lép életbe.

Záró rendelkezések

2. §

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
(2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2007.hó.....nap

Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

RENDELET

**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATÁNAK, BUDAPEST XXI.
KER. CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRA**

2. számú melléklete:

.../2007. ()Kt. számú rendelet
(Tervezete)

Készítette:

Dr. Polinszky Tibor, dr.
főépítész

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

.../2007. () Kt. számú rendelete

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

Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott e felhatalmazások alapján a 33/2005. (XI. 22.) Kt., 18/2005. (V. 17.) Kt., 52/2004. (XII. 14.) Kt 44/2004. (XI. 16.) Kt. 19/2004. (IV. 20.) Kt., a 9/2004. (III. 02.) Kt., a 37/2003. (XI. 25.) Kt. és a 17/2003. (VI. 24.) Kt. számú rendeletével módosított 6/2002.(III. 26.) Kt. sz. rendeletét [továbbiakban: R] a következők szerint módosítja

1. §

A R. III. fejezete további új, 8/A § kiegészül

„III. FEJEZET

A VÁROSKÉP, A HELYI ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS A KÖRNYZET VÉDELME”

„ A Duna- part látványának védelme”

8/A. §

11.) A CSSZT-XXI-05 területi hatályán belül, a szabályozási terv módosítása érdekében, változtatási tilalom lép életbe.

Záró rendelkezések

2. §

- (1) E rendelet kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2007.hó.....nap

Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

RENDELET

**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATÁNAK, BUDAPEST XXI.
KER. CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRA**

3. számú melléklete:

Beérkezett módosító javaslatok

Tóth Mihály

Feladó: Tóth Mihály [toth.m@budapest21.hu]
Küldve: 2007. június 22. 8:23
Címzett: tothm@mail.eol.hu
Tárgy: FW: Módosítási javaslatok
Melléletek: RSDtervszabmódosítás.pdf

Feladó: Csepeli Kis-Dunapart [mailto:csepel.kisdunapart@citromail.hu]
Küldve: 2007. 06. 21., Cs 16:29
Címzett: Tóth Mihály; zanatib@freemail.hu; nemeth.szilard@t-online.hu; Kanyik Csaba
Tárgy: Módosítási javaslatok

Tisztelt Címzettek.

Egyesületünk a június 19-i rendkívüli ülésen meghozott tervszabályváltoztatást a mellékelt módosítási javaslatokkal kéri megtárgyalni a június 26-i testületi ülésen.

Kérnénk annak lehetővé tételét, hogy az ülésen részt vehessünk. Amennyiben van rá mód, szóban is kommentálnánk javaslatainkat. Kérésünk továbbá, hogy amennyiben ez lehetséges, ennek a napirendi pontnak a tárgyalását egy meghatározott időpontban kezdjék el.

Köszönettel
Tamási Julianna, titkár
Csepeliek a zöld Kis-Dunapartért

Az RSD csepeli szakaszának "Intézményi Zöldövezet" címkével ellátott területeire a 2007. június 19-én életbe lépett szabályozási terv-változtatást a következő módosításokkal javasolnánk elfogadni:

A LEGFONTOSABB: Változtatási tilalmat kérünk a területre. Jogilag az önkormányzat nem tartozik kártérítéssel, amennyiben változtatási tilalom lép életbe.

Általános elvárások:

Az IZ területet megőrzi önkormányzati tulajdonban. Elővásárlási jogot jegyeztetnek be a nem önkormányzati tulajdonban lévő telkekre.

A területre forgalom-behajtási tilalmat rendelnek el - és ellenőrzik (pl. parkőr).

A területet karbantartják (személtelhordás, kaszálás, faállomány karbantartása), állagát megőrzi, a köztulajdont őrzik (pl. parkőr)

A területen az EU-szabványoknak megfelelő közhasználatú sport-, szabadidő- és játszóparkokat hoznak létre, erre kötelezik az Önkormányzaton kívüli tulajdonosokat is.

A területtel kapcsolatos fejlesztési elképzelésekbe a lakosság képviselőit bevonják.

Környezetvédelmi elvárások:

Mivel a módosítás dátuma a Natura 2000 életbelépésének dátumánál későbbi, mindenképpen vegyék figyelembe az ebben foglaltakat és konzultáljanak a szervezet magyarországi csoportjával!!! Ld. bővebben a www.natura2000.hu weblapon.

... **Natura 2000 hálózatnak** a részeivé váltak. A hálózat eszméjére nevéből is következtethetünk: értékes természeti területek, élőhelyek többé-kevésbé összefüggő láncolata, amelyek az eredeti európai élővilágot őrzik...

... Általánosságban elmondhatjuk, hogy a Natura 2000 hálózattal a rezervátum-szerű védelem helyett a társadalmi, kulturális, gazdasági és természetvédelmi érdekek összehangolására alapozó megóvás kerülhet előtérbe...

Minden kivágott fa helyére 2 másik fát ültetnek, megtartva a tényleges zöldterületet.

A területre vonatkozólag szerintünk helyi építési szabályozással kell a keretszabályozást módosítani. Az építhető magasságokra és a beépíthetőség arányára és az épületek típusára vonatkozólag a következőt ajánljuk:

1. A jelenleg életben lévő, a partszakasz víztől mért 40 méter utáni 16 méteres magassági szabályzás minden környező háznál magasabb, nem illik az alacsony, sekélyvízű Dunapartra és nem elég természetközeli. Az ekkora épületmennységben tért kapó emberi tevékenység környezetkárosító hatású.

Az RSD mentén a Közig Hivatal által meghatározott 6m -es épületmagasságot nem csak a 40 m-en belül, hanem a Hollandi útig meg kell tartani, tehát maximálisan 1+1 szintet, azaz 6 méteres épületmagasságot lehet megengedni meg az egész, a Duna és a Hollandi út határolta sávra.

2. A jelenlegi szintterületi mutató 1. Ez túl sok, jelentős zöld felületet vesz el ezen a biológiailag fontos szakaszon. Ezért javasoljuk a mutató 0,75-re történő csökkentését. Az önkormányzat wellness-terveit ez nem befolyásolná negatív irányban, hiszen országszerte csodálatos példákat látunk arra, hogy a környezetbe illeszkedő, alacsonyépítésű, családias jellegű panziókat építenek a meglévő hővízforrások mellé. (Ld. Nyíregyháza-Sóstó, Mezőkövesd-Zsórfürdő stb.)

3. Az engedélyezhető épülettípusok között ne szerepeljen olyan, ami állandó lakásul szolgálhatna, pl. idősek otthona. Ez nem csak a környezetre, de az infrastruktúrára nézve is túlzott terhelést jelentene. Csakis sportlétesítmény, tábor, szálloda stb. jellegű építhető.

Budapest, 2007. június 21.

Csepeliek a zöld Kis-Dunapartért egyesület
Tamási Julianna, titkár
(tíf. 06 20 416 2244)



**Jegyzői észrevétel
a Képviselő-testület 2007. évi 169. sz. előterjesztéséhez**

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Rendelet Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzatának CSVÉSZ módosítására” című előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi törvényességi észrevételt teszem.

1. Az Előterjesztő a dokumentumot, mellékleteivel együtt 2007. június hó 25. én adta le.
2. „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a változtatási tilalomról, elrendeléséről az alábbiak szerint rendelkezik:
 21. § (1) A helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.
 - (2) A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.
3. Az Étv. 21.§ (1) bekezdése szerint az előírt **„a szabályozási terv készítésére vonatkozó írásos megállapodás”** a rendelet tervezet szerinti területre még nem készült, szabályozási terv elrendelése az Étv. Szerint nem történt meg.

A fentiek alapján tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletalkotásnak az Építési törvény szabályai szerint megalkotási akadálya van.

Budapest, 2007. június hó 25. én.

Dr. Szeles Gábor