

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

RENDELETTERVEZET

A BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ TÖBBSZÖR MÓDOSÍTOTT 6/2002. (III. 26.) KT. SZÁMÚ RENDELET ÉS A MOSOLYLIGET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Készítette:

Polinszky Tibor dr. főépítész

Előterjesztő:

Tóth Mihály polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Baksa Lajos mb. városépítési irodavezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Kisebbségügyi
Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2008. évi 255. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2008. 11. 20.

Leadási idő: 2008. november 3.

Testületi ülés időpontja:
2008. november 20.

Tisztelt Képviselő-testület!

A II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár utca – Tervezett gerincút – Mag u által határolt terület „Mosolyliget” Kerületi Szabályozási terve a 13/2006.(VI. 13.) Kt. számú rendelettel elfogadásra került. Ezt követően Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 117/2007. (XI. 21.) VKB határozatában **[2. sz. melléklet]** úgy döntött, hogy módosíttatja a 13/2006. (VI. 13.) Kt. számú rendelettel **[3. sz. melléklet]** elfogadott Kerületi Szabályozási tervet a határozatban leírt fejlesztési célokkal. Ezen módosítás egyidejűleg érinti a Budapest, XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletet (továbbiakban: CSVÉSZ).

Az új szabályozási tervlapot az új CSSZT-XXI-13 sorszámmal a **rendelettervezet 2. sz. melléklete** tartalmazza.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Étv.) 13.§ (3) bekezdése szerint (2006. évi törvényi módosítás) „A szabályozási terv a helyi építési szabályzat rajzi mellékletét képezi”.

A hatályos CSVÉSZ jelenleg az **F-2 sz. Függelékben** tartalmazza a külön rendeletekkel elfogadott szabályozási terveket, így nem felel meg az Étv. rendelkezéseinek. Jelen módosítással egyidejűleg a **CSVÉSZ MSZ-1 sz. mellékletébe** illesztettük a **CSVÉSZ F-2 sz. Függelékben** lévő, külön rendeletekkel elfogadott szabályozási terveket, valamint az e rendeletben módosított, új sorszámmal ellátott (CSSZT-XXI-13) szabályozási tervet. Az így kibővített melléklet lép a régi helyébe, és egyidejűleg a régi külön rendeletek hatályukat veszítik.

A Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal 2008. szeptember 23-i levelében jelezte **[6. melléklet]**, hogy a 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelettel elfogadott CSVÉSZ-ben a 46/1997. (XII.29.) KTM (továbbiakban: KTM) rendelet 9. § (1) bekezdése alapján, az önkormányzat kibővítette az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek körét. Mivel a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 2008. január 1-i hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezte a KTM rendeletet a CSVÉSZ építési hatósági engedélyezési eljárás szabályairól szóló IX. fejezet 77. §-a az építési hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek kiterjesztésére vonatkozó rendelkezései jogsértőek, ezért ezeket törölni szükséges a CSVÉSZ-ből. Ugyancsak törölni szükséges a CSVÉSZ 78. § (1) bekezdését, mivel az a már hatályon kívül helyezett KTM rendeleten alapul.

Jelen rendelettervezet ezen kívül még három kisebb módosítást tartalmaz.

1. A **CSVÉSZ MSZ-4. sz.** „építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke” című mellékletéből kikerülnek a gerincúttal érintett ingatlanok, mivel az építési tilalom határideje (2006. IX. 23) már lejárt. Az így módosított lista kerül a régi helyébe.
2. A **CSVÉSZ F-3. sz. függeléke** „A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája” pedig két helyen kerül módosításra. Nevezetesen:

Először:

3. „A CSVÉSZ F-3. sz. függeléke A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája” alatt

a.) **A kerület városképe szempontjából kiemelt útvonalak:**

...
- Szigetszentmiklósi utca

...
helyett helyesen:

- Szentmiklósi út

Másodszor:

4. Fővárosi, ill. kerületi jelentőségű zöldfelületi értékek listája*

...

d.) Városökológiai szerepe miatt védett, ill. védelemre javasolt kerületi jelentőségű terület

...

- Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196, a hrsz.: **205190** és a hrsz.: 205199 terület)

helyett helyesen:

- Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196/1, a hrsz.: 205196/2 és a hrsz.: 205199 terület)

mivel a 205190 hrsz-ú ingatlan (beépített telek lakóépülettel) tévesen került be ezen ingatlanok közé, a 205196 hrsz telket pedig azóta megosztották /1 és /2-re

Az így javított függelék lép a régi helyébe.

Az előterjesztés a következő mellékleteket tartalmazza:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. sz. melléklet: | Az előterjesztés egyeztetése |
| 2. sz. melléklet: | A 117/2007. (XI. 21.) VKB határozata (és melléklete) |
| 3. sz. melléklet: | 13/2006. (VI. 13.) Kt. számú rendelet |
| 4. sz. melléklet: | Hatályos normaszöveg és a kiegészítő, módosító rendelkezések egybevetése |
| 5. sz. melléklet: | A rendelet tervezete |
| 6. sz. melléklet: | Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal 2008. szeptember 23-i levele |
| 7. sz. melléklet: | Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész 2008. október 20-i levele |
| 8. sz. melléklet: | Mosolyliget Intézményvizsgálati Hatástanulmány |

Ezek alapján Önök elé terjesztem megtárgyalásra és rendeletalkotásra a CSVÉSZ módosítását, mely tartalmazza a „Mosolyliget” Szabályozási terv módosítását is.

Tervezési előzmények:

A tervezési területre jelenleg érvényben van a 13/2006. (VI. 13.) Kt. rendelettel elfogadott Kerületi Szabályozási terv, amely a Budapest-Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár utca – tervezett gerincút – Mag utca által határolt területre vonatkozik.

A területet ezen kívül az alábbi jóváhagyott tervek érintik:

- A Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ)

- Budapest, XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata (CSVÉSZ)

A Szabályozási terv módosításának célja és várható hatása:

- A tervezett Gerincút és II. Rákóczi Ferenc utca között egy 22-24 m szabályozási szélességű átkötő út építése szükséges a várható forgalom miatt.
- A tervezett telekosztást legfeljebb 4 db telek kialakítására tartalmazza a terv.
- A közlekedési területek miatti területcsökkenés kompenzálására a szintterületi mutató várhatóan 2-ről, legfeljebb 2.5-re növelhető.
- A lakásszám a meglévő 800 lakáshoz képest a tömbben véglegesített szintterületi mutatóval összhangban a szabályozás állapítsa meg.

Intézményi vizsgálat

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 120/2008. (X. 15.) VKB számú határozata alapján megvizsgálásra került a mintegy 800-1200 lakás bővítésének közintézményekre vonatkozó hatása. Ez a **8. számú mellékletben** található. A vizsgálat számba vette a közintézmények kapacitását és megvizsgálta a fejlesztés városfejlesztési szakmai normatívák szerint támasztott igényeket.

Egyeztetési folyamat:

2008. április 21-én a tervező leszállította a tervdokumentációt, a Városrendezési Iroda az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ értelmében az előírt véleményezési eljárást lefolytatta.

Az eltérő vélemények tisztázása érdekében az Étv. szerinti egyeztető tárgyalást a Városrendezési Iroda lefolytatta, ezt követően a szabályozási tervdokumentációt az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvével és a beérkezett államigazgatási véleményekkel együtt megküldte az állami főépítésznek, valamint a szabályozási tervet 1 hónapra kifüggesztésre kifüggesztette.

Az állami főépítész 2008. október 20-án kelt, 0810340/2-32008 számú levelében a szabályozási tervvel szemben kifogással nem élt. **[7. melléklet]**

A szabályozási terv módosítását hatályba léptető rendelet megalkotásának jogi akadályai nincsenek.

Kérem a rendelet tervezet megvitatását és a szükséges rendelet megalkotását!

Budapest, 2008.

Tóth Mihály

Rendeletalkotás

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

Határidő: elfogadásra: azonnal
kihirdetésre: 2008. november hó 20.

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

1. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos mb. Irodavezető
Városépítési iroda

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Az előterjesztés szövegével egyetértek

Budapest, 2008. november 3.

Baksa Lajos sk.

2002A

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET		Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság		Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
KIVONAT		Iktatás kelte: 2007 NOV 28.
		Iktatószám(főszám, alszám): 10-84-5/2007.
		Mellékletek lapszáma:
		Érkezési dátum:
		Ugyintéző: Hajnal
		Mellékletek száma:

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2007. november 21-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a
Polgármesteri Hivatal **Nagytanácstermében** (fsz. 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 3 pontja:

javaslat a Budapest, XXI. kerület a 13/2006.(VI.13.)Kt számú rendelettel elfogadott, Budapest-Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út - Posztógyár utca - tervezett gerincút - Mag utca által határolt területre készült kerületi szabályozási terv és építési szabályzat módosítását előkészítő tevékenységre

117/2007.(XI.21.)VKB

Határozat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága úgy dönt, hogy egyetért a szabályozási tervmódosítás készítésével a *II. Rákóczi Ferenc út menti Mosolyliget területére* a (Budapest-Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út - Posztógyár utca - Tervezett Gerincút - Mag utca által határolt területre) - 1. sz. melléklet szerinti lehatárolással - az alábbi fejlesztési célokkal:

1. A tervezett Gerincút és II. Rákóczi Ferenc utca között egy 22-24 m szabályozási szélességű átkötő út építése szükséges a várható forgalom miatt.
2. A tervezett telekosztást legfeljebb 4 db telek kialakítására tartalmazza a terv.
3. A közlekedési területek miatti területcsökkentés kompenzálására a szintterületi mutató várhatóan 2-ről, legfeljebb 2,5-re növelhető.
4. A lakásszám a meglévő 800 lakáshoz képest a tömbben véglegesített szintterületi mutatóval összhangban a szabályozás állapítsa meg.

Felkéri a polgármestert, hogy a szabályozási tervvel kapcsolatos előkészítő tevékenységet kezdje meg, a területfejlesztési szerződést kösse meg a TRAFALGAR Hajózási és Kereskedelmi Kft.-vel az Étv. vonatkozó rendelkezései szerint a szabályozási terv és annak megvalósíthatósága érdekében.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: a 2008. évi költségvetési rendelet elfogadásakor, legkésőbb 2008. június 30.

Felelős: elfogadásért: Gergely István VKB elnök
Végrehajtásért: Gergely István VKB elnök

8 igen

0 nem

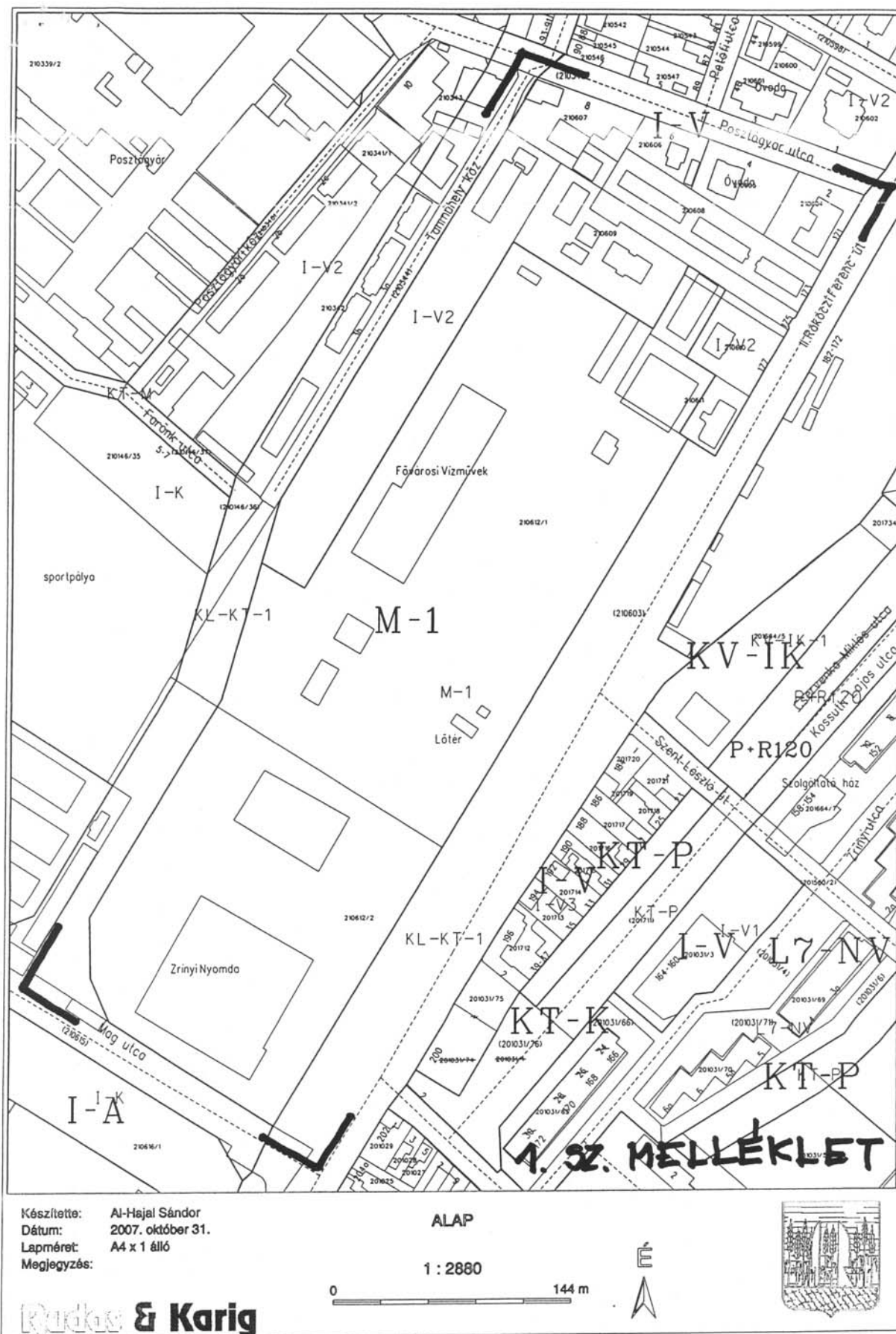
0 tartózkodással

elfogadva

Budapest, 2007. november 21.



Gergely István
bizottsági elnök



Budapest – Csepel Önkormányzata
13/2006. (VI. 13.) Kt. számú rendelete

A Budapest, XXI. kerület- Csepel II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár utca – Tervezett Gerincút – Mag utca által határolt terület Szabályozási Tervéről.

Budapest Főváros, 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 felhatalmazások alapján a következő rendeletet alkotja:

Területi hatály

- 1.§** (1) E rendelet területi hatálya a Budapest, XXI. kerület, Csepel II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár utca – Tervezett Gerincút – Mag utca által határolt területre terjed ki, továbbiakban: **terület**.
- (2) A terület az alábbi ingatlanokra terjed ki:
210146/35, 210342, 210343, 210604, 210605, 210606, 210607, 210608, 210609, 210610, 210611, 210612/1, 210612/2, 210613, 210614.
- (3) A terület az alábbi közterületekre terjed ki:
(210146/36), (210603), (210345), (210344), (210615).

A szabályozási terv száma

- 2. §** A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-10.**

Záró rendelkezések

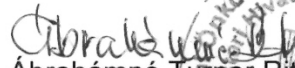
- 3.§** (1) E rendelet melléklete a **CSSZT-XXI-10.** szabályozási tervlapja (1. számú melléklet)
- (2) E rendelet és melléklete 2006. július hó 1. napján lép hatályba.
- (3) E rendelet előírásait - a többször módosított 6/2002. (III. 26.) Kt. sz. rendelettel együtt - a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.


Tóth Mihály
polgármester


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék

Kihirdetve: 2006.június hó 13. napján


Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

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

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

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

Budapest, XXI. ker. Csepel Önkormányzata Képviselő- testületének többször módosított 6/2002. (III. 26.) Kt. sz. rendelete Budapest, XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról	Budapest, XXI. ker. Csepel Önkormányzata Képviselő- testületének .../2008. (...) 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 a többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt. sz. rendeletének [továbbiakban: „R.”] módosításáról a következő rendeletet alkotja:
(6) A CSVÉSZ -hez az alábbi függelékek tartoznak¹: (a) F-1: A 6/2002. (III.26.) Kt sz. rendelettel jóváhagyott CSVÉSZ –t megelőzően, már hatályos szabályozási tervek és az azok önkormányzati szabályrendeleteinek jegyzéke. (b) F-2: Csepel egyes területére vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével, és az azokat elfogadó helyi önkormányzati rendeletek számával. (c) F-3: A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája.	1. § A „R” 1.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(6) A CSVÉSZ -hez az alábbi függelékek tartoznak²: (a) F-1: A 6/2002. (III.26.) Kt sz. rendelettel jóváhagyott CSVÉSZ –t megelőzően, már hatályos szabályozási tervek és az azok önkormányzati szabályrendeleteinek jegyzéke. (b) F-3: A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája. (c) F-4: Régészeti védelem alatt álló területek listája. (d) F-5: Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfátion-koncentrációja

¹ módosította a 16/2007. (V. 15.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

² módosította a 16/2007. (V. 15.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

(d) F-4: Régészeti védelem alatt álló területek listája. (e) F-5: Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfátion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1998. (f) F-6: Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfátion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1999. (g) F-7: A CSSZT-XXI-11 szabályozási tervhez kapcsolódó „Építmények tűzveszélyességi osztálya, tűzállósági fokozata, tűztávolságok”	(betonagresszivitás) 1998. (e) F-6: Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfátion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1999. (f) F-7: A CSSZT-XXI-11 szabályozási tervhez kapcsolódó „Építmények tűzveszélyességi osztálya, tűzállósági fokozata, tűztávolságok”.
„II. Rákóczi Ferenc út menti Mosolyliget” 8/L. § 1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-10. 2) A szabályozási terv területi hatálya: a Budapest - Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár utca – Tanműhely köz – Mag utca által határolt terület. 3) Az intézményterület megengedett fő rendeltetése közintézmény épület, továbbá irodaház, szálláshely-szolgáltató épület, kiskereskedelmi épület, lakóépület, sportépítmény, parkolóház. 4) Az intézményterületen nem megengedett rendeltetések, melyeket a területen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni sem lehet: a) önálló ipari épület, b) önálló raktárépület, c) nagykereskedelmi épület, d) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket	2. § A „R” 8/L.§-ának helyébe a következő rendelkezés lép: „II. Rákóczi Ferenc út menti Mosolyliget” 8/L. § 1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-13. 2) A szabályozási terv területi hatálya: a Budapest - Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár utca – Tanműhely köz – Mag utca által határolt terület. 3) Az intézményterület megengedett fő rendeltetése közintézmény épület, továbbá irodaház, szálláshely-szolgáltató épület, kiskereskedelmi épület, lakóépület, sportépítmény, parkolóház. 4) Az intézményterületen nem megengedett rendeltetések, melyeket a területen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni sem lehet: a) önálló ipari épület, b) önálló raktárépület, c) nagykereskedelmi épület, d) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára

szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület. 5) A terület régészeti érdekű terület. 6) Az intézményterületen csak olyan rendeltetés(ek) megengedett(ek), mely(ek) zajterhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályba rögzített előírt határértékeket. Lakóházakat csak olyan elhelyezéssel lehet építeni, hogy azok védendő homlokzata ne nézzen a Gerinc útra, és a II. Rákóczi Ferenc útra. Az engedélyezési terv zajvédelmi munkarészában be kell mutatni, hogy a tervezett új utaktól eredő zajterhelés, nem lépi túl a hatályos rendeletekben előírt értékeket. A 210612/2 hrsz -ú ingatlan építési helyén belül a meglévő épület bővíthető, de a bővítés során be kell tartani az övezetre vonatkozó zajvédelmi határértékeket.	járműtároló, önálló parkoló terület. 5) A terület régészeti érdekű terület. 6) Az intézményterületen csak olyan rendeltetés(ek) megengedett(ek), mely(ek) zajterhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályba rögzített előírt határértékeket. Lakóházakat csak olyan elhelyezéssel lehet építeni, hogy azok védendő homlokzata ne nézzen a Gerinc útra, és a II. Rákóczi Ferenc útra. Az engedélyezési terv zajvédelmi munkarészában be kell mutatni, hogy a tervezett új utaktól eredő zajterhelés, nem lépi túl a hatályos rendeletekben előírt értékeket. 7) A 210612/2 hrsz -ú ingatlan építési helyén belül a meglévő épület bővíthető, de a bővítés során be kell tartani az övezetre vonatkozó zajvédelmi határértékeket. 8) Az építmény magasság 17 m. Az építménymagasság akként számítandó, hogy a II. Rákóczi Ferenc úttal, a Gerincúttal párhuzamos, az építési hely határvonalán számított építménymagasság legnagyobb értéke 12.5 méter. E vonaltól mért 30 méteren belül az építmény homlokzata, vagy a tetőidoma a 12.5 magasságra fektetett 45 fokos síkot nem lépheti túl. Ezt a CSSZT-XXI-13 számú szabályozási terv ábrázolja.”
MSZ-1 sz. MELLÉKLET³: Csepel egyes területére vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével, és hatályosságuk kezdetével.	3.§ (1) A „R.” MSZ-1 sz. melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép, melynek címe: „MSZ-1 sz. MELLÉKLET Csepel egyes területeire vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével, és hatályosságuk kezdetével.”

³ Beiktatta a 16/2007. (V. 15.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

	”
MSZ-4 sz. MELLÉKLET⁴: Csepel közigazgatási területén építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke („Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. §)	(2) A „R.” MSZ-4 sz. melléklete helyébe e rendelet 3. számú melléklete lép, melynek címe: „MSZ-4 sz. MELLÉKLET Csepel közigazgatási területén építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke („Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. §)”
F-3 sz. függelék: A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája	(3) A „R.” F-3 sz. függeléke helyébe e rendelet 4. számú melléklete lép, melynek címe: „F-3 sz. függelék: A védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája”
Az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek kiterjesztése 77. § (1)⁵ (2) Az egyéb jogszabályban meghatározottakon túl Csepel közigazgatási területén csak előzetes építési hatósági engedély alapján létesíthető a) a BVKSZ 2. és 3.sz. mellékletében meghatározott városképi jelentőségű területek, útvonalak mentén a homlokzatok nagymértékű, nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (színezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga, homlokzati nyílászárók cseréje, illetve átalakítása, amely az épület közterület felőli megjelenését megváltoztatja), a felvonulási épület építése, bővítése, átalakítása, ilyen célt szolgáló lakókonténer és lakókocsi felállítása, b) meglévő épületen erkélyek,	4.§ Az „R” 77. §-a az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek kiterjesztéséről, valamint a 78.§ (1) bekezdése az építési engedélyezési eljárás sajátos szabályairól hatályát veszti.

⁴ beiktatta az 52/2004. (XII. 14.) Kt rendelt, hatályos 2004. december 19-től

⁵ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

⁶ A „kétlépcsős” szó helyébe „elvi” kerül a 37/2003. (XI. 25.) Kt rendelet alapján

⁷ beiktatta a 18/2005. (V. 17.) Kt. rendelet, hatályos: 2005. június 1.

⁸ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

⁹ hatályon kívül helyezte a 17/2003. (VI. 24.) Kt. rendelet, hatályos: 2003. július 1.

loggiák, illetve teraszok – részleges vagy teljes – beépítése, szerkezeti elemeinek olyan átalakítása, amely az épület közterület felőli megjelenését megváltoztatja, c) 5 m³-nél nagyobb kerti- és fürdőmedence, medence lefedés, d) 1,5 m-nél magasabb növényház, üvegház, fóliasátor, védősátor, védőtető e) árnyékszék létesítése, f) építési engedély alapján létesített kerítés átalakítása, közterület felé új kapubehajtó létesítése, valamint meglévő kapubehajtó áthelyezése és átalakítása, g) közterületen, ingatlan közterületről látható részein, kerítésen vagy támfalon 0,5 m² felületet meghaladó kirakatszekrény, 0,5 m²-nél nagyobb felületű hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég vagy címtábla, h) lakóterületen, valamint lakóterülettel közvetlenül határos bármely övezetben légkondicionáló vagy hűtőberendezés felállítása, i) melléképítmények közül a terepszint alatti építmény építése, átalakítása és használati módjának megváltoztatása, j) sportpálya létesítése és ideiglenes (időszakos) vagy végleges – részleges vagy teljes – lefedésére szolgáló építmény kialakítása, k) közterületen bármely építmény, műtárgy kialakítása. (3) Nem (illetve csak a felsorolt feltételekkel) adható építési vagy fennmaradási engedély: a) 5 m²-nél nagyobb felületű kirakatszekrény, hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég vagy címtábla létesítésére, kivéve az FSZKT-ben rögzített külterületeket, ill., ha szabályozási terv ezt lehetővé teszi, b) közterületen bármely építményre, kivéve, ha szabályozási terv ezt	
--	--

lehetővé teszi, ill. ennek hiányában elvi⁶ engedélyezési eljárás keretében, c) ⁷közterület felett átfeszített, vagy épület homlokzatára függesztett és nem kulturális rendezvény hirdetésére vonatkozó reklám-hordozókra, feliratokra, d) egyházi, egészségügyi, valamint oktatási-nevelési intézmény (vagy ilyen rendeltetést magában foglaló épület) 200 méteres körzetében II. kategóriánál alacsonyabb besorolásúra tervezett és üzemeltetett vendéglátóipari létesítményre, e) szabályozási, illetve részletes szabályozási tervben foglaltak kivételével casinóra, fogadóirodára, kivéve a totó-lottó fogadóhelyeket, üzemanyagtöltő-állomásra, kivéve a mélygarázsokat és parkolóházakat, f) építmények homlokzat-burkolatának, színezésének részleges megváltoztatására, kivéve, ha az a homlokzat vízszintes tagozódásához illeszkedik, g) légkondicionáló berendezésnek a közterület felőli homlokzati síkból kiálló elhelyezésére, továbbá gázparapet-konvektor légbevezető szerkezetének az épület közterületi homlokzatán történő felszerelésre, ha az a közterületbe legalább 11 cm-re benyúlik. h) ⁸ i) ⁹ j) felvonulási épület építésére, bővítésére és átalakítására, valamint lakókonténer és lakókocsi felállítására az ingatlanon létesítendő építményre vonatkozó építési engedély hiányában. Az építési engedélyezési eljárás sajátos szabályai 78. § <i>Elvi építési engedélyezési eljárás</i>	
--	--

A 46/1997.(XII. 29.) KTM rendelet 11. §-ában felsorolt kérdések tisztázása érdekében, a (2) bekezdésben meghatározott engedélyezési eljárások körében, ill. szabályozási tervek⁵⁸ által kijelölt ingatlanok esetében az egyedi hatósági ügyeket kétlépcsős engedélyezési eljárás - kötelező elvi engedély - keretében kell elbírálni	
	Záró rendelkezések 5.§ (1) E rendelet 2008. november hó ... napján lép hatályba.. (2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni. (3) E rendelet hatálybalépésével az alábbi rendelkezések hatályukat veszítik: – a „R” 77.§ és a 78.§ (1) bekezdése – a „R” 1.§ (6) pont (b) bekezdése – a „R” F-2. sz. függeléke, melynek címe: „Csepel egyes területére vonatkozó Szabályozási tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével. és az azokat elfogadó helyi önkormányzati rendeletek számával” – a 33/2003. (XI. 25) Kt. számú rendelet – a 34/2003. (XI. 25) Kt. számú rendelet – a 35/2003. (XI. 25) Kt. számú rendelet – a 36/2003. (XI. 25) Kt. számú rendelet – a 8/2004. (III. 2) Kt. számú rendelet – a 18/2004. (IV. 20) Kt. számú rendelet – a 43/2004. (XI. 16) Kt. számú rendelet – a 31/2005. (XI. 22) Kt. számú rendelet – a 32/2005. (XI. 22) Kt. számú rendelet – a 13/2006. (VI. 13.) Kt. számú rendelet. (Tóth Mihály) (dr. Szeles Gábor)

	polgármester jegyző Záradék: Kihirdetve: 2008.hónap. 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:

**.../2008. (XI. 20.) KT. SZÁMÚ RENDELET
(TERVEZETE)**

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2008. (XI. 20.) 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 a többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt. sz. rendeletének [továbbiakban: „**R.**”] módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. §

A „**R.**” 1.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A CSVÉSZ -hez az alábbi függelékek tartoznak¹⁰:

- (a) **F-1:** A 6/2002. (III.26.) Kt sz. rendelettel jóváhagyott CSVÉSZ –t megelőzően, már hatályos szabályozási tervek és az azok önkormányzati szabályrendeleteinek jegyzéke.
- (b) **F-3:** A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája.
- (c) **F-4:** Régészeti védelem alatt álló területek listája.
- (d) **F-5:** Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfácion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1998.
- (e) **F-6:** Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfácion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1999.
- (f) **F-7:** A **CSSZT-XXI-11** szabályozási tervhez kapcsolódó „Építmények tűzveszélyességi osztálya, tűzállósági fokozata, tűztávolságok”.

2. §

A „**R.**” 8/L.§-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„II. Rákóczi Ferenc út menti Mosolyliget”

8/L. §

- 1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-13.**
- 2) A szabályozási terv területi hatálya: a Budapest - Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár utca – Tanműhely köz – Mag utca által határolt terület.
- 3) Az intézményterület megengedett fő rendeltetése közintézmény épület, továbbá irodaház, szálláshely-szolgáltató épület, kiskereskedelmi épület, lakóépület, sportépítmény, parkolóház.
- 4) Az intézményterületen nem megengedett rendeltetések, melyeket a területen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni sem lehet:
 - a) önálló ipari épület,

¹⁰ módosította a 16/2007. (V. 15.) Kt. rendelet, hatályos: 2007. június 15.

- b) önálló raktárépület,
 - c) nagykereskedelmi épület,
 - d) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület.
- 5) A terület régészeti érdekű terület.
- 6) Az intézményterületen csak olyan rendeltetés(ek) megengedett(ek), mely(ek) zajterhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályba rögzített előírt határértékeket. Lakóházakat csak olyan elhelyezéssel lehet építeni, hogy azok védendő homlokzata ne nézzen a Gerinc útra, és a II. Rákóczi Ferenc útra. Az engedélyezési terv zajvédelmi munkarésében be kell mutatni, hogy a tervezett új utaktól eredő zajterhelés, nem lépi túl a hatályos rendeletekben előírt értékeket.
- 7) A 210612/2 hrsz -ú ingatlan építési helyén belül a meglévő épület bővíthető, de a bővítés során be kell tartani az övezetre vonatkozó zajvédelmi határértékeket.
- 8) **Az építmény magasság 17 m. Az építménymagasság akként számítandó, hogy a II. Rákóczi Ferenc úttal, a Gerincúttal párhuzamos, az építési hely határvonalán számított építménymagasság legnagyobb értéke 12.5 méter. E vonaltól mért 30 méteren belül az építmény homlokzata, vagy a tetőidoma a 12.5 magasságra fektetett 45 fokos síkot nem lépheti túl. Ezt a CSSZT-XXI-13 számú szabályozási terv ábrázolja.”**

3.§

- (1) A „R.” MSZ-1 sz. melléklete helyébe e rendelet **1. számú melléklete** lép, melynek címe:

„MSZ-1 sz. MELLÉKLET

Csepel egyes területeire vonatkozó szabályozási tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével, és hatályosságuk kezdetével.”

- (2) A „R.” MSZ-4 sz. melléklete helyébe e rendelet **3. számú melléklete** lép, melynek címe:

„MSZ-4 sz. MELLÉKLET

Csepel közigazgatási területén építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke („Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. §)”

- (3) A „R.” F-3 sz. függeléke helyébe e rendelet **4. számú melléklete** lép, melynek címe:

„F-3 sz. függelék:

A védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája”

4.§

Az „R” 77. §-a az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek kiterjesztéséről, valamint a 78.§ (1) bekezdése az építési engedélyezési eljárás sajátos szabályairól hatályát veszti.

Záró rendelkezések

5.§

- (1) E rendelet **2008. november hó** ... napján lép hatályba..
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével az alábbi rendelkezések hatályukat veszítik:
- a „R” **77.§ és a 78.§ (1) bekezdése**
 - a „R” **1.§ (6) pont (b) bekezdése**
 - a „R” **F-2. sz. függeléke**, melynek címe: „Csepel egyes területére vonatkozó Szabályozási tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével. és az azokat elfogadó helyi önkormányzati rendeletek számával”
 - a **33/2003. (XI. 25) Kt.** számú rendelet
 - a **34/2003. (XI. 25) Kt.** számú rendelet
 - a **35/2003. (XI. 25) Kt.** számú rendelet
 - a **36/2003. (XI. 25) Kt.** számú rendelet
 - a **8/2004. (III. 2) Kt.** számú rendelet
 - a **18/2004. (IV. 20) Kt.** számú rendelet
 - a **43/2004. (XI. 16) Kt.** számú rendelet
 - a **31/2005. (XI. 22) Kt.** számú rendelet
 - a **32/2005. (XI. 22) Kt.** számú rendelet
 - a **13/2006. (VI. 13.) Kt.** számú rendelet.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2008.hónap.

Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jelen CSVÉSZ („R”) módosítása tartalmazza 13/2006 (VI. 13.) Kt. rendelettel elfogadott „Mosolyliget” szabályozási terv módosítását, összhangban az 1997. évi LXXVIII. törvény 2006. évi módosításával, valamint kisebb módosítást tartottunk szükségesnek a CSVÉSZ szerkezetében.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

E szakaszban kerül törlésre a „R” 1. § (6) CSVÉSZ -hez tartozó függelékek jegyzékéből a b) pontban lévő F-2 függelék Csepel egyes területére vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével, és az azokat elfogadó helyi önkormányzati rendeletek számával címmel.

2. § -hoz

E szakaszban kerül módosításra az új CSSZT tervlapjának - **CSSZT-XXI-13** - száma, valamint a „R” normaszövegébe azon városrendezési szabályozás, mely rajzban, a **CSSZT-XXI-13** szabályozási terven nem ábrázolható.

3. § -hoz

- (1) A „R” MSZ-1 sz. mellékletébe illesztettük az F2 függelékben lévő, külön rendeletekkel elfogadott szabályozási terveket a melléklet címének változtatásával, valamint az e rendeletben módosított, új sorszámmal ellátott (CSSZT-XXI-13) szabályozási tervet. Az így kibővített melléklet lép a régi helyébe.
- (2) Az „R” MSZ-4 sz. mellékletből kikerül az „építési tilalommal érintett ingatlanok” közül a gerincúttal érintett ingatlanok, mivel az építési tilalom határideje (2006. IX.23) már lejárt. Az így helyesbített lista kerül a régi helyébe.
- (1) Az „R” F-3. sz függelék címe változik, mivel a függeléken belül a műemléki és fővárosi helyi védelem listája is szerepel, valamint két helyen kerül módosításra.

Először:

3. A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája alatt:

a.) **A kerület városképe szempontjából kiemelt útvonalak:**

...
- Szigetszentmiklósi utca

...
helyett helyesen:

- Szentmiklósi út

Másodszor:

4. Fővárosi, ill. kerületi jelentőségű zöldfelületi értékek listája * alatt:

...

d.) *Városökológiai szerepe miatt védett, ill. védelemre javasolt kerületi jelentőségű terület*

...

- Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196, a hrsz.: **205190** és a hrsz.: 205199 terület)

helyett helyesen:

- *Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196/1, a hrsz.: 205196/2 és a hrsz.: 205199 terület)*

mivel a 205190 hrsz-ú ingatlan (beépített telek lakóépülettel) tévesen került be ezen ingatlanok közé, a 205196 hrsz telket pedig azóta megosztották /1 és /2-re

Az így javított függelék lép a régi helyébe.

4. § -hoz:

A „**R**” 77. § és a 78. § (1) bekezdése magasabb szintű jogszabály szerinti hatályon kívül helyezés.

5. § -hoz:

(1) bekezdés rendelkezik a hatályba lépésről.

(2) bekezdés rendelkezik a „**R**” alkalmazásáról,

(3) a „**R**” 77. § és a 78. § (1) bekezdése magasabb szintű jogszabály szerinti hatályon kívül helyezés, az F-2 függelék M-1 sz. mellékletbe illesztésével az F-2 függelék értelmét veszti hasonlóan a „**R**” 1.§ (6) (b) pontjához. Az F-2 függelékben lévő szabályozási terveket elfogadó külön rendeletek a CSVÉSZ-be építésükkal szintén értelmüket veszítik, ezért ezek is hatályon kívül kerülnek.

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....
CSSZT-XXI-02	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.-SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER....
CSSZT-XXI-03	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREKEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER....
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....
CSSZT-XXI-05	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV	2008. NOVEMBER....
CSSZT-XXI-06	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL	2008. NOVEMBER....
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....

CSSZT-XXI-08	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadűlő út – Vágóhíd u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)	2008. NOVEMBER....
CSSZT-XXI-09	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadűlő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér)	2008. NOVEMBER....
CSSZT-XXI-11	BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE (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)	2008. NOVEMBER....
CSSZT-XXI-12	BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökőrcsin utca)	2008. NOVEMBER....
CSSZT-XXI-13	BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)	2008. NOVEMBER....

Mosolyliget Szabályozási terve: CSSZT-XXI-13.

A rajz különálló pdf. dokumentumban található!

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-4 sz. MELLÉKLET:

**Csepel közigazgatási területén
építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke**

**(„Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló
1997. évi LXXVIII. törvény 20. §)**

Csepel Észak területén építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

HRSZ	Terület (m²)	Az építési tilalom célja	Tilalom hatálya
209984	8 570	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209985	1 600	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209986	41 931	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209987	1 890	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209988	179 406	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209989	3 801	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/4	49 850	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/6	40 450	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/7	4 080	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/13	12 488	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/14	37 491	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209991	49 713	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209990/1	4 718	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209990/2	94 507	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209992/1	50 299	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209992/2	3 378	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209994/1	3 330	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209994/2	1 806	Közpark kialakítása	2009. dec.31.

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**

F-3 sz. FÜGGELÉK:

A védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája:

3. Műemléki védettség:

Szent Imre tér:

- **Szent Imre római katolikus templom (208665 hrsz.)**, (romantikus, 1860 körül)
- **Nepomuki Szent János-szobor nyitott kőpavilonban (208664/1 hrsz.)**, (barokk, 1721.)
- **Szent Imre tér 23. (209611 hrsz.)**, a Rendőrkapitányság épülete (15/2002. (V. 14) NKÖM rendelet)
- **Szent Imre tér 22. (209810 hrsz.)**, a Posta épülete (15/2002. (V. 14) NKÖM rendelet)

4. Fővárosi helyi védettség:

Jelenleg fővárosi helyi védelem alatt állnak a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése 54/1993 (1994. II. 1.) sz. a Főváros városképe és történelme szempontjából meghatározott épített környezet védelméről szóló rendelete és ennek módosításai alapján az alábbi épületek, építmények és épületegyüttesek. Ezek vonatkozásában, a rendeletben meghatározott védelem, előírás és eljárási szabályok alkalmazandó:

a.) Épületek, építmények:

- **Árpád u. 1. (209294 hrsz.)** – középület, 1920. (61/1999. (XII. 14.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Csepel – Szabadkikötő (210028 hrsz.)** MAHART raktárépület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 2.-II. Rákóczi Ferenc u. 171. (hrs.: 210604)** – középület – Gyermekház (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 3. (210601 hrsz.)** – középület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 4. (210605 hrsz.)** – középület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Deák tér 1. (208844 hrsz.)** – evangélikus templom (17/2003 (V. 13.) Főv. Kgy. Rendelet)

b.) Épületegyüttesek:

- II. Rákóczi Ferenc út – Kereszt u. – Petőfi u. – Betű u. által határolt területen lévő kis lakótelep („külső” lakótelep)
- Bajáki Ferenc u. – Déli u. – volt Weiss Manfréd Gyár által határolt terület („belső” lakótelep)
- a volt Csepel Művek épületegyüttesében 14 épület (210146/6 hrsz. -en belül)

5. A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája:

a.) A kerület városképe szempontjából kiemelt útvonalak:

- Kossuth Lajos utca déli szakasza
- Táncsics Mihály utca
- Dunadűlő út
- Béke tér
- Erdősor utca
- Völgy utca
- Szentmihályi út
- Tihanyi utca
- Királyerdő utca
- Akácfa utca
- Szebeni utca
- Késmárki utca
- Szabadság utca
- Csepeli út – Plútó út

b.) Helyi védelemre javasolt épületek

- a Kvassay-zsilip üzemi épülete és
- a KDV-VIZIG 3 db. szolgálati lakóháza a 210001 hrsz. -on.

A szocialista –realista építészeti stílus kiemelkedő helyi építészeti értékei:

- Kossuth Lajos u. 12. (209754 hrsz.), Kossuth Lajos Műszaki Szakközépiskola és Gimnázium
- Kossuth Lajos u. 30-46. (209599 hrsz.) lakóépület
- Szent Imre tér 12. volt pártház, jelenleg középiskola (208666, 68, 69 hrsz.)
- Táncsics Mihály u. 98. –Jedlik Ányos Gimnázium (208395 hrsz.)
- Papírgyári erőmű épület (209488 hrsz. -on belül)

Templomok:

- Táncsics M. u. 51. (208802 hrsz.) templom
- Sas utcai (Béke téri) régi rk. Templom (201837/21 hrsz.) és plébánia (201837/3 hrsz.)

Egyéb épületek:

- a Csepel Művek és környéke 24/1998 (IX. 29.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terve és előírásai szerinti épületek.

6. Fővárosi, ill. kerületi jelentőségű zöldfelületi értékek listája*

- a.) *A városkép, a növényzet értéke szempontjából védett kerületi jelentőségű fasorok:*
- Iskola-tér környéki platánfák (Kölcsey u.- Kohász u.- Akácfa u.- Iskola tér- Vasöntő u.- Kazánház u.- Nagykalapács u. területén található 391 db. idős platán)
- b.) *A városkép, a növényzet értéke szempontjából védett kerületi jelentőségű terület:*
- Repkény u.- Tulipán u.- Bokros u.- Fa u. által határolt terület
- c.) *Részben beépítésre szánt védelemre javasolt értékes zöldfelület:*
- Csalitos u.- Gyömbér u.- Kórus u.- Páfrányos u.- Róna u. által határolt terület beépítésre nem szánt része
- d.) *Városökológiai szerepe miatt védett, ill. védelemre javasolt kerületi jelentőségű terület*

CSVÉSZ védelme alatt álló:

- Kis- Duna öböl (a hrsz.: 206883/1 980/1000-ed része és a hrsz.: 206884 20/1000-ed része)
- **Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196/1 a 205196/2, és a hrsz.: 205199 terület)**

Védelemre javasolt:

- Rózsa u.- Rév u.- Duna által határolt terület (kivéve a gázátadó állomás területét)
- Csepeli ivóvíz-kutak külső védőterülete által határolt terület
- A csepeli Nagy- Duna ág hullámtere (kivéve a kikötési célra kijelölt területeket)
- A csepeli RSD parti sávjának a Francia- öböl feletti szakasza

- e.) *Kerületi jelentőségű egyedi védelemre javasolt tájértékek*
- A Duna és a Ráckevei- Soroksári Duna (RSD) csepeli területei
 - A szigetszentmiklósi Kavicsos- tó csepeli területe
- f.) *Fővárosi (helyi) védelem alatt álló, ill. védelemre javasolt terület*

Fővárosi védelem alatt álló:

- Tamariska- domb (a Fenyves u.- Gesztenyés u.- Damjanich J. u.- Hársas u.- Kökényes u. által határolt hrsz.: 206759/5 terület)

Védelemre javasolt:

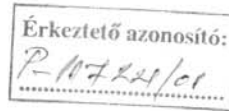
- Fácán hegy (a csepeli ivóvíz-kutak felett található hrsz: 200024/2 területen lévő galériaerdő folt)^{**}

* a kerületi jelentőségű zöldfelületi természeti értékekkel kapcsolatos rendelkezések szűkíthetők, ill. bővíthetők a területeket

** Főváros helyi védetté nyilvánítása külön eljárás során valósítható meg

**** Főváros helyi védetté nyilvánítása külön eljárás során valósítható meg**

7



KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSI ÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
FŐOSZTÁLYVEZETŐ

Budapest V. ker., 1056 Váci utca 62-64. ☎: 1364 Budapest, Pf. 234. ☎: (1) 235-1774
 Fax: (1) 235-1706 E-mail: torvenyesseg@pest.b-m.hu Internet: www.kmrkh.hu

Szám: B-31-22389/2008
 Üi.: Dr. Szabó Eszter
 Tel.: 235-1787
 E-mail: szaboe@bfkh.hu

Tárgy: körlevél
 Hiv. szám: -
 Melléklet: -

Budapest XXI. kerület
Csepel Önkormányzata

Dr. Szeles Gábor
Jegyző Úr részére

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kelte: 2008. SZEPTEMBER 9.	Iktatási szám (főszám, alszám): XIV. 60326/08 Mellékletek száma:
Erkeztető azonosítója:	Mellékletek száma:
Ügyintéző: Dr. Szeles G.	

Tisztelt Jegyző Úr!

2008. április 3-án kelt leiratunkban tájékoztattuk arról, hogy az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendeletet az építésügyi és hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építési- műszaki dokumentációk tartalmáról szóló, 2008. január 1-jén hatályba lépett 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet hatályon kívül helyezte.

A korábban hatályos KTM rendelet 9.§ (1) bekezdése lehetőséget adott arra, hogy az önkormányzat rendeletében építési engedélyhez kössön egyéb, magasabb szintű jogszabályban engedélyhez nem kötött építési munkákat (amely rendelkezés jogalkotási szempontból aggályos volt, mivel önkormányzati rendeletalkotásra felhatalmazást kizárólag törvény adhat).

Tájékoztatása és vizsgálatunk alapján megállapítottuk, hogy a korábbi felhatalmazás alapján az önkormányzat rendeletében a magasabb szintű jogszabályokhoz mérten további építési munkákat kötött építési engedélyhez, amely jogsértő.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – 2008. szeptember 1. napjától hatályos – 9. § (10) bekezdése alapján „nem kell alkalmazni a (2)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket

a) a településrendezési eszköz

aa) magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagy

ab) nem településrendezési szabályozási körbe tartozó előírásának módosítása vagy hatályon kívül helyezése esetében.”

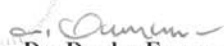
A fentiek alapján kérem, hogy a jogsértő önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésének előkészítéséről saját hatáskörben **2008. október 31. napjáig** szíveskedjék gondoskodni.

A megtett intézkedésekről és a testület döntéséről várom szíves tájékoztatását. Együttműködését köszönöm.

Budapest, 2008. szeptember „23.”

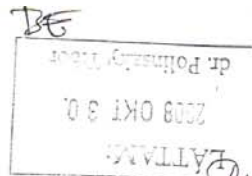
Tisztelettel:




Dr. Danka Ferenc



Kövesi M. T. F.



KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

1052 Budapest, Városház u. 7. ☎: 1364 Bp., Pf. 90. ☎: 485-6914, fax: 2662502

Szám: 0810340/2-32008

Üi.: Kövesi György

Tel.: 4856800/6220

E-mail: kovesigy@pest.bm.hu

Tárgy:

BP. XXI. ker II. Rákóczi
Ferenc, Posztógyár,
Tanműhely, Mag u, SZT 66
X/1080-33-38/2008

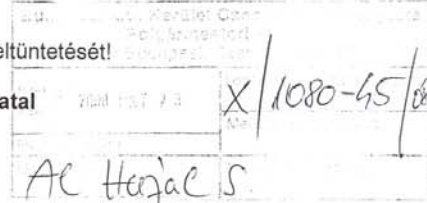
Hiv.

szám:

Melléklet: -

Kérjük válaszukban iktatószámunk feltüntetését!

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 dokumentáció kiegészítő anyagát.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy amennyiben a határidőn túl beérkezett vélemény jogszabályon alapuló észrevételeket, kifogásokat tartalmaz, úgy azt – a beérkezés dátumától függetlenül – a továbbtervezés során figyelembe kell venni, mivel a jogalkotásról szóló 1987 évi XI. tv. 1.§ (2) bek szerint „... alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal.”

A megküldött dokumentációban - az észrevételekre adott tervezői válaszok szerinti - javítások átvezetésre kerültek. Amennyiben a terv az Étv. 9.§ (6) bekezdésben előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint 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, 2008-10-20

Tisztelettel:

dr. Hajnóczi Péter

Erről értesül: 1.) Címzett és általa Tóth Mihály Bp. XXI. kerület Csepel polgármestere
2.) Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Törvényességi Főosztálya –
1364 Budapest, Pf.: 234
3.) Irattár

Mosolyliget Intézményvizsgálati Hatástanulmány

A tanulmány különálló pdf. dokumentumban található!