


BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
<b>ALPOLGÁRMESTER</b>		

## JAVASLAT

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL-HÁROS GAZDASÁG- ÉS INGATLANFEJLESZTÉSI  
TANULMÁNYÁNAK ELFOGADÁSÁRA

**Készítette:** **Polinszky Tibor dr.**  
főépítész  
**Samu-Óvári Judit**  
irodavezető, Városrendezési Iroda

**Előterjesztő:** **Orosz Ferenc**  
alpolgármester

**Az előterjesztés egyeztetve:** *(az 1. sz. melléklet szerint)*

**Szenteczky János**  
vezérigazgató, CSEVAK Zrt.  
**Halmos Istvánné**  
ágazatvezető, Városgazdálkodási Ágazat  
**Baksa Lajos**  
mb. irodavezető, Városépítési Iroda

**Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:**

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak,  
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti bizottságnak,  
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

**dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2009. évi 132. sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2009. 06. 18.

**Az előterjesztés leadva:** 2009. június „04.”

**Képviselő-testületi ülés időpontja:**  
2009. június 18.

## TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

### BEVEZETŐ - ELŐZMÉNYEK

---

A tervezés alá vont terület **[2. sz. melléklet]** Budapest XXI. kerület Csepel déli részén, jelenleg külterületen helyezkedik el. A hatályos Fővárosi Szabályozási Kerettervben (FSzKT) a térség F1, MG-RF jelű (mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt, kiskertes rekreációs) területként nyilvántartott.

A vizsgált területen 1130 db ingatlan található, melynek a földhivatali nyilvántartás alapján 3878 bejegyzett tulajdonosa van.

Csepel-Háros szabályozásának programjára és ütemezésére tett javaslatot 2009. április 16-i ülésén tárgyalta a Képviselő-testület **[lásd a 89. sz. előterjesztést [www.csepel.hu](http://www.csepel.hu) portálon]**. A Képviselő-testület a Csepel-Háros területek fejlesztésének elősegítése érdekében a programról és ütemezésről a 228/2009.(IV.16.) számú **[3. sz. melléklet]**, továbbá a külön koordináló szervezetről a 229/2009.(IV.16.) számú határozatokat hozta **[4. sz. melléklet]**.

- A **Kerületi Szabályozási Terv vizsgálat és program** (2008. november 20. [www.budapest21.hu](http://www.budapest21.hu)) alapján a Csepel-Háros egész területére készülő, *II. Rákóczi Ferenc út – a Csepeli Köztemető déli bővítése során kialakítandó új közterület (hrsz.: 210010 és 210011) – Csepeli út – Plútó utca – 4076. utca a közigazgatási határig – Budapest közigazgatási határa (4079. sz. dűlőút – 4419. sz. dűlőút – Csepeli út – Almafa utca – 8649. utca – Cseresznyefa utca – Vízmű utca – 8643. sz. utca – 8644/1 sz. utca) által határolt területre* vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv (KSzT) **„Rendelettervezet és Javaslat”** a kiszabályozandó közterületek területbiztosítására” ugyancsak a 2009. június 18-i képviselő-testületi ülésen kerül tárgyalásra.

### JAVASLATOK

---

A KSzT képviselő-testületi jóváhagyását, rendeletalkotással történő elfogadását követően annak végrehajtása érdekében megkezdődhet az előkészítés a Hárosi Biztos koordinációja mellett.

Ennek előkészítése és a távlati területfejlesztés prognózisa érdekében készült a **Gazdaság- és Ingatlanfejlesztési Tanulmány** (2009. június 4., [www.budapest21.hu](http://www.budapest21.hu)), melyet jelen előterjesztés alapján elfogadásra javasolok. Kivonatossan **Gazdaság- és Ingatlanfejlesztési Tanulmány Összefoglaló fejezet II. változat** (2009. május 27.) tartalmazza a főbb adatokat.

*A Csepel-Háros gazdaság- és ingatlanfejlesztési tanulmány célja, hogy az önkormányzat által kezdeményezett és tervezett Csepel-Háros terület belterületbe vonásának gazdasági vonatkozásait feltérképezze, megbecsülje. A tanulmány megvizsgálja a szükséges intézményi, közmű, út és zöldfelületi fejlesztések előre megbecsülhető költségeit, a fejlesztés szereplőinek teherviselési lehetőségeit, illetve a fejlesztés folyamán várható vagyonérték növekedés értékét.*

A Budapest XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út – a Csepeli Köztemető déli bővítése során kialakítandó új közterület (hrsz.: 210010 és 210011) – Csepeli út – Plútó utca – 4076. utca a közigazgatási határig – Budapest közigazgatási határa (4079. sz. dűlőút – 4419. sz. dűlőút – Csepeli út – Almafa utca – 8649. utca – Cseresznyefa utca – Vízmű utca – 8643. sz. utca – 8644/1 sz. utca) által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv (KSzT) közterületekkel lehatárolja az egyes szektorokat 1-8-ig **[5. számú melléklet]**.

Tekintettel arra, hogy az egyes szektorok különböző adottságúak és eltérő tulajdonosi helyzetűek, az eddigi területfejlesztési előkészületek alapján javasolom Kerületi Szabályozási Terv készítésének megkezdését, és ahhoz kapcsolódóan FSzKT-módosítás kezdeményezését az alább meghatározott egységekre:

- 1. szektor:** Plútó utca - Körtefa utca - Budapest közigazgatási határ – 4076. sz. dűlőút és meghosszabbítása
- 2. szektor:** II. Rákóczi Ferenc út - Lámpás utca - Csepeli út – a Csepeli Köztemető déli határánál kialakítandó közterület
- 3. szektor:** Körtefa utca - Plútó utca - Csepeli út - Barackfa utca – Budapest közigazgatási határ

A három területre együttesen vagy külön-külön is megkezdhető a tervezés, melyek készítéséhez a pénzügyi forrás a 2009. évi költségvetésben már biztosított.

Az egyes szektorok városrendezése, tervezett belterületbe vonása, keretövezet-átsorolása, a szektorokon belüli feltáró lakóutakhoz a területbiztosítás, az infrastruktúra-(közmű) fejlesztés, az intézményellátáshoz és közösségi zöldfelülethez szükséges területbiztosítás, illetve mindezek időbeli ütemezhetősége jórészt az ingatlantulajdonosok, közmű-szolgáltatók együttműködésének eredményességén fog múlni.

A szektoronkénti Kerületi Szabályozási Tervek jövőbeni elfogadása megteremti majd a szektoron belüli közterületek kiszabályozásához szükséges jogszabályi kereteket.

A fejlesztések eredményeként várhatóan jelentős ingatlan-értéknövekedés fog bekövetkezni. Ennek elősegítésére és a tényleges megvalósíthatóság érdekében az ingatlantulajdonosok többségi költségviselése szükséges, melynek módját, részleteit Településrendezési Szerződésben lehet rendezni. A jövőbeni megállapodások ismeretében tisztázható, hogy a **Csepel-Háros Gazdaság- és Ingatlanfejlesztési Tanulmányában** előírányzott fejlesztési célok megvalósításához Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata részéről milyen mértékű pénzügyi forrás biztosítása szükség.

Kérem előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslatok elfogadását.

Orosz Ferenc

## **1. számú határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepel-Háros Gazdaság- és Ingatlanfejlesztési Tanulmányát (2009. június) elfogadja.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal

**Felelős:** Tóth Mihály  
polgármester

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

## **2. számú határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kerületi Szabályozási Tervet készített, és azon belül kezdeményezi Budapest Főváros Közgyűlésnél a kül- és belterületi határ áthelyezését és a Fővárosi Szabályozási Kerettervben belterületi keretövezet meghatározását a Budapest, XXI. kerület Csepel-Háros területének alább meghatározott egységeire:

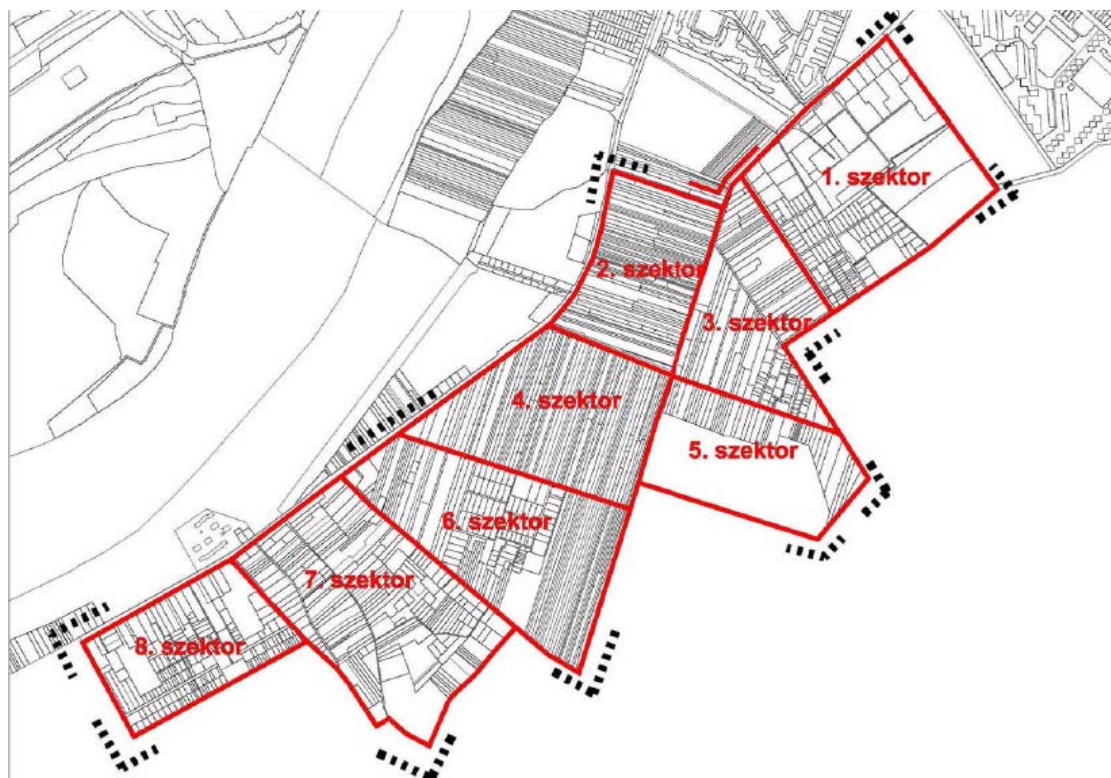
1. szektor: Plútó utca – Körtefa utca – Budapest közigazgatási határa – 4076. sz. dűlőút és meghosszabbítása;
2. szektor: II. Rákóczi Ferenc út – Lámpás utca – Csepeli út – a Csepeli Köztemető déli határánál kialakítandó közterület;
3. szektor: Körtefa utca – Plútó utca – Csepeli út – Barackfa utca – Budapest közigazgatási határa,

melyek készítéséhez a pénzügyi forrás a 2009. évi költségvetésben már biztosított.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2010. november 30.

**Felelős:** Tóth Mihály  
polgármester

**Végrehajtásért felelős:** dr. Polinszky Tibor  
főépítész



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

## **1. SZÁMÚ MELLÉKLET**

### **1. Az előterjesztés egyeztetve:**

**Szenteczky János**, vezérigazgató CSEVAK Zrt.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Szenteczky János sk.

Budapest, 2009. június „....”.

### **2. Az előterjesztés egyeztetve:**

**Halmos Istvánné** ágazatvezető, Városgazdálkodási Ágazat

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Halmos Istvánné

Budapest, 2009. június „....”.

### **3. Az előterjesztés egyeztetve:**

**Baksa Lajos** mb. irodavezető, Városépítési Iroda

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Baksa Lajos sk.

Budapest, 2009. június „....”.

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET



<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>KÉPVISELŐ-TESTÜLETE</b>		

**KIVONAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2009. április 16-án** (csütörtökön) **9.00 órai** kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

**Napirend 11. pontja:** (89. sz. előterjesztés)

**Javaslat Csepel-Háros szabályozásának programjára és ütemezésére**

**228/2009.(IV.16.)Kt**

**HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel Háros (Csepeli út - Plútó utca - Almafa utca - 8649. utca - Cseresznyefa utca - Közigazgatási határ - Vízmu utca - 8613. utca - 8641/1 utca - II. Rákóczi Ferenc út által határolt) területe szabályozásának programjára és ütemezésére a határozat mellékletét képező ütemtervet fogadja el.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2010. december 31.

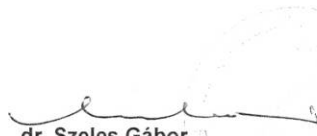
**Felelős:** elfogadásért: Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásért felelős: dr. Polinszky Tibor főépítész

16 igen  
9 nem  
1 tartózkodás

**elfogadva**

K.m.f.

  
**Tóth Mihály**  
polgármester

  
**dr. Szeles Gábor**  
jegyző











**KIVONAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2009. április 16-án** (csütörtökön) **9.00 órai** kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

**Napirend 11. pontja:** (89. sz. előterjesztés)

**Javaslat Csepel-Háros szabályozásának programjára és ütemezésére**

**229/2009.(IV.16.)Kt**

**HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel Háros (Csepeli út - Plútó utca - Almafa utca - 8649. utca - Cseresznyefa utca - Közigazgatási határ - Vízmű utca - 8613. utca - 8641/1 utca - II. Rákóczi Ferenc út által határolt) kb. 272 Ha nagyságú terület belterületbe vonási folyamatának, koordinációjának a lebonyolítására külön szervezetet ún. Hárosi Biztost bíz meg.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2009. május 31.

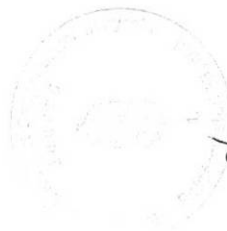
**Felelős:** elfogadásért: Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásért felelős: Orosz Ferenc alpolgármester

17 igen  
9 nem  
0 tartózkodás

**elfogadva**

K.m.f.

  
Tóth Mihály  
polgármester



  
dr. Szeles Gábor  
jegyző

