

BUDAPEST XXI.
KERÜLET



CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

A BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL
és

JAVASLAT

A KISZABÁLYOZANDÓ KÖZTERÜLETEK TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁRA

Készítette:

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

Előterjesztő:

Orosz Ferenc
alpolgármester

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

Szentezky 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 133. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 06. 18.

Az előterjesztés leadva: 2009. június 04.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2009. június 18.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Csepel–Hárosi terület beépíthetőségének, az ahhoz szükséges feltételek megteremtése érdekében elkészíteti a *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 **[2. számú melléklet]** vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervet (KSzT), az azt megalapozó hatástanulmányokkal együtt.

Időközben Csepel-Háros tárgyában az alábbi táblázatba foglalt főbb döntések/határozatok születtek, legutóbbi alkalommal a 2009. április 16-i Képviselő-testületi ülésen került tárgyalásra a terület fejlesztése (2009/089. számú előterjesztés).

A területet érintő Önkormányzati határozatok		
szám	tartalom	döntés
213/2007.(III.26.)Kt.	Csepel-Háros területének beépíthetőségének érdekében elkészítették a kerületi szabályozási tervet és az azt megalapozó hatástanulmányokat és kezdeményezi a Főváros Szabályozási Keretterv módosítását.	elfogadva, mellékelt ütemtervvel
215/2007.(III.26.)Kt	Közterületek kialakítása, a szabályozás érdekében a tulajdonosokkal kössenek településrendezési szerződést	elfogadva
150/2008. (XII.10.)VKB	Bizottság elfogadja Csepel Háros területére vonatkozó „fejlesztési program javaslatot”. A 2-es változat tovább vizsgálatával. A fejlesztési programban szereplő közösségi funkciók megvalósításához szükséges terület biztosításához a tárgyalások megkezdését, eszközök megteremtését.	elfogadva
151/2008. (XII.10.)VKB	A bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a 213/2007.(III.26.) Kt. határozatot vonja vissza és új ütemezést tárgyaljon, a végrehajtásról döntsön.	elfogadva
7/2009.(I.14.)VKB	A bizottság a 148/2008.(XII.10.) VKB határozatot visszavonja.	elfogadva
9/2009.(I.14.)VKB	A bizottság elfogadja a „Budapest XXI. kerület Csepel Háros vizsgálat és program” című dokumentumot.	elfogadva
227/2009.(IV.16.)Kt.	a 213/2007.(III.26.)Kt. számú határozat visszavonása	elfogadva
228/2009.(IV.16.)Kt.	a KSzT Program elfogadása és ütemezése	elfogadva, mellékelt ütemtervvel
229/2009.(IV.16.)Kt.	külön szervezet, ún. Hárosi Biztos megbízása a belterületbe vonás koordinálásához	elfogadva

A jelen előterjesztés tárgyát képező Csepel-Háros Kerületi Szabályozási Terv **[3. számú melléklet]** a közel 270 ha-os terület egészére kiterjed, a jelenleg hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSzKT) keretein belül, a kül-belterületi határvonal módosítása nélkül, főként a kialakítandó közterületek (szektorhatároló fő- és gyűjtő utak) kiszabályozását rögzíti. Jóváhagyásához rendeletalkotás szükséges, amely a *Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)Kt. rendelet* (CsVÉSz) módosításával jár (lásd: összehasonlító normaszöveg **[4. számú melléklet]**). Rendelettervezet **[5. számú melléklet]**.

RENDELETTERVEZET
CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (2) és (3) bekezdése szerinti előzetes- és végleges államigazgatási véleményeket megkérte, melyek közül a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának összegzett véleményét **[6. számú melléklet]** és a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal véleményét **[7. számú melléklet]** csatolom.

Az Étv. 9.§ (4) bekezdése értelmében a főépítész szakmai irányításával Hivatalunk az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2009. április 29-re államigazgatási egyeztető tárgyalást hívott össze. Az Étv-ben véleményezésre megadott határidő jelentős túllépésével egyes véleményezők a határidő hosszabbítását kérték, illetve a késve érkezett vélemények miatt az Önkormányzat ismételt egyeztető tárgyalást tartott 2009. május 26-án, amely során az eljárás lezárásra került.

A KSzT az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a helyben szokásos módon egy hónapra kifüggesztettük, a közzététel ideje 2009. június 10-én telik le.

Fenti okok miatt csak az egyeztetési eljárási folyamat lezárását követően, azaz 2009. május 26. után nyílt alkalom az Étv. 9.§ (6) bekezdésének megfelelően a tervdokumentációt, az államigazgatási véleményezési eljárás során beérkezett összes észrevételt, valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét dr. Hajnóczy Péter állami főépítésznek elküldeni, jóváhagyás előtti véleménykérés céljából.

Ezen kívül a rendeletalkotás előtt Képviselő-testület döntése szükséges a határozati javaslatokról, melyek elfogadása alapvető feltétele a rendelet megalkotásának, de főként végrehajtásának.

JAVASLAT

A KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TERÜLETBIZTOSÍTÁSRA

A jóváhagyásra kerülő rendelet végrehajtásának feltétele a kiszabályozandó közterületekhez (fő- és gyűjtőúthálózati elemekhez) a területbiztosítás. Amennyiben a közterületi szabályozási vonallal érintett, magántulajdonban lévő ingatlanrészekről a fejlesztés érdekében azok tulajdonosai ellenérték nélkül, azaz térítésmentesen lemondanak az önkormányzat(ok) javára, még abban az esetben is az önkormányzat(ok) költségvetését, annak kiadás oldalát terhelik az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonviszony rendezésének (jogi, térképészeti, geodéziai, stb.) költségei. A Csepel-Háros Gazdaság- és Ingatlanfejlesztési Tanulmány becslése alapján mindezek fedezetére Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának a 2010. évi költségvetésében 70 millió forint pénzügyi forrás biztosítása szükséges.

A fő- és gyűjtőút-hálózat bővítése és kialakítása elengedhetetlen feltétele a területfejlesztésnek, az egyes szektorok, azon belül a telkek jogszabályban előírt, közterületi megközelítésének biztosítására.

Egyértelmű, hogy valamennyi ingatlantulajdonos érdekét szolgálja a fő- és gyűjtőutak létesítése a többi infrastruktúrafejlesztéssel együtt, melyek jelentős ingatlan-értéknövekedést eredményeznek majd a jövőben a csepel-hárosi ingatlanok tulajdonosainak.

A szükséges közterületi tulajdon-rendezésen túli intézkedéseket, az utak, közművek, egyéb kapcsolódó beruházások megvalósítása (terv és kivitelezési költségek) tárgyában és azokban az önkormányzati költségviselés részarányát a tulajdonosokkal és a közmű-szolgáltatókkal kötendő Településrendezési Szerződések keretében lehet tisztázni – amely a 229/2009.(IV.16.)Kt. határozat értelmében a Hárosi Biztos egyik fontos feladatát képezi.

A Kerületi Szabályozási Terv elfogadása megteremti a közterületek kiszabályozásához szükséges jogszabályi kereteket. Ahhoz, hogy a KSZT-nek érvényt lehessen szerezni, a tényleges megvalósíthatóság érdekében mindenképpen dönteni kell arról, hogy a kiszabályozott közterületek biztosítása érdekében, magántulajdonból elvett területek miként kerüljenek önkormányzati tulajdonba, valamint arról, hogy a fejlesztésben érintett tulajdonosok milyen módon vegyenek részt a teherviselésben.

Csepel-Háros területének fejlesztéséhez kapcsolódó, várhatóan jelentős kiadásokat (útépítés, közművesítés) tekintve az Önkormányzatnak nem áll módjában a kérdéses területek megvásárlása. Emiatt a közterületek kiszabályozásához szükséges, jelenleg magántulajdonban lévő telekrészek önkormányzati tulajdonba kerülésének módjaként a térítésmentes átadást javaslom.

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 *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 készülő Kerületi Szabályozási Terv alapján az alábbi fő- és gyűjtő utak közterületének kialakításához a területeket akként kívánja biztosítani, hogy Településrendezési Szerződésben a közterületi szabályozási vonallal érintett magántulajdonban lévő ingatlanrészeket azok ingatlantulajdonosai térítésmentesen adják át a Fővárosi Önkormányzatnak, illetve Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának:

Főutak

- II. Rákóczi Ferenc út	(200183), (200073)
- Lámpás utca	(214103)
- Plútó utca	(213083), (200200)
- Csepeli út	(214104), (214175)
- Vízmű utca	(214408)

Gyűjtő utak

- Szilvafa utca	(214174)
- Almafa utca	(214250)
- Barackfa utca	(213159)
- Körtefa utca	(213089)
- 4076. sz. dűlőút (és Budapest közigazgatási határáig történő folytatása)	(213073)
- a Csepeli Köztemető határánál, a déli bővítése során kialakítandó közterület	

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

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Mihály
polgármester

Hárosi Biztos és szervezete

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

2. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. sz. határozati javaslatban (...../2009.(VI.18.) Kt. számú határozatban) megfogalmazottak végrehajtása érdekében a Budapest XXI. kerület Csepel-Háros terület (*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 által határolt terület közterületeinek ingatlan-nyilvántartási rendezéséhez (jogi, térképészeti, geodéziai, stb.) a szükséges pénzügyi forrást – a becsült összeg 70 millió forint – a 2010. évi költségvetésében biztosítja.*

Határidő: elfogadásra: **azonnal**
végrehajtásra: **a 2010. évi költségvetési rendelet elfogadásáig, de legkésőbb 2010. május 30.**

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Mihály
polgármester

Halmos Istvánné
ágazatvezető, Városgazdálkodási Ágazat

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

Az 1-2. sz. határozati javaslatok képviselő-testületi elfogadása feltétele a rendelet megalkotásának, de különösen a hatályba léptetésének.

Rendeletalkotás

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest, XXI. Ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 6/2002.(III.26.)Kt. számú rendeletének módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

Határidő: elfogadásra: **azonnal**
kihirdetésre: **azonnal**
hatálybalépés: **2010. november 30.**

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Ábrahámné Turner Rita
irodavezető, Szervezési Iroda

A rendeletalkotáshoz a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

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:

Baksa Lajos sk.

Budapest, 2009. június „.....”.

3. Az előterjesztés egyeztetve:

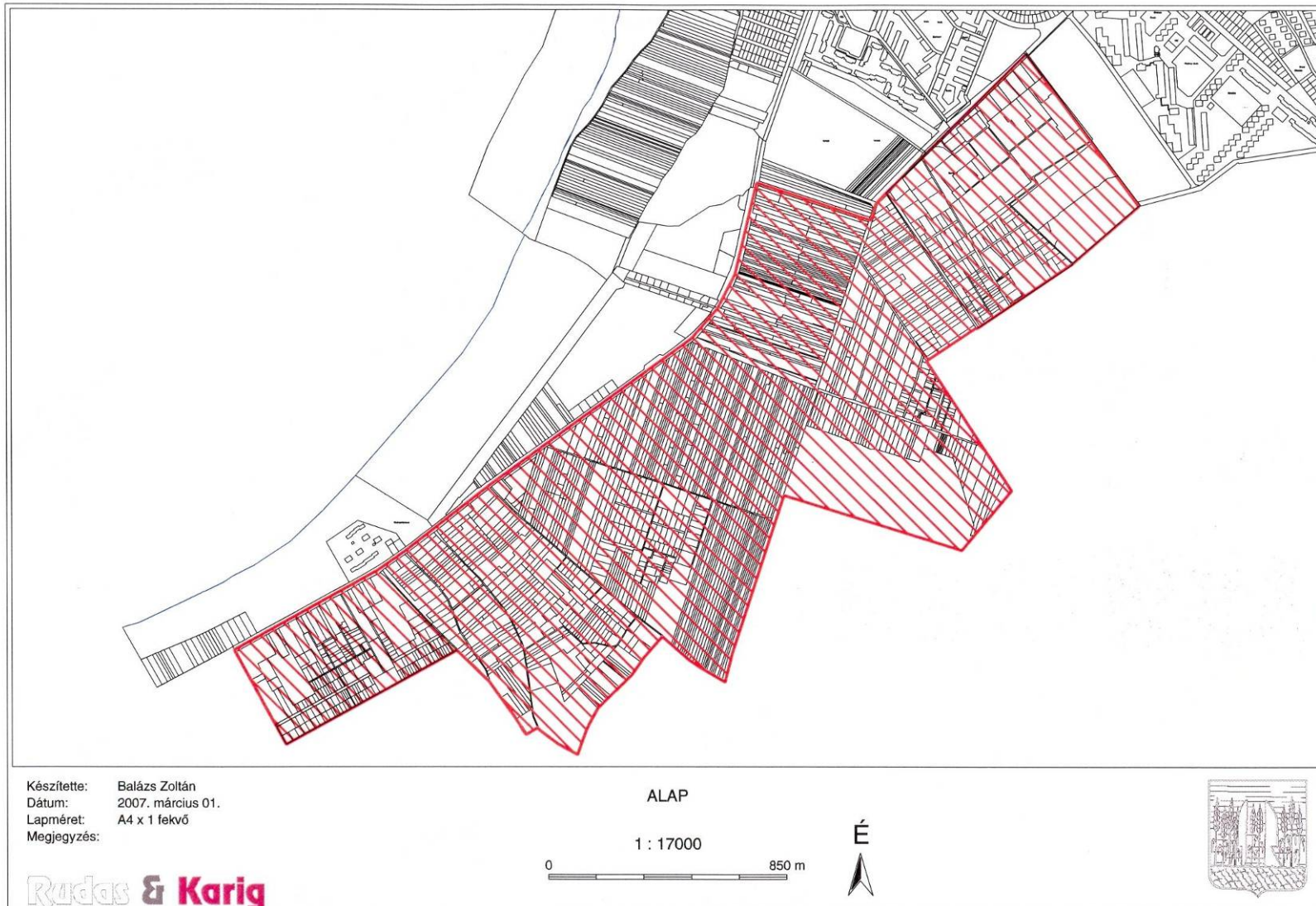
Baksa Lajos mb. irodavezető, Városépítési Iroda

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Halmos Istvánné

Budapest, 2009. június „.....”.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET



*A Csepel-Háros Kerületi Szabályozási Terv tervlapja pdf- illetve A3-as formátumban csatolva található
CSSZT-XXI.-15 számú szabályozási tervlap.*

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. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2009. (.....) Kt. számú rendelete a többször módosított
BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
szóló 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének 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 következő rendeletet alkotja

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, „*Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata*” -ról szóló, többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének [továbbiakban: R] módosításáról a következő rendeletet alkotja.

1. §

A R a 8/N.§ és 9.§ között az alábbi szakasszal egészül ki

Csepel-Háros védelme 8/O.§

- (1) A szabályozási terv területi hatálya: Plútó utca - 4076. utca - közigazgatási határ - II. Rákóczi Ferenc út - 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa (továbbiakban terület).
- (2) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-15**
- (3) A terület szabályozási terven lehatárolt része régészeti érdekű terület.
- (4) A területen a kiszolgáló és lakóutak esetén a kétoldali kiépítésű járdák szélessége legalább 1,5 m.

2. §

A R 74.§ (3) a „*Kerületi jelentőségű utak*”-ról szóló pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép

(A közhasználatú területek kialakítására vonatkozó rendelkezések

74. §)

A közhasználatú területek kialakítására vonatkozó rendelkezések

74. §

- (1) Az egyéb övezetbe nem sorolt közhasználatú területeket - sajátos használatuknak megfelelően – oly módon kell kialakítani, hogy az biztosítsa az elsődleges rendeltetés

feltételeit és azt bárki biztonsággal és – a jogszabályokban és jelen rendeletben megadott eltérésekkel – korlátozás nélkül, de a közhasználatú terület rendeltetésének megfelelően használhassa.

...

Kerületi jelentőségű utak

(3) A kerületi jelentőségű utakat az övezeti terv ábrázolja (KT-K) és számukra legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

- új utak esetén legalább 20 m-t, tömegközlekedési utak esetében 22 m-t,
- meglévő utak esetén legalább 16 m-t.

A kerületi jelentőségű utak burkolatát – a csapadék-vízvezetés megoldásával – legalább 7,0 m, a járdákat legalább 1,5 m szélességben kell kiépíteni és az új utak mentén kétoldali, meglévő utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

...

Kiszolgáló utak, lakó utak
(4) Kiszolgáló vagy lakóút bármely övezeten belül létesíthető. Szabályozási szélessége

- új utak esetén legalább 14 m, telkes, kertvárosi lakóterületen legalább 12 m,
- meglévő utak esetén legalább 12 m, amely a teljes közműellátás biztosítása esetén keresztaszélességgel igazoltan csökkenthető.

A kiszolgáló utakon – csapadék-vízvezetés megoldásával – legalább 6,0 m-es, telkes, családi házas lakóterületen és egyirányú utcában legalább 4,5 m széles burkolatot kell kiépíteni. Az út mentén legalább az

...

Kerületi jelentőségű utak

(3) A kerületi jelentőségű utak jele a szabályozási tervben: (KT-K).

- a, Az utak szabályozási szélessége:
 - aa, új utak esetén legalább 20 m-t, tömegközlekedési utak esetében 22 m-t,
 - ab, meglévő utak esetén legalább 16 m-t.
- b, A kerületi jelentőségű utak burkolatának szélessége
 - ba, legalább 6,50 m a csapadék-vízvezetés nyíltárkos megoldásával,
 - bb, legalább 7,0 m a csapadék-vízvezetés zárt rendszerű megoldásával.
- c, a járdákat legalább 1,50 m szélességben kell kiépíteni és az új utak mentén kétoldali, meglévő utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

...

3. §

A R 74.§ (4) a „Kiszolgáló utak, lakó utak”-ról szóló pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép

Kiszolgáló utak, lakó utak
(4) Kiszolgáló- vagy lakóút bármely övezeten belül létesíthető.

- a, Szabályozási szélesség, függetlenül a közművesítettségétől:
 - legalább 14 m új utak esetén,
 - legalább 12 m telkes, kertvárosi lakóterületen
 - legalább 12 m meglévő utak esetén, amely a teljes közműellátás biztosítása esetén keresztaszélességgel igazoltan csökkenthető.
- b, A kiszolgáló és lakó utak burkolatának szélessége
 - ba, legalább 6,0 m a kiszolgáló

egyik oldalon 1,5 m, kétoldalas kiépítésnél legalább 0,75 m széles járdát kell létesíteni és legalább egyoldali fasort, kell telepíteni.

utakon a csapadékvíz-elvezetés megoldásával,

bb, legalább 4,5 m telkes, családi házas lakóterületen és egyirányú utcában.

c, Az út mentén legalább az egyik oldalon 1,5 m, kétoldalas kiépítésnél legalább 0,75 m széles járdát kell létesíteni és legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

...

...

(5)-(15) bekezdésig a paragrafus rendelkezései változatlanok maradnak

4. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet 1. számú melléklete a R MSZ-1 sz. melléklete helyébe lép.
- (2) E rendelet 2. számú melléklete a R MSZ-3 sz. melléklete helyébe lép.
- (3) E rendelet 3. számú melléklete: CSSZT-XXI-15 jelű szabályozási terv
- (4) E rendelet a 2010. november 30. napján lép hatályba.
- (5) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék

Kihirdetve:

.....

(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:

**.../2009. (VI.) KT. SZÁMÚ RENDELET
(TERVEZETE)**

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2009. (VI. ...) 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, „*Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata*” -ról szóló, többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének [továbbiakban: R] módosításáról a következő rendeletet alkotja.

1. §

A R a 8/N.§ és 9.§ között az alábbi szakasszal egészül ki

Csepel-Háros védelme
8/O.§

- (1) A szabályozási terv területi hatálya: Plútó utca - 4076. utca - közigazgatási határ - II. Rákóczi Ferenc út - 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa (továbbiakban terület).
- (2) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: CSSZT-XXI-15
- (3) A terület szabályozási terven lehatárolt része régészeti érdekű terület.
- (4) A területen a kiszolgáló és lakóutak esetén a kétoldali kiépítésű járdák szélessége legalább 1,5 m.

2. §

A R 74.§ (3) a „*Kerületi jelentőségű utak*”-ról szóló pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép

Kerületi jelentőségű utak

(3) A kerületi jelentőségű utak jele a szabályozási tervben: (KT-K).

a, Az utak szabályozási szélessége:

- aa, új utak esetén legalább 20 m-t, tömegközlekedési utak esetében 22 m-t,
- ab, meglévő utak esetén legalább 16 m-t.

b, A kerületi jelentőségű utak burkolatának szélessége

- ba, legalább 6,50 m a csapadék-vízvezetés nyíltárkos megoldásával,
- bb, legalább 7,0 m a csapadék-vízvezetés zárt rendszerű megoldásával.

c, a járdákat legalább 1,50 m szélességben kell kiépíteni és az új utak mentén kétoldali, meglévő utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

3. §

A R 74.§ (4) a „*Kiszolgáló utak, lakó utak*”-ról szóló pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép

Kiszolgáló utak, lakó utak

(4) Kiszolgáló- vagy lakóút bármely övezeten belül létesíthető.

a, Szabályozási szélesség, függetlenül a közművesítettségtől:

- legalább 14 m új utak esetén,
- legalább 12 m telkes, kertvárosi lakóterületen
- legalább 12 m meglévő utak esetén, amely a teljes közműellátás biztosítása esetén keresztaszélességgel igazoltan csökkenthető.

b A kiszolgáló és lakó utak burkolatának szélessége

- ba, legalább 6,0 m a kiszolgáló utakon a csapadékvíz-elvezetés megoldásával,
- bb, legalább 4,5 m telkes, családi házas lakóterületen és egyirányú utcában.

c, Az út mentén legalább az egyik oldalon 1,5 m, kétoldalas kiépítésnél legalább 0,75 m széles járdát kell létesíteni és legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

4. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet 1. számú melléklete a R MSZ-1 sz. melléklete helyébe lép.
- (2) E rendelet 2. számú melléklete a R MSZ-3 sz. melléklete helyébe lép.
- (3) E rendelet 3. számú melléklete: CSSZT-XXI-15 jelű szabályozási terv
- (4) E rendelet a 2010. november 30. napján lép hatályba.
- (5) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék
Kihirdetve: : 2009.....

(Ábrahámné Turner Rita)
szervezési irodavezető

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 20.
CSSZT-XXI-02	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.-SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-03	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREKEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
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 20.
CSSZT-XXI-05	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-06	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL	2008. NOVEMBER 20.
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 20.

A rendeletervezet 1.sz. melléklete

CSSZT-XXI-08	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadűlő út – Vágóhíd u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-09	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadűlő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-11	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(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)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-12	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökőrcsin utca)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-13	<p align="center">BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)</p>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-15	<p align="center">CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE</p> <p align="center">(Budapest, XXI. Ker. Plútó utca- 4076. utca- közigazgatási határ- II. Rákóczi Ferenc út- 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa)</p>	2010. november 30.

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-3 sz. MELLÉKLET:

**Csepel építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek
létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek.**

(A melléklet táblázatos formában tartalmazza az övezetek határértékeit. A táblázat első oszlopa hivatkozást tartalmaz a rendelet paragrafusaira, melyben az övezet egyéb előírásai találhatóak.

A táblázat utolsó oszlopa kivetítve tartalmazza a megjegyzések számát, melyek táblázat utolsó oldalain kerültek kifejtésre.

A megjegyzések egyrészt az egyes határértékekre vonatkoznak, s ekkor a megjegyzés száma a vonatkozó határérték felett indexben megismétlésre kerül, másrészt tartalmazzák a 6/2002.(III. 26.) Kt. számú rendelet és a módosítások közötti összefüggéseket.)

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

33.	L2			Városias, jellemzően zárt sorú lakóterületek											
	L2	1		Z	500	15	40 ¹	65	40 ¹	1,5 ¹	4,0	7,5	4,5	7,5	1.
34.	L3			Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület											
	L3	1		SZ	800	20	30	45	50	1,2	--	--	6,0	10,5	
35.	L4			Intenzív kertvárosias lakóterületek											
	L4			IKR	400 v K	11								7,5	
	L4	K1		O	600 v K	14	35	50	50	0,7			4,0	5,0	2.
	L4			SZ		16								7,5	
	L4	K4		Z	400 v K	11	35	45	20	0,7		K	4,0	7,5	3.
	L4	K6		K	400 v K	11	30	45	50	0,7		K	K	7,5	4.
	L4			IKR	400	11				0,7	--	--			
	L4	1		O	800	14	25	45	50	0,5	--	--	4,0	7,5	5.
	L4			SZ	800	16				0,7	--	--			
	L4	4		CS	400	10	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	6.
	L4	LP		SZ	4800	40	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	7.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉEPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld- felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

	L4	I	SZ	2000	30	35	50	35	1,0	10,5				8.
	L4	Ke	SZ	2000	30	50	75	20	1,0	10,5				9.
36.	L7	Telepszerű lakóterületek												
	L7	NV	SZ	5000 / K	50	50	75	20	2,5	--	--	12,0	27,0	10.
	L7	KV	SZ	3200 / K	20	35	50	35	2,0	--	--	5,0	18,0	10.
	L7	LP	SZ	3200	32	35	50	35	1,8	--	--	4,0	17,0	10.
	L7 intézmény esetén		SZ	2000 / K	14 v K	50 v K	⁷⁵	20 v K	1,8 v K	--	--	4,0 v K	17,0	11.
38.	I	Intézményterületek												
	I	NV	SZ	1000	20	50	65	35	3,0	-	--	4,0	12,0	12.
	I	KV	SZ, Z	800 v K	18 v K	80 ¹³ v K	^{80¹}	20 ¹³	2,3	--	--	4,0 v K	14,0	13.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld- felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

				Z	400 v K	11	45 (75) K	65 (80)	35 (10)						14., 32.
	I	V		IKR		11	45 v K			1,5 v K	--	--	4,0 v K	14,0	
				SZ	800 v K	16	45 v K	65	35						15.
				O		14	45 v K								
	I	KE		SZ	1500	20	35	65	35	1,5	--	--	4,0	10,5	

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöldfelületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
								Legalább	Lefeljebb		Legalább	Lefeljebb			
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

			K	1000 / K	20 v K	45	65	35	2,0	--	--	4,0 v K	10,5	
	I	A	SZ	2000 / K	30	35	65	35	2,0	--	--	4,0	12,0 / K	16.
				4999 <	50	45			3,0				16,0	
	I	PV	SZ	2000	40	50	65	35	3,0	--	--	4,0	12,0	
	I	K	SZ	5000	50	45	65	35	3,0			4,0		
	I	KK	SZ	2000	20	10	50	50	0,2	--	--	4,5	4,5	
	I	P	SZ	1000	20	45	90	20	2,0	--	--	3,0	12,0	17.
39.	IZ	Jelentős zöldfelületű intézményterület												
	IZ	D	SZ	2000	25	25	50	50	1,0	--	--	4,0	16,0	18.
	IZ	A	SZ	3000	40	35	50	50	2,4	--	--	4,0	10,5	19. 33.
				5000	50								(10,5) 16,0	
	IZ	SP	SZ	5000	40	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	--	16,0	20.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
									Legalább		Lefeljebb	Legalább	Lefeljebb		
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

	IZ	ST		SZ	5000	40	15	50	50	0,5	--	--	--	10,5	
41.	IP	Iparterületek													
	IP	ET		SZ		K	45	65	25	1,8	--	--	4,5	30,0	
42.	M	Munkahelyi területek													
	M	1		SZ, Z	5000	40	45	75	25	2,4	--	--	4,5	(20) 27,0	34.
	M	2		SZ, Z	3000	30	45	75	25	2,1	--	--	4,5	16,0	
	M	3		SZ, Z	1500	20	45	75	25	1,8	--	--	4,5	10,5	
	M	I		SZ, Z	400 v K	14	45 (35)	55	20 (35)	1,5 (1,0)	--	--	4,5	7,5	21.
	M	K1		SZ	5000(*)	40	65 (**)	90	10 v (***)	3,0				Utcai 15, egyéb 20	35.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöldfelületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
								m ²	m		%	%	%	Legalább	
m	m	%	%	%	m	m	m	m							

	M	K2		SZ	5000(*)	40	45	80	20 v(****)	3,0				Utcai 15, egyéb 20	36.
	M	K		SZ O ²²	5000 (1500) ²²	K	65 (K) ²²	90	10	3,0	--	Utcai 15,0	--	20,00	23.
	M	VZ		SZ	1500	30	2	50	50	2,4	--	--	--	4,5	
43.	MZ	Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek													
	MZ	1		SZ	4000	50	30	50	50	0,75	--	--	4,0	7,5	
45.	K	Különleges területek													
	K	EÜ		SZ, K	4000 / K	50 / K	50	65	20	3,0	--	--	4,0 v K	16,0	
	K	SP		SZ, K	5000 / K	40 / K	25	50	50 ²⁰	0,7	--	--		16,0	20.
47.	KV	Különleges városüzemeltetési területek													
48.	KV	TE		SZ, K	5000 /	50 / K	10	10	70	0,1	--	--	3,0 v K	7,5	24.

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BÉEPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány	Jellemző párkány		Építmény				
				Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt		magasság						
								Legalább	Legfeljebb		Legalább	Legfeljebb			
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

					K										
49.	KV	TB-H		SZ		K	15	80	20	--	--	--	4,5 v K	7,5	
	KV	SZK		K		K	K	K	K	K			K	K	
50.	KV-LT	A		SZ	30000	50	50	70	20	--	--	--	4,0	27,0	25.
					(15000)	(40)								(16,0)	26.
55.	KL	Közlekedési területek													
	KL-VI	1		SZ	15000	40	45	70	20	--	--	--	4,0	27,0	
	KL-VI	2		SZ	3000	40	35	50	20	--	--	--	4,0	7,5	27.
59.	Z	Zöldterületek													
60.	Z-FK	1		SZ	500	20	2	50	25	0,02	--	--	3,0	4,5	
61.	Z-KK	1		SZ	500	20	2	50	50	0,02	--	--	--	4,5 ²⁸	28.
62.	Z-KP	1		SZ	10 000	40	2	10	75	0,2	--	--	3,0	4,5 ²⁸	28.
63.	Z-VP	1		SZ	100 000	100	2	5	75	0,03	--	--	--	7,5 ²⁸	28.
65.	E	Erdőterületek													
66.	E-TG	1		SZ	3000	30	3	3	90	0,1	--	7,5	--	7,5	

CSVSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET				AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET		BÉÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld- felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
					Területe	Szélesség	Szint felett	Szint alatt			magasság				
											Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							

67.	E-VE	1		SZ	600	12	3	3	90	0,03	--	4,5	--	4,5	29.
68.	E-TT	1		SZ	600	12	1	0	90	0,01	--	4,5	--	4,5	
69.	MG	Mezőgazdasági területek													
70.	MG-RF	1		SZ	800	16	3	10	80	0,15	--	4,5	--	4,5	30.
					720 ³⁰										
71.	MG-MF	1		SZ	6 000	50	3	--	50	0,06	--	7,0	--	7,5	
72.	VT	Egyéb, vízgazdálkodási terület													
73.	VT-VB	1		SZ	K	K	5	30	70	0,3	--	18,0	--	18,0	
	VT-VB	2		SZ	K	K	75	75	--	3,0	--	--	--	25,0	

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | Sarok telek esetén a beépítettség legfeljebb 50% -al növelhető, ebben az esetben a szintterület mutató 2,0; a zöldterületi fedettség legfeljebb 50% -al csökkenthető | |
| 2. | A korábbi L4-K1, L4-K2, L4-K3 és részben L4-K4-SZ,O összevonásával létrehozott övezet | Nem volt lényeg eltérés |
| 3. | A korábbi L4-K4-Z ÉS L4-K5-Z övezetből a zárt sorú beépítés kiemelésével létrehozott övezet | A korábitól eltérő paraméterek miatt |
| 4. | A korábbi L4/K4/IKR, L4-K5-SZ,IKR,O, L4-K6, L4-K7 összevonásával létrehozott övezet | Nem volt lényeg eltérés |
| 5. | A korábbi L4-1-SZ, L4-2-IKR, és az L4-3-O övezetek összevonásával létrehozott övezet | A beépítés mód övezet meghatározó elem, ezért külön övezet számot adni nem szükséges. |
| 6. | A korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett, helyesen jelölve.
Csoportház = sorház, átrium-ház as beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód | A „CS” csoportház as beépítési mód az beépítési mód, tehát ott kell szerepeltetni, továbbá KSZT nem rendelhet el a szabályzat! |
| 7. | A lakóparkos beépítés kizárólag SZABADONÁLLÓ lehet! | Így a rendelet ellenes KSZT hivatkozás feloldható. |
| 8. | A korábbi L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ övezetek összevonásából létrehozott övezet | A tulajdonviszony nem övezetképző elem. |
| 9. | A korábbi L4-I/K-Sz övezet átnevezése | A „Ke” övezeti jel jobban kifejezi a ”Kereskedelmi” övezeti funkciót. |
| 10. | A táblázati értékek, a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra. | A szabályzat nem tartalmazhat KSZT utalást |
| 11. | A korábbi L7-I/1-SZ, L7-I/2-SZ, övezetek összevonásra kerültek, és szabályozási értékeik a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra.
A L7-I/3-SZ övezet megszűnik, mert br. 5000 m2 feletti intézményt, majd, ha szükséges KSZT alapján kell besorolni! | Az ellátási felelősség nem övezet meghatározó tényező. |
| 12. | A korábbi I-NV/t-SZ övezet megszűnt, helyette is az I-NV-SZ övezet alkalmazandó | KSZT –re történő utalás miatt |
| 13. | Kulturális és kereskedelmi létesítményeknél a beépítettség, mind szint alatt, mind felette a 100 % is elérhet (zöldterületi fedettség a 0 % -ot), ha a földszinten legalább 20 % -a a területnek a közhasználatra | |

- átadott.
14. Sarok telek esetén a zárójeles értéket kell figyelembe venni, ebben az esetben a szintterület mutató 2,0
 15. A korábbi I-V1- ...; I-V2-..., I-V3-... övezetek összevonásából alakult ki az I-V-... övezet
 16. A korábbi I-A1-SZ, I-A2-K, és az I-K-SZ övezetek összevonásából, azok helyett.
 17. A korábbi I-P-SZ és az I-T-SZ övezeteket összevonva = I-P-SZ övezet, mely „Köz- és közhasználatú parkoló, vagy parkolóház és üzemanagyöltő állomás építési övezete.”
 18. A korábbi IZ-D1-SZ, IZ-D2-SZ, és IZ-D3-SZ Duna menti övezetekből kialakítva
 19. A korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakított IZ-A-SZ = „Jelentős zöldfelületű intézményterület” alap övezet
 20. A vízáteresztő burkolatú sportpályák 50% -ban a zöldterületekbe beszámíthatók.
 21. Intézményi dominancia hiánya esetén a (..) értékek veendőek figyelembe!
A korábbi M-I1-SZ,Z és M-I2-SZ,Z övezetből létrejött M-I-SZ,Z övezet!
 22. Csak korábban jóváhagyott RRT alapján szabályozott területeken az 1997. aug. 1. előtt már beépült telek esetében alkalmazandó értékek.
 23. A korábbi M-K1-SZ,O és a M-K2-SZ,O övezetek összevonásával kialakított új övezet.
A zárójeles értékek (...), csak intézményi dominancia hiánya esetén alkalmazandók.
 24. A korábbi KV-TE-K és KV-TE-T-SZ övezetekből létrejött a KV-TE-SZ, és a KV-TE-K övezet
 25. A korábbi KV-LT-1-SZ és a KV-LT-2-SZ övezetekből alakított KV-LT-A-SZ általános övezet
 26. Korábban jóváhagyott tervek szerint szabályozott (K) területeken alkalmazandó értékek!

A tulajdonviszony nem övezetképző elem.

Összetartozó funkciójú övezeteket célszerű összevonni!

A korábbi övezetek határvonalai nem valós telekhatárokra illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.

A három paraméterben különböző övezet összevonható.

27. Távlati funkcióváltásra előirányzott terület övezete. Távlatlanban
>>>>> KL-KT-
28. Kivéve a szakrális épületeket
29. A korábbi E-VE-KZ-SZ és az E-VE-KH-SZ övezetekből kialakított E-VE-1-SZ övezet
30. Csak megvalósult közterület szabályozással érintett telkek esetén!
32. (..) = Sarok telkek esetén
33. (...) = Utcai homlokzaton, egyéb helyen 16,00
35. (...) = Utcai homlokzaton, egyéb helyen 27,00
- (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m² a legkisebb,
(**) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 65% feletti lobontott beépített terület 50 % visszaépíthető 42 § (6) b
(***) = 42 § (6) c szakasz
36. (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m² a legkisebb,
(**) = 42 § (6) e
(****) = 42 § (6) f szakasz
37. (*) = 1997.08.01 előtt beépült teleknél 1500 m² a legkisebb,
(**) = 42 § (6) e
(****) = 42 § (6) f szakasz

Az, hogy a közhasználati elől elzárta, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!



Budapest

Budapest Főváros Főpolgármestere

X-2485/09

ikt. szám: FPH022/103-3/2009

Tóth Mihály polgármester

Budapest XXI. kerület
Csepel Önkormányzata

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata		Polgármesteri Hivatal	
1211 Péterfalvi út 10-12. Budapest XXI. kerület Csepel		1211 Péterfalvi út 10-12. Budapest XXI. kerület Csepel	
Állásnyitási kelte: 2009. MÁRC. 27.	Ügyintéző: <i>X-2485-19/09</i>	Melléklet: <i>1</i>	Melléklet: <i>1</i>
Elkészítette: <i>AC Bajacsi</i>	Melléklet: <i>1</i>	Melléklet: <i>1</i>	Melléklet: <i>1</i>

T.
Olvass F!
03.16.
TH

Tisztelt Polgármester Úr

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatala megküldte véleményezésre a XXI. kerület Csepel Háros kerületi szabályozási tervét és a hozzá tartozó építési szabályzatot.

A Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének 48/1998. (X. 15.) sz. önkormányzati rendelete 7. §. (2) bekezdésében foglaltak alapján a csatolt mellékletben összegzett véleményt adom a Fővárosi Önkormányzat nevében.

Budapest, 2009. március "U."



Tisztelettel,

Gábor Demszky
(dr. Demszky Gábor)

mellékletek:

1. vélemény

T.
Dr. Polinszky T.
Gazdag László
Dr. Kócs B. Miklós

03.16. Ut

AKB
LÁTTAM:
2009. MÁRC. 25.
Polinszky Tibor

A FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT VÉLEMÉNYE
A XXI. KERÜLET CSEPEL HÁROS
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Budapest Főváros Közgyűlésének 48/1998. (X.15.) sz. önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Fővárosi Önkormányzat egyetértési jogot gyakorol

Megrendelő: XXI. kerület Csepel Önkormányzata

Tervező: Kovács Krisztina, Szenci Otto (FÖBER Rt.)

A tervezés alá vont terület a XXI. kerület 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 terv a mintegy 270 hektár nagyságú terület távlati építési célú felhasználását és fejlesztését előkészítve csak a közterületek szabályozását rögzíti. A dokumentáció már tartalmazza a távlatban megcélzott területfelhasználás megalapozására szolgáló alátámasztó munkarészeket (programjavaslatot) is.

A tervben kidolgozásra került, a közterületek rendszerére és kialakítására vonatkozó javaslatokat elfogadhatónak tartjuk. A II. Rákóczi Ferenc út, és a Csepeli út, valamint a tervezési terület további közterületeinek kialakítása megfelelő. A kiszabályozásra került közterületek lehetővé teszik a későbbiekben megvalósításra kerülő infrastrukturális fejlesztéseket, előkészítve ezzel a terület építési célú felhasználását. A Főpolgármesteri Hivatal Közmű Ügyosztályának a megbízásából elkészült Csepel csatornázási terve, amely tartalmazza a térség gravitációs szennyvízcsatornáinak és egyéb műtárgyainak megvalósítását.

A terv megfelel az FSZKT és a BVKSZ előírásainak.

A fejlesztésre kijelölt terület belterületbe vonását és beépítésre szánt területbe sorolását megalapozó kerületi szabályozási terv készítésével egyetértünk. Jelen vélemény azonban nem vonatkozik a KSZT-vel egyidejűleg megküldött programra, amelynek továbbtervezésénél, a következő ütemben készülő részletes tervi megoldások kidolgozása során további egyeztetéseket tartunk szükségesnek.

A jelentős volumenű infrastrukturális fejlesztések érintik a Fővárosi Önkormányzat feladat- és hatáskörét (csatornázás, úthálózatfejlesztés), ezért azok megvalósítását, és ütemezését tartalmazó településrendezési szerződés megkötését tartjuk szükségesnek.

A fentiek figyelembevételével a terv jóváhagyásával egyetértünk.

A vélemény a Főpolgármesteri Hivatal érintett ügyosztályainak szakvéleménye alapján készült.

Budapest, 2009. február 2. "


(Belezna Éva)
mb. főépítész


(Pongrácz Katalin)
ügyosztályvezető

7. SZÁMÚ MELLÉKLET



KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

1052 Budapest, Városház u. 7. ☎: 1364 Bp., Pf. 270. 📠: 485-6914, fax: 22062502

Szám:	0910106/1/2009	Tárgy:	BP. XXI. ker Csepeli, Plútó, Körtefa, 4419hrs, közig. határ, Almafa, 8649, Cseresznyefa, közig. határ, Vizmű, 8613, 8641.1, II. Rákóczi Ferenc u közterületek KSZT, HÉSZ 3
Üi.:	Kövesi György	Hiv. szám:	X/2485-(30)-36/2009
Tel.:	4856800/6220	Melléklet:	-
E-mail:	Kovesi.gyorgy@kmrkh.hu		

Kérjük válaszában iktatószámunkra **hivatkozzon!**

BP. XI. ker Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
Polinszy Tibor főépítész
1751. Budapest, Pf. 85.

Kérület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal	
1211 Budapest, Erzsébet tér 10.	
Iktatószám: 2009 MÁJ 0 8	X/2485-36/09
Kelte:	2009. május 11.
Értéke:	
Ügyintéző: Al Hajnal	Melléklet száma:

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdése szerint megküldött dokumentációt és annak kiegészítését.

Jelezzük, hogy Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti véleményeztetési-egyeztetési eljárásban is - mint érintett államigazgatási szerv - részt kívánunk venni, véleményünk kiadásához a - vizsgálati és az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú hordozón) megküldését kérjük.

A tárgyi terület közterületei kiszabályozásával kapcsolatos rendelettervezettel és szabályozási tervvel kapcsolatosan irodánk kifogást nem emel, így az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát.

Javasoljuk, tekintettel az igen nagyszámú tulajdonosra, hogy az érintettekkel az önkormányzat településrendezési szerződést kössön.

Kérjük levelünkben és az államigazgatási szervek véleményében foglaltak figyelembevételét a tervezettség során.

Bp. 2009-04-28

Tisztelettel



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Közép-magyarországi Államigazgatási Hivatal Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály
- 3.) Irrattár

Sog