

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

A

„RENDELETTERVEZET

A BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

és

JAVASLAT

A KÖZTERÜLETEK TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁRA”

CÍMŰ 177. SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSHEZ
KIEGÉSZÍTÉSEK:

- 4. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLATÁNAK SZÖVEGSZERŰ MÓDOSÍTÁSA,
- A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÁGAZATVEZETŐ VÉLEMÉNYE
- AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ÁLLÁSFOGLALÁSA A KSZT-HEZ
- CSEPEL TERÜLETÉNEK TÁVLATI FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ KIMUTATÁS

Készítette:

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

Előterjesztő:

Orosz Ferenc
alpolgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2009. szeptember 22.

4. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2. sz. határozati javaslatban (...../2009.(IX.22.) Kt. számú határozatban) megfogalmazottak végrehajtása érdekében a Budapest XXI. kerület Csepel-Háros terület *(II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 210008 és 210009 – Csepeli út – Plútó utca – 4076. utca a közigazgatási határig – Budapest közigazgatási határa által határolt terület)* közterületeinek kialakításához 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.

Tisztelt Címzettek!

Az előterjesztéssel kapcsolatos észrevételek:

- A 4. számú határozat jelentős, **a költségvetési hiány növelésével megvalósítandó feladatokat határoz meg.**
- Az 1/b) és az 1/c) határozati javaslatok pedig **olyan kártalanítási és kisajátítási feladatokat határoz meg, amelyek pénzügyi kihatására vonatkozóan az előterjesztés még körülbelüli nagyságot sem határoz meg, ugyanakkor a végrehajtási határidő alapján ez is a 2010.évi költségvetést terhelné. Mivel a határozatok költségvetés érintenek, véleményem szerint minősített többségű támogató szavazat kell.** Hol van a hárosi biztos és a szervezete?

Üdvözlettel: Halmos Istvánné sk.



KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

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

Szám: 0910106/4/2009
Üi.: Kövesi György

Tárgy: BP. XXI. ker Csepeli, Plútó,
Körtefa, 4419hrsz, közig. határ,
Almafa, 8649, Cseresznyefa, közig.
határ, Vízmű, 8613, 8641.I, II.
Rákóczi Ferenc u közterületek
KSZT, HÉSZ módosítás levél
Hiv. szám: X/2485-100/2009
Melléklet: -

Tel.: 4856924
E-mail: kovesi.gyorgy@kmrkh.hu

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

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

Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata	
Polgármesteri Hivatal	
Iktatószám: 10	
Dátum: 2009. Szept. 09.	X/2485-100/09
Kelt: 2009. Szept. 09.	2009. Szept. 09.
Értéke: 1000 Ft	1000 Ft
Ugy: 1000 Ft	1000 Ft
Mellékletek száma: 1	

Al Hozál S.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettük tárgy szerinti, 2009. 08. 14-én kelt levelét.

Főépítész úr előtt irodánk szakmai véleménye ismert, abban a jóváhagyás ellen kifogást nem emeltünk, csupán jeleztük, hogy a jogszabályon alapuló észrevételeket –akár az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek, akár irodánk tette ezeket – szükségesnek tartjuk a tervbe beépíteni.

Továbbra is kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

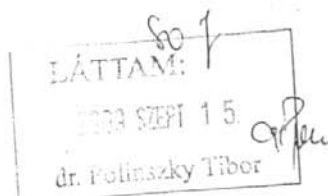
Budapest, 2009-09-03

Tisztelettel:

dr. Hajnóczy Péter



- Erről értesül: 1.) Címzett és általa Tóth Mihály Bp. XXI. kerület Csepel polgármestere
2.) Közép-magyarországi Államigazgatási Hivatal Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály
3.) Irattár



Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata		Polgármesteri Hivatal VÁROSRENDEZÉSI IRODA
1211 Budapest XXI. Kossuth Lajos u. 65.		
✉ 1751 Bp., Pf. 85. E-mail: @budapest21.hu	☎ (1)-427-6146 Fax: (1)-427-6388	Honlap: www.csepel.hu Portál: www.budapest21.hu

CSEPEL-HÁROS TERÜLETÉNEK TÁVLATI FEJLESZTÉSE

Jelen dokumentum a 2009. szeptember 22-ei képviselő-testületi ülésre készült 177. számú előterjesztés 2. számú határozati javaslatának alátámasztásául szolgál.

Az alábbi kimutatások Csepel-Háros területének jövőbeni fejlesztése kapcsán, a Képviselő-testület által már elfogadott „Csepel-Háros Gazdaság- és Ingatlanfejlesztési Tanulmány”-ban (készítette: Ecorys Magyarország Kft.) található **becsült** értékek alapján készültek.

A táblázatokban vázolt ingatlanérték-növekedésre vonatkozó adatok elméleti, nem teljes körű kalkulációk, azok semmilyen eljárásban nem használhatók fel, jogalapul nem szolgálhatnak!

A kimutatást összeállították:
Városrendezési Iroda munkatársai

Csepel-Háros területének jövőbeni, várható értéknövekedésére vonatkozó kimutatás

szektoronkénti KSzT-k elfogadását követő várható értéknövekedés építési övezetek szerint (keretövezet-módosítás és belterületbevonás után)						a Képviselő-testület által már elfogadott KSzT Programban tervezettek alapján								
szektor	kertvárosias lakó	kisvárosias lakó	intézmény-terület	zöldbeágyazott intézményterület	átlag	kiszabályozással érintett ingatlanok szektoronkénti mai (kiszabályozás előtti állapot) becsült piaci összértéke	"átlag"-gal számolt becsült értéknövekedés	szektorok területe	a szektorhatároló és szektoron belüli közterületek kiszabályozásához szükséges telekrész összterülete (kerületi tulajdonú közterületek esetében)	a szektorhatároló közterületek kiszabályozásához szükséges telekrész összterülete (fővárosi tulajdonú közterületek esetében)	a szektorhatároló közterületek kiszabályozásához szükséges telekrész összterülete (összesen)	kiszabályozandó közterületek aránya (becsült)	kiszabályozással érintett ingatlanok szektoronkénti (szektorhatároló utak és szektoron belül tervezett közterületek kiszabályozása után visszamaradó telekrész) becsült mai piaci összértéke	"átlag"-gal számolt értéknövekedés (szektorhatároló utak és szektoron belül tervezett közterületek kiszabályozása utáni) becsült értéknövekedése
	%	%	%	%	%	Ft	Ft	m2	m2	m2	m2	%	Ft	Ft
1.*	336	364	336	322	340	0	0	436 519	84 043	0	84 043	19	0	0
2.	344	373	320	312	337	46 398 008	156 477 282	236 267	45 641	6 616	52 257	22	36 135 802	121 867 991
3.	336	392	336	298	341	13 620 692	46 378 457	251 755	35 028	0	35 028	14	11 725 574	39 925 578
4.	304	355	304	261	306	129 973 988	397 720 403	327 765	88 967	11 741	100 708	31	90 038 606	275 518 135
5.**	301	351	301	266	305	378 708	1 154 113	271 879	32 421	0	32 421	12	333 548	1 016 487
6.	296	345	296	255	298	117 233 808	349 356 748	382 597	62 060	8 130	70 190	18	95 726 475	285 264 896
7.	304	355	304	264	307	200 925 000	616 337 438	434 844	106 424	9 229	115 653	27	147 486 114	452 413 654
8.	307	358	307	267	310	74 863 125	231 888 530	228 845	40 319	13 309	53 628	23	57 319 549	177 547 303
						583 393 329	1 799 312 970		494 903					
* közterület-kiszabályozással nem érintett szektor, ezért kimutatás nem készült														
** nem tartalmazza az állami tulajdonban lévő 60 ezer m2-es területet														

A becsült értéknövekedés a szektorhatároló közterületek céljára, valamint a szektoron belül tervezett belső közterületek céljára kiszabályozandó telekrészekkel csökkentett ingatlanterületre vonatkozik!

A Képviselő-testület 2009. szeptember 22-ei ülésére készült 177. számú előterjesztés 2. számú határozati javaslatára vonatkozó kimutatás

	telekrész- átadás önkormányzati költsége	ingatlan	teljes telekterület	Csepel Önkormányzat tulajdonába kerülő terület	kiszabályozással érintett telkek területének hatjavpontonkénti aránya	tulajdonosnál marad	Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanrészek (jogi) rendezésének becsült költsége
	mFt	db	m2	m2		m2	mFt
a) pont (térítésmentes)	0	180	719 595	23 143	85,77%	692 475	60,04
b) pont (kártalanítás)	125	55	109 298	21 600	13,03%	75 294	9,12
c) pont (kisajátítás)	35	5	10 097	5 323	1,20%	0	0,84
összesen	160	240	838 990	50 067	100,00%	767 768	70

Példák a Képviselő-testület 2009. szeptember 22-ei ülésére készült 177. számú előterjesztés 2. számú határozati javaslatának pontjaira

	telek jelenlegi területe m ²	közterület kialakításához szükséges - leadandó - telekrész m ²	leadandó telekrész aránya	tulajdonosnál maradó telekrész területe m ²	átadás módja	magyarázat
a) pont	2000	100	5%	1900	a kiszabályozott telekrész térítésmentesen	telekrész-leadás aránya legfeljebb 12,0% , visszamarad legalább 800m²
b) pont	800	80	10%	720	a kiszabályozott telekrész kártalanítással	telekrész-leadás aránya legfeljebb 12,0% , visszamarad legfeljebb 799m²
	2000	1000	50%	1000	a kiszabályozott telekrész kártalanítással	telekrész-leadás aránya 12,1% és 90,0% közötti , visszamarad legalább 800m²
	800	400	50%	400	a kiszabályozott telekrész kártalanítással	telekrész-leadás aránya 12,1% és 90,0% közötti , visszamarad legfeljebb 799m²
c) pont	2000	1900	95%	100	a teljes telek kisajátításával	telekrész-leadás aránya 90,1% és 100% közötti , visszamarad legfeljebb 799m²