

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

ALPOLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

A BUDAPEST XXI. KERÜLET ERDŐSOR ÚTI LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE KERÜLETI
SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Készítette:

Polinszky Tibor dr.
főépítész
Samu-Óvári Judit
irodavezető, Városrendezési Iroda
Al-Hajjal Sándor
területrendezési ügyintéző

Előterjesztő:

Orosz Ferenc
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve: (az 4. sz. melléklet szerint)

Szenteczky János
vezérigazgató, CSEVAK Zrt.
Baksa Lajos
mb. irodavezető, Városépítési Iroda

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

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

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

**Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete**
2009. évi 262. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 12.15.

Az előterjesztés leadva: 2009. november 26.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2009. december 15.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

BEVEZETŐ, ELŐZMÉNYEK ÉS A KSZT TERÜLETI HATÁLYA

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2007.(I.23.)Kt. számú határozattal **[5. sz. melléklet]** elhatározta, hogy az abban részletezett fejlesztési célokkal Kerületi Szabályozási Tervet (KSZT) készített az Erdősor úti lakótelepre és környékére (213002/38 hrsz-ú telek és környéke).

A KSZT területi lehatárolása: Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076. út – Plútó utca – Szabadság utca **[6. sz. melléklet]**. A jelenleg hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) értelmében a tervezési terület L7 (*telepszerű lakóterület*) és IZ (*jelentős zöldfelületű intézményterület*) keretövezetekbe sorolt **[7. sz. melléklet]**.

A terület főbb jellemzői: a közel 51ha-os tervezési területen a 2001-es népszámlálási adatok szerint nagyjából 6500 lakos él. A terület két fő egységre osztható: az északi rész (Erdősor út – Tihanyi utca – Akácfa utca – Szabadság utca) kertvárosias, jellemzően F + 1-5 szintes, telepszerűen beépített lakóterület, a déli rész (Akácfa utca – Tihanyi utca – 4076. út – Szabadság utca) jelentős zöldfelületű intézményterület.

A KSZT Program pontosítása céljából a munkaközi anyagot a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2009. március 11-én tárgyalta.

A VKB a 31/2009.(III.11.) VKB **[8a. sz. melléklet]** és a 32/2009.(III.11.)VKB számú határozatokkal **[8b. sz. melléklet]** az Erdősor úti lakótelep KSZT fejlesztési céljainak pontosítását és a közlekedési program meghatározását fogalmazta meg, amelyet a 32/2009.(III.11.)VKB számú határozat mellékletét képező tervlap szemléltet **[8c. sz. melléklet]**.

A szabályozási terv elkészítése érdekében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület 9/2007. (I. 23.) számú Kt **határozatának [9. sz. melléklet]** felhatalmazása alapján az Önkormányzat 2008. július 14-én Településrendezési Szerződést **[10. sz. melléklet]** kötött az Ibiza Építő Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft-vel mint befektetővel.

A szabályozási terv elkészítésére 2009. január 8-án Tervezési Szerződést kötött Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a Város-Teampannon Kft-vel. mint tervezővel.

Ezt követően Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 122/2009. (VI. 17.) Kt, **[11a. sz. melléklet]** 123/2009. (VI. 17) Kt, **[11b. sz. melléklet]** és a 124/2009. (VI.17.) VKB sz. határozatában **[11c. sz. melléklet]** döntött a KSZT programjáról **[lásd: a már fentebb hivatkozott 8c. sz. melléklet]**.

A KSZT 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 **[1. számú melléklet]**, rendelettervezet **[2. számú melléklet]**, CSSZT-XXI-16 számú tervlap **[3. számú melléklet külön A3-as lapon]**.

RENDELETTERVEZET
ERDŐSOR ÚTI LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE 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 - www.budapest21.hu portálon megtekinthetők - melyek közül a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal – állami főépítész – által adott véleményt **[12. számú melléklet]** csatolom.

Az Étv. 9.§ (4) bekezdése szerint az eltérő vélemények egyeztető tárgyalására 2009. szeptember 23. napján került sor, és ezzel az államigazgatási véleményezési eljárás lezárásra került.

Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a helyben szokásos módon a közzététel megtörtént **[13. számú melléklet]**, a KSZT-hez módosító észrevétel nem érkezett.

A Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal állami főépítésze megkeresésünkre az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint, a KSZT jóváhagyás előtti véleményét 2009.november 17-i levelében megadta **[14. számú melléklet]**. Ebben a terv elfogadása ellen kifogást nem emelt.

Mindezekkel a terv jóváhagyásához a törvényi előírások teljesültek.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztésem megvitatására, és a rendelet megalkotására.

Budapest 2009. november „.....”

Orosz Ferenc

Rendeletalkotás

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

A rendeletalkotáshoz a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete

.../2009. (.....) Kt. számú rendelete a

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

szóló 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendeletének módosításáról

A hatályos 6/2002. (III. 26.) Kt. rendelet előírásai

A rendelet módosítása

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 36.§-a az alábbiakkal egészül ki

- (6) Az L7-I1-SZ építési övezetben elhelyezkedő telkeken a telekhatár felé beálló belső parkoló kerítésvonala menti 5,0 m széles sávja aktív zöldfelületként alakítandó ki.
- +
- (7) Az L7-P-SZ építési övezetben új épületként csak parkolóház helyezhető el.

2. §

A R 36.§ (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki

Telepszerű lakóterületek (L7-)
36.§

„Telepszerű lakóterületek (L7-)
36.§”

...

(2) A lakótelepek területe az alábbi övezetekre tagozódik:

(a) **L7-NV-SZ** = Nagyvárosias – jellemzően F+5-10 szintes – telepszerű lakóterület építési övezete, magába foglalva a korábban a területén kialakított, és megszünt L7-TL-SZ övezetet.

(b) **L7-KV-SZ** = Kertvárosias – jellemzően F+1-

...

5 szintes – telepszerű lakóterület építési övezete, magába foglalva a korábban a területén kialakított, és megszűnt L7-TL-SZ övezetet.

(c) **L7-LP-SZ** = Lakópark építési övezete

(d) **L7-I1-SZ** = *Telepszerű lakóterületen elhelyezkedő intézményi terület építési övezete*

+

(e) **L7-P-SZ** = *Telepszerű lakóterületen elhelyezkedő parkolóház elhelyezésére szolgáló építési övezet*

...

...

3. §

A R 39.§ (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki

A jelentős zöldfelületű intézményi területek (IZ-) 39. §

„A jelentős zöldfelületű intézményi területek (IZ-) 39. §”

(1) A jelentős zöldfelületű intézményterület az alábbi övezetekre tagozódik:

(a) **IZ-D-SZ** = A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete, a korábbi IZ-D1-SZ, IZ-D2-SZ, és az IZ-D3-SZ övezetekből kialakítva.

(b) **I-A-SZ** = Jelentős zöldfelületű intézményterület alap építési övezete, a korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakítva.

(c) **I-V-.....** = Városias intézményterület építési övezete, a korábbi I-V1-..; I-V2-...; és I-V3-.. övezetek összevonásával.

(d) **I-SP-SZ** = Sportolási célú területek építési övezete.

(e) **I-ST-SZ** = Strandfürdők építési övezete.

(f) **IZ-VE-SZ** = Intézményterületen belüli védőerdő építési övezete

...

+

(g) **IZ-E-SZ** = Intézményterületen belüli turisztikai erdő építési övezete

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-2** sz. melléklete helyébe lép.
- (3) E rendelet 3. számú melléklete a **R MSZ-3** sz. melléklete helyébe lép.
- (4) E rendelet 4. számú melléklete: **CSSZT-XXI-16 jelű szabályozási terv**

- (5) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (6) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (7) E rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék

Kihirdetve:

(Ábrahámné Turner Rita)
szervezési irodavezető

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 36.§-a az alábbiakkal egészül ki

- (6) Az L7-I1-SZ építési övezetben elhelyezkedő telkeken a telekhatár felé beálló belső parkolók kerítésvonala menti 5,0 m széles sávja aktív zöldfelületként alakítandó ki.
- (7) Az L7-P-SZ építési övezetben új épületként csak parkolóház helyezhető el.

2. §

A R 36.§ (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki

„Telepszerű lakóterületek (L7-)
36.§”

...

- (d) **L7-I1-SZ** = Telepszerű lakóterületen elhelyezkedő intézményi terület építési övezete
(e) **L7-P-SZ** = Telepszerű lakóterületen elhelyezkedő parkolóház elhelyezésére szolgáló építési övezet

...

3. §

A R 39.§ (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki

„A jelentős zöldfelületű intézményi területek (IZ-)
39. §”

...

- (g) **IZ-E-SZ** = Intézményterületen belüli turisztikai erdő építési övezete

4. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (8) E rendelet 1. számú melléklete a R MSZ-1 sz. melléklete helyébe lép.
(9) E rendelet 2. számú melléklete a R MSZ-2 sz. melléklete helyébe lép.

- (10) E rendelet 3. számú melléklete a **R MSZ-3 sz. melléklete** helyébe lép.
- (11) E rendelet 4. számú melléklete: **CSSZT-XXI-16 jelű szabályozási terv**
- (12) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (13) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (14) E rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(Tóth Mihály) **(dr. Szeles Gábor)**
polgármester **jegyző**

Záradék

Kihirdetve: :.....

(Ábrahámné Turner Rita)
szervezési irodavezető

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testület		

**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	KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MEGNEVEZÉS ÉS TERÜLETI HATÁLY	HATÁLYOSSÁG KEZDETE
CSSZT-XXI-01	<i>BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL RÓZSA UTCA-II. RÁKÓCZI F. ÚT-7274. SZÁMÚ ÚT-TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-02	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.-SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-03	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREKEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-04	<i>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</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-05	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-06	<i>BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL</i>	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-07	<i>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.)</i>	2008. NOVEMBER 20.

CSSZT-XXI-08	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadúló út – Vágóhid u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-09	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadúló út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér)	2008. NOVEMBER 20.
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)	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-12	BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökőrcsin utca)	2007. JÚNIUS 15.
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 20.
CSSZT-XXI-14	Budapest, XXI. kerület CSEPELI KÖZTEMETŐ Szabályozási terve (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 200201 – Plútó utca és Csepeli út – valamint a hrsz.: 214010, hrsz.: 214011 telkek által határolt terület)	2010. SZEPTEMBER 30.
CSSZT-XXI-15	CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest, XXI. Ker. Plútó utca- 4076. utca- közigazgatási határ- II. Rákóczi Ferenc út- 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa)	2010. NOVEMBER 30.

CSSZT-XXI-16	BUDAPEST, XXI. KERÜLET ERDŐSOR ÚTI LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE KSZT (Budapest, XXI. ker. Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076. út – Plútó utca – Szabadság utca)	2009. _____ .
CSSZT-XXI-19	BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.) (Rózsa utca – Rév utca – 200209/1, 200209/2, 200207, 200206, 200204/1, 200181, 200084/3, 200026/1, 200026/2, 2000244/2- Duna folyam)	2001. DECEMBER 18.
CSSZT-XXI-20	BP. XXI. CSEPEL, VÍZTISZTÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE KSZT (Duna-kerülethatár – II. Rákóczi F. út – 7274 u. közötti terület)	2002. FEBRUÁR 26.

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testület		

**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-2 sz. MELLÉKLET:

**ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
(FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK)**

#	FOGALOM	MEGHATÁROZÁS	JOGSZABÁLYI HELY
1.	AKTÍV ZÖLDFELÜLET	a telek zöldfelületének azon része, ahol háromszintes növényállomány alakítandó ki. A csapadék talajba történő szivárgását, a talaj szabad levegőzését akadályozó, talajfelszint lezáró mesterséges burkolat - a kerti szabadlépcső kivételével – nem helyezhető el.	
2.	CÉGÉR	a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logó, piktogram, stb.) tartalmazó, az épület homlokzatán vagy önállóan elhelyezett berendezés (szerkezet). A cégér a rendeltetési egységtől elkülönítve csak elvi engedély szerint helyezhető el.	
3.	FŐ RENDELTETÉS SZERINTI ÉPÜLET = FŐÉPÜLET	a területfelhasználási egységben megengedett rendeltetésnek megfelelő épület.	
4.	FŐ RENDELTETÉST KISZOLGÁLÓ VAGY KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ (ÖNÁLLÓ) ÉPÜLET (KORÁBBI JOGSZABÁLY SZERINT MELLÉKÉPÜLET)	az övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő funkciójú épület (kiegészítő épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, stb.). Tároló, a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló-építmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkács-műhely, árusítópavilon, árnyékszék, kazánház. (Lásd még: melléképület).	
5.	GERINCMAGASSÁG	a magastetős épület tetősíkjainak legmagasabb –általában – vízszintes metszészvonala. Lapostetős épület esetén a gerincmagasság (a szomszédos ingatlanok párkánymagasságának átlaga, vagy az érintett tömb adott szakaszát meghatározó beépítés átlagos párkánymagassága).	
6.	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL	az építési helynek a kötelezően beépítendő határa. Az épület (építmény) érintett homlokzatszakaszának legalább 50%-a a kötelező építési vonalon kell álljon. A homlokzati sík ettől eltérő része (50%-a) legfeljebb 8,00 méterrel térhet el az építési vonaltól az építési hely felé.	

7.	LAKÓTELEP	a korábbi jogszabályok alapján többszintes, többlakásos lakóépületekkel beépült tömbtelkes/úszótelkes vagy tömbtelkes lakóterület, ahol az egyes épületek közterület vagy közhasználatú önkormányzati tulajdonú terület veszi körül.	
8.	LAPOSTETŐ	a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 8%-os lejtésű tetőt.	
9.	LÁTVÁNYTERV	olyan terv, amely valamely közterületre – utcára, térre, vízpartra, stb. – vonatkozó, az adott épület vagy épületegyüttes és környezetének homlokzati, ill. utcaképét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=500 vagy 1: 200 méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, esetleg sziluett-képet, perspektivikus képet, tömegvázlatot és műszaki leírást kell csatolni. Duna-parti látványterv: a Duna felől látható épületek együttes ábrázolása.	
10.	SZINTSZÁM	ott, ahol a KVSZ vagy a KSZT szintszámmal határozza meg az épület magasságát, ott a ténylegesen létesíthető szintszám nem haladhatja meg a meghatározott értéket, illetve az építménymagasság meghatározása során – ha az illeszkedési szabályok másként nem írják elő – a földszint esetében 4,50 m, az emeletmagasság esetében 3,00 m és a tetőtér esetében 1,50 m térdfal-magasság alapján kell meghatározni a jellemző párkánymagasságot, illetve az építménymagasság értékét.	
11.	TÖMB	a szabályozási tervlapon feltüntetett legkisebb, folyamatos számozással ellátott szabályozási terület egység.	
12.	TÖMBTELEK	a lakótelepi beépítések esetén a korábbi jogszabályok alapján kialakított, az úszótelkes épületeket körbe vevő utcákkal tagolt közterület vagy önkormányzati tulajdonú közhasználatú terület, nem lakótelepi beépítés esetén az olyan telek, amelyen több funkciójú épület is van. (Lásd még: 84/2000.(XI. 8.) FVM rendelet).	

13.	UTCAKÉPI TERV	az érintett épület és mindkét oldalán 100-100 m hosszban a mellette lévő épületek utcaképi-homlokzati rajza: M=1: 200/500 méretarányban. Amennyiben a szomszédos épület a 100 m-t meghaladja, akkor a teljes szomszédos épület homlokzata ábrázolandó.	
------------	----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testület		

**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.)

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

33.	L2	VÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ 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	KISVÁROSIAI, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET													
	L3	1	SZ	800	20	30	45	50	1,2	--	--	6,0	10,5		
35.	L4	INTENZÍV KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLETEK													
	L4	K1	IKR	400 v K	11	35	50	50	0,7	K	K	4,0	7,5	2.	
			O	600 v K	14								5,0		
			SZ		16								7,5		
	L4	K4	Z	400 v K	11	35	45	20	0,7	K	K	4,0	7,5	3.	
	L4	K6	K	400 v K	11	30	45	50	0,7	K	K	K	7,5	4.	
	L4	1	IKR	400	11	25	45	50	0,7	--	--	4,0	7,5	5.	
			O	800	14										0,5
			SZ	800	16										0,7
	L4	4	CS	400	10	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	6.	
	L4	LP	SZ	4 800	40	35	45	50	1,0	--	--	4,0	7,5	7.	
	L4	I	SZ	2 000	30	35	50	35	1,0	10,5			8.		
	L4	Ke	SZ	2 000	30	50	75	20	1,0	10,5			9.		

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

36.	L7	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK												
	L7	NV	SZ	5 000/ K	50	50	75	20	2,5	--	--	12,0	27,0	10.
	L7	KV	SZ	3 200/ K	20	35	50	35	2,0	--	--	5,0	18,0	10.
	L7	LP	SZ	3 200	32	35	50	35	1,8	--	--	4,0	17,0	10.
	L7	I1	SZ	5 000	--	35	50	35	2,0	--	--	--	12,5	
	L7	P	SZ	7 000	--	45	50	35	2,0	--	--	--	12,5	
	L7 intézmény esetén		SZ	2 000 / K	14 v K	50 v K	75 v K	20 v K	1,8 v K	--	--	4,0 v K	17,0	11.
38.	I	INTÉZMÉNYTERÜLETEK												
	I	NV	SZ	1 000	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	80 ¹³ v K	20 ¹³	2,3 ¹³	--	--	4,0 v K	14,0	13.
	I	V	Z	400 v K	11	45 (75) K	65 (80)	35 (10)	1,5 v K	--	--	4,0 v K	14,0	14., 32.
			IKR		11	45 v K	65	35						15.

§	CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m2 / telek m2]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
		KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
					Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
											Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m							
			SZ	800 v K	16	45 v K									
			O		14	45 v K									
	I	KE	SZ	1 500	20	35	65	35	1,5	--	--	4,0	10,5		
	I	A	K	1 000/ K	20 v K	45	65	35	2,0	--	--	4,0 v K	10,5	16.	
			SZ	2 000/ K	30	35	65	35	2,0	--	--	4,0	12,0 / K		
				4 999 <	50	45			3,0			16,0			
	I	PV	SZ	2 000	40	50	65	35	3,0	--	--	4,0	12,0		
	I	K	SZ	5 000	50	45	65	35	3,0			4,0			
	I	KK	SZ	2 000	20	10	50	50	0,2	--	--	4,5	4,5		
	I	P	SZ	1 000	20	45	90	20	2,0	--	--	3,0	12,0	17.	
39.	IZ	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET													
	IZ	D	SZ	2 000	25	25	50	50	1,0	--	--	4,0	16,0	18.	
	IZ	A	SZ	3 000	40	35	50	50	2,4	--	--	4,0	10,5	19. 33.	
				5 000	50								(10,5) 16,0		
	IZ	SP	SZ	5 000	40	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	--	16,0	20.	

§	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m						
	IZ	ST	SZ	5 000	40	15	50	50	0,5	--	--	--	10,5	
	IZ	KP	1	10 000	K	2	50	75	0,02	--	--	--	4,50	
	IZ	KP	2	2 000	20	--	--	90	--	--	--	--	--	
	IZ	VE	SZ	10 000	50	--	--	90	--	--	--	--	--	
	IZ	E	SZ	3 000	K	3	3	90	--	--	--	--	4,5	
41.	IP	IPARTERÜLETEK												
	IP	ET	SZ	K	K	45	65	25	1,8	--	--	4,5	30,0	
42.	M	MUNKAHELYI TERÜLETEK												
	M	1	SZ, Z	5 000	40	45	75	25	2,4	--	--	4,5	(20) 27,0	34.
	M	2	SZ, Z	3 000	30	45	75	25	2,1	--	--	4,5	16,0	
	M	3	SZ, Z	1 500	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	5 000(*)	40	65 (**)	90	10 v (***)	3,0				utcai 15, egyéb 20	35.

§	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m						
	M	K2	SZ	5 000(*)	40	45	80	20 v (****)	3,0				utcai 15, egyéb 20	36.
	M	K	SZ O ²²	5 000 (1 500) ²²	K	65 (K) ²²	90	10	3,0	--	utcai 15,0	--	20,00	23.
	M	VZ	SZ	1 500	30	2	50	50	2,4	--	--	--	4,5	
43.	MZ	Jelentős zöldfelületű munkahelyi területek												
	MZ	1	SZ	4 000	50	30	50	50	0,75	--	--	4,0	7,5	
45.	K	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK												
	K	EÜ	SZ, K	4 000/ K	50 / K	50	65	20	3,0	--	--	4,0 v K	16,0	
	K	SP	SZ, K	5 000/ K	40 / K	25	50	50 ²⁰	0,75	--	--	K	16,0	20.
47.	KV	KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK												
48.	KV	TE	1, K	5 000 / K	50 / K	10	10	70	0,1	--	--	3,0 v K	7,50	24., 38.
49.	KV	TB-H	SZ	K	K	15	80	20	--	--	--	4,5 v K	7,5	
	KV	SZK	K	K	K	K	K	K	K			K	K	
50.	KV-LT	A	SZ	30 000 (15 000)	50 (40)	50	70	20	--	--	--	4,0	27,0 (16,0)	25. 26.

CsVÉS Z	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
§	m ²	m	%	%	%	m	m	m	m					
51.	KV-EN	1	SZ	K	K	10	--	55	--	--	--	3,0	7,50	
55.	KL	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK												
	KL-VI	1	SZ	15 000	40	45	70	20	--	--	--	4,0	27,0	
	KL-VI	2	SZ	3 000	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	39.
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	0,02	--	--	3,0	4,5 ²⁸	28.
63.	Z-VP	1	SZ	100 000	200	2	5	75	0,02	--	--	--	7,5 ²⁸	28.
65.	E	ERDŐTERÜLETEK												
66.	E-TG	1	SZ	3 000	30	3	3	90	0,1	--	7,5	--	7,5	
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	800 720 ³⁰	16	3	10	80	0,15	--	4,5	--	4,5	30.
71.	MG-MF	1	SZ	6 000	50	3	--	50	0,06	--	7,0	--	7,5	31.

CsVÉSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m ² / telek m ²]	AZ ÉPÜLET				MEGJEGYZÉSEK
	KERETÖVEZET	CSEPELI ÖVEZET	BEÉPÍTÉSI MÓD	Legkisebb		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöld-felületi arány		Jellemző párkány		Építmény		
				Területe	Szélessége	Szint felett	Szint alatt			magasság				
										Legalább	Legfeljebb	Legalább	Legfeljebb	
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m						
					20 000 ³¹									
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	

-
- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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</p> | |
| <p>2. A korábbi L4-K1, L4-K2, L4-K3 és részben L4-K4-SZ,O összevonásával létrehozott övezet</p> | <p>Nem volt lényeg eltérés</p> |
| <p>3. A korábbi L4-K4-Z ÉS L4-K5-Z övezetből a zárt sorú beépítés kiemelésével létrehozott övezet</p> | <p>A korábitól eltérő paraméterek miatt</p> |
| <p>4. A korábbi L4/K4/IKR, L4-K5-SZ,IKR,O, L4-K6, L4-K7 összevonásával létrehozott övezet</p> | <p>Nem volt lényeg eltérés</p> |
| <p>5. A korábbi L4-1-SZ, L4-2-IKR, és az L4-3-O övezetek összevonásával létrehozott övezet</p> | <p>A beépítés mód övezet meghatározó elem, ezért külön övezet számot adni nem szükséges.</p> |
| <p>6. A korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett, helyesen jelölve. Csoportház = sorház, átrium-házás beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód</p> | <p>A „CS” csoportházás beépítési mód az beépítési mód, tehát ott kell szerepeltetni, továbbá KSZT nem rendelhet el a szabályzat!</p> |
| <p>7. A lakóparkos beépítés kizárólag SZABADONÁLLÓ lehet!</p> | <p>Így a rendelet ellenes KSZT hivatkozás feloldható.</p> |
| <p>8. A korábbi L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ övezetek összevonásából létrehozott övezet</p> | <p>A tulajdonviszony nem övezetképző elem.</p> |
| <p>9. A korábbi L4-I/K-Sz övezet átnevezése</p> | <p>A „Ke” övezeti jel jobban kifejezi a ”Kereskedelmi” övezeti funkciót.</p> |
| <p>10. A táblázati értékek, a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra.</p> | <p>A szabályzat nem tartalmazhat KSZT utalást</p> |
| <p>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!</p> | <p>Az ellátási felelősség nem övezet meghatározó tényező.</p> |
| <p>12. A korábbi I-NV/t-SZ övezet megszűnt, helyette is az I-NV-SZ övezet alkalmazandó</p> | <p>KSZT –re történő utalás miatt</p> |
| <p>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</p> | |

-
- közhasználatra átadott.
14. Sarok telkek 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. **A tulajdonviszony nem övezetképző elem.**
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 üzemanyagtöltő állomás építési övezete.” **Összetartozó funkciójú övezeteket célszerű összevonni!**
18. A korábbi IZ-D1-SZ, IZ-D2-SZ, és IZ-D3-SZ Duna menti övezetekből kialakítva **A korábbi övezetek határvonalai nem valós telekhatárookra illeszkedtek, valamint terület nagyságban és építménymagasságban különböztek egymástól.**
19. A korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakított IZ-A-SZ = „Jelentős zöldfelületű intézményterület” alap övezet **A három paraméterben különböző övezet összevonható.**
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 telkek 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!
- 27 Távlati funkcióváltásra előirányzott terület övezete. Távlatban >>>>> 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!
- 31 A telken lakást igénylő funkciók esetében!
- 32 (..) = Sarok telkek esetén
- 33 (...) = Utcai homlokzaton, egyéb helyen 16,00
- 35, 37 (...) = építménymagasság, lásd még 8/M.§ (10) a) pontja
- 35 (*) = 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
- 38¹. A legfeljebb 7,5 méter a 48. §-ban megállapított esetben érvényes. Általában kerítésen belül 3,5 méter, kivéve a meglévő gazdasági épület, ahol 4,5 méter.
39. * Kivéve a CSSZT-XXI-19 számú szabályozási tervlapon.
- Az, hogy a közhasználatára elől elzárt, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!**

¹ beiktatta a 24/2009. (VI. 18.) Kt. rendelet, hatályos: 2010. szeptember 30-tól!

**A melléklet rajz külön A3-as lapon, illetve külön dokumentumban,
„*Erdősor_ET_3_melléklet.pdf*” néven található.**

Az előterjesztés egyeztetve:

1. Szenteczky János vezérigazgató, CSEVAK Zrt.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Szenteczky János sk.

Budapest, 2009. november

2. Baksa Lajos mb. irodavezető, Városépítési Iroda

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Baksa Lajos sk.

Budapest, 2009. november

di Polinsky

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2007. január 23-án (kedden) 9.00 órai kezdettel a Csepeli Munkásokotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 3. pontja: (15. sz. előterjesztés)

Javaslat a 213002/38 hrsz-ú telek és környéke szabályozási terv készítésére.

8/2007.(I.23.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Szabályozási tervet készített a 213002/38 hrsz-ú telek és környékére a (Budapest, XXI. ker. Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076 út – Plútó utca – Szabadság utca által határolt területre) az alábbi fejlesztési célokkal:

- 1.) a 213002/3 hrsz. alatti ingatlan esetében a korábbi ismertetett határozatok szerint a Kiserdőt az önkormányzat a KVI-től megigényelte, ezért a határozat szerint a területnek *iz (3m102 mely 2007)* az önkormányzat a KVI-től megigényelte, ezért a határozat szerint a területnek iz keretövezethez kapcsolódó funkciók szerint kell illeszkednie az Erdősor utcai lakótelep és a Csillagtelep közfunkcióinak komfortosabb ellátásához.
- 2.) a 213002/17 hrsz. alatti ingatlan meghatározó funkciói:
A./ L7 keretövezeten belüli lakóterület-fejlesztés; 1,0 – 1,6 szintterületi mutató, építménymagasság: legfeljebb a környezethez illeszkedő,
B./ tartalék zöldterület, mélygarázs, a tetején közösségi sport-terület.
- 3.) a 213002/38 hrsz. alatti ingatlan L7 keretövezet; 1,6 szintterületi-mutató; 300 db lakás; parkolók telken belül és/vagy épületek alatt; CSVSZ szerinti zöldfelületi arány biztosításával úgy, hogy az épületek homlokzatmagassága és a szintszám a környezetbe kell, hogy illeszkedjenek.
A beépítés felvonó esetében magasabb is lehet úgy, hogy a környezeténél nagyobb felépítmények az OTÉK szerinti építménymagasság számításkor figyelembe veendő 45 fokban sík alatt maradjanak. (A környező utcákon sétálva a szintek nem kerülnek a látómezőbe.)
(A határozat melléklete, a terület lehatárolása térképen.)

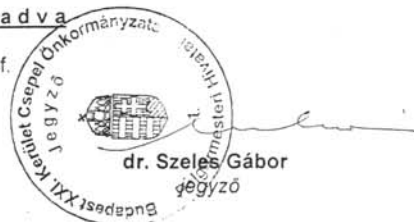
Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: a 2007. évi költségvetési rendelet elfogadásakor, legkésőbb 2007. június 30.

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: dr. Polinszky Tibor Főépítész

16 igen
9 nem
1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.

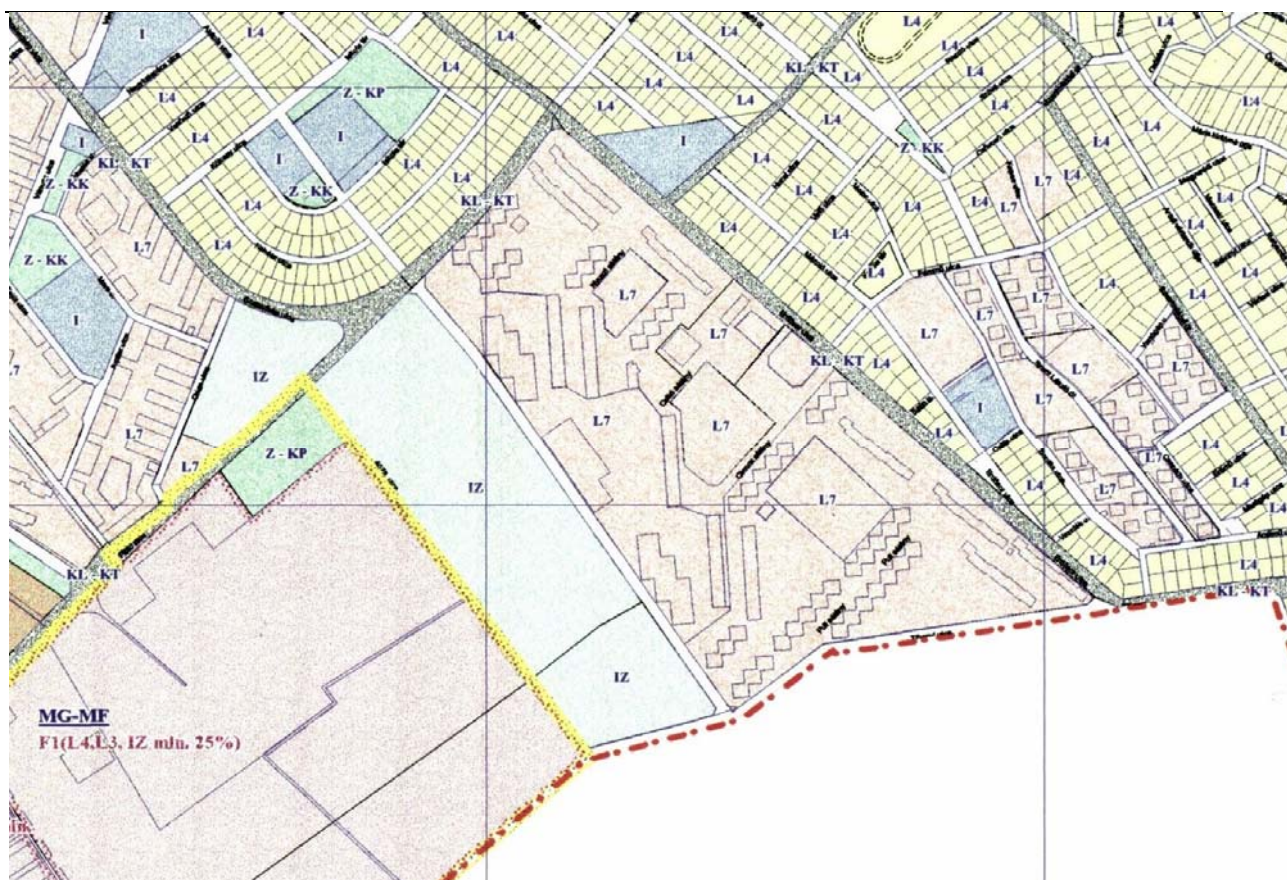


A.S.

6. SZÁMÚ MELLÉKLET



7. SZÁMÚ MELLÉKLET



Hatályos FSzKT-kivonat

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság** **2009. március 11-én (szombaton) 15,00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 5. pontja:

Javaslat Budapest XXI. kerület Erdősor utcai lakótelepre vonatkozó szabályozási terv fejlesztési céljainak pontosítására és a közlekedési program meghatározására

31/2009.(III.11.)VKB

Határozat

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a 8/2007.(I.23.)Kt határozatban foglalt főbb fejlesztési célok megvalósítása érdekében kiemeli a fejlesztendő részterületek hangsúlyos elemeit az alábbiak szerint:

1. 213002/3 hrsz. alatti ingatlanok a Fővárosi Szabályozási Keret (FSZKT) szerint IZ „jelentős zöldfelületű intézményterület” keretbeosztású besorolásán a VKB nem kíván változtatni. A beépítési paramétereket szükséges úgy meghatározni, hogy azok az erdőterületre jellemző szinten maradjanak!
2. 213002/17 hrsz. alatti ingatlanra a határozatban vázolt, az „A” és „B” terület felhasználási változatok közül, a „B” változatot preferálja a VKB, azaz a jelenleg körbekerített területen létesüljön parkoló, amely megközelítését az „L7” úszótelekből kiszabályozandó közterületi út tegye lehetővé!
3. 213002/38 hrsz. alatti ingatlan területén a VKB javasolja, hogy legyen lakásépítés célú a terület felhasználás, amely terület megközelítését az „L7” úszótelekből kiszabályozandó közterületi út tegye lehetővé, a jelenlegi Csikó sétány nyomvonalán!

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Gergely István VKB elnök

5 igen
1 nem
1 tartózkodással **e l f o g a d v a**

k.m.f.


Gergely István
bizottsági elnök

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság** **2009. március 11-én (szomban) 15.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 5. pontja:

Javaslat Budapest XXI. kerület Erdősor utcai lakótelepre vonatkozó szabályozási terv fejlesztési céljainak pontosítására és a közlekedési program meghatározására

32/2009.(III.11.)VKB

Határozat

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a szabályozási terv területi hatályán belül újonnan kialakítandó parkoló és közterületi utak elrendezését, a határozat mellékletét képező tervlap szerint javasolja a polgármesternek irányelvként alkalmazni.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Gergely István VKB elnök

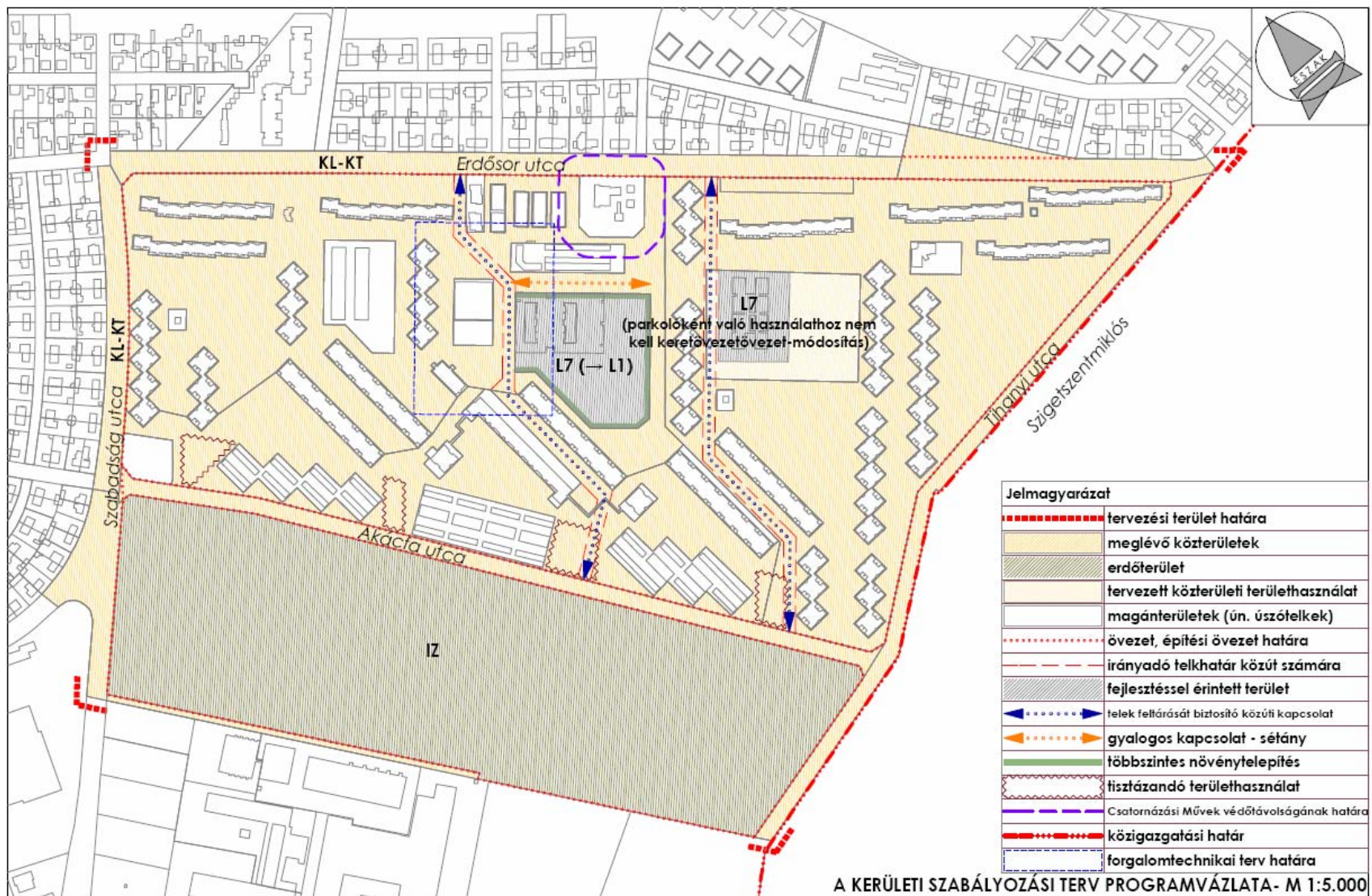
5 igen
0 nem
2 tartózkodással **e l f o g a d v a**

k.m.f.



Gergely István
bizottsági elnök

8C. SZÁMÚ MELLÉKLET





KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2007. január 23-án (kedden) 9.00 órai kezdettel a Csepeli Munkásokotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 3. pontja: (15. sz. előterjesztés)
Javaslat a 213002/38 hrsz-ú telek és környéke szabályozási terv készítésére.

9/2007.(I.23.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, ha és amennyiben a 213002/38 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére sor kerül, úgy a leendő vevővel az Étv. 30. § a pontja szerint a területre Településrendezési szerződést kössön a Szabályozási terv elkészítésének megvalósíthatósága érdekében.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: az értékesítéskor

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: dr. Polinszky Tibor Főépítész

17 igen
9 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.



3611

Kérem írt: X-13863/08

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10

Adószám: 15521000-2-43

Statisztikai számjel: 13189-01

Bank neve: OTP és Kereskedelmi bank Rt. Bp. Önkormányzati Fiók

Bankszámlaszám: 11784009-15521000

Képviseli: Tóth Mihály polgármester

/a továbbiakban: Önkormányzat/

másrészről

IBIZA-ÉPÍTŐ Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft.

Székhelye: 1062 Bp, Andrásy út 98.

Cégjegyzékszám: 01-09-864036

Adószáma: 13607212-2-42

Statisztikai számjele: 13607212-7012-113-01

Képviseli: Yan Lis ügyvezető igazgató

/továbbiakban: IBIZA-ÉPÍTŐ/

a továbbiakban együtt: finanszírozók

között Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2007. (I.23.) Kt. sz. határozatában foglalt felhatalmazás alapján a mai napon és helyen a következő feltételekkel:

Előzmények

Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2007. (I.23.) Kt. számú határozatával (1. számú melléklet) a Budapest XXI. Kerület Erdősor u. – Tihany u. – 4076 dűlőút – Plútó u. – Szabadság u. által határolt területre szabályozási tervet készített az ott meghatározott fejlesztési célokkal.

Az IBIZA-ÉPÍTŐ tulajdonába kerül a fent meghatározott területen a 213002/38. hrsz. alatti ingatlan. Ezen az ingatlanon jelentős, területrendezéssel járó építési beruházást, ingatlanfejlesztést kíván végrehajtani, illetve a beruházás lehetőségét megteremteni, mely fejlesztés az Önkormányzatnak is érdekében áll, a fent hivatkozott határozatban meghatározott fejlesztési célokkal azonos. Az Ibiza Építő az ingatlan tulajdoni lapjának III. részére tulajdonjog fenntartással bejegyzett.

Annak érdekében, hogy az érintett terület fejlesztését lehetővé tevő Szabályozási Terv létrejöjjön, szerződő felek annak finanszírozására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján egymással a következő szerződést kötik:

3611
 Szeptember 2008. 07. 30-án
 a felek: Csikós Miklós
 IBIZA-ÉPÍTŐ KFT.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 1211 B. Gy. Szent Imre tér 10.	
Dátum kelt: 2008 JUL 31.	X/3863-19/08 Melléklet lapszáma
Al Hozzájárulás Melléklet száma:	

1. A szerződés tárgya

A 3. pontban meghatározottak szerint IBIZA-ÉPÍTŐ költségére, a tényleges fejlesztési adatokra alapozottan – jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező térképen lehatárolt területen (továbbiakban: **terület**) – szabályozási terv és építési szabályzat módosításának (továbbiakban Szabályozási Terv) készítése az IBIZA-ÉPÍTŐ által készített területfejlesztési célokat megalapozó, jelen szerződés 3. számú mellékletét képező döntés-előkészítő tanulmány alapján.

2. Felek jogai és kötelezettségei:

2.1. Az IBIZA-ÉPÍTŐ jogai és kötelezettségei:

2.1.1. Az IBIZA-ÉPÍTŐ kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére az előzményekben körülhatárolt területre készítendő szabályozási terv kidolgozását finanszírozza a felek által kölcsönösen egyeztetett program és szakmai tartalom alapján.

2.1.2. Az IBIZA-ÉPÍTŐ tudomásul veszi, hogy amennyiben a kész Szabályozási Terv alapján lefolytatandó államigazgatási egyeztetésen a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán további intézkedések szükségesek, esetleg a Szabályozási Terv átdolgozást, változtatást igényel, annak költsége a finanszírozó IBIZA-ÉPÍTŐ-t terheli. Az IBIZA-ÉPÍTŐ tudomásul veszi továbbá, hogy az esetleges változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettség miatt az eljárás elhúzódhat. Az ilyen okból bekövetkező módosítás az Önkormányzatnak nem felróható, így az ebből származó esetleges károkért felelősséggel nem tartozik.

2.1.3. Tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat részére átutalt, a Szabályozási Terv elkészítésére vonatkozó tervezői díj összegét nem követelheti vissza az Önkormányzattól, ha a Szabályozási Tervet az Önkormányzat által kiválasztott tervező elkészítette, de az Önkormányzat Képviselő-testülete a Szabályozási Terv megalkotásáról szóló rendelet-tervezetet elutasítja.

2.1.4. IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja a telekhatár felé beálló belső parkolók kerítésvonalán a többszintes (cserje + fa) növénytelepítést illetve a „magas” kerítés megépítését, fényvédő és akusztikus falként.

IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja az Erdősor utcáról ki- és besoroló sáv szélesítésének megépítését, a meglévő autóbusszmegálló átépítését, a meglévő üzletekhez biztosítja a csomópont építéssel elvett területeket (parkoló, gyalogos) illetve vállalja azok helyreállítását.

IBIZA-ÉPÍTŐ nem zárja ki a környéken lakók ingatlanon belüli teremgarázs és felszíni beálló megvásárlásának a lehetőségét.

IBIZA-ÉPÍTŐ elvégzi a tárgyi beruházás keretében szükségessé váló esetleges felszíni és felszín alatti átalakításokat a Csikó sétány és környéke érintett szakaszon. IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja, hogy a Csikó sétány és Cirmos sétány között a sétány átépítésére tervet készít és saját beruházásként azt megvalósítja.

IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja, hogy a beruházás megvalósítását a terület önkormányzati képviselőjével és a lakossággal egyeztetett módon teszi.

IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja, hogy a meglévő zöldfelületet – kertészeti és faszakértői vélemény alapján – maximálisan megtartja, ami a meglévő faállomány 75 %-os megtartását jelenti.

A szabályozási terv időközben felmerülő többlet tervezési költségeit IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja.

2

2.2. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei:

2.2.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy az IBIZA-ÉPÍTŐ a 4. pont szerinti teljesítését követő 60 napon belül a Szabályozási Terv elkészítésére alkalmas tervező kiválasztására vonatkozóan a közbeszerzési eljárást megindítja, vagy - amennyiben a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény vonatkozó rendelkezései alapján közbeszerzési eljárás lefolytatására nem köteles - saját belső szabályzata alapján a tervezőt kiválasztja és az eljárásban nyertes tervezővel a tervezési szerződést megkötö.

2.2.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy az elkészített tervdokumentációt, valamint annak munkaközi példányait az IBIZA-ÉPÍTŐ-vel egyeztetni. Fenntartja azonban a jogot a Szabályozási Terv egyeztetett formájának megváltoztatására, ha a véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek ezt szükségessé teszik. Az ilyen okból bekövetkező módosítás az Önkormányzatnak nem felróható, így az ebből származó esetleges károkért felelősséggel nem tartozik. Az Önkormányzat fenntartja a jogot a véleményezési eljárás ismételt lefolytatására, ha a változtatások ezt szükségessé teszik.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a cél megvalósítója által tervezett beruházás megvalósítását minden jogszerű eszközzel támogatja.

3. Költségviselés:

Az IBIZA-ÉPÍTŐ a 3.1. és 3.2. pontokban foglalt költségeket 100% arányban viseli.

A szabályozási terv és építési szabályzat módosításának költsége:

3.1. Tervezési díj [Szj.: 74.20.51.0] **7.900.000 Ft+20%ÁFA**, azaz összesen bruttó **9.480.000 Ft**, azaz összesen kilencmillió-négyszáznyolcvanezer forint.

3.2. Az előkészítés lebonyolításának költsége, melyet IBIZA-ÉPÍTŐ az Önkormányzat részére számla ellenében megtérít, a tervezési díj 10%-ának megfelelő összeg [Szj.: 74.85.1 irodai szolgáltatás] **790.000 Ft+20%ÁFA**, azaz összesen bruttó **948.000 Ft**, azaz kilencszáznyolcvennyolcezer forint.

4. Teljesítési határidők:

4.1. Az IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja, hogy a terület szabályozási terve elkészítése érdekében a 3.1 és 3.2. pontban meghatározott összeget, azaz **7.900.000 Ft+20%ÁFA + 790.000 Ft+20%ÁFA**, mindösszesen: **8.690.000. Ft+20%ÁFA**, azaz összesen bruttó **10.428.000 Ft** azaz összesen **tízmillió-négyszázhuszonnyolcezer forint** összeget az Önkormányzat OTP és Ker Bank 11784009-15521000 számú elszámolási számlájára jelen szerződés aláírását követő 5 banki napon belül átutal. Az IBIZA-ÉPÍTŐ vállalja, hogy amennyiben az Önkormányzat által lefolytatandó beszerzési eljárás eredményeképpen a nyertes ajánlattevő tervező magasabb összegű ellenszolgáltatás ellenében vállalja csak a Szabályozási Terv elkészítését, úgy a tervezői díj

fennmaradó összegét saját forrásából biztosítja, azt az Önkormányzat erre vonatkozó felhívásának átvételétől számított 5 banki napon belül az Önkormányzat részére átutalja.

4.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy az IBIZA-ÉPÍTŐ 4.1. pont szerinti teljesítése esetén annak az Önkormányzat elszámolási számláján történő jóváírását követően haladéktalanul számlát állít ki, melyet az IBIZA-ÉPÍTŐ részére átad.

4.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a tervdokumentáció elkészülte után, annak szakmai-városrendezési tartalmát az Étv-ben, valamint az egyéb irányadó jogszabályokban rögzített eljárási rend szerint lefolytatandó államigazgatási egyeztetések megtörténtét követően haladéktalanul Képviselő-testülete soron következő ülése elé terjeszti, a vonatkozó rendelet megalkotása céljából.

5. Kapcsolattartók:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatban kijelölt kapcsolattartóik útján együttműködnek.

Az Önkormányzat kijelölt kapcsolattartója:

dr. Polinszky Tibor főépítész
telefon: 06-1-4276-146
1211 Budapest, Kossuth L. u. 65.

Az IBIZA-ÉPÍTŐ kijelölt kapcsolattartója:

Matti Lis ügyvezető igazgató
Yan Lis ügyvezető igazgató
Végyvári Gábor
telefon: 302-6626
1062 Bp, Andrásy út 98.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az IBIZA-ÉPÍTŐT –t az Önkormányzat által beszerzett dokumentációból (ideértve a munkapéldányokat is) 1-1 példány illeti meg, melyet az Önkormányzat a teljesítés helyén ad át számára (1211 Budapest, Kossuth Lajos u. 65.)

7. A szerződés hatálya

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés abban az esetben lép hatályba, ha az IBIZA-ÉPÍTŐ az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára a 4. pontban meghatározott összeget átutalja, melyről Önkormányzat, az utalást követően, számlát bocsát ki IBIZA-ÉPÍTŐ részére.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a finanszírozó finanszírozásában, az Önkormányzat által beszerzett Szabályozási Terv az Önkormányzat tulajdonát képezi. Az Önkormányzat vállalja, hogy az elkészítendő Szabályozási Terv és munkapéldányainak 1-1 példányát az IBIZA-ÉPÍTŐ részére – a szerzői jogra jogosult tervező által jóváhagyottan – átadja.

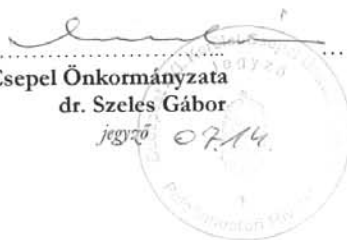
8.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből felmerülő vitás kérdéseiket elsődlegesen egymás közötti egyeztetés útján próbálják rendezni. Amennyiben felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy kikötik a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

8.3. Szerződő felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2008. 07.14.

Budapest, 2008. 07.14.



IBIZA – ÉPÍTŐ Kft.
1062 Budapest, Andrássy út 98
Adósz.: 13607212-2-42
Cg.: 01-09-804036

IBIZA-ÉPÍTŐ Kft.
Yan Lis
ügyvezető igazgató

MELLÉKLETEK:

1. számú melléklet: 8/2007. (I.23.) Kt. számú határozat
2. számú melléklet: Tervezési terület lehatárolása
3. számú melléklet: IBIZA-ÉPÍTŐ által készített területfejlesztési célokat megalapozó döntés-előkészítő tanulmány
4. számú melléklet: Aláírási címpéldány másolata IBIZA-ÉPÍTŐ részéről

dr. POLINSZKY TIBOR

0820650

8E 2008.07.02.

07.04.

5

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság** **2009. június 17-én (szerdán) 15,00 órai** kezdettel a *Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében* (1213. Budapest, Szent Imre tér 10. földszint 1.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 4. pontja:

Javaslat az Erdősor úti lakótelep és környéke KSZT programjára

122/2009.(VI.17.)VKB

Határozat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2007. (III. 26.) Kt. sz. rendelet 5/E számú melléklet I. fejezet 4. bekezdése alapján úgy dönt, hogy a „*XXI. kerület Csepel, Erdősor utcai lakótelep Kerületi Szabályozási Terve, Államigazgatási véleményezési dokumentáció*” című tanulmányt a továbbtervezés alapjául elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Gergely István VKB elnök

6 igen

0 nem

1 tartózkodással

e l f o g a d v a

k.m.f.



Gergely István
bizottsági elnök

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság** **2009. június 17-én (szerdán) 15,00 órai** kezdettel a *Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében* (1213. Budapest, Szent Imre tér 10. földszint 1.) megtartott **rendkívüli** üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 4. pontja:

Javaslat az Erdősor úti lakótelep és környéke KSZT programjára

123/2009.(VI.17.)VKB**Határozat**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága - a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2007. (III. 26.) Kt. sz. rendelet 5/E számú melléklet I. fejezet 4. bekezdése alapján - úgy dönt, hogy: a „*XXI. kerület Csepel, Erdősor utcai lakótelep Kerületi Szabályozási Terve, Államigazgatási véleményezési dokumentáció*” című anyagban szereplő keretövezet-átsorolási hatástanulmányt elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Gergely István VKB elnök

0 igen

3 nem

4 tartózkodással

elutasítva

k.m.f.



Gergely István
bizottsági elnök

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság** **2009. június 17-én (szerdán) 15.00 órai** kezdettel a *Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében* (1213. Budapest, Szent Imre tér 10. földszint 1.) megtartott **rendkívüli** üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 4. pontja:

Javaslat az Erdősor úti lakótelep és környéke KSZT programjára

124/2009.(VI.17.)VKB

Határozat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága - a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2007. (III. 26.) Kt. sz. rendelet 5/E számú melléklet I. fejezet 4. bekezdése alapján - úgy dönt, felkéri a polgármestert, a *48/1998.(X.15.)Főv. Kgy. rendelet alapján kezdeményezze, hogy Budapest Főváros Közgyűlése tárgyalja a keretövezet-átsorolási hatástanulmányban kifejtett két keretövezet változatot és arról a szükséges döntést hozza meg.*

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Gergely István VKB elnök

0 igen
3 nem
4 tartózkodással

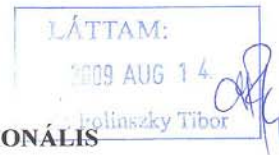
elutasítva

k.m.f.



Gergely István
bizottsági elnök

Kérem írtatni
Erdősor kórt-re! Sőf
X/3521/2009



KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI
ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL



REGIONÁLIS

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

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

Szám:	0910415/2009	Tárgy:	BP XXI ker 2030002/38 hrsz, Csepel, Erdősor utcai lakóterület
Üi.:	Kövesi György	Hiv. szám:	X/3521-18/2009
Tel.:	4856800/6220	Melléklet:	-
E-mail:	Kkvesi.gyorgy@kmrkh.hu		

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

BP. XI. ker Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
Polinszky 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. § (3) bekezdése szerinti megküldött dokumentációt. Jelezzük, hogy Étv. 9. § (4) és (6) bekezdése szerinti véleményeztetési-egyeztetési eljárásban is - mint érintett államigazgatási szerv - továbbra is részt kívánunk venni.

Jelezzük, hogy minden önkormányzat hatásköri kötelezettsége az infrastruktúra biztosítása, ideértve az oktatást is. Tekintettel a terület jelenleg is magas beépítettségére, megítélésünk szerint az iskola megszüntetésével már a közeljövőben is sérülhet az oktatási kapacitás. A tervezett beépítés a zöldterületi mérleget is rontja, nem utolsósorban a jelenleg is rendezetlen parkolási helyzet miatt. További problémát jelenthet úgy a tömegközlekedési, mint az általános közlekedési helyzet várható romlása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Kormányrendeletben szabályozott vizsgálat megítélésünk szerint szükséges, de ebben a kérdésben a környezetvédelmi hatóság véleményét tekinti irodánk mértékadónak.

A 2030002/38 hrsz területen irodánk a jelenleg is érvényben lévő beépítés szerinti variánst támogatja.

Külön kérjük figyelembe venni az Étv. 9.§ (7) bek.-ét, mely szerint a településrendezési tervek a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadhatók el.

Kérjük levelünkben és az államigazgatási szervek, illetve közüzemi szolgáltatók véleményében foglalt figyelembevételét és betartását a tervezetetés és a tervdokumentáció véleményeztetése, egyeztetése során.

Bp. 2009-08-05

Tisztelettel:

Dr. Hajnóczi Péter

Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Közép-magyarországi Államigazgatási Hivatal Felügy. és Igazg. Mon. Főosztály
3.) Irattár

13. számú melléklet

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

Iktatószám: *X/3521-64/2009*
Ügyintéző: *Fábián Dénes*
☎ 427-6180
fabian.d@budapest21.hu

Hivatkozási szám: --
Tárgy: *Budapest XXI. kerület Erdősor úti ltp. és környéke KSzT, kifüggesztés*

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
IGAZGATÁSI IRODA

HORVÁTHNÉ KULMÁNY KRISZTINA

CSOPORTVEZETŐ RÉSZÉRE

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Kossuth Lajos u. 65. 1211 Budapest	
Közzététel dátuma: 2009. október 16.	Ügyintéző: <i>X/3521-64/C9</i>
Ügyintéző: <i>Samu-Ovari Judit</i>	Munkatársak száma:

HELYBEN!

Tisztelt Csoportvezető Asszony!

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának megbízásából az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint elkészült a **Budapest XXI. kerület, Erdősor úti lakótelep és környéke** vonatkozó **Kerületi Szabályozási Terv (KSzT)**. Az Étv. 9.§ (6) bekezdése értelmében ezúton kérem, hogy a mellékelt szabályozási tervlapot, rendeletervezetet és lakossági tájékoztatót a helyben szokásos módon **2009. október 16-tól 2009. november 16-ig** – 30 napra – közzétenni szíveskedjen.

Budapest, 2009. október 16.

Tisztelettel:


Samu-Ovári Judit
irodavezető

1 péld. aláírás 10.16.09!

MELLÉKLET:

- ERDŐSOR ÚTI LTP. ÉS KÖRNYÉKE KSZT, SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
- ERDŐSOR ÚTI LTP. ÉS KÖRNYÉKE KSZT, RENDELETERVEZET
- LAKOSSÁGI TÁJÉKOZTATÓ

Válaszában kérjük fenti ügyiratszámunkra hivatkozni!

X/3521/09

R-206515/09


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:	0910415/3-4/2009	Tárgy:	BP XXI ker 2030002/38 hrsz., Csepel, Erdősor utcai lakóterület
Üi.:	Kövesi György		KSZT, HÉSZ
Tel.:	4856924	Hiv. szám:	X/3521-66-67/2009
E-mail:	kovesi.gyorgy@kmrkh.hu	Melléklet:	-

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

BP. XXI. ker Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
Polinszky 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 megküldött dokumentációt.

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.

Bp. 2009-11-17

Tisztelettel:

Dr. Hajnóczy Péter



- Erről értesül: 1.) Címzett
 2.) Közép-magyarországi Államigazgatási Hivatal Felügy. és Igazg. Mon. Főosztály
 3.) Irattár