

**BUDAPEST XXI.  
KERÜLET**



**CSEPEL  
ÖNKORMÁNYZATA**

**ALPOLGÁRMESTER**

**RENDELETTERVEZET**

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

**Készítette:** Polinszky Tibor dr.  
főépítész

**Előterjesztő:** Orosz Ferenc  
alpolgármester

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

**Baksa Lajos**  
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  
2010. évi **035.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2010. 02.23.

**Az előterjesztés leadva:** 2010. február 08.

**Képviselő-testületi ülés időpontja:**  
2010. február 23.

## TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete 2009. december 15-i ülésén tárgyalta meg a „Rendelettervezet a Budapest XXI. kerület Erdősor úti lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről” című 262. sz. előterjesztést.

A Képviselő-testület többsége ugyan az előterjesztett szabályozás elveivel egyetértett, de a minősített többségi szavazat hiányában a rendelet nem került megalkotásra Budapest XXI. kerület Erdősor úti lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről.

Mivel a KSZT területi határán lévő 4076. sz. út kiszabályozásával kapcsolatosan további egyeztetések váltak szükségessé, célszerű volt a két jól elkülöníthető tömbre tagolható terület ütemezett (I. és II. ütem) szerinti tárgyalása és elfogadása:

- **I. ütem** (Erdősor út – Tihanyi utca – Akácfa utca – Szabadság utca) kertvárosias, jellemzően F + 1-5 szintes, telepszerűen beépített lakóterület, északi rész.

Az Erdősor úti lakótelep és környéke Szabályozási terv I. ütemét a 3/2010.(I.26.)Kt. számú rendelettel **[5. számú melléklet]** jóváhagyásra került.

- **II. ütem** (Akácfa utca – Tihanyi utca – 4076. út – Szabadság utca) jelentős zöldfelületű intézményterület, déli rész.

A Képviselő-testület a 11/210.(I.26.) Kt. számú határozatában **[6. számú melléklet]** úgy döntött, felkéri a polgármestert, hogy a 4076. út (hrs: 213073) kiszabályozásával kapcsolatosan az érintettekkel további egyeztetést folytasson.

A felkérésnek eleget téve szakmai egyeztetés történt a Pilisi Parkerdő Zrt. illetékes képviselőjével. **[7. számú melléklet]** Ennek figyelembevételével a határozat mielőbbi végrehajtása érdekében jelen előterjesztésben javaslatot teszek a II. ütem területére vonatkozó rendeletervezet megtárgyalására és elfogadására.

A közterület szabályozási tervben szereplő változat megfogalmazása előtt a lehetséges alternatívák megvizsgálása megtörtént. A javasolt változat a Kiserdő területét a jogszabályban biztosított keretek között, csak a feltétlenül szükséges mértékig, és közérdek céljára venné igénybe. A közterület többi része a magántulajdonban lévő határoló ingatlanokból kerülne kiszabályozásra úgy, hogy ott aránytalanul szükségtelen épületbontást ne kelljen végrehajtani. A 12 m-es közterületi szélességen belül kerülhet későbbiekben megépítésre a burkolt közút, tervezett úrszelvény szerint. A rendeletalkotás végrehajthatóságának biztosítása érdekében javaslom a határozati javaslat elfogadását.

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

A fent ismertetettek szerint a rendelet II. ütemének elfogadását javaslom.

**RENDELETTERVEZET**

ERDŐSOR ÚTI LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE II. ÜTEMÉNEK 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](http://www.budapest21.hu) portálon megtekinthetők.

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, 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, ebben a terv elfogadása ellen kifogást nem emelt. Mindezekkel a terv jóváhagyásához a törvényi előírások teljesültek.

A rendelet végrehajtásával összefüggő törvényességi észrevételt jelen előterjesztéshez csatolom. **[8. számú melléklet]**

**Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztésem megvitatására, a II. ütemre vonatkozó rendelet megalkotására, és a végrehajtást elősegítő határozat elfogadására.**

Budapest 2010. február „.....”

Orosz Ferenc

### **Határozati javaslat:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete a 4076. számú út Kerületi Szabályozási Terv szerinti megvalósítása érdekében felhatalmazza a polgármestert, hogy mindazon érintett tulajdonosokkal, akik a megvalósítandó közterület (4076. sz. út) kialakításában érdekeltek, Településrendezési Szerződésben rögzítse a rendelet végrehajtásából az önkormányzatra eső feladatokat az alábbiak szerint:

- előzetes erdészeti hatósági hozzájárulás
- művelési ág alól történő kivonás (csereerdősítés)
- a 4076. sz. út kialakításának a költsége

Határidő: **elfogadásra: azonnal**  
**végrehajtásra: 2010. szeptember 21-i Kt ülés**

Felelős: **Tóth Mihály**  
**polgármester**

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

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

## **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 Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../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 39. § (1) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint

(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, IZ-D3-SZ, és IZ-D3\*-SZ övezetekből kialakítva.
- (b) IZ-A-SZ = Jelentős zöldfelületű intézményterület alap építési övezete, a korábbi IZ-1-SZ és az IZ-2-SZ övezetekből kialakítva.
- (c) IZ-SP-SZ = Sportolási célú területek építési övezete.
- (d) IZ-ST-SZ = Strandfürdők építési övezete.
- (e) IZ-KP-1,2-SZ = Intézményterületen belüli közpark építési övezete
- (f) IZ-VE-SZ = Intézményterületen belüli védőerdő építési övezete

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

**2. §**

**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

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

sz. melléklete helyébe lép.

- (3) E rendelet hatályba lépésével a 6/2002. (III.26.)Kt. számú rendelet mellékletét képező, CSSZT-XXI-16 számú szabályozási tervlap hatályát veszti.
- (4) E rendelet 3. számú melléklete: **CSSZT-XXI-16 jelű szabályozási terv**
- (5) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- (6) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**(Tóth Mihály)**  
polgármester

**(dr. Szeles Gábor)**  
jegyző

Záradék

**Kihirdetve:** .....

**(Ábrahámné Turner Rita)**  
szervezési irodavezető

<b>Budapest XXI. Kerület</b>		<b>Csepel Önkormányzata</b>
<b>1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.</b>		
<b>Képviselő-testület</b>		

**BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**.../2010. (.....) Kt. SZÁMÚ RENDELETE**

**A Budapest, XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. számú rendelet 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 39. § (1) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint

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

**2. §**

**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 hatályba lépésével a 6/2002. (III.26.)Kt. számú rendelet mellékletét képező, **CSSZT-XXI-16** számú szabályozási tervlap hatályát veszti.
- (4) E rendelet 3. számú melléklete: **CSSZT-XXI-16 jelű szabályozási terv**
- (5) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- (6) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(Tóth Mihály)  
polgármester

(dr. Szeles Gábor)  
jegyző

Záradék

Kihirdetve: .....

(Ábrahámné Turner Rita)  
szervezési irodavezető

<b>Budapest XXI. Kerület</b>		<b>Csepel Önkormányzata</b>
<b>1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.</b>		
<b>Képviselő-testület</b>		

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének  
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 GEREBEN 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</i> (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.

CSSZT-XXI-08	<b>BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE</b> (Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadúló út – Vágóhíd u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-09	<b>BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE</b> (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	<b>BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE</b> (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	<b>BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE</b> (Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökőrcsin utca)	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-13	<b>BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE</b> (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-14	<b>Budapest, XXI. kerület CSEPELI KÖZTEMETŐ Szabályozási terve</b> (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	<b>CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE</b> (Budapest, XXI. Ker. Plútó utca- 4076. utca- közigazgatási határ- II. Rákóczi Ferenc út- 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa)	2010. NOVEMBER 30.

<b>CSSZT-XXI-16</b>	<b>BUDAPEST, XXI. KERÜLET ERDŐSOR ÚTI LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE KSZT</b> (Budapest, XXI. ker. Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076. út – Plútó utca – Szabadság utca)	<b>2010. FEBRUÁR 23. (I. és II. ütem)</b>
CSSZT-XXI-19	<i>BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.)</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	<b>BP. XXI. CSEPEL, VÍZTISZTÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE KSZT</b> (Duna-kerülethatár – II. Rákóczi F. út – 7274 u. közötti terület)	2002. FEBRUÁR 26.

<b>Budapest XXI. Kerület</b>		<b>Csepel Önkormányzata</b>
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testület		

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének  
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.)

§	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m	m	m						

33.	L2	VÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ LAKÓTERÜLETEK													
	L2	1	Z	500	15	40 <sup>1</sup>	65	40 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	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	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.		
36.	L7	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK													

§	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m	m	m						
	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	0	--	--	--	0	
	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 <sup>13</sup> v K	80 <sup>13</sup> v K	20 <sup>13</sup>	2,3 <sup>13</sup>	--	--	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.						
SZ			800 v K	16	45 v K									



§	CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m	m	m							
				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
	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 <sup>20</sup>	0,75	--	--	--	16,0	20.
	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	--	--	--	--	--	

§	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m	m	m						
	IZ	VE	-	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.
	M	K2	SZ	5 000(*)	40	45	80	20 v (****)	3,0				utcai 15, egyéb 20	36.
	M	K	SZ O <sup>22</sup>	5 000 (1 500) <sup>22</sup>	K	65 (K) <sup>22</sup>	90	10	3,0	--	utcai 15,0	--	20,00	23.
	M	VZ	SZ	1 500	30	2	50	50	2,4	--	--	--	4,5	

CsVÉSZ	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szintterületi határérték [ép. m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m	m	m		
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 <sup>20</sup>	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.
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.

CsVÉS	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE			AZ ÉPÍTÉSI TELEK					Szinterületi határérték [ép. m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m	m	m					
61.	Z-KK	1	SZ	500	20	2	50	50	0,02	--	--	--	4,5 <sup>28</sup>	28.
62.	Z-KP	1	SZ	10 000	40	2	10	75	0,02	--	--	3,0	4,5 <sup>28</sup>	28.
63.	Z-VP	1	SZ	100 000	200	2	5	75	0,02	--	--	--	7,5 <sup>28</sup>	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 <sup>30</sup>	16	3	10	80	0,15	--	4,5	--	4,5	30.
71.	MG-MF	1	SZ	6 000 20 000 <sup>31</sup>	50	3	--	50	0,06	--	7,0	--	7,5	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	

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 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  | <b>Nem volt lényeg eltérés</b>   |
| 3.  | A korábbi L4-K4-Z ÉS L4-K5-Z övezetből a zártosú beépítés kiemelésével létrehozott övezet  | <b>A korábbtól eltérő paraméterek miatt</b>  |
| 4.  | A korábbi L4/K4/IKR, L4-K5-SZ,IKR,O, L4-K6, L4-K7 összevonásával létrehozott övezet  | <b>Nem volt lényeg eltérés</b>   |
| 5.  | A korábbi L4-1-SZ, L4-2-IKR, és az L4-3-O övezetek összevonásával létrehozott övezet   | <b>A beépítés mód övezet meghatározó elem, ezért külön övezet számot adni nem szükséges.</b>   |
| 6.  | A korábbi L4-CS-KSZT övezet helyett, helyesen jelölve. Csoportház = sorház, átrium-házazas beépítés, egyéb egyszerre épülő, egymással csatlakozó beépítési mód   | <b>A „CS” csoportházazas beépítési mód az beépítési mód, tehát ott kell szerepeltetni, továbbá KSZT nem rendelhet el a szabályzat!</b> |
| 7.  | A lakóparkos beépítés kizárólag SZABADONÁLLÓ lehet!  | <b>Így a rendelet ellenes KSZT hivatkozás feloldható.</b>  |
| 8.  | A korábbi L4-I/1-SZ és az L4-I/2-SZ övezetek összevonásából létrehozott övezet   | <b>A tulajdonviszony nem övezetképző elem.</b>   |
| 9.  | A korábbi L4-I/K-Sz övezet átnevezése  | <b>A „Ke” övezeti jel jobban kifejezi a ”Kereskedelmi” övezeti funkciót.</b>   |
| 10. | A táblázati értékek, a kialakult állapotok és a hatósági munka gyakorlata alapján kerültek megállapításra.   | <b>A szabályzat nem tartalmazhat KSZT utalást</b>  |
| 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.<br>A L7-I/3-SZ övezet megszűnik, mert br. 5000 m2 feletti intézményt, majd, ha szükséges KSZT alapján kell besorolni! | <b>Az ellátási felelősség nem övezet meghatározó tényező.</b>  |
| 12. | A korábbi I-NV/t-SZ övezet megszűnt, helyette is az I-NV-SZ övezet alkalmazandó  | <b>KSZT –re történő utalás miatt</b>   |
| 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a legkisebb,  
(\*\*) = 42 § (6) e  
(\*\*\*\*) = 42 § (6) f szakasz
38. 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 közhasználati elől elzárta, vagy sem, az nem övezetképző elem, lásd mindkét övezet szabályozási értékei azonosak voltak!**

**A CSSZT-XXI-16 szabályozási tervlap külön A3-as lapon, illetve külön dokumentumban, „*Erdősor\_ET\_20100223\_3\_melléklet.pdf*” néven található.**



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

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Baksa Lajos sk.

*Budapest, 2010. február ....*

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2010. január 26-án** (kedden) **9,00 órai** kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI. ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 4. pontja: (8. sz. előterjesztés)

Rendelettervezet a Budapest XXI. kerület Erdősor úti lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről

11/2010.(I.26.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Budapest XXI. kerület Csepel 4076 út (Hrsz: 213073) kiszabályozásával kapcsolatosan az érintettekkel további egyeztetést folytasson.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2010. május 18-i Kt. ülés

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

18 igen  
0 nem  
0 tartózkodás      e l f o g a d v a

K.m.f.

  
Tóth Mihály  
polgármester

  
dr. Szeles Gábor  
jegyző

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2010. január 26-án (kedden) 9,00 órai** kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI. ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 4. pontja: (8. sz. előterjesztés)

Rendelettervezet a Budapest XXI. kerület Erdősor úti lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről

3/2010.(I.26.) Kt. RENDELET

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete – a 10/2010.(I.26.)Kt. sz. határozat figyelembe vételével – a Budapest XXI kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 6/2002.(III.26.)Kt. számú rendeletének módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

Határidő: elfogadásra: azonnal

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester  
kihirdetésért: Ábrahámné Turner Rita Szervezési Irodavezető

18 igen  
0 nem  
0 tartózkodás      megalkotva

  
Tóth Mihály  
polgármester

K.m.f.

  
dr. Szeles Gábor  
jegyző

EMLÉKEZTETŐ

Tárgy: Bp. XXI. kerület 4076-os út (Hrsz: 213073) folytatásaként kiszabályozandó közterület kialakítási feltételei

Készült: Pilisi Parkerdő Zrt. Budapesti Erdészete tárgyalójában (II. Budakeszi út 91.)

Időpont: 2010. január. 22. 10 óra

Jelen vannak:

Dr. Boda Zoltán erdészetvezető  
Julinszki Rezső területrendezési főelőadó  
Dr. Polinszky Tibor főépítész  
Kiricsiné kertész Erika főkertész

A megbeszélés célja annak tisztázása, hogy az út kialakítása az erdő esetleges igénybevétele esetén milyen feltételek mellett hajtható végre, annak milyen jogi és pénzügyi feltételei vannak, valamint az ügyintézés várhatóan mennyi időt vesz igénybe.

Dr. Boda Zoltán és Julinszki Rezső urak az alábbi feltételekről tájékoztatták az önkormányzat képviselőit.

I. Tulajdonjog és erdő-igénybevételi eljárások

1. Tekintve, hogy az erdő állami tulajdonban van, az igénybevételhez kérni kell a tulajdonos tulajdonosi joggyakorlójának (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt./MNV/) hozzájárulását, melyhez csatolni kell 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és hivatalos helyszínrajzot, az esetleges erdő-igénybevételt ábrázoló területkimutatással ellátott telekalakítási és művelési ágváltozási változási vázrajzot kézi térképi és .dxf formátumú digitális állományban, melyet meg kell küldeni az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., a Pilisi Parkerdő Zrt., mint vagyonkezelő és erdőgazdálkodó, valamint a Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, mint erdészeti hatóság részére.
2. A MNV a döntés meghozatalához
  - a. kéri a Pilisi Parkerdő Zrt. előzetes elvi hozzájárulását,
  - b. kéri az erdészeti hatóság határozati engedélyét
  - c. fölméreti, hogy milyen értéket képvisel a terület
  - d. az érték ismeretében dönt arról, hogy a hozzájárulásról szóló döntést a Tanács elé bocsátja-e vagy sem
  - e. Kedvező döntés esetén szerződéskötés, adminisztratív lépések, az adminisztratív lépések megtörténtét követően a tulajdonjogot érintő megállapodás/szerződés megkötése a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel.
3. Az erdészeti hatóság felé be kell nyújtani az erdő végleges igénybevételeinek szakmai terveit, mely tervek jóváhagyásához a benyújtással egyidejűleg meg kell nevezni a termőhely-feltárással alátámasztott csereerdősítési terület megnevezését, elhelyezkedését, térmérétékét. A csereerdősítés tervezését és kivitelezését a Pilisi Parkerdő Zrt. elvárásrendje szerint a Pilisi Parkerdő Zrt. közreműködésével kell megvalósítani Budapest közigazgatási határain belül az Agglomerációs törvény 6§ (2) alapján.

A folyamat időben körülbelül 1 évet vehet igénybe.

## II. Csereerdősítés

Tekintve, hogy az igénybe venni kívánt terület erdő, az Erdőtörvény, valamint az Agglomerációs Tv. előírásai figyelembe vételével kell eljárni az alábbiak szerint.

Az I. pontban foglaltak alapján és azzal párhuzamos ügyintézésben:

- Bizonyítani kell, hogy az igénybevétel közérdekből történik.
- A csereerdőként az igénybe vett erdővel legalább azonos területű, azzal megegyező vagy attól magasabb természetességű állapotú erdő telepítendő. A csereerdősítés mértékéről és helyszínének megfelelőségéről az elkészítendő csere-erdőtelepítési terv jóváhagyásával az Erdészeti hatóság dönt a vonatkozó jogszabályok alapján.

1. Művelésből és termelésből történő kivonás, erdőtervtől eltérő, valamint erdőrésztlet megosztás kérelmét és szükség szerint fakivágási terv bejelentését kell benyújtani a Fővárosi és Pest megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságához. E kérelmekben bizonyítani kell, hogy az igénybevétel közérdekből történik.
2. E kérelemhez csatolni kell:
  - a) tulajdonosi hozzájárulást
  - b) 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot
  - c) hivatalos helyszínrajzot
  - d) záradékolt telekalakítási és művelési ágváltozási változási vázrajzokat kézi térképi és .dxf formátumú digitális állományban
  - e) a csereerdősítésre vonatkozó tervdokumentációt, melyet a Pilisi Parkerdő Zrt.-vel kell elkészíttetni. A tervdokumentáció egyes munkarészei a csatolt mellékletben olvashatók. Ugyancsak itt olvashatók a megbízó részéről a megbízáshoz szükséges, csatolandó mellékletek. (A tervdokumentációt az erdészeti hatósággal jóvá kell hagyatni.)
  - f) A tervdokumentáció alapján és az engedély birtokában a végleges erdő-igénybevételi tervek szakmai tervének készítését, a csereerdősítés tervezését és a csereerdősítést a Pilisi Parkerdő Zrt. végzi keret-szerződés alapján.

A tervdokumentáció elkészíttetése és a csereerdősítés várható költsége: 17-17,5 millió Ft./Ha

A tervek elkészítése a megbízástól számítva kb. fél év. A csereerdősítés helyszínét a Pilisi Parkerdő Zrt. várhatóan biztosítani tudja. A végleges erdő-igénybevételi eljárást a csereerdősítés engedélyezési eljárást párhuzamosan lehet lefolytatni, de a végleges erdő-igénybevétel jóváhagyásához már rendelkezni kell a csereerdősítésre vonatkozó erdőtelepítési terv jóváhagyásával!

Az út tényleges megvalósítása a tulajdonosi hozzájárulás és az erdészeti hatóság engedélyének birtokában, valamint a Pilisi Parkerdő Zrt. csereerdősítéssel történő megbízása esetén kezdődhet meg. (A megfelelő hatósági ügyintézését követően és szükséges műszaki tervek birtokában.)

Összeállította: Kiricsiné Kertész Erika, Julinszki Rezső

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata		Polgármesteri Hivatal JEGYZŐ
<b>1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.</b>		
✉ 1751 Bp., Pf. 85. E-mail:	☎ (1) 276-4768 Fax: (1) 276-4768	Honlap: <a href="http://www.csepel.hu">www.csepel.hu</a> Portál: <a href="http://www.budapest21.hu">www.budapest21.hu</a>

### ÉSZREVÉTEL a 35. számú előterjesztéshez

A Képviselő-testület 2010. február 23-i ülésén tárgyalja a „Rendelettervezet a Budapest XXI. kerület Erdősor úti lakótelep és környéke II. ütem Kerületi szabályozási tervéről” című előterjesztést.

Mint az előterjesztésből kiderül, a Városrendezési Iroda –annak érdekében, hogy a Képviselő testület döntését elősegítse – szakmai egyeztető megbeszélést tartott a Pilisi parkerdő Zrt. képviselőivel a 4076. út folytatásaként kiszabályozandó közterület kialakítási feltételeiről.

Az előterjesztéssel kapcsolatban a jogszabályok alapján az alábbi észrevételt teszem.

1.

A 4076-os út folytatásaként az előterjesztésben kijelölt terület jelenleg - az ingatlan-nyilvántartás szerint - a Magyar Állam erdő művelési ágba besorolt tulajdona.

Az Erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. XXXVII. törvény 78.§(1) bekezdése szerint *„Erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a (3) bekezdés kivételével kizárólag a közérdekkel összhangban lehet.”* A 78.§(2) bekezdés szerint *„Az erdő tényleges igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdőt kizárólag az engedélyben megjelölt határidőn belül, és az abban meghatározott célra lehet igénybe venni.”* Jelenleg a hivatkozott engedély nincs az Önkormányzat birtokában, nem ismerjük a tulajdonos álláspontját sem a terület Önkormányzat részére történő átadási szándékát illetően. Fenti feltételek miatt az Erdősor II. KSZT elfogadásáról szóló Képviselő-testületi döntés következtében kiszabályozandó út megvalósíthatóságát nem látom biztosítottnak, mert azt az engedély hiánya, esetleg a tulajdonos területátadásra vonatkozó negatív döntése megakadályozhatja.

A rendelet elfogadása szükséges, de nem elégséges feltétele az út megvalósíthatóságának.

2.

A megalkotott rendelet alapján a területfejlesztők olyan ingatlanfejlesztéseket hajthatnak végre, melyek az út tényleges megvalósulását feltételezik. Annak esetleges ellehetetlenülése esetén az ily módon fejlesztésre „serkentett” tulajdonosok kártérítési igényekkel léphetnek fel az Önkormányzat felé. (1997. évi. LXXVIII. törvény 30.§ (3) *„Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13.§(1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására, vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak –kérelmére- a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár.”*)

3.

Az 1. pontban leírtak végrehajtása hosszadalmas folyamat, melynek során

-be kell szerezni a szükséges hozzájárulásokat és engedélyeket a művelési ág alól történő kivonáshoz és a tulajdonjog megszerzéséhez

- tervdokumentációt kell készíttetni mind a kivonáshoz, mind a csereerdősítéshez, valamint megállapodást kell kötni a csereerdősítésre

- el kell készíttetni az út tényleges megvalósításához szükséges tervdokumentációt és be kell szerezni a szükséges engedélyeket.

A tulajdonos és az erdészeti hatóság támogató szándéka mellett, optimális esetben is minimum 1,5 év kell ahhoz, hogy az út tényleges kialakítása megkezdődhessen.

A fent részletezett lépések megvalósításához anyagi fedezet biztosítása szükséges vagy az Önkormányzat saját költségvetése terhére, vagy külső finanszírozó bevonásával. (Településrendezési szerződés formájában.) Eddigi ismereteim szerint az önkormányzat 2010. évi költségvetése nem tartalmaz előirányzatot a feladat végrehajtására.

Budapest, 2010. február 8.

Tisztelettel:

Dr. Szeles Gábor