BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

döntéshozatalra a Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítése során beérkezett vélemények tárgyában

Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. évi 160 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2018. 07. 12.

Az előterjesztés leadva:
2018. július 12.

Testületi ülés időpontja:
2018. július 12.

Dr. Szeles Gábor

Digitálisan aláírta: Dr. Szeles Gábor
DN: c=HU, l=Budapest, o=Budapest Főváros XXI. Ker. Csepeli Polgármesteri Hivatal, cn=Dr. Szeles Gábor, givenName=Gábor, sn=Dr. Szeles, email=szeles.g@budapest21.hu, serialNumber=1.3.6.1.4.1.21528.2.2.2.5302, title=jegyző
Dátum: 2018.07.12 15:30:02 +02'00'

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete 238/2016. (VI. 23.) Kt. határozata alapján **Budapest XXI. kerület Csepel** teljes közigazgatási területére helyi építési szabályzat készül. A szabályzat készítése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerint, teljes eljárással történik. Az Önkormányzat a belső szabályzata szerinti beszerzési eljárást követően a tervezéssel az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.-t bízta meg. Az előzetes tájékoztatási szakasz 2017-ben lezajlott. A szabályzat tervezete elkészült, melyet a Kormányrendelet szerint partnerségi egyeztetésre bocsátottunk, valamint megküldtünk az államigazgatási szerveknek.
A partnerségi egyeztetés keretén belül 2018. május 28-án lakossági fórumot, 2018. július 10-én egyeztető tárgyalást tartottunk. (ld. az előterjesztés 3. számú mellékletét és a 2. sz. határozati javaslat mellékletét)

A beérkezett észrevételekre, kérdésekre a Tervező a Megbízóval egyeztetett módon szakmai válaszokat adott a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017.(III.01.) önkormányzati rendelet szerint, valamint javaslatot tett azok elfogadására, el nem fogadására, illetve a döntést nem igénylő észrevételekre. A Kormányrendelet szerint a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
A Kormányrendelet szerint a polgármester a véleményezési szakasz lezárását követően a Képviselő-testületi döntés szerint javított tervezetet megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.
A rendelet a záró szakmai vélemény kiadását követően fogadható el.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Csepel területére készülő helyi építési szabályzat véleményezési szakaszának lezárása, és ezzel a további, végső szakmai véleményezési szakasz elindítása érdekében a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2018. július „12.".

Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. 238/2016. (VI. 23.) Kt. határozat
3. lakossági fórumról készült jegyzőkönyv
4. partnerektől beérkezett összes vélemény
5. államigazgatási szervektől beérkezett összes vélemény
6. jogszabálykivonat

1. **sz. Határozati javaslat:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 238/2016. (VI. 23.) Kt. határozat alapján készülő Csepel Kerületi Építési Szabályzat véleményezési szakaszában beérkezett véleményekre adott, e határozat melléklete szerinti döntési javaslatokkal és indokolással egyetért, és a véleményekre a melléklet szerinti tartalomú döntéseket hozza.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

2. **sz. Határozati javaslat:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 238/2016. (VI. 23.) Kt. határozat alapján készülő Csepel Kerületi Építési Szabályzat véleményezési szakaszában 2018. július 10-én megtartott egyeztető tárgyalás e határozat melléklete szerinti jegyzőkönyvét elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

1. számú határozati javaslat melléklete
.../2018.(.....) Kt. határozat melléklete

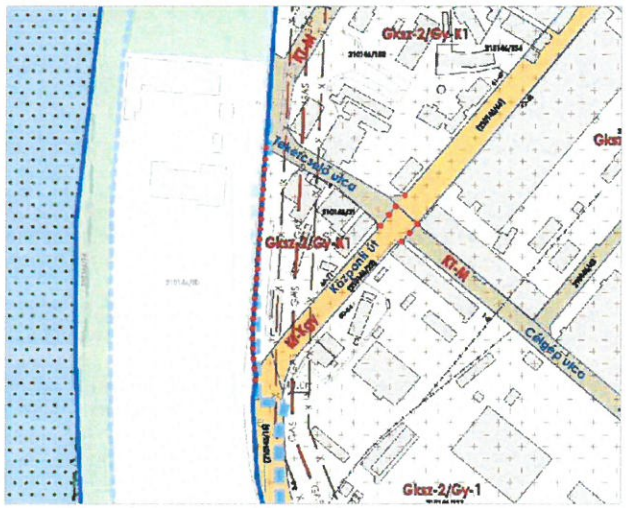
Döntési javaslat a Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítésének véleményezési szakaszában beérkezett véleményekről

I. Partnerektől beérkezett vélemények

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzata (CSÉSZ)

A Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója

Levegő Munkacsoport, Schnier Mária tematikus projektvezető	Döntés:
Észrevételek: I. Javaslat a rendelettervezet **5 § (3)** bekezdés kiegészítése: *„e) a fa lombkorona vetületén belül magas- és mélyépítés, illetve a felszín alatt 30 cm-nél mélyebb földmunka nem végezhető, ott kizárólag víz- és légáteresztő burkolat építhető, illetve a fa törzse körül 1 méteres távolságon belül semmilyen burkolat nem létesíthető."* **Válasz:** A rendelettervezet hivatkozott pontját a kérésnek megfelelően kiegészítettük, azzal az eltéréssel, hogy „a fa életterén belül", mivel a településképvédelmi jelentőségű meglévő és tervezett fasorok út célú közterületek vannak, ahol a fa lombkorona vetülete érinthet járdát és útburkolatot is.	**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el.**
II. Közkertek (Kt-Kk) területére vonatkozó **69. § (1)** bekezdésben javasoljuk törölni a vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület megengedését. (A Közkertek aránylag kis területe ugyanis ezzel a funkcióval túlzsúfolttá válna) **Válasz:** A valós igények alapján a javaslat nem támogatható. A Tkr. részletesen szabályozza a létesítés és az üzemeltetés körülményeit.	**Nem fogadja el.**
III. Erdősor városrész **Ln-T/Es-Sz2 övezete kiterjed a Puli sétány zöldfelületének egy részére** – tehát beépíthető lakóval a terület, ami nem kívánatos. *„Ezt az építési övezetet a tervből ki kellene venni, és a park többi részéhez hasonlóan **Ln-T/Es-Kt övezetbe sorolni.**"* **Válasz:** A pedagógusszálló épülete melletti terület jelenleg is építési telek, beépítésre szánt építési övezetbe sorolt és nem közterület. Így a lakótelepi közterület zöldfelületének aránya ezzel nem csökken.	**Nem fogadja el.**
IV. Ln-T/...-Kt jelű övezetekben a zöldfelület meglévő aránya sehol ne csökkenjen. **Válasz:** Az észrevétel alapján a javaslatot a rendeletben a következő módon építettük be:*„**36. §** (4) cb) „az övezetekben a meglévő, kialakult zöldfelületi arány nem csökkenthető" hasonló előírással kiegészítettük a 39.§ (3) bekezdést is egy be) ponttal.*	**Elfogadja.**
V. Az **Ln-T/Es-ISz övezet**ben a tervek szerint lakóépület vagy idősek otthona lehet. A lakófunkció jelentős gépjármű-terheléssel járna, az utcák szűkek, egyirányúak járda csak egyik oldalon, nem bírnak el több terhelést. **Válasz:** Az övezetre vonatkozó előírásokból töröltük a lakóépület létesítésének lehetőségét, de valós társadalmi igény alapján idősek otthona építésének vagy rendeltetésmódosításnak a lehetőségét továbbra is lehetővé teszi az előírás.	**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el**
<u>Alátámasztó Munkarész:</u> I. **Csepel-Észak keleti rész:** *„A kerület jelentős beépítési tartalékkal bír"* - Javasoljuk ennek a tartaléknak a kihasználását volumen vonatkozásában mérsékelten, és helykiválasztás vonatkozásában körültekintően kezelni, hogy ne okozzon nagyobb személygépjármű forgalmat a kerület egyéb részeiben, valamint ne változtassa meg kialakult lakóterületek jellegét. ***További észrevétel:*** *Erdősor utcai lakótelep zöldfelületének értékei, több,mint 30 fa faj, különleges madár fajok – a zöldfelületeinek természetvédelmi szempontú gondozásával és fejlesztésével Csepel ökológiailag értékes területeinek kiterjedése nőhetne – „arborétummá" alakulhatna, óvodások, iskolások számára fontos lenne.* **Válasz:** A csepeli szigetcsúcs fejlesztésére egyelőre nincs konkrét terv/átfogó koncepció. A terület beépülése minden esetben csak a megfelelő infrastruktúra – utak, közművek – kiépítésével lesz majd lehetséges, a mostani állapotban ez semmiképp nem lehetséges. A jelenleg beépítetlen terület mérete, valamint a leendő fejlesztési feladat komplexitása miatt a fejlesztését egyértelműen valamely átfogó tanulmányterv/koncepcióterv (illetve a jelen szabályozási terv módosítása) fogja megelőzni, a fent említett „mérlegelés, körültekintő helykiválasztás" és egyebek okán. Nem képezi jelen tervezés tárgyát. Az Erdősor utcai lakótelep zöldfelületi az önkormányzat zöldfelületekért felelős munkatársa előtt is ismert, a megőrzésre, fejlesztésre vonatkozó javaslatokat köszönettel vettük, a szabályozási terv tartalmát az észrevétel nem érinti.	**döntést nem igényel**

Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete	Döntés:
Észrevételek: I. A **Gksz-2/Gy-1 és Gksz-2/Gy-K1** jelű építési övezetek paraméterei szigorodtak: **szintterületi mutató**: 3,0 -> **2,4 m2/telekm2-re csökkent, a telekszélesség** 40 m -> **50 m-re növekedett**. További igény volt a lakossági fórumon a **legkisebb telekméret csökkentése**, hogy a közös tulajdonú ingatlanok megoszthatók legyenek. **Válasz:** - A szintterületi mutató csökkenése a Fővárosi Rendezési Szabályzatban foglalt Bs (beépítési sűrűség) értéknek kell, hogy megfeleljen, így a szintterületi mutató 3,0 értéken való megtartására nincs lehetőség. Ugyanakkor a hatályos jogszabályok lehetővé teszik, hogy az építési határértékek ne tartalmazzanak szintterületi mutatót. Mivel nem cél az építési jogok csökkentése, az építési övezetekben megszüntettük az építhető szintterületre vonatkozó előírást. - A legkisebb telekszélességet az észrevétel alapján visszamódosítottuk 40,0 m-re és a már legalább 25 %-ban beépített ingatlanok esetén a szabályozás lehetővé tette a 2000 m2 legkisebb telekméretet.	**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el**
II. Egyes ingatlanok átsorolásra kerültek – M-K1-ről **Gksz-2/Gy-1-re** és megváltozott a legnagyobb **beépíthetőség mértéke 65%-ról 45%-ra.** Fenti szigorítások megnehezítik az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok megosztását, a vállalkozások működését, valamint csökkentik az ingatlanok értékét. **Válasz:** - Övezetek megfeleltetése az új CSÉSZ-ben: M-K1 → Gksz-2/Gy-K1 és M-K2 (M-1 → Gksz-2/Gy-1 - A 2101 46/21 hrsz. esetében valóban hibás a megfeleltetés, itt az M-K1 övezet tévesen Gksz-2/Gy-1-re módosult. Mivel nem volt cél az építési jog csökkentése, a tervet a meglévő övezetnek megfelelően módosítjuk (Gksz-2/Gy-K1-re).	**Elfogadja**
 III. A **49 § (2)** bekezdésben a szabadtéri tárolást ellehetetlenítő előírást indokolatlannak tartják, törlését, vagy az alábbi módosítását javasolják: *„Megengedett a szabadtéri tárolás az utcai telekhatár 50 méteres sávjában, amennyiben az utcai telekhatártól városképileg (térfallal, növényzettel) elzárt területen történik."* **Válasz/Javaslat:** *Az észrevételt alapján a hivatkozott előírást a javaslat szerint kiegészítettük.*	**Elfogadja**
IV. A **47 § (1)** bekezdésben a munkásszálló létesítésének tilalmát – indokolatlannak tartják, 1988-ban megszűntek a nagy zajjal és füsttel járó tevékenységek. Emellett javasolják, hogy loft-lakások létesítését is tegye lehetővé a szabályozás. **Válasz:** *Az OTÉK 19.§ előírásai kizárják kereskedelmi-szolgáltató területen lakás létesítését. Loft lakásokat nem működő gazdasági területen, hanem már megszüntetett és funkcióváltó területen lenne indokolt létesíteni.* *A munkásszálló is az életvitelt szolgálja, amely a Gyártelep területén nem javasolható. Az ehhez szükséges környezetvédelmi feltételek a terület nagy részén nem biztosíthatók, nincsenek mindenütt közforgalom számára megnyitott utak, gyalogjárdák és tömegközlekedés.* *A Gyártelep közvetlen környezetében számos intézményi átalakuló terület található, ahol ez az igény megvalósítható.*	**Nem fogadja el.**

Dunapack Magyarország Packaging	Döntés:
Észrevételek: **I. Kifogásolják:** ▪ A Dunadűlő út meghosszabbításának alternatív nyomvonala **„telek be nem építhető része"-ként** került jelölésre az SZT-n; ▪ A tervezett szabályozási előírások alapján csak a meglévő épületállomány maradhat fent az **átmeneti hasznosítású Gksz-2 területén, telekalakítás és új épület létesítése nem megengedett** annak érdekében, hogy a TSZT-ben előirányzott távlati intézményi hasznosítást egy további fejlesztés ne lehetetlenítse el és ne tegye költségessebbé. ▪ Ahol a telek lakóterülettel/lakóutcával határos, oda **nem nyílhat gazdasági bejárat/tehergépkocsi-kapu** (jelenleg is van kapu és a későbbiekben, esetleges telekmegosztás kapcsán még újabbakra is lehet, hogy szükség lesz) **II.** A véleményhez mellékelt leírás és ábra alapján a Dunapack területén az alábbi fejlesztések várhatók: o telekmegosztások és új kapunyitások a lakóterület felé, o közel 32.000 m2 új beépítés (hullámüzem bővítés a jelenlegi méretét meghaladó nagyságban, egyéb üzemi, raktározási és irodák) o új nyomvonalat javasolnak a Dunadűlő út meghossabbításához a megszűnő iparvágány nyomvonalán, majd egyenesen rákötne az Ady Endre utcára. **III. Dunapack által javasolt építési övezeti határértékek:**	**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el**

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb Mértéke	Építménymagasság legkisebb	Építménymagasság legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
	m^2		%	m	m	%	%	
Gksz-2	5000	Szabadon álló	45	4.5	27.0	25	45 %	2.4

Válasz:

Az egyeztetési dokumentáció szabályozási tervén a TSZT-ben szereplő *„Távlati közúti kapcsolat alternatív nyomvonala"* az ott használt jelöléssel került feltüntetésre, konkrét területi kiterjedés nélkül, de az előírások biztosítják, hogy a nyomvonal ne lehetetlenüljön el. Ennek megváltoztatása csak a fővárosi TSZT előzetes módosításával lehetséges.

A bemutatott, közeljövőt érintő fejlesztések támogatása esetén, ezek nagyságrendje alapján a terület intézményi funkcióváltására valószínűsíthetően nem lesz lehetőség a belátható távlatban. Az új hullámüzem tervezett épülete a Dunadűlő út alternatív nyomvonalát érinti, így ez ebben a formában nem építhető meg csak a jelen szabályozás módosításának jóváhagyása esetén. A javasolt új nyomvonal elvben támogatható, de megvalósíthatósága további vizsgálatot és fővárosi önkormányzat kompetenciájába tartozó TSZT módosítást igényel, jelen tervezési folyamatban nem vizsgálható. Az önálló tervben való kezelést indokolja még a tervezett fejlesztések volumene, amely a szakági munkarészek felülvizsgálatát is igényli, különösen a közlekedési munkarészét a várható forgalomnövekedés miatt és környezetvédelmi munkarészét a fejlesztések várható környezeti hatásának vizsgálata miatt.

Az észrevétel alapján a **Gksz-2/Sz-V** építési övezeti határértéket módosítottuk, és ezek összhangban maradnak a jelenlegi építési jogokkal. Csak a szintterületi mutató vonatkozásában szükséges a Fővárosi Rendezési Szabályzat vonatkozó előírásai miatt kisebb csökkentés, mert ez átmeneti hasznosítású területen legfeljebb 2,0 m2/telekm2 lehet. Ugyanakkor a Szabályozási terven feltüntetésre került a hatályos CSSZT-vel összehangban lévő építési hely – kivéve az alternatív nyomvonal mentén -, mivel a változással kijelölt területen a meglévő építési jogok szélesítése nem támogatható.

A 47.§ (3) bekezdés módosítása nem javasolt, mivel a Zsák Hugó utca - Popieluszkó utca további teherforgalommal való terhelése új kapuk nyitásával nem javasolható.

A 49 §-ban nem szükséges változás, mivel a javaslat szerinti szöveg szerepel a jelenlegi tervezetben.

A 102.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

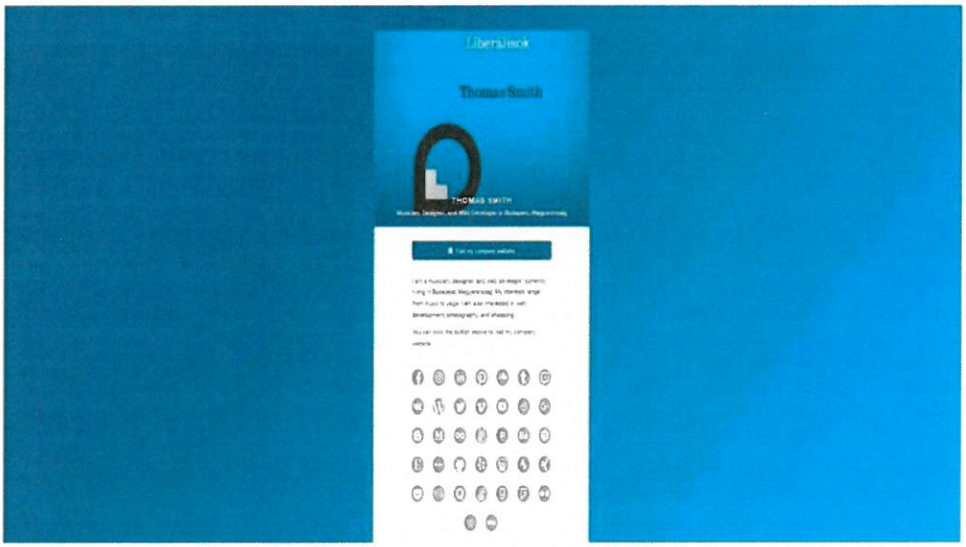
*„(6)A **Gksz-2/Sz-V** jelű építési övezet intézményi felhasználásra előirányzott, jelentős változással érintett terület, amely az intézményi felhasználás megvalósulásig kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területként maradhat fenn azzal, hogy a területen zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló építmény nem létesíthető."*

Az építési övezeti határértékek módosulása – 1. melléklet 12. pontban:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.					felett	alatt		szma	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	m	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
34.	12.7. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)										
35.	Gksz-2/Sz-V	SZ	5000	50	45	45	25	2.0	1	4,5	27,0

Javasolt a CSÉSZ jóváhagyását követően annak módosítását kezdeményezni, amely kiterjedhet a fővárosi TSZT módosítására az alternatív nyomvonal vonatkozásában és a telephely fejlesztési igényeit figyelembe vevő részletesebb vizsgálatokra alapozott építési jogok meghatározására, amelyek nem képezik jelen tervezés részét.

Albert József (ingatlan tulajdonos)	Döntés:
Észrevétel: I. **Korábbi szabályozásban** a 200091-200180 hrsz-ú telkek besorolása **IZ-XXI/D3**, ami a mostani **TSZT-nek megfelelően K-Rek övezet lett.** Az ottani tulajdonosok fejlesztési céljai így ellehetetlenülnek, mivel így lakóépület nem, csak szabadidős, rekreációs épület helyezhető el. **Kérik az önkormányzatot, hogy kezdeményezzék a TSZT, illetve a KÉSZ visszamódosítását.** **Válasz:** *Jelen szabályozási terv készítésének nem volt célja a hatályos tervek koncepcionális felülvizsgálata, csupán a jelenleg hatályos jogszabályi környezetnek, valamint a felsőbb szintű – elsősorban a fővárosi – rendezési terveknek való megfelelés. A hatályos CSVÉSZ – 39.§ (10) bekezdés – alapján az övezetben eddig sem volt lakóépület létesíthető, csak idősek otthona, amennyiben a terület árvízvédelme meg lenne oldva.* *A CSÉSZ készítésének jelen szakaszában TSZT módosítás kezdeményezése nem képezte a tervezési feladatot. Új beruházási igény esetén a CSÉSZ elfogadása után kezdeményezhető Csepel Önkormányzatánál a hatályos tervek módosítása, beleértve a fővárosi terveket is.*	**Nem fogadja el.**
BSZ Hungary Nonprofit Kft. (Zeke István ügyvezető)	Döntés:
Észrevétel: I. Mint **a 1211 Budapest, Központi út 1-15., 210146/94 hrsz-ú telek** tulajdonosa komplex **oktatási – üzemi – szociális rendeltetésű**, felzárkóztató és foglalkoztatási célú **intézményt szeretnének megvalósítani**, ami most **Gksz-2** jelű területen van. Az előírások ezt jelenleg nem teszik lehetővé (**nincs felsorolva az elhelyezhető funkciók közt**). Céljuk a képzett munkaerő számának növelése, munkaerő-piaci integráció elősegítése. Több százmilliós beruházás csúszna el ezen, ezért kérik, hogy a szabályozási előírás kiegészítését/módosítását. **Válasz:** A Gksz-2 területre vonatkozó előírásokat kiegészítettük a kérés alapján „gazdasági tevékenységhez kötődő oktatás" rendeltetéssel.	**Elfogadja**
Szabadkikötő Logisztikai Egyesület Zrt.	Döntés:
Észrevétel: I. **20 § (5): magánút** esetén **14 méterig egyoldali**, e **felett kétoldali fasor** min **2-2 méter széles zöldsávval, gyalogos járda** építését min. 2 méter szélességben, **minden építési telekkel határos szakaszon** biztosítani kell. ➔ Szerintük ezek az előírások a **meglévő adottságok miatt, nem, vagy csak részben teljesíthetők.** Ezeket a pontokat a terület fenti „Északi Fejlesztési Terület"-ére lehetne értelmezni, amire a DÉSZ a hatályos, így arra meg nem fogják figyelembe venni. ➔ Értik a fásítási szándékot, próbálnak is tenni érte, de **az intenzív közművesítettség miatt a kétoldali fásítás nem lehetséges**, így csak telken belül tudnak fásítani ➔ Intenzív ipari terület több kilométeren keresztül egyes útszakaszokon – **kialakult közlekedési viszonyok nem teszik lehetővé mindkét oldalon a járda kiépítését**, de nincs is rá szükség, mivel a kikötő területén **nagyon kicsi a gyalogosforgalom és van buszjárat.**	**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el**

II. Javaslatok a fentiek alapján: →	1. változat: ***„Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút esetén – a Csepeli Szabadkikötő magánútjai kivételével:*** ***....*** ***b) 14 m szélességig egyoldali, e felett kétoldali fasor létesítését legalább 2,0-2,0 méter széles zöldsáv helyigénnyel biztosítani kell,*** ***c) gyalogos járda építését legalább 2,0 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell."*** 2. változat: ***„Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút esetén:*** ***....*** ***b) 14 m szélességig egyoldali, e felett kétoldali fasor létesítését legalább 2,0-2,0 méter széles zöldsáv helyigénnyel biztosítani kell - amennyiben a meglévő, vagy tervezett közművek ezt lehetővé teszik,*** ***c) gyalogos járda építését legalább 2,0 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell - a K-Log, valamint K-Kik övezetű területek kivételével."*** **Válasz:** A javaslat alapján a rendelet 20 § (5) bekezdésében rögzítettük, hogy az előírás csak új magánútra vonatkozik. Szakmai véleményünk szerint az előírás szerinti szélességben új utak esetén a keresztmetszet lehetővé teszi az út menti fasorok telepítését. A gyalogosjárdára vonatkozó előírást az észrevétel alapján módosítottuk az alábbiak szerint: „c) gyalogos járda építését legalább 1,5 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell, kivéve a Gksz-1 és Gksz-2, a K-Log és a K-Kik övezeteket."	**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el**
Thomas Smith, Liberálisok		Döntés:
Észrevétel:  **Válasz:** A névkártya beküldésének indoka nem értelmezhető.		**döntést nem igényel**

Szeles Béla, a Csepel SC Alapítvány elnöke,	Döntés:

I. Észrevételek:

- A Béke tér 1. – **hrsz.: 201861/2** – a tervezett övezete **K-Rek/E-SP**, amelynek a tervezett rögzített **egyik megadott paraméterét sem tudják elfogadni.**
- A **lakó - kereskedelmi, kollégiumi funkciók kizárása ellentétes a tulajdonos érdekével,** valamint 9 egyesület igényeivel/érdekeivel
- Kérik, hogy **az élő 2009. évben az Önkormányzattal kötött településrendezési szerződés alapján** a Csepel SC Alapítvány által finanszírozott beépítési tanulmányterv és keretövezet módosító hatástanulmányok alapján **az alábbi javasolt paraméterek legyenek figyelembe véve** a jóváhagyandó munkarészben:

Összefoglaló paraméterek a Megállapodásban rögzítettek szerint:

A teljes fejlesztési területre vetített kerethatárok (az egyes építési övezeti előírások eltérnek):	
Területfelhasználás:	Településközpont vegyes
Beépíthető összterületű (közterületbővítéssel csökkentett fejlesztési terület + a nehézatlétikai csarnok köré a Megállapodásban kikötött telekterület):	82750,44 m^2 6164,14m2
Beépíthető összalapterület:	39800m^2
Átlagos szintterületi mutató:	2,5
Legnagyobb beépítettség térszín felett:	45% (25-55% között)
Legnagyobb beépítettség térszín alatt:	50%
Legkisebb zöldfelület arány:	35%
Épület-magasság legalább:	15 méter
Épület-magasság legfeljebb:	30 méter

- Kérik, hogy az ingatlan, egy a CSÉSZ tervezet Jóváhagyandó munkarészben **eddig nem szereplő új, Vi övezetre jellemző, általuk javasolt építési paraméterekkel rendelkező építési övezetbe legyen sorolva az Alapítvány kuratóriumával való előzetes egyeztetés után.**

Nem fogadja el.

Válasz: A Csepel teljes közigazgatási területére készülő Kerületi Építési Szabályzat tervezési szerződése a jelenleg hatályos építési szabályoknak az országos jogszabályok és a fővárosi településrendezési eszközöknek való megfeleltetésére terjed ki.

Fentiek miatt jelen tervezésnek nem feladata új fejlesztési elképzelések és szabályozási elemek vizsgálata és a tervbe való beépítése. Erre a most készülő CSÉSZ jóváhagyását követően egy külön eljárásban lehet lehetőség. Meg kell jegyezni, hogy az igényelt övezeti besorolás a fővárosi TSZT és FRSZ előzetes módosítását is igényli majd, amely szintén nem tárgya jelen tervezésnek. Amennyiben ennek igénye felmerül, a kerületi önkormányzat kezdeményezheti a TSZT és FRSZ módosítását a Fővárosi Önkormányzatnál.

A Csepel SC telephelyének építési övezeti besorolása jelenleg **K-Sp**, ahol a hatályos építési övezeti határértékek legfeljebb 25 % szint feletti és 50 % szint alatti beépítettséget tesznek lehetővé, 50 %-os legkisebb zöldfelületi arány mellett (amelybe ennek fele mértékéig a vízáteresztő sportpályák is beszámíthatók), 0,75 m2/telekm2 szintterületi mutatóval és 16,0 m legnagyobb építménymagassággal.

A meglévő építési jogok megtartása célja a tervezésnek, ezért a **K-Rek/E-SP** építés övezetben az övezeti határértékeket pontosítottuk és **a jelenlegivel azonos módon** irányoztuk elő, de a zöldfelületi arányt 50 %-ról 40 %-ra csökkentettük, amelyre az OTÉK lehetőséget ad.

Szeles Béla, Indotek Group	Döntés:
▪ Orion ipari területen található 208557/1 hrsz.-ú ingatlanjuk Vi-2/H-V övezetbe sorolt a terven – *„minimális beépíthetőséggel 3% - 10%, és szinte értelmezhetetlen szintterületi mutatóval 0,2 – 0,6, valamint a tényszerű adottságokhoz képest nagyon magas 50%-os zöldfelületi mutatóval."* A területen a volt mezőgazdasági gép és szerszámgyár területének a beépítése legalább 70-75%-os, a zöldfelületi mutató nem éri el a 10%-ot sem, illetve a szintterületi mutató közel van az 1-es értékhez. → Ezek alapján kérik, hogy a szabályozási terv „legalizálja" a terület adottságait az épületállomány valós paramétereinek feltüntetésével, mert *„a jelenlegi terezett övezeti besorolással további évtizedekig konzerválásra kerülne a mostani nagyon erősen bamamezős terület állagromlása, épület fizikai állapotának a romlása."* Kérik, hogy a terület kerüljön belterületbe, mivel a Katalin-tó feletti rész már belterületbe sorolt (Lke-1/H-V); kérik az Orion ipari terület Gksz-2/H-1 építési övezetbe történő besorolását azalábbi paraméterekkel: max. beép.: 50%, min. zf.: 10%. **Válasz:** A kérés teljesítésére jelen tervezési folyamatban nincsen lehetőség. A terület jelenleg MG-MF-1 jelű mezőgazdasági övezetbe sorolt. A teljes kerületre kiterjedő tervnek a szerződésben rögzített feladata a hatályos szabályozásnak, az új fővárosi településrendezési eszközöknek és a megváltozott országos jogszabályoknak megfelelő kerületi szabályozás megalkotása. A most hatályos fővárosi településrendezési eszközök a területet Vi-2 területfelhasználásba sorolták, így a CSÉSZ csak ennek megfelelő építési övezetet jelölhetett ki. Az övezetmódosítással a meglévő építési jogok nem sérültek, sőt annyiban kedvezőbbé váltak, hogy a terület beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe került. Gksz-2 jelű gazdasági építési övezetbe átsorolni a területet csak a fővárosi településrendezési tervek előzetes módosítása után válhatna lehetővé, melyet egy új eljárásban az önkormányzat kezdeményezhet, amennyiben előzetesen támogatja a véleményben megfogalmazott településfejlesztési célt.	**Nem fogadja el.**
▪ A Csepel Pláza parkolójába - 208557/1 hrsz. - tervezett KFC étterem telke Vi-2/B-1 övezeti besorolásába került. Kérik a minimális építménymagasságot 5 méterben meghatározni, mivel a tervezett étterem jelenlegi legmagasabb magassági pontja 5,75 m, vagyis a 6 méter nem lenne megfelelő a fejlesztéshez. **Válasz:** Városképi szempontból a Kossuth Lajos u. felé térfalképzés indokolt, 5 m-rel nem lenne biztosítható. Településképi szempontból legalább 12 m lenne kívánatos, egy a tömbre készülő beépítési terv alapján lehetne a részleteket kidolgozni, de a jelenlegi szabályozási érték csökkentése semmiképp nem megalapozott. A szabadon álló épület elhelyezésével parkolóhelyek szűnnek meg, melyet a területen belül már csak mélygarázsban vagy parkolóházban lehetne pótolni.	**Nem fogadja el.**

Iktató Szám:	Csepel Városfejlesztési Nonprofit Kft. VÁF/UV/2018/06240	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevétel: I. 210208 és 210209 hrsz-ú ingatlanok átsorolását kérik Vi-1/B-Vá építési övezetbe közlekedési infrastruktúra területigénye biztosítása érdekében. **Válasz:** Az érintett ingatlanokat Vi-1/B-Vá építési övezetbe soroltuk az észrevétel alapján.			**Elfogadja**
II. Teller Ede út menti teleksor területét kérik KÖu-3 övezetbe sorolni a Karácsony Sándor u.-tól a Posztógyár u.-ig. Ha ez nem lehetséges, akkor Vi-2-n belül közlekedési célú területbe. **Válasz:** A teleksor KÖu-3-ba való átsorolása nem lehetséges, mivel nem a fővárosi szintű főút réseként valósulna meg, kerületi kiszolgáló út és parkoló céljára azonban átsorolható, ez alkalmas lehet az autóbuszok parkoltatására. A Szabályozási terven ez került feltüntetésre.			**Elfogadja**
III. A Szállító utcában a Szállító utca és a Francia-öböl közötti területen a K-Rek/É-V övezeti besorolású telkeknél kérik a jelenlegi szabályozási terven szereplő legkisebb telekméretre vonatkozó, a beépítési,- és szintterületi mutató értékeket visszaállítani. A telek önkormányzati tulajdonú és a jelenlegi paraméterek korlátozzák a rövidtávú felhasználást. **Válasz:** Településrendezési szempontból aggályos a Francia-öbölre teljes környezetére kiterjedő fejlesztési koncepcióra hiányában a jelen tervezés keretei között a korábbi övezeti határértékek visszaállítása, azonban ez településpolitikai és kártanítási kérdés is. Az egyeztetéseken több oldalról felmerült erre az igény, így ennek alapján a korábbi övezeti határértékek a teljes Francia-öböl környezetében megmaradnak.			**Elfogadja**

Lakossági Fórumon elhangzottak: **Pabar Lajos** 1213 Bp. Cirmos sétány 18. (III./14.)	Döntés:
A lakossági fórumon elhangzott észrevételek nagy részére a főépítész helyben válaszolt, ezt az erről szóló jegyzőkönyv tartalmazza. Az alábbiak csak az ott nem megválaszolt észrevételekre vonatkoznak. **Észrevételek:** I. Érdekli, hogy a CSÉSZ a Weiss Manfréd Terv *(Csepel közép és hosszú távú terve)* figyelembe vételével készült-e? **Válasz:** A Weiss Manfréd Terv egy, a közelmúltban megszületett rövid távú fejlesztési program Csepel területére, amely nagy részben a településfejlesztés önkormányzat által jóváhagyott dokumentációira, a Településfejlesztési koncepcióra és az Integrált Településfejlesztési Stratégiára alapozódik. A Terv elemei túlnyomó részének megvalósítását a CSÉSZ lehetővé teszi, néhány vonatkozásában szükséges az építési szabályozást a későbbiekben módosítani. Ennek oka, hogy a tervezési szerződés alapján a CSÉSZ a hatályos szabályozásra alapozódik, nem feladata újonnan felmerült fejlesztési igények befogadása, de a későbbiekben bármikor módosítható.	**döntést nem igényel**
II. **Csepel Háros** érintő problémák taglalása: ▪ Szabályozási tervben illene korrigálni a zártkertből már kivett területek jelölését; ▪ Háros jelentős része „A" kategóriás vízbázis védelmi területe és az ottani lakóépületek egyéni szennyvízelhelyezése (közműpótló műtárgyak) miatt veszélynek van kitéve az ivóvízbázis, csatornázást meg kellene oldani; ▪ Utak kiszabályozása elengedhetetlen fontosságú a közművek kiépítése miatt **Válasz:** A Háros területén a művelésből való kivonás nem befolyásolja egy adott ingatlannak a Kerületi Építési Szabályzatban előirányzott építésjogi besorolását, ez az állami alapadatokat tartalmazó földhivatali alaptérkép és tulajdonjogi nyilvántartás eleme. A vízbázis védőterületére vonatkozó véleménnyel egyetértünk, azonban ennek a költsége olyan jelentős, hogy egyelőre sem a fővárosi, sem kerületi önkormányzat nem tudta felvállalni. A Szabályozási terv ábrázolja a vízbázisvédelmi területek határát, ahol építési tevékenység az országos jogszabályok szerint folytatható. A CSÉSZ a jelenleg hatályos szabályozást veszi át a Háros területén, amely a főbb közlekedési utakat kiszabályozza, a további telekalakításokat lehetővő tevő későbbi tömbfeltárások lehetőségét pedig *„a telek nem beépíthető része"* szabályozási elemmel biztosítja.	**döntést nem igényel**
III. Vízmű lakótelep körbekerítése sérti az alkotmányt; a Tamariska-domb nem dunai homokzátony, hanem mesterséges építés eredménye, nem kellene védeni; a Kiserdő szintén mesterséges, véderdőként kialakított erdősáv **Válasz:** Vízmű lakótelep körbekerítése ügyében túlzó kijelentés, hogy ez „sérti az alkotmányt", hiszen a lakótelep bekötő útján bárki szabadon beközlekedhet. Mivel azonban jelentős részben beépítésre nem szánt területek veszik körül, jogos igény volt az itt élők részéről a telep közbiztonsági helyzetének javítása egy határoló kerítéssel. Ez több lakótelepi terület esetén így van, és számos közpark és közkert bekerítve üzemel, amit sokszor éjszakára zárnak, nappal pedig bárki használhatja. A Tamariska-domb országos természetvédelmi terület, amelyet a természetvédelmi hatóság rendelt el az erre vonatkozó rendelet szerinti indokok alapján. Kis-Duna ligetet telepített erdő, ez mindenki számára ismert, de mint a kerület számára fontos zöldfelületi természeti érték említést érdemel.	**döntést nem igényel**

Polgármesteri Hivatali egyeztetés alapján történt módosítások	Döntés:
Észrevételek: I. A Zkp/Sz és a Zkp/Km övezetek határértékei legyenek azonosak a jelenlegi Zkp/Km övezet szerint és az övezeti előírás egészüljön ki idősek otthona, egészségügyi ellátó intézmény és szálláshely rendeltetéssel. **Válasz:** Az OTÉK 27.§ (3) bekezdés alapján a Zkp övezetben való rendeltetés kiegészítés nem lehetséges. Erre vonatkozóan OTÉK felmentés szükséges hozzá vagy a TSZT módosításának kezdeményezésével a fenti rendeltetések elhelyezésére szolgáló intézményi terület kijelölése.	**Elfogadja**

II. A Francia-öböl környékén a korábbi építési határértékek visszaállítása szükséges az esetleges kártanítási igények kizárása miatt. Az IZ-D2 övezetből K-Rek/É-V, az L4-LP-ből Vi-2/É-V, az M1-ből a Gksz-2/É-V. **Válasz:** Korlátozási kártalanítási igény nem léphet fel, mivel a korábbi besorolástól jóval több, mint 7 év már eltelt, és a jelenlegi használatot a CSÉSZ tervezet nem korlátozta. Kétségtelen azonban, hogy a Ptk alapján értékvesztés címén nem zárható ki kártérítés, ebben nem egységes a bírósági gyakorlat. Településrendezési szempontból aggályos a Francia-öbölre teljes környezetére kiterjedő fejlesztési koncepció hiányában a jelen tervezés keretei között a korábbi övezeti határértékek visszaállítása, azonban ez településpolitikai és kártanítási kérdés is. Az egyeztetéseken több oldalról felmerült erre az igény, így ennek alapján a korábbi övezeti határértékek a teljes Francia-öböl környezetében a fentiek szerint módosulnak.	**Elfogadja**

II. Államigazgatási szervektől beérkezett vélemények:

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzata (CSÉSZ)

A Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója

Iktató Szám: **BP/1002/000155-2/2018**	**Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítész**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevételek: I. Új **településképi követelményt** csak a kerület **Településképi Rendeletében lehet meghatározni.** Háromszintes **növényállomány fogalmán belül a fafajták** (örökzöld-lombhullató) **Tkr-ben** szabályozandók. **Válasz:** A háromszintes növényállomány fogalommagyarázatát töröltük a rendelettervezetből, a közeljövőben módosítandó Tkr-be kerül majd át.			**Elfogadja**
II. **'Meglévő épület' fogalma** – különösen a használatba vétel, jogerős engedéllyel való rendelkezés – **nem KÉSZ-ben szabályozandó tartalom**, kéri felülvizsgálni **Válasz:** A rendelettervezetben az észrevétel alapján a fogalommagyarázatot az alábbiak szerint módosítottuk: „12. meglévő épület: a jogszerűen létesített épület."			**Elfogadja**
III. 4. § (2) b) „funkcióhoz szükséges közműellátottság" nem pontos meghatározás. ▪ Államigazgatási szerv, hatóság, szakhatóság, kezelő **hozzájárulását**, vízjogi **engedély meglétét** a **KÉSZ nem írhatja elő**, ezeket törölni szükséges. ▪ **Szolgalomról** a KÉSZ **nem rendelkezhet**, ezeket törölni szükséges. ▪ **Településrendezési szerződés kötéséről** a KÉSZ **nem rendelkezhet**, ezeket törölni szükséges. ▪ Ingatlan-nyilvántartásról a KÉSZ nem rendelkezhet, ezeket törölni szükséges. ▪ **„Technológiai terv"** fogalma nem pontosított, tovább tervek meghatározására a **KÉSZ-nek nincs felhatalmazása**, mellőzni szükséges. ▪ ***„Kártérítési igény elhagyásával"*** rész elhagyandó *(99. § (4))*, a KÉSZ erről **nem rendelkezhet.** ▪ 25. § (1) c) **nem az OTÉK szerinti épületköz** fogalmának használata **esetén nem szükséges OTÉK felmentés.** ▪ 31. § (2) mondatból kimaradt a 'szerint' szó. **Válasz:** A 4.§ (2) b) pontot pontosítottuk, és további kifogásolt előírásokat a véleménynek megfelelően töröltük vagy módosítottuk a rendelettervezetben, de a kifogásoltak közül néhány nem szerepelt benne. A CSÉSZ 25. § (1) c) pontjában meghatározott épületköz mértéke a helyi adottságok miatt eltér az OTÉK 34.§ (3) bekezdésében meghatározottaktól, ezért az OTÉK vonatkozó szabálya alól kér felmentést a CSÉSZ.			**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el.**
IV. 16. § (10) bek. **előírása nem egzakt**, normatívnak kell lennie. Javasolt a megváltásról szóló előírásokat Közterületi rendeletben szabályozni. ▪ **23. §** (2) *„kikötői létesítmény"* mennyiségi, illetve méretbeli korlátait szabályozni javasolt ▪ **65. §** (4) *„Természetközeli állapot"* fogalmat pontosítani kell **Válasz:** 16.§ (10) előírása törlésre és a hivatkozás alapjául szolgáló (9) bek. c)pont módosításra került az alábbiak szerint: *16.§ (9) (c) "rendeltetésmódosítás, meglévő létesítmény bővítése esetén a parkolóhelyek legfeljebb 50%-a."* **Válasz:** A 23.§ (3") bekezdést pontosítottuk: *„(2) A Ráckevei-Soroksári Duna-ág Kvassay híd és a Francia-öböl vonala közötti partszakaszán – ahol a kikötés a Duna-ág telkére eső szárazulaton történik – a parthasználat és az ehhez szükséges kikötő a más jogszabály alapján közlekedtetett hajóosztályok számára létesíthető."* **Válasz:** A természetközeli állapot fogalmát az 1996.évi LIII. tv a természet védelméről definiálja.			**Elfogadja**
V. A tervezet a DÉSZ **hatálya alá tartozó területekre semmilyen előírást nem tartalmazhat.** Ennek megfelelően a ***„DÉSZ előírásait együtt kell alkalmazni"*** **rész elhagyható**, a rendelet hatálya a *Trk. 11. § (2)* alapján határozható meg *(→„ (2) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.")* **Válasz:** A Trk. vonatkozó előírása alapján a fenti részeket töröltük a rendelettervezetből.			**Elfogadja**
VI. Záró rendelkezés megfogalmazásánál kéri, hogy **legyünk tekintettel a folyamatban lévő**, közelmúltban **elfogadott KÉSZ-ekre**, azok területi hatályára, tartalmára. **Válasz:** A közelmúltban jóváhagyott CSVÉSZ módosítások és a Rákóczi térre készült KÉSZ beépítésre kerülnek a CSÉSZ-be.			**Elfogadja**

Iktató Szám: FPH059/847-6/2018	**Budapest Főváros Önkormányzata, Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevételek: **I. A terv nem tartalmaz szennyvízelvezetési tervlapot**, amit pótolni szükséges. **Válasz:** A fejlesztési javaslatot tartalmazza a dokumentáció, a vizsgálati tervlap pótlásra került.			**Elfogadja**
II. 6. § (1) „vízállás létesítése" helyett **„vízi állás" megfogalmazás a helyes.** **Válasz:** A szöveget a fentieknek megfelelően módosítjuk. **A 13. § kiegészítésre szorul** az **FRSZ 19. § (5) szerint:** Változással érintett területeken új beépítés esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvesztésre, az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken pedig új beépítés esetén a csapadékvizet helyben kell tartani. **Válasz:** A 13.§ (4) bekezdés a) pontja a hivatkozott FRSZ előírást a változással érintett területekre vonatkozóan tartalmazza, a TSZT-ben infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területeken új beépítést nem tesz lehetővé a CSÉSZ, így az FRSZ előírás második része nem lenne értelmezhető, „Szennyvízgyűjtő medence" fogalom helyett **„zárt szennyvíztározó" fogalom használata javasolt.** **Válasz:** A szöveget a fentieknek megfelelően módosítjuk.			**Elfogadja**
III. Alátámasztó munkarész pontosítása a bevezetőben – **FSZKT és BVKSZ már a TSZT 2015 elfogadásakor hatályát vesztette**, nem csak TSZT 2017 hatályba lépésekor. **4.1. fejezetben** még **TSZT 2015 szerepel** az új terv helyett. **Válasz:** A szöveget a fentieknek megfelelően javítjuk.			**Elfogadja**
IV. Rendelet mellékletében szereplő **elővásárlási jogok több helyen fővárosi tulajdonú ingatlanokra kerültek** és olyanokra, amely meghatározása **nem a kerületi önkormányzat hatásköre**, kérik törölni. **Válasz:** Az Étv. 25. § (1) és (3) bekezdés szerint "(1) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. (3) A fővárosban a fővárosi vagy azt a kerületi önkormányzatot illeti meg az elővásárlás joga, amely a megosztott feladatkör alapján az adott településrendezési cél megvalósítója." Az Étv. idézett bekezdései alapján a KÉSZ 7. számú mellékletében jelölt ingatlanok az itt megnevezett kerületi településfejlesztési célok megvalósítása érdekében kerültek kijelölésre. A nevezett ingatlanok esetében több településfejlesztési cél is jelen lehet, amelyek a kerületi érdekeltségen túl fővárosi érdekkörbe tartoznak. Erre példaként szolgálnak az Ady Endre út melletti tömbök, ahol intézményterület revitalizációja, megújítása kerületi önkormányzati szándék, egyúttal a főváros településszerkezeti tervéből fakadóan a fővárosi érdekű közút területbiztosítása is szükséges. Ugyanakkor nem közterületi besorolású fővárosi tulajdonú építési telket érinthet kerületi településfejlesztési cél és így ezekre a kerületi önkormányzat elővásárlási jogot biztosíthat az Étv. alapján.			**Nem fogadja el**
V. Szabályozási tervlap: ▪ Késmárki utca – TSZT 2017 jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület jelölése nem került feltüntetésre. ▪ RSD menti TSZT-ben szereplő „Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat" nem biztosított, kötelező zöldfelületi sáv kialakítását is fel kell tüntetni a tervlapon. (Gyalogút nem erre hivatott) ▪ 'Fővárosi érdekű szabályozási vonal' és 'Szabályozási vonal' jelölés nem megkülönböztethető grafikailag – ugyanakkor nem indokolt a kettő szétválasztása, mivel nem minden esetben egyértelmű, hogy az adott út létrejötte kinek az érdekében áll (kerület, főváros, állam). A Fővárosi érdekű szabályozási vonal jelölés nem következetes, Zkp és KÖk területeknél is megjelenik, valamint a II. Rákóczi F. út 210612/1 hrsz.-ú telkénél is. Kérik a vonalak törlését. **Válasz** ▪ **Késmárki utca és Erdősor utca** – jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület **a TSZT-n** *(előírás):*			**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el.**

„... az út keresztmetszeti kialakításától függően, szélesebb, lehetőleg fásított zöldsávot kell kialakítani. ... A helyi adottságoktól függően a zöldfelületek védelmét biztosítani kell a kerületi terveszközben."

TSZT-nek megfelelően kerül ábrázolásra az SZT-n.

- **95. §** (3) „A *K-Rek/Ke-D* jelű építési övezet az RSD menti rekreációs terület építési övezete, ahol
  a) az RSD mentén kialakított közterület menti előkert legalább 15 m" – Az előírásnak megfelelően a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat biztosított, a terv léptéke egyéb jelölést nem tesz lehetővé/szükségessé.
- Az Állami Főépítésszel egyeztetve a fővárosi érdekű szabályozási vonal marad feltüntetve az SZT-n. A két vonal megkülönböztethetőségén módosítunk.

VI. Fővárosi önkormányzati tulajdont érintő észrevételek:

- 208774/1; 208762 hrsz.-ú ingatlanok: Vt-H/B-Kk övezetbe kerültek, mely övezet nem került be a rendelettervezetbe. Tervezői tájékoztatás alapján az övezet a Vt-H/B-Fk övezettel hasonló paraméterekkel/előírásokkal rendelkezik, amely az érintett ingatlanokat teljesen elértéktelenítí. Kérik az ingatlanok át/visszasorolását helyi jelentőségű központ beépítésre szánt övezetébe (Vt-H/B-1).

Válasz: Az Önkormányzat városfejlesztési célja a Kossuth Lajos utca Szent Imre térrel ellentétes oldalán is zöldterület kialakítása, és a Kossuth Lajos utca forgalom-csillapítása.

- Kérik a 208774/1 és a 208774/2 hrsz.-ú ingatlanok kötelező összevonására vonatkozó jelölés törlését, valamint a két földrészlet telekhatár-rendezésének lehetőségének biztosítását, mivel a magántulajdonú telek fővárosira átnyúló beépítését csak így lehetne orvosolni.

Válasz: Kötelező megszüntetést a tervezett fásított közkert rendeltetés indokolja. A pavilonsor bontása is a városfejlesztési célok között szerepel.

- Kérik a 201736/21 és a 201736/23 hrsz.-ú telkek esetében konkrét építési paraméterek megállapítását – a 'Kialakult' helyett – melyek az eddigiekkel megegyezőek (Vi-2/E-KSz).

Válasz: I-NV-SZ *(Nagyvárosias intézményterület)* építési övezetben volt, melynek határértékei a CSVÉSZ szerint:

Beép. mód.	min. terület (m^2)	min. szélesség (m)	max. beép %		min. zf. arány (%)	szintterü-leti mutató	Építmény-magasság	
			szint felett	szint alatt			min.	max.
SZ	**1000**	**20**	**50**	**65**	**35**	**3,0**	**4,0**	**12,0**

Az építési övezeti határértékeket a fentiek szerint módosítottuk, ennek az FRSZ vonatkozásában nincs akadálya.

- 209149; 209152 és 209151 hrsz.-ú ingatlanok: Vi-2/Sz-Sz övezetben új építmény ne csak 1500 m^2 min. telekméret esetén legyen építhető, illetve melléképület is létesíthető lehessen. Az övezet nagy részén 1500m^2 alattiak a telkek és mindegyiken van jellemzően melléképület is.

Válasz: Az előírást a javaslat szerint módosítottuk, azzal, hogy melléképület csak személygépjárműtároló létesíthető.

- 208850 és 208849 hrsz.-ú ingatlanok Lke-1/Kv-Sz helyett Lke-1/Kv-ISz övezetbe kerüljenek a mellettük lévő telekhez hasonlóan, az ottani funkciókra tekintettel.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, az övezethatárt módosítottuk.

Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el.

VII. Közlekedési munkarészre vonatkozó észrevételek:

- „Csepel városközpont és autóbuszállomások tervezése" c. tanulmánytervvel (BKK) kapcsolatban: Az autóbuszvégállomások pontos helyét csak e tanulmány befejezése/leszállítása után lehet megállapítani. →
- Autóbuszállomás vagy csak a Szt. Imre téren (210212; 210211; 210210; 210208; 210209; 210206; 210207 hrsz.-ú telkek és Csőgyár u. egy szakasza), vagy megosztva – A HÉV végállomásnál (231736/20; 201736/1; 201736/19; 201736/3 hrsz. érintett) és a Szt. Imre térnél kerülnek elhelyezésre („B" és „C" változat). Ez utóbbi esetben a P+R parkolóhelyek a 201736/10, 201734 és a 201664/5 hrsz.-ú telkeken kerülnének visszapótlásra.
- Hosszú távon 3 helyszín jön szóba a tárolóhelyeket illetően: Teller Ede út mellett, Szállítók útja és volt ATI pálya
- Nem helytálló a kijelentés, miszerint Csepel területére nem áll rendelkezésre naprakész utasforgalmi adat, a BKK Mobilitásmenedzsmenttől ezen adatok a tervezők számára elérhetők.
- Közlekedésfejlesztési rész: Szükséges a Királyerdő út átépítését és közösségi közlekedési hálózatba történő integrálását is szerepeltetni – igény mutatkozik a 152-es és 71-es buszok összekötésére.

Elfogadja

▪ Megalapozó munkarészben a „MüPa – Nemzeti Színház" elnevezésű megállóhely tévesen „Közvágóhíd"-ként szerepel, a közösségi közlekedési hálózati térkép is frissítendő, a 179-es busz már nem tartalmazza a Szabadkikötő feltárását. **Válasz:** A tájékoztatást és az észrevételt köszönjük. A 2018.07.10.-i egyeztetésen elhangzottak alapján, az annak jegyzőkönyvében rögzítettek szerint módosításra és kiegészítésre kerülnek a szöveges és rajzi munkarészek. (Jegyzőkönyv mellékelve.)	
VIII. Megalapozó munkarészre vonatkozó észrevételek: ▪ 9. o.: „Az utóbbi időben jelentősen megnövekedett agglomeráció felől érkező forgalom miatt Csepel belvárosa is sokat vesztett élhetőségéből." – megállapítás hibás, Teller Ede út miatt a forgalmi terhelés Belvárosban csökkent, teherforgalom pedig teljesen kiszorult. Kérik a véleményhez mellékelt BKK teherforgalmi stratégiai térkép alapján felülvizsgálni a megfogalmazást. ▪ Balázs Mór tervet is kérik szerepeltetni rövid kivonattal a Fejlesztési dokumentumokkal foglalkozó fejezetben ▪ 42. o.: Teller Ede út II. szakasza nem az Erdősor utcáig, hanem a Posztógyár utca és Mag utca között épül majd ki. Az Ady E. út a Kossuth L. utca után Budafoki út néven folytatódik. ▪ 2.11.1.1 fejezet: 51101 jelű bekötőút ugyan a Lámpás utcán keresztül ad kapcsolatot a II. Rákóczi F. úttal, de sokan inkább a Plútó u. – Szabadság u.- Erdősor u. útvonalat használják (agglomerációból érkezők), ami az Erdősor-Szabadság csomópontban okoz problémát. ▪ 174. o.: Közösségi közlekedési hálózati térkép nem aktuális, kérik javítani ▪ 4.1.6. fejezet: '. bekezdés végére az alábbi kiegészítést kérik: A gerincút III. ütemének megépülése fontos, ezáltal nyílhat lehetőség a II. Rákóczi F. út forgalomcsillapítására, a Csepeli út-Lámpás u. meghosszabbítására, mely miatt az Erdősor u. – Plútó u. – Kossuth L. utca forgalma is csökkenhet. **Válasz:** Az észrevételeket elfogadjuk. A fentiek, illetve a 2018.07.10.-i egyeztetésen elhangzottak alapján javításra kerül a szöveges és rajzi munkarész. A Szigetszentmiklósi Önkormányzat észrevételei alapján a terv szöveges munkarészeiben és a hálózati lapon szerepeltetjük a tervezett új M0 autóúti csomópontot is. Ennek megépítése esetén a hálózati kapcsolatokat át kell gondolni. (Jegyzőkönyv mellékelve)	**Elfogadja**
IX. Alátámasztó munkarészre vonatkozó észrevételek: ▪ H7 HÉV fejlesztése – tanulmánytervben az Erdősor utcai meghosszabbítás az alapváltozatban szerepel, nincs 0. ütemű helyben történő felújítás. Kérik javítani. ▪ 2-es villamos meghosszabbítása: Nincs napirenden a Közvágóhídig történő meghosszabbítása, amennyiben a HÉV felhagyásra kerül a Duna parton, a helyén zöldfelületi rekultiváció javasolt. 2-es villamos marad a Soroksári úton. ▪ 3-as villamos meghosszabbítása: Első ütemben a Gubacsi híd – Ady E. út – Kossuth L. utca vonalon éri el Csepel központját. a 3-as villamos, vagy az abból nyíló szárnyvonal a tervezett új Duna-hídon keresztül éri majd el a Fehérvári utat. Kérik ez alapján kiegészíteni ▪ Csepeli tehermentesítő út – Gemicút III. ütemeként kell jelölni. ▪ Galvani út – Kén utca új Duna-híd: Nem a Kén utca felé, hanem az Illatos út felé kapcsolódna a meglévő hálózathoz. Villamospálya helybiztosítással kell számolni. Kérik frissíteni. ▪ A fejezetben nincs szó a belső úthálózat bővítéséről: Hollandi út meghosszabbítása, Királyerdő út kiépítése, fejlesztésre javasolt csomópontok, stb. Kérik pótolni ▪ Kerékpáros infrastruktúra: Galvani hídon tévesen van meglévő kerékpáros infrastruktúra jelölés, tervezett Táncsics Mihály utcai kerékpárútról nincs említés ▪ Tervezői egyeztetés javasolt a BKK Zrt.-vel a közlekedési anyag aktualizálása miatt. **Válasz:** Az észrevételeket elfogadjuk. A fentiek, illetve a 2018.07.10.-i egyeztetésen elhangzottak alapján javításra kerül a szöveges és rajzi munkarész. A Királyerdő úton tervezett közösségi közlekedési járatmódosításokkal, valamint azok csomóponti és hálózati vonzatával a dokumentáció kiegészítésre kerül. A BKK-val történő egyeztetésre 2018.07.10.-én került sor. (Jegyzőkönyv mellékelve.)	**Elfogadja**

Iktató Szám: PE-06/ERDŐ/04986-2/2018	**Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:

I. Észrevétel: „A terv a jelenleg erdőnek minősülő alábbi területeket más övezetbe sorolja, , illetve az „erdő" besoroláson kívül más besorolást kaptak, ezért kérem ezeknek „erdőként" való feltüntetését:"

ingatlan hrsz.:	erdőrészlet	övezeti besorolás (erdő helyett)	egyéb
210007/2-b	53C	K-Sz/K	
209981	56A	Zkp/É-V, Má/É	
209951/6	55A, 55B, 55NY	Zkp/É, Köu-3, VI-2/E-V	
200084/1	52A	K-Rek/R-Ek	
206125/2	54A	K-Rek/Ke-D	
(213002/3	21A	Ek/Es - utca kialakítás	további megjegyzés lent)

Indoklás: Az átsorolás ***ellentétes az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló*** *2009. évi XXXVII.* ***törvénnyel*** *(Evt.), az erdészeti hatóság megítélése szerint* ***a térségben van más****, az adott létesítmény(ek) elhelyezésére ill. tevékenység gyakorlására* ***alkalmas terület.***

Válasz: A fenti táblázatban kifogásolt területfelhasználási kategóriákat nem a CSÉSZ, hanem a fővárosi TSZT állapította meg, melynek a kerületi terv maradéktalanul meg kell, hogy feleljen.

A **210007/2**; **209981**; **209951/6** és **206125/2** helyrajzi számú telkek esetében a szabályozási tervlapon „Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület"-ek kerültek feltüntetésre az illetékes hatóság előzetes adatszolgáltatása alapján, mely területekről a CSÉSZ az alábbi módon rendelkezik:

*„**6. §** (4) A 2. mellékleten jelölt Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a telek beépítésekor zöldfelületként meg kell őrizni, erdészeti üzemterv szerint fenntartva."*

Ennek megfelelően a fent nevezett területeken az erdő megszüntetése nem megengedett, azt mindenképpen erdőként kell megtartani és erdészeti ütemterv alapján kezelni.

A **200084/1** hrsz.-ú telek annak jellege miatt a K-Rek jelű, rekreációs létesítmények elhelyezésére szolgáló, különleges beépítésre szánt övezeten belül K-Rek/R-**Ek** jelű, „a Duna menti különleges, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület **közjóléti erdő** céljára kijelölt része" övezetbe került. Az övezetben a beépíthetőség mértéke 5%, (OTÉK felmentéssel, mivel nem éri el a 10 %-ot), szintterületi mutatója 0,05, mely értékek megfelelnek az erdőkre vonatkozó határértékeknek.

Döntést nem igényel.

II. Észrevétel: Tiltakoznak a **213073 hrsz-ú ingatlan** erdő terhére *(213002/3)* történő **szélesítése ellen.** A **hatóság** *XIV-G-013/06338-17/2013. számú* határozatával **már egyszer elrendelte ezen a telken az erdőtalaj helyreállítását engedély nélkül kialakított út nyomvonal és közművek elhelyezése miatt.**

Az engedély nélkül kialakított **létesítmények fennmaradása ügyében benyújtott kérelmet** az erdészeti **hatóság** PE-06/ERDŐ/08783-5/2017. számú határozatában **elutasította.**

Javasolják az **út másik irányba történő szélesítését.**

Válasz: A szabályozási terven a tervezett út szabályozása módosításra kerül a jelenleg hatályos CSSZT_XXI-16 számú Erdősor utcai lakótelep Szabályozási terve szerint, amely 2010. május 5-től hatályos. A terv szerint a Plutó utca közeli szakaszon a szabályozás nem érinti az erdőt, de a Katalin-tó fölötti részen a terv az erdőterület felé szabályoz.

Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el.

III. Észrevétel: 209978-b, 209970/4 és 209970/5 hrsz-ú ingatlanokon jelölt erdőterületek a valóságban más alakúak.

Válasz: A szabályozási terven látható terület-lehatárolások, korlátozó- és védőövezetek minden esetben az illetékes hatóságok által előzetesen megküldött adatszolgáltatások alapján, valamint a budapesti TSZT alapján kerültek feltüntetésre. A CSÉSZ-nek az esetlegesen szereplő hibák esetén sincs lehetősége a hivatalos adatszolgáltatástól, illetve a felsőbb szintű tervektől eltérni. Mivel ez csak tájékoztató elem, kérjük a digitális adatszolgáltatásukat az igényelt pontosításhoz.

Döntést nem igényel.

IV. Észrevétel: A hatóság nem találta nyomát annak, hogy az **erdő övezet területének változása** miatt, illetőleg a **meglévő erdők területének tervezett csökkenése miatt a biológiai aktivitás érték vizsgálata** megtörtént-e.

Válasz: Az Étv. alapján a biológiai aktivitásérték változást abban az esetben kell vizsgálni, ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A területfelhasználás módosítása a Fővárosi TSZT kompetenciája, jelen tervezés során nem módosultak a területfelhasználási kategóriák, mivel ez kerületi tervben nem lehetséges. A biológiai aktivitásérték kimutatása a fővárosi Településszerkezeti Terv Alátámasztó munkarészében szerepel.

Döntést nem igényel.

V. Észrevétel: A rendelet az **erdők területén megenged bizonyos fokú beépíthetőséget**, az OTÉK ezen a ponton azonban a hatóság szerint ellentétes az **Evt.-vel, ami szerint építmény csak kivételesen indokolt esetben**, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el *(vagyis **erdőgazdálkodást szolgáló** létesítmények esetén).* **Vendéglátás, turizmus egyáltalán nem támogatott.** **Válasz:** A beépítésre szánt területeken előírt építési határértékek megállapításánál a CSÉSZ készítése során az OTÉK és a hatályos CSVÉSZ-ben előírtak voltak mérvadók, annak érdekében, hogy a meglévő építési jog sehol ne sérüljön. Ahol a területfelhasználási egység (TSZT) megváltozása miatt a paraméterek módosítása vált szükségessé, ott az OTÉK-ben meghatározott paraméterek, valamint az FRSZ előírásai a mérvadók. Az OTÉK felülbírálása az Evt-vel való 'ellentétesség' miatt nem a CSÉSZ kompetenciája. A közjóléti erdők esetén, mivel ezek belterületi erdők, igény van ezek lakossági használatára a jogszabályi keretek között, amely ezt kiszolgáló létesítmények építését is igényli.	**Nem fogadja el.**
VI. Észrevétel: A rendelet **71. §** (3) bekezdéseiben megfogalmazott **örökzöld ültetési kötelezettség** az **Evt. 44. 45. és 51.§ -ban megfogalmazottakkal ellentétes**, ennek törlése szükséges. **Válasz:** Az előírás törlésre került.	**Elfogadja**
Iktató Szám: **35100/8661-1/2018 ált.** — **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** — A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevételt nem tesz, korábbi véleményét fenntartja.	**Döntést nem igényel.**
Iktató Szám: **02296-0015/2018** — **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság** — A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevételek: **I.** A *83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (2. § 3. bekezdés)* által a vízfolyások mentén biztosítandó **parti sávot a meder és a part találkozási vonalától a szárazulat felé kell mérni.** Emiatt mind a Duna, mind az RSD **vízállásainak a parti sáv elhelyezkedésére ráhatása nincsen.** (Az RSD partvonal jogi határának kijelölése a XXI. kerület vonatkozásában jelenleg folyamatban van.) **Válasz:** A terv a hivatkozott jogszabályt figyelembe veszi. Az RSD mentén ezért alkalmazott „geodéziai felmérés alapján pontosítandó szabályozási vonal" elemet, amely a fentiek szerint teszi lehetővé a meder kijelölését.	**Döntést nem igényel.**
II. 76. §-a (8): Az **úszómű létesítése nem vízjogi engedélyköteles tevékenység** **Válasz:** A rendelet szövegéből a fenti bekezdés törlésre került.	**Elfogadja**
III. A megalapozó vizsgálat 207. oldalán pontosítás szükséges: „a 47/1994. (VIII. 1.) Főv. Kgy. rendeletben foglaltak szerint a Fővárosban az árvízvédelmi feladatokat szervező, koordináló és irányító Budapest Főváros Önkormányzata." **A Fővárosi Önkormányzat és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. között kötött szerződés alapján az operatív védekezés és az árvízvédelmi művek üzemeltetése a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. feladata.** **Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, vizsgálat szövegét a fentieknek megfelelően javítjuk.	**Elfogadja**
IV. Kérik a **7.§ (2) bekezdésének a) pontját kiegészíteni** a következővel: *„csak a vonatkozó jogszabályok és a kijelölő határozatban foglalt előírások szerint végezhető építési tevékenység".* **Válasz:** A rendelet szövegét a fentieknek megfelelően javítjuk.	**Elfogadja**
Iktató Szám: **PE-06/KTF/14567/2018.** — **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** — A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevételek: **I.** Hivatal felsorolja a természetvédelmi szempontból értékes/védelem alatt álló ingatlanokat Csepel területén. A CSÉSZ a TSZT 2017-ben foglaltakkal összhangban készült, új beépítésre szánt terület kijelölés táj- és természetvédelmi szempontból érintett területen nem történik. **II.** A TSZT 2017, valamint az FRSZ Csepel területén engedélyezi magasházak (45-120m) felépülését. CSÉSZ rendelettervezetében maximum **15-30 méter a megengedett legnagyobb építménymagasság** engedélyezett. Elmúlt évek építészeti trendje az üveg homlokzat – magas épületek (irodaházak) zömmel ilyen kivitelben készülnek. Ez **madárvédelmi szempontból erősen aggályos**, mivel a nagyméretű üvegfelületek megzavarjak, **veszélyeztetik a repülő madarak csoportjait** *(védett fajok veszélyeztetéséről, zavarásáról szóló tv.-ek vonatkozó paragrafusainak felsorolása).* **Lehetőségek ennek elkerülésére**: ▪ speciális fólia elhelyezése az üveg felületeken ▪ dekorfólia (minta, reklám) kihelyezése	**Döntést nem igényel**

▪ „madárvédő üveg" használta (spec. UV fény visszaverő üveg, mely ember számára nem, csak madarak számára érzékelhető) **Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, a természetvédelemről szóló alátámasztó munkarészben felhívjuk rá a figyelmet.	
III. Kármentesítési szempontból: **Folyamatban lévő kármentesítéssel** érintett területek: ▪ MOL Nyrt. – Csepel Bázistelep területe ▪ Duna utca 42., Dunapack Papír és Csomagolóanyag Kft. ▪ Zsák Hugó u. 22., Syntan Vegyianyaggyártó Kft. ▪ 210005, 210007/4 hrsz.-ú ingatlanok – É-Csepeli Hulladéklerakó ▪ volt Csepel Művek gyártelep egészét érintő kármentesítés felterjesztésre került az OKKP-ba volt **Csepel Művek gyártelep részterületeit érintő kármentesítések:** ▪ Mag u. 1.-3., VVK Építésszervező Kft. ▪ Gyepsor u. 1., Csepeli Fémmű Rt. „f.a." (Saubermacher Magyarország Kft.) ▪ II. Rákóczi Ferenc út 189., Siemens Transzformátor Kft. A kerületben ezeken kívül további potenciálisan talajszennyezett területek találhatók – építési, bontási tereprendezési munkálatok előtt talajvizsgálat szükséges! A fentiek alapján **az alábbi előírások CSÉSZ-be történő beépítését kérik:** *„Az ipari, üzemi tevékenység felszámolása esetén a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell eljárni, új funkció telepítése esetén a teürlet talajszennyezettségét meg kell vizsgálni, és ha szükséges, a szennyezett talajt a területről a szakhatósági előírások figyelembevételével el kell távolítani."* *„A korábbi ipari, raktározási tevékenységgel érintett területen, továbbá a kármentesítéssel, valamint potenciális talajszennyezéssel érintett területeken az építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálatot kell végezni, és annak eredményétől függően kell a szükséges intézkedéseket megtenni."* **Válasz:** A CSÉSZ munkaközi egyeztetési dokumentációja tartalmazott a fentiekkel majdnem azonos előírást, amelyet az állami főépítész észrevétele alapján töröltünk a rendelettervezetből. A főépítész véleménye szerint a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet alapján más jogszabály nem tartalmazhat olyan kitételt, hogy „a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni" és nem ismételhet vagy kivonatolhat más jogszabályban szabályozott elemet. Ugyanakkor a javaslat célját és figyelem felhívó szándékát megértjük. A Szabályozási terv a TSZT alapján feltünteti a potenciálisan talajszennyezett területeket, így a hatóság látja, hogy mely területek lehetnek ezzel érintettek.	**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el.**
Iktató Szám: **BP/FNEF-TKI/04906-2/2018**	**Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevétel: A tervezési területen található a **Csepel II. B-19 OKK számú kút és annak védőterülete**, mely létesítményt a **szabályzat készítése során** a *123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. mellékletében* foglaltak alapján **kell figyelembe venni.** A tervezési során emellett a *219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet* előírásaira is tekintettel kell lenni. **Válasz:** A kút védőterülete a Fővárosi Vízművek digitális adatszolgáltatása alapján feltüntetésre került. A védőterületen folytatható tevékenységeket a hivatkozott jogszabályok írják elő.			**Döntést nem igényel**
Iktató Szám: **BF/UO/NS/A/793/1/2018.**	**Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedés Felügyeleti Osztály**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevétel: **I. 16. §** (11) bek. – a parkolási engedményt nem tartják indokoltnak - **nem támogatják, hogy önkormányzati közcélú épületek építése**, illetve meglévő épület **felújítása/bővítése esetén** az **utcán is biztosítani lehessen a parkolást.** Ha a gépjármű elhelyezés **telken belül** biztosítható, ott **kell elhelyezni.** **Válasz:** Az észrevétel alapján a hivatkozott előírást kiegészítettük azzal, hogy *„amennyiben ez telken belül nem oldható meg a meglévő vagy tervezett rendeltetés sérelme nélkül."* Az előírást az indokolja, hogy számos esetben gyermekintézmények kertjének, sportudvarának egy részén kellene parkolót létesíteni, ami a szintén önkormányzati tulajdonú közterületen is megoldható lenne.			**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el.**
II. Weiss Manfréd u. Galvani hídhoz vezető út kereszteződésének déli oldalán **a közlekedési javaslat szerinti 250 férőhelyes P+R nem lett kijelölve** **Válasz:** A fent nevezett terület már a DÉSZ hatálya alá tartozik, a CSÉSZ ezen területen nem jelölhet szabályozási elemeket.			**Döntést nem igényel**

III. A Csepeli út Lámpás utcától északra: **kerékpár út nincs ábrázolva** a szabályozási tervlapon **Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, a fent nevezett szakaszon ábrázolásra került a kerékpárút.			**Elfogadja**
Iktató Szám: **10196/1/2018**	**Budapest Főváros Kormányhivatala, XI. kerületi Hivatala**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Hatáskör hiányában áthelyezve -> Távérzékelési és Földhivatali Főo., Földmérési és Földügyi Osztály			**Döntést nem igényel**
Iktató Szám: **5959-2/2018/h**	**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.			**Döntést nem igényel**
Iktató Szám: **OAH-2018-00057-0333/2018**	**Országos Atomenergia Hivatal**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevétel: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében található az OAH hatáskörébe tartozó MTA Energiatudományi Kutatóközpontjának kutatóreaktora, valamint a BME oktatóreaktora. A rendezési **terv módosítás azonban az OAH hatás- és feladatkörét nem érinti.** **Nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében** védőtávolsággal rendelkező **veszélyes üzem telepítése** esetén az **OAH engedélyes ügyfélnek minősül**, így arról tájékoztatni kell. **Válasz:** A fent nevezett észrevételeket tudomásul vettük. Csepelen az OAH létesítmények 30 km-es körzeten belül nem található veszélyes üzem, annak esetleges létesítése esetén a megfelelő hatóságok értesítésre kerülnek majd.			**Döntést nem igényel**
Iktató Szám: **XVIII-221-2/2018**	**Budapest XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.			**Döntést nem igényel**
Iktató Szám: **FÉ 15377/2/2018**	**Budapest XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevétel: A hivatalnak a tervvel kapcsolatban **jogszabályon alapuló ellenvetése nincs.** **Javasolja lehetőség szerint egy új gyalogos híd szerepeltetését** a terven, mivel a Soroksár határában lévő híd a kerület központjától túl messze van. Kérik, hogy vagy a 209466 és 209465 helyrajzi számú telkek között, vagy a 209464 és a (209462) telkek határán legyen. **Válasz:** A tervezett gyalogoshíd nyomvonalát az észrevétel alapján módosítottuk a 209464 és a (209462) telkek határa áthelyezve, erre a TSZT lehetőséget ad.			**Elfogadja**
Iktató Szám: **BP22/14517-2/0218**	**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítészi és Városrendezési Iroda**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.			**Döntést nem igényel**
Iktató Szám: **VI-11811-4/2018**	**Budafok-Tétény Budapest XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Főépítésze**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevétel: A két kerületet összekötő **kerékpáros és gyalogos híd** egy előzőekben készített **tanulmánytervben kijelölt nyomvonalhoz képest máshol szerepel** a szabályozási terven. **Kérik** ennek pontosítását, hogy az **összhangban legyen** a *26/2017. (IX.22.) sz. önkormányzati rendelettel* jóváhagyott **XXIII. kerületi szabályozási tervben feltüntetett nyomvonallal.** **Válasz:** A híd nyomvonala a XXIII. kerület megküldött új szabályozási tervlapja alapján javításra került.			**Elfogadja**
Iktató Szám: **09/1672-1/2018**	**Szigetszentmiklós Város Polgármestere**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevétel: Alátámasztó munkarész nem tartalmazza a közlekedés kapcsán, hogy a **csepeli iparterületekről és a Szabadkikötő környékéről jelentős tehergépkocsi forgalom érkezik az M0 felé.** A tervezett Hárost kikerülő **elkerülőút ezt a problémát nem fogja megoldani**, csupán Budapest határán kívülre tolja. Szigetszentmiklós tervezi a Csepel szigeti gerincút, Halászteleki ág M0 felett átvezetett részének teljeskörű csomóponttá fejlesztését, mely növelni fogja a gyűjtőutak kapacitását. **Szakértői egyeztetést kér** a szabályozási terv **közlekedési problémáinak összehangolása** végett. **Válasz:** A fentiek, illetve a 2018.07.10.-i egyeztetésen elhangzottak alapján javításra kerül az alátámasztó szöveges és rajzi munkarészeken, a szabályozási terv módosítását nem igényli. A Szigetszentmiklósi Önkormányzat észrevételei alapján a terv szöveges munkarészeiben és a hálózati lapon szerepeltetjük a tervezett új M0 autóúti csomópontot is. Ennek megépítése esetén a hálózati kapcsolatokat át kell gondolni.			**Elfogadja**

Iktató Szám: **4521-18- /2018**	**FGSZ Földgázszállító Zrt.**	A véleményezési eljárás további szakaszában **részt vesz.**	Döntés:
Észrevétel: Csepel területét érintő földgázszállító vezetékek: ▪ Vecsés-Csepel DN400 (védőövezete 7-7 méter) ▪ Csepel I. DN250 (23-23 méter) ▪ Csepel II DN300 (10-10 méter) ▪ Csepel-Powergen DN500 (7-7 méter) ▪ Csepel Rózsa utca DN300 (7-7 méter) ▪ Budafok-Csepel hírközlő kábel (1-1 méter) **Kérik ezek feltüntetését a szab. terven**, valamint a biztonsági övezetre vonatkozó **előírásokat betenni a rendeletbe. (Hivatkozott kormányrendelet kivonatával)** **Válasz:** Az adatszolgáltatást köszönjük. A vezetékek és védőtávolságok a kapott adatszolgáltatás alapján ábrázolásra kerültek mind a szakági munkarészekben, mind a szabályozási terven. A hivatkozott kormányrendelet a védőtávolságon belül végezhető tevékenységeket rögzíti, ennek megismétlése a CSÉSZ-ben ellentétes lenne a jogszabály-szerkesztésről szóló IRM rendelettel.			**Az indoklás szerinti eltéréssel részben fogadja el.**
Iktató Szám: **BP/0801/514-5/2018**	**BFKH**	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés:
Észrevétel: „*Gubacsi vasúti híd és a csepeli folyami Szabadkikötő fejlesztéséhez kapcsolódó vasúti létesítmények átépítése*" projekt előkészítési folyamata során szükséges figyelembe venni többek között a MÁV Zrt. gondozásában lévő 150-es vasútvonal és környezetének átépítésével foglalkozó projektet, a H6-os és H7-es HÉV-ek fejlesztési koncepcióját, a BKK Zrt. által előkészíteni kívánt Gubacsi közúti híd fejlesztését, valamint a KKBK által előkészítés alatt lévő Kemény Ferenc program részeként megvalósuló Dunai Evezős Központot. Jelenleg a megvalósíthatósági tanulmány készítése van folyamatban. Kérjük, hogy a fenti projekt keretében elkészült Megvalósíthatósági Tanulmány előzetes eredményeit a Kerületi Építési Szabályzatukban szíveskedjenek figyelembe venni. **Válasz:** A Megvalósíthatósági Tanulmány előkészítésében Kerületünk is részt vesz. A jogszabályi keretek között maximálisan támogatjuk a projektet és partnerek vagyunk a tervezésben és a megvalósításban is. A személyes egyeztetésre nyitottak vagyunk, A CSÉSZ kisebb korrekcióit a jogszabályi keretek között készek vagyunk jelen eljárásban is befogadni annak érdekében, hogy a projekt határidőn belül kerülhessen megvalósításra.			**Elfogadja**
Észrevétel: „*A H6-os ráckevei és a H7-es csepeli HÉV fővárosi kötöttpályás hálózatba való integrálásának előkészítése*" projekt kapcsán megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési tervek készítése, engedélyezési eljárások lefolytatása a feladat. A megvalósíthatósági tanulmány elkészült, a továbbtervezéshez Kormánydöntésre várunk. Jelezzük a fenti két projekttel kapcsolatban, a későbbi engedélyezési tervfázis során, esetlegesen szükségessé válhat a KÉSZ módosítása. **Válasz:** A projekt megvalósításában maximálisan partnerek vagyunk, beleértve a későbbi engedélyezési tervfázis során esetleg szükségessé váló CSÉSZ módosítást is.			**Döntést nem igényel**
Észrevétel: „*Új Duna-híd és kapcsolódó úthálózat engedélyezési terveinek elkészítése*" projekt előkészítése során nem zárható ki a tervezett nyomvonal módosulása. Jelezzük továbbá, hogy a projekt engedélyezési tervdokumentációjának készítése során, szükségessé válik a kerület, Kerületi Építési Szabályzatának módosíttatása Válasz: A projekt megvalósításában maximálisan partnerek vagyunk, beleértve a későbbi engedélyezési tervfázis során esetleg szükségessé váló CSÉSZ módosítást is.			**Döntést nem igényel**

2. számú határozati javaslat melléklete

.../2018.(.....) Kt. határozat melléklete

JEGYZŐKÖNYV

TÉMA	XXI. Ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzat közlekedési vonatkozások, egyeztető tárgyalás
Időpont	2018. július 10. 9-11.30 óra
Helyszín	Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Bp. XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út 88-92. I. emeleti tárgyaló

Tárgy BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (CSÉSZ) véleményezési szakasz

Meghívottak:

Első napirendi ponthoz:
- Szabó József Szigetszentmiklós Város Polgármestere

mindkét napirendi ponthoz:

- dr. Dabóczi Kálmán vezérigazgató	Budapesti Közlekedési Központ;
- Mártonffy Miklós főosztályvezető	Budapest Főváros Önkormányzata;
- Balassa Bálint osztályvezető	BFKH Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály;
- Berényi Mária tervező	Urbanitás Kft.

valamint az általuk delegált szakemberek

Jelenlévők: a mellékelt jelenléti ív szerint

Gyulai István, Csepel főépítésze köszönti a jelenlévőket, ismerteti az egyeztető tárgyalás célját és napirendi pontjait.

1. Napirend

Csepel és Szigetszentmiklós Csepeli Gerincutat érintő közlekedési kapcsolatai

Az egyeztetést Szigetszentmiklós Város Polgármestere a 09-1672-1/2018 számú véleményében kezdeményezte.

Pongrácz Gábor, Szigetszentmiklós főépítésze:
- a véleményben összefoglalt problémák fő oka, hogy a Csepeli Gerincút folytatása Csepel közigazgatási határán túl még nincs megtervezve, egy hivatalosan még el nem fogadott nyomvonalon kötne ki az M0-ás körgyűrűre. Szigetszentmiklós Város Önkormányzata együttműködésre kész a legmegfelelőbb nyomvonal kiválasztásában annak érdekében, hogy a Csepelről az M0 felé tartó jelentős teherforgalom levezetése végig biztosított legyen.
- Tájékoztat arról, hogy a Csepel-szigeti Gerincút Halásztelki ágánál teljes értékű autópálya csomópontot építenek ki magántőke bevonásával, mely jelenleg tervezési szakaszban van. Két ütemben fog megvalósulni, elsőként az É-i behajtó (2019-re várható), másodikként a D-i (2021 körül).
- kérdés: A CSÉSZ-ben tervezett-e Háros körzetében gazdasági, teherforgalmat növelő fejlesztés?

Berényi Mária:
- A CSÉSZ lehetőséget ad a csomópont elérésére a Vízmű utca 22 m szélességű helybiztosításával.
- Hálózati szempontból a CSÉSZ alátámasztó munkarészét a Szigetszentmiklóstól kapott tájékoztatás és tervek alapján kiegészíti.
- Az M0-ra történő új felhajtó mindenképp kedvezőbb forgalmi helyzetet teremt majd.
- Háros körzetében a szabályzat nem tartalmaz teherforgalmat növelő gazdasági fejlesztést.

Sípos-Timkó Gábor:
- A Gerincút utolsó szakaszához a BKK diszpozíciót készített, egyelőre még nyitott kérdés, hogy a BKK vagy a NIF készítteti majd a terveket. A BKK csak Budapest közigazgatási határáig rendelkezik hatáskörrel, ezért a komplex megoldást állami szinten szükséges kezelni. A diszpozíció szerint a Gerincút árvízvédelmi töltésként a Vízmű lakótelepig valósulna meg, ezt követően a II. Rákóczi Ferenc út kiszélesítése vezetné tovább a forgalmat.

Friedl Ferenc:
- Korábban az M0-s bővítésénél a csomópontok közötti fejlesztés elmaradt, a kész tervek a gazdasági válság miatt nem valósultak meg.

Pallaga Tamás:
- Az M0-s felhajtó kapacitása véges, a Csepelről érkező erős teherforgalom a Szigetszentmiklósiakat és a Halásztelkieket hátrányosan érinti.

Kraxner István:
- A Lámpás út- Csepeli út nyomvonalon a teherforgalom a Gerincút megépülését követően korlátozható, illetve megtiltható.
- A gerincút kiépítése a jelenlegi helyzeten mindenképpen javít, a körgyűrű problémái minden agglomerációs csomópontban fennállnak (pl. érdi leágazás)

Dobrocsi Tamás:
- Az M0 valamennyi csomóponti kapacitása csúcsra járatott.

Gyulai István megköszöni az észrevételeket, megállapítja, hogy a CSÉSZ véleményezési szakaszát érintő kérdésekben nem maradt megválaszolatlan kérdés. Tervezőt megkéri az alátámasztó munkarész kiegészítésére a Szigetszentmiklós város Önkormányzatától kapott tervek figyelembevételével.

Pongrácz Gábor a körgyűrű irányába tartó teherforgalom miatt a hálózat átgondolását kéri, Csepel kerülettel együttműködve.

Gyulai István biztosítja a jelenlévőket arról, hogy partner lesz e tekintetben. A kérdés túlmutat a CSÉSZ kompetenciáján, mivel csak a hatályos fővárosi tervek keretein belül készülhet. A felmerült kérdések jelen eljáráson kívüli egyeztetést, tervezést, valószínűleg a fővárosi tervek módosítását, Budapest Főváros és a Magyar Állam bevonását igényli.

2. Napirend

A CSÉSZ-tervezet közlekedési munkarészeinek aktualizálása

Az egyeztetést Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettese kezdeményezte az FPH059/847-6/2018 számú véleményében.

Pongrácz Katalin:

- A véleményben részletesen kifejtett véleményt nem kívánja kiegészíteni, az a Fővárosi Közgyűlés Városfejlesztési Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottságának döntése szerinti tartalommal készült. Hangsúlyozza, hogy a CSÉSZ a hatályos TSZT és FRSZ alapján készülhet.

Gyulai István ismerteti Balassa Bálint osztályvezető (BFKH Közlekedés Felügyeleti Főosztály) 2018. július 6-án érkezett levelét, melyben arról tájékoztat, hogy jelen megbeszélésen nem tud részt venni, és kéri a BF/UO/NS/A/793/1/2018 számú, 2018. június 25-én kelt vélemény figyelembevételét.

- A vélemény az önkormányzati intézmények parkolási kedvezményét nem látja indokoltnak.
  Főépítész válasza: A rendelettervezetet kiegészítjük azzal, hogy csak abban az esetben, ha telken belül nem biztosítható a közcélú intézmény parkolása. Ez lényegében nem felmentés, hiszen a közcél, közfeladat ellátása elsődleges feladat.
- Weiss Manfréd út - Galvani híd csomópont 250 férőhelyes parkolója nincs feltüntetve.
  Főépítész válasza: a CSÉSZ a DÉSZ hatálya alá tartozó területre nem szabályozhat.
- Csepeli út Lámpás úttól északra lévő szakaszán lévő kerékpárút nem szerepel.
  Főépítész válasza: A tervezetet ennek megfelelően javítjuk.

Gyulai István ismerteti a FPH059/847-6/2018 számú véleményt.

- a véleményben foglalt észrevételek szerint a tervezet kiegészítésre, javításra kerül. Tervező szerint a javítások átvezetése már részben meg is történt.
- A kerékpárúttal kapcsolatos terveket Tervező egyezteti a BKK-val, és ennek megfelelően aktualizálják a tervezetet.

Berényi Mária:

- A városközponti autóbusz végállomás helyszínét az Önkormányzat és a BKK közötti egyeztetéseknek megfelelően ábrázolják a Vermes Miklós utcánál. (1. változat) A 2. (megosztott) változat bonyolultabb, a CSÉSZ-ben nem jelölték. A Víztorony környéke elsősorban a lakótelep közterülete, a közhasználatot, illetve a víztorony kezelési igényeit szolgálja. A Vermes Miklós utca déli oldala tartalékterület.

Gyulai István:

- Teller Ede út menti szabályozási vonalon zajvédő fal (kerítés) építését tartja indokoltnak.

Dobrocsi Tamás:

- Elkéri a BKK Mobilitásmenedzsmenttől az utasforgalomra vonatkozó adatokat. A Balázs Mór tervet beemelik a megalapozó munkarészbe.

Gyulai István:

- A felvetéseket köszönettel vettük, mindegyiket megvizsgáljuk.
- Megállapítja, hogy a CSÉSZ véleményezési szakaszát érintő kérdésekben nem maradt megválaszolatlan kérdés. A megbeszélésen felmerültek a Gerincúttal kapcsolatos kérdések, amelyek a CSÉSZ kompetenciáján túlmutatnak, további tervezést és egyeztetést, szükség esetén TSZT módosítást igényelnek.

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda

Készült: Budapest, 2018. július 10.
Összeállította: Hollainé Fekete Anna,

1. sz. melléklet

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény:
Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2018. július „ „

dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Reznicsek Zoltán
várospolitikai tanácsadó

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. július „ „

Reznicsek Zoltán
várospolitikai tanácsadó

2. sz. melléklet

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2016. június 23-án (csütörtök) 09.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 8. pontja: (142. sz. előterjesztés)
Javaslat Csepel Helyi Építési Szabályzat készítésére
Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

238/2016. (VI.23.) Kt. **HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási területére — a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet előírásai szerint — Kerületi Építési Szabályzatot készíttet.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Majoros Ágnes mb. főépítész

16 igen
0 nem
1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.

Borbély Lénárd
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

JEGYZŐKÖNYV

TÉMA	Lakossági fórum
Időpont	2018. május 28. 17 óra
Helyszín	Bp. XXI. ker. Önkormányzat Nagytanácsterem Budapest XXI. ker. Szent Imre tér 10.

Tárgy BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT véleményezése

Hivatalból jelen vannak

Gyulai István	Önkorm. főépítész
Beleznai Teodóra	URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft., tervező
Bertyák Ágnes	URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft., tervező
Hollainé Fekete Anna	Csepel POHI. Főépítészi Iroda
Samu-Óvár Judit	Csepel POHI. Főépítészi Iroda
Csurka Viktória	Csepel POHI. Főépítészi Iroda
Mike Viktória	Csepel POHI. Főépítészi Iroda

Partnerségi egyeztetésben résztvevők közül jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Hollainé Fekete Anna Csepel POHI. Főépítészi Iroda részéről köszönti a megjelenteket, megnyitja a lakossági fórumot ismerteti a napirendeket:

1. **BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT** véleményezési szakasz. Partnerségi észrevételezésre nyitva álló határidő 2018. június 17.

2. **BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL RÁKÓCZI TÉR KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT** véleményezési szakasz. Partnerségi észrevételezésre nyitva álló határidő 2018. június 5.

3. **BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL Önkormányzata Képviselő-testületének Csepel településkép védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzata rendelete módosításának elindítása**

Hollainé Fekete Anna Csepel POHI. Főépítészi Iroda részéről bemutatja Gyulai István kerületi főépítészt, aki átveszi a szót, köszönti a megjelenteket.

1. **Napirend**

BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (továbbiakban: KÉSZ) véleményezése

Gyulai István főépítész elindítja a lakossági fórum első napirendjét. Ismerteti a figyelembeveendő jogszabályi kereteket, és elmondja, hogy főként a jogszabályi illeszkedés során a 314 / 2012-es kormányrendelet
Felkéri a tervezőt ismertesse a kerület egészére készülő Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) főbb elemeit, a megalapozó és a jóváhagyandó munkarészek tervezetét.

Beleznai Teodóra, URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft., tervező bemutatja az első napirend szerinti KÉSZ-t
Elmondja, hogy Budapest Településszerkezeti Terve (továbbiakban: TSZT) tartalmazza az övezetbe sorolási elemeket és az infrastruktúra fejlesztés főbb elemeit, míg Fővárosi Rendezési Szabályzat (továbbiakban: FRSZ) a kiegészítő adatokat, mint pl. a beépítési sűrűség. Ezek a jogszabályok 2015-ben kerültek megalkotásra, és a Fővárosi Közgyűlés által elfogadásra.
Emellett BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL Önkormányzata Képviselő-testületének Csepel településkép védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzata rendelete (továbbiakban: TKR) tartalmazza a településkép témakörébe tartozó helyi előírásokat.

Tervező ismerteti, hogy a jelenleg érvényes kerületi városrendezési szabályzat, az BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2002. (III. 26.) önkormányzati rendelete Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról (továbbiakban: CSVÉSZ), továbbá annak melléklete szerinti Övezeti Tervlap és 19 db Kerületi Szabályozási terv (továbbiakban: KSZT).

A most készülő szabályozás a Rákóczi tér kivételével az egész kerületre vonatkozik. 3 nagy KSZT lapon sikerült feldolgozni, városrészi településrészi egységekre bontva. Úgynevezett megalapozó munkarész is készült, amely tartalmazza pl. a beépítési sűrűség igazolását, azon belül az általános értéket, és a parkolási sűrűséget, továbbá zöldfelületi átlag érték igazolását. Ezenkívül az OTÉK alóli felmentés és a fővárosi előírások alóli eseti felmentés részleteit. A jelen szabályozás készítésénél figyelembe kellett venni, hogy Csepelen 41 terület került más felhasználási egységbe a fővárosi TSZT alapján.

A főépítész megköszöni a tervezőnek a tájékoztatást, a résztvevőkhöz fordul megnyitja a kérdések és hozzászólások lehetőségét.

Kérdések hozzászólások:

Pabar Lajos 1213 Bp. Cirmos sétány 18. (III./14.)
Érdeklődik, hogy a Weiss Manfréd terv, – mely Csepel közép és hosszú távú terve és több 100 milliós, milliárdos kerettel bír – figyelembevételével készülte-e a jelen szabályzat.

A következő, amit szeretne megemlíteni a Csepeli „no go zóna": érti ezalatt, Cselep Háros területét. Álláspontja szerint az Alkotmány előírását sérti a Vízmű lakótelep körbekerítése, ami mindenki számára nyitott közterület kellene, hogy legyen. A bekerítés indoka az volt tudomása szerint, hogy a II. Rákóczi Ferenc út keleti oldalán élők, azaz a Hárosiak veszélyeztetnék a lakótelepieket.

Fontos megemlítenie, hogy Háros zártkertek kapcsán: az elmúlt 2 évben törvényes lehetőség nyílt a zártkerti művelési ág alól való kivonásra. Véleménye szerint a most tárgyalt szabályozási tervben illene korrigálni a zártkertből már kivett területek jelölését.

A parti szűrésű kutakról kíván beszélni, a Duna part mentén „A" kategóriás vízbázis védelmi terület található. Lakás célú építés ott nem volt folytatható. Valószínű abban a tudatban került annak idején bejegyzésre, hogy ott csak üres mezőgazdasági területek vannak, hiszen az a terület a 70-es években épült csepeli lakótelepek folytatásaként a hatodik ötéves tervben végrehajtandó, további ipari technológiás tízemeletes épületek elhelyezésére fenntartott tartalék terület volt. Lévén a terület vízbázis terület, véleménye szerint annak csatornázása fővárosi feladat kellene, hogy legyen. Mint ahogy a csatornázás meg is indult a 2010-es évek elején pályázat eredményeként. Minden ehhez kapcsolódó, birtokában lévő anyagot szívesen átadja.

A környezetvédelmi részben Tamariska domb, az ő álláspontja szerint nem dunai homokzátony terület, hanem az 1940-45 között védelmi céllal épült vasbeton bunkerrendszer építéséből adódóan alakult ki. A Duna-parti Daru-domb pedig a Dunadűlőn épülő magasházak alapozásának földkitermeléséből kialakult szánkázó domb. Ezt azért tartja fontosnak, mert ezen „ál" környezeti értékekre aranytalan a költség-ráfordítás, Hárosra meg nem kíván a kerület pénzt fordítani. Ugyanez a helyzet a Kiserdővel, ami annak idején véderdő céllal lett telepítve a BUVÁTI (akkori tervező cég) javaslatára. Előadja, hogy az ügy előzménye az, hogy a Duna TSZ kertészetének volt egy trágyafeldolgozó üzemrészlege, amely egy gombakomposztáló üzem volt. A közeli Erdősor utcai lakótelep és az üzem közé 1000 m védőtávolság hiányában kellett valami megoldást találni védelmi céllal, ezért ott egy tájidegen, gyorsan növő fákból álló véderdőt alakítottak ki. Jelen álláspontja szerint a Kiserdőre fordított 100 millió forintnak jobb helye is lehetett volna máshol.

Hiszen Háros komfort nélküli lakások tömkelege, még annak idején Szigetszentmiklóstól csatolták Budapesthez a területet. A 2010-es évek elején ugyan megvalósult az önkormányzati tulajdonú utcák egy részének szennyvíz csatornázása, – de pl. az Almafa utca, amely a leghosszabb utca a területen – csatornázása elmaradt. Főként persze történt ez azért, mert, tudomása szerint a vízi közművek is ott mennek, 2 db nagy nyomású vezeték megy át Pesterzsébetre és ezeknek van előírás szerinti védőtávolsága. A közterület kiszabályozatlan, így nem volt meg ott a szükséges terület. Háros közművel ellátatlan terület, sok a házi használatú fúrtkút, hiányzik a vezetékes csatornahálózat. A közműpótló műtárgyak sok esetben nem zárt rendszerűek, hanem szikkasztók, amik vízbázis szennyező források lehetnek.

Hárosi közterületek kiszabályozásának kérdése. Tudja, hogy ez nagy probléma, hiszen Háros 270 ha nagyobb, mint a főváros I. és V. kerülete, mindenki halogatja ezt a kérdést, de az utak kiszabályozása elengedhetetlen a csatornázás területszükségletének biztosításához. Tudomása szerint a korm. hiv. az önkorm. javára az útszükségleteket lejegyezheti az építési törvény vonatkozó előírásai alapján. Erről bővebb tájékoztatást is ad, ha főépítész lehetőséget biztosít a számára.

Gyulai István főépítész válasza:

A Pabar úr által felvetettek:

Weiss Manfréd terv: a Településfejlesztési koncepciók és az Integrált Településfejlesztési Stratégia kérdéskörébe tartozik. Jelen szabályzat a már rögzített fejlesztési elképzelések realizálására kíván lehetőséget biztosítani. Amennyiben később új fejlesztés igénye merül fel, lehet a szabályozást ahhoz igazodóan módosítani.

Háros témában úgy gondolja, hogy külön KSZT-ben lehet a későbbiek során a területet szabályozni, amely majd kijelöli a leendő közterületeket is. Hiszen közismert, hogy a Hárosi 270 hektáros terület nagyobb jónéhány fővárosi kerületnél. A megoldás is anyagilag meghaladja egy kerület erejét. Akkor majd új alátámasztó munkarész készítésére lesz szükség, amely megalapozná valamennyi figyelembe vehető körülményt, az új kiszabályozási vonalakat. Addig is a jelen terv tartalmaz bizonyos kiszabályozási vonalakat (pirossal jelölve) a telek be nem építhető részét (szürke felülettel lett jelölve). Jelen szabályzat az egész kerületre szól, és nem egy-egy rész területre.

A vízbázis vonatkozásában – az arra hatáskörrel rendelkező – környezetvédelmi államigazgatási szerv is elmondhatja az eljárás során véleményét, és szükség szerint megfogalmazhatja az előírásokat.

A főépítész jelzi, hogy további egyeztetési szándék fennállása esetén, a partnerségi egyeztetési határidőn belül 2018.06.17.-ig személyes egyeztetés kérhető. A fórumon a továbbiakban más hozzászólni kívánót is érdemes lehet meghallgatni.

dr. Lénárt Attila CSMGYE 1211 Bp. Központi út 18.
A Csepel-gyártelep szabályozásához szeretne hozzászólni. Kérdése: mi indokolja, hogy bizonyos ingatlanok megengedett legnagyobb beépítési paramétere és szintterületi mutató értéke a korábbihoz képest szigorodik. Továbbá a tervezetet áttanulmányozva a gazdasági besorolású „GKSZ" területeknél azt olvasták ki, hogy az úttól 50 m-re a szabadtéri tárolás tiltva lesz. Rendelet tervezet 49. §-a tartalmazza ennek tervezetét. Álláspontja szerint, ez ellentmondásos, holott épp a gazdasági területek egyik fő funkciója a tárolás lenne. A tervezetben emellett a tűztávolságra vonatkozó szabályok szigorodását látja, az szigorúbb, mint az országos jogszabály, az OTSZ. Ugyanakkor a jelen KÉSZ rendelettervezet 89. § (5) bekezdés c) pontja az oldalkertre nem határoz meg konkrét értéket, csak visszautal az OTSZ-re. Kérdése, akkor az OTSZ-t vagy a KÉSZ-t kell-e alkalmazni?

Gyulai István főépítész válasza:

Általánosságban elmondható, hogy a gazdasági (termelő és kereskedelmi) terület felhasználású: GKSZ-GY2, illetve GKSZ-GYK1 területek valamennyi paramétere a fővárosi keretek, az FRSZ beépítési sűrűségre vonatkozó paraméterei figyelembevételével került a KÉSZ tervezetben meghatározásra. Ez igaz az általános és a parkolási sűrűségre is. A többi paraméter, – mint szintterületi mutató, telek legkisebb mérete, megengedett legnagyobb építmény magasság stb. – is ezekre tekintettel és a hatályos CSVÉSZ és KSZT-k alapján került előírásra. Amennyiben tisztázható, hogy mely konkrét övezetre vonatkozik a felvetés, juttassa el 2018. június 17-ig írásban a főépítészi iroda részére és a tervező arra válaszol, mely válasz a honlapon is közzé lesz téve.

dr. Lénárt Attila CSMGYE konkrét szabályozási előírásokra vonatkozó felvetésére azok sorrendjében főépítész azt válaszolja, hogy

- 49. § Az úttól 50 m-en belül az ömlesztett anyag tárolás városképi szempontból ténylegesen zavaró lehet. Amennyiben véderdősáv takarja, akkor lehetünk rugalmasabbak.
- 89. §: Az országos tűzvédelmi előírás, OTSZ időközben megváltozott, ami alapján a telepítési távolságot külön egyeztetni szükséges a tűzoltósággal.

Egyidejűleg főépítész elmondja, hogy KÉSZ Képviselő-testület elé terjesztése jóváhagyásra 2018. október hónapban várható, majd ezt követően 2019. január 1-vel esedékes a hatályba léptetés. Az iroda azon fáradozik, hogy mielőbb megtörténjen az új szabályozás térinformatikai feldolgozása korszerű kezeléssel, amely után a nyilvános adatok, beépítési paraméterek egyszerű lekérdezéssel, bárki számára elektronikus úton, otthonról is elérhetők legyenek.

dr. Lénárt Attila CSMGYE következő észrevételeket teszi még:
A beépítési paraméterek szigorításának célja valószínűleg a gyártelepen már kialakult telek tömbök megtartása a már kialakult szerkezetben. Azonban sok az osztatlan közös tulajdon, illetve tulajdonosi közösségek tulajdonában lévő telek együttes. Véleménye szerint a telkek tovább osztásának lehetősége lenne kedvező, és a kb. 5.000 m² legkisebb telekméret kialakítás lenne szerinte hatékony. Jellemzően sok magyar kis és közép vállalat (KKV) működik a gyártelep területén. Melyek pályázati esélyei javulhatnának, könnyebb lenne pályázni pénzügyi támogatás elnyerésére, ha ezen KKV-k székhelye, telephelye önálló helyrajzi számos ingatlanként lenne kialakítva és nyilvántartva.
Következő észrevétele: a gyártelep területén indokolatlannak érzi a szálláshely szolgáltatás teljes mértékű tiltását egy üzem területen, ahol a munkaerő számára vonzó lehetne, hogy a munkahely közelében elszállásolható. Talán bizonyos szabályozás mellett megoldható lenne a szállás funkció.
Emlékezete szerint 210110, 112,113 végű helyrajzi számos ingatlanok telekösszevonását tűnteti fel a terv. Azok jelenleg külön-külön, más-más tulajdonban vannak. Az összevonás a működést ellehetetlenítené.

Gyulai István főépítész válasza
A felvetések egyrésze meghaladja a KSZT készítés feladatkörét. A szabadtéri tárolás pl. vagyonvédelmi és közbiztonsági, míg a munkásszállás ügye szociális kérdéseket is érint. A munkahelyi területen nagy a kamionos teherforgalom, mind a célirányos, mind az átmenő jellegű. Sok a járda nélküli zsúfolt parkolással teli magánút jellegű terület. Ezek sajnos szabályos, előírás szerinti közterület kritériumát nem teljesítik, a gyalogos forgalom biztonsággal oda nem terhelhető és már nem növelhető, az esetleg megjelenő hajléktalanságról nem is beszélve. Az utak jókarbantartásának kérdése sem a KSZT hatáskörébe tartozik. Kéri, hogy a konkrét KÉSZ körébe tartozó észrevételt juttassa el 2018. június 17-ig írásban a főépítészi iroda részére és a tervező arra válaszol, mely válasz a honlapon is közzé lesz téve.
Gyulai István főépítész megköszöni az észrevételeket, azokat jelezni fogja a kerület vezetése felé megfontolásra. További kérdés, hozzászólás nem érkezett a KSZT-hez. Főépítész az 1. napirend tárgyalását lezárja.

Készült: Budapest, 2018. június 15.

Összeállította: Samu-Óvári Judit

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda

Jelenléti ív a 2018. május 28-i lakossági fórumhoz

adatlap sorszáma	név	cím	aláírás
	Pabar Lajos	1213 Bp. Citromos sétány 18. III/14	
	Dr. Lénárt Attila	1211 Bp Központ u. 18	
	~~Kovács Zoltán~~	~~1214 Bp. Cseresznyefa u. 16/b~~	
	~~dr. Kádas Anna~~		
	~~Jakab Katalin~~		
	Zombor József	1212 Bp Kikerő u 55	
			Megjegyzés az ülésnek nincs kijelentésünk, de nem mint Önkormányzat - formában

4. sz. melléklet

Partnerektől beérkezett összes vélemény

Dunapack Magyarország | *We will.*
Packaging

Budapest Főváros XXI. ker. Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda
Gyulai István főépítész úr részére

Budapest
Kossuth Lajos utca 65.
1211

Budapest, 2018. június 6.

Tisztelt Gyulai István Főépítész Úr!

Kérem a mellékletben található szabályozás tervezetéből sárgával kiemelt szövegrészeket felülvizsgálni szíveskedjenek. A Dunapack Kft. fejlesztési szándékai nem összeegyeztethetők a területre előirányzott építési tilalommal. Piros színnel találják a javaslatainkat.

Üdvözlettel

Rasovszky Miklós
ügyvezető igazgató
Dunapack Kft.

Mellékletek:
1) Módosított szabályozási javaslat
2) Térkép – távlati beépítési terv

Dunapack Magyarország Packaging

Dunapack Kft.
Duna u. 42.
1215 Budapest
Hungary

Tel.: +36 1 278 8100
Fax: +36 1 278 8329
dunapack@dunapack.hu
www.dunapack.hu

K&H Bank Zrt.
IBAN: HU12 1020 0971 2021 6506 0000 0000
BIC (SWIFT) OKHB HUHB

Unicredit Bank Austria AG.
IBAN: AT53 1200 0100 0269 0435
BIC (SWIFT) BKAUATWW

Cégjegyzékszám: 01-09-966589
Adószám: 23460333-2-44

(4) Eltérő rendelkezésének hiányában az egyes telkeken 1000 m2-ként legfeljebb egy épület létesíthető szabadonálló beépítési móddal.
(5) 1 ha telekméret felett a hátsó és az egyik oldalsó telekhatár mentén 10 m széles zöldsávot kell
biztosítani, amelyből legalább 3 m szélességben háromszintes növényállományúnak kell lenni.
(6) Az építési övezetekben nem végezhető olyan tevékenység, amely során keletkező veszélyes
hulladék szakszerű gyűjtése, kezelése, ártalmatlanítása nem megoldott.
(7) A **Gksz** jelű építési övezetek határértékeit az 1. melléklet határozza meg.

48. Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)
49. § (1) Amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, az
építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:
a) környezetbarát termelés,
b) kisipar,
c) raktározás, logisztika,
d) kutatás-fejlesztés,
e) iroda,
f) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
g) üzemanyagtöltő állomás,

h) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás.
(2) Az övezetekben szabadtéri tárolás - a késztermék rendezett, értékesítési célú kiállítását kivéve –az utcai telekhatár 50 m széles sávjában nem megengedett.
(4) A **Gksz-2** jelű építési övezetekben az épületnek nem minősülő építmények magassága túllépheti
az 1. mellékletben meghatározott határértéket, ha az eltérő magasság technológiai tervvel alátámasztott, az ingatlan legalább 5000 m2 területű és az egyik telekhatár hossza legalább 50 m.

64.	**12.7. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)**										
35.	Gksz-2/Sz-V	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K

Javasolt paraméterek

GAZDASÁGI: IPARI ÉS MUNKAHELYI TERÜLETEK
40. §

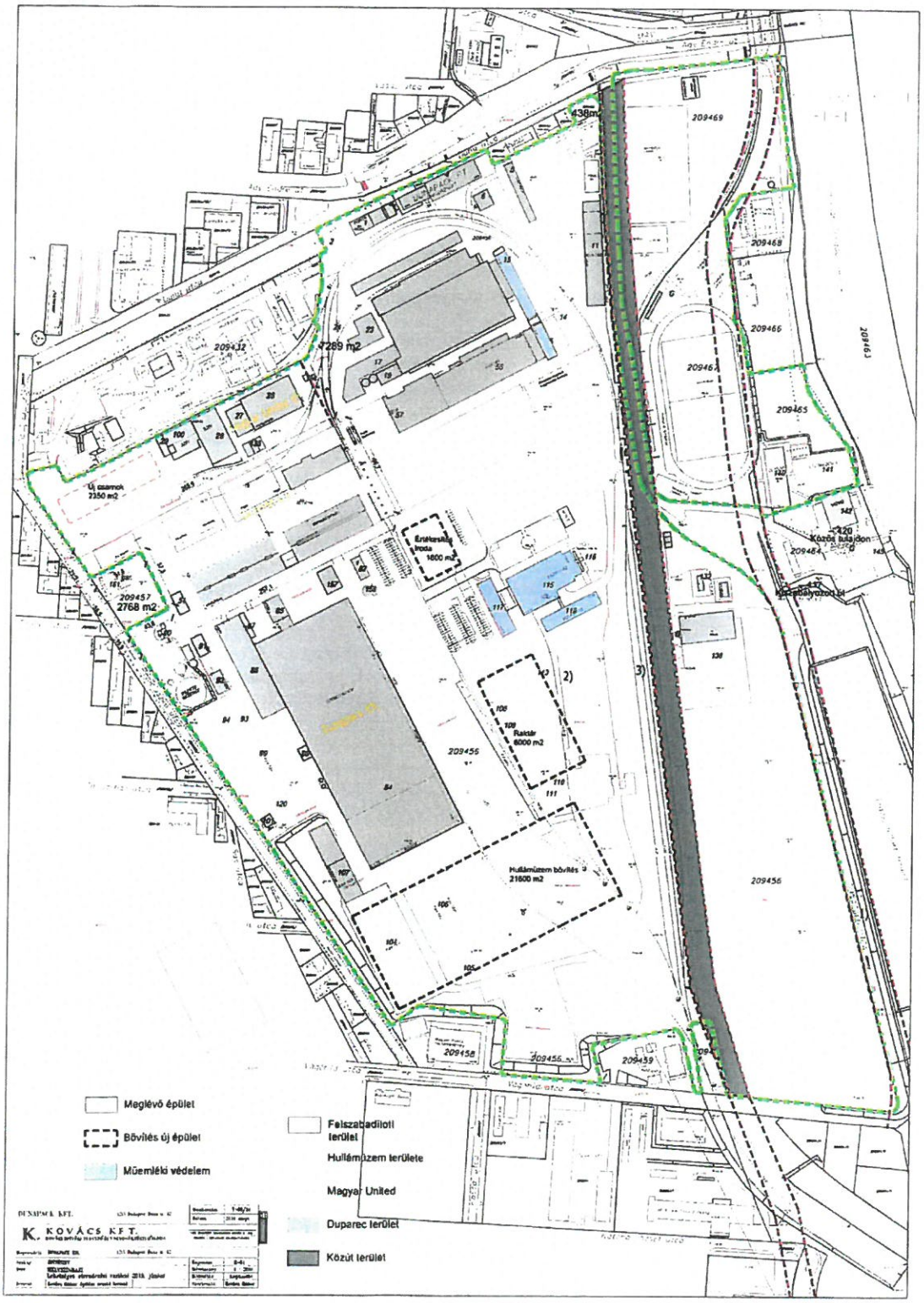
Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)

49. § (1) Amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, az
építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:
a) környezetbarát termelés,
b) kisipar,
c) raktározás, logisztika,
d) kutatás-fejlesztés,
e) iroda,
f) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
g) üzemanyagtöltő állomás,

h) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás.
(2) Az övezetekben szabadtéri tárolás - a késztermék rendezett, értékesítési célú kiállítását kivéve –
az utcai telekhatár 50 m széles sávjában nem megengedett.
(4) A Gksz-2 jelű építési övezetekben az épületnek nem minősülő építmények magassága túllépheti
az 1. mellékletben meghatározott határértéket, ha az eltérő magasság technológiai tervvel alátámasztott, az ingatlan legalább 5000 m2 területű és az egyik telekhatár hossza legalább 50 m.

1. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb Mértéke	Építménymagasság legkisebb	Építménymagasság legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
	m^2		%	m	m	%	%	
Gksz-2	5000	Szabadon álló.	45	4.5	27.0	25	45 %	2.4


438m
209469
209468
209466
209467
209465
209463
209432
7289 m2
Új csarnok
2350 m2
Értékesítő
Iroda
1600 m2
209457
2768 m2
209455
Raktár
6000 m2
Hullámüzem bővítés 3
21600 m2
209456
209458
209459
Közös tulajdon
209464
Meglévő épület
Bővítés új épület
Műemléki védelem
Felszabadított terület
Hullámüzem területe
Magyar United
Duparec terület
Közút terület
K. KOVÁCS KFT.

1. sz. melléklet

Szabályozási terv Dunapack Kft. által javasolt módosítások

A városrészben Vi-2 jelű, intézményi területbe sorolt a Papírgyár és a Dunadűlő út meghosszabbítása közötti terület, ahol a hatályos CSSZT-XXI-08 jelű KSZT-vel megegyezően lett előirányozva a Dunadülő út folytatásának nyomvonala, amely a Gubacsi út alatt átvezetve a Védgát utcába köt majd ki a tervek szerint. A CSÉSZ tervezetének övezeti előírásai nem támogatják a terület átépülését, amíg a Papírgyár intézményterületi átalakulásával, fejlesztésével egyidejűleg ennek a területnek a fejlesztési koncepciója nem véglegesül, mivel nem lenne célszerű az ide előirányzott intézményterület RSD kapcsolatát elzárni. Ezért a szabályozás, szigorú feltételek mellett csekély fejlesztést tesz lehetővé a területen.
A Vi-3 jelű építési övezetek a meglévő, jellemzően oktatási-nevelési intézmények építési övezetei.
A Csepeli Papírgyár telke a TSZT felhatalmazása alapján átmenetileg Gksz-2 jelű építési övezetbe került. Az övezeti előírások célja ebben az esetben a jelenlegi területhasználat fenntartása addig, amíg az intézményi hasznosítás nem válik időszerűvé. Annak érdekében, hogy ez a jelenlegi állapotnál ne legyen költségesebb, a szabályozás a meglévő tevékenység és épületállomány fennmaradását teszi lehetővé, de további fejlesztését nem. A Papírgyár telkén „nem beépíthető telekrész" szabályozási elemmel biztosítja a szabályozási terv a Dunadűlő út meghosszabbítása alternatív nyomvonalának megvalósíthatóságát.
A Dunadőlő út meghosszabbításának előirányzott szabályozás és az RSD között különleges rekreációs terület (K-Rek) van kijelölve. Itt a hatályos szabályozási terv szerinti Duna menti nagy zöldfelületű intézményterületre vonatkozó szabályozási határértékeket vette át a CSÉSZ.
A K-Közl/Sz jelű építési övezet a TSZT-ben az Ady Endre út mellett előirányzott, autóbuszvégállomások céljára kijelölt közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület övezete. A Papírgyár és az RSD között jelentős közpark terület (Zkp) is van kijelölve, amely jelenleg is ekként funkcionál.

XIII. Fejezet
Gazdasági területek (Gksz és Gip)
46. A kereskedelmi, szolgáltató terület általános előírásai
47. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági
tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, A területen önálló lakóépület, szálláshelyszolgáltató és munkásszálló rendeltetés nem létesíthető.
(2) A **Gksz-1** és **Gksz-2** jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül kizárólag közműbecsatlakozási
műtárgy, hulladéktartály-tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.
(3) Ahol a terület lakóterülettel határos, vagy attól csak lakóutca választja el, ott a területen létesíthető üzemi funkció új gazdasági bejárata, és új teherforgalmú kapu a lakóterület felől nem nyitható. Jelenleg is van kapu, és ez meg is marad szándék szerint. Ha a telekhasználók megegyeznek a telekfelosztásban a megközelítés miatt lehet, hogy szükséges lesz a csatlakozó úthálózatról nyitni új kaput.

Levegő Munkacsoport

Gyulai István Budapest, 2018. június 15.
Főépítész úr részére 32/2018
Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Budapest, XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítése véleményezési szakasz (Hivatkozási szám: 23/2017)
Iktatószám X/1776-4/2018 Ügyintéző: Hollainé Fekete Anna

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönjük tárggyal kapcsolatos megkeresésüket és az alábbiakban közöljük - zöldfelület védelemre és lakóterület védelemre vonatkozó - észrevételeinket, a teljesség igénye nélkül.

A rendelet tervezetével kapcsolatban:

Az 5. § fasorokra vonatkozó, szakszerű gondosságra valló (3) bekezdését javasoljuk kiegészíteni az alábbi ponttal:
„e) a fa lombkorona vetületén belül magas és mélyépítés, illetve a felszín alatt 30 cm-nél mélyebb földmunka nem végezhető, és ott kizárólag víz- és légáteresztő burkolat építhető, és a fa törzse körül 1 méteres távolságon belül semmilyen burkolat nem létesíthető."

A Közkertek (Kt-Kk) területére vonatkozó 69. § (1) bekezdéséből javasoljuk törölni a vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület megengedését. A Közkertek aránylag kis területe ugyanis ezzel a funkcióval túlzsúfolttá válna, szállítási vonzatával az optimálisnál jobban megterhelné a zöldterület közlekedő útjait, a kiszolgált italok következtében közönségük nem kívánatos viselkedéssel szennyezhetné a zöldterületet.

Az Alátámasztó munkarész több helyen hangsúlyosan utal a beépítési fejlesztési szándékokra. Az elmúlt években is sokat foglalkoztak a keleti szigetcsúcs térségével, melyet most még „használaton kívüli zöldfelületek" borítanak.
A tervezés múltjára emlékezve szinte fenyegetően hangzik, hogy ez a főváros egyik legnagyobb fejlesztési területe... Egyelőre - beruházói szándék hiányában - szerencsére békés Má/É övezetben szunnyad. Ezt az övezeti besorolást - bár ideiglenes - a tervezett CSÉSZ nagyon hasznos részének tartjuk
„A kerület jelentős beépítési tartalékkal bír" - véli a munkarész.
Javasoljuk ennek a tartaléknak a kihasználását volumen vonatkozásában mérsékelten, és helykiválasztás vonatkozásában körültekintően kezelni, hogy ne okozzon nagyobb személygépjármű forgalmat a kerület egyéb részeiben, valamint ne változtassa meg kialakult lakóterületek jellegét.
Az Alátámasztó munkarészben olvashatjuk, hogy az egyre fokozódó parkolási igény veszélyezteti a telepszerű lakóterületek zöldfelületi arányát.
Csepel rendelkezik szép, jelentős zöldfelülettel ellátott lakóterületekkel is. Ezek kiemelkedő értékei a Kerületnek, megőrzésük rendkívül fontos.
Az Erdősor (Es) városrész példáját lényegében általánosíthatónak tartjuk:
A CSSZT03 tervlap szelvényen Ln-T/Es-Sz2 besorolású a Puli sétánytól északra található

zöldfelület egy része, ami azt jelenti, hogy a park egy része lakóépülettel beépíthető építési övezet. Az Erdősor úti lakótelepnek éppen a viszonylag nagy zöldfelületek adják meg az értékét. Ha azt a parkrészt beépítenék, elviselhetetlen lenne a zsúfoltság a Puli sétány és a Cirmos sétány közötti részen (és egy meglévő „dühöngő" kis sportpálya meg egy játszótér is megszűnne, amelyeket pedig folyamatosan használnak a gyerekek). Ezt az építési övezetet a tervből ki kell venni, és a park többi részéhez hasonlóan Ln-T/Es-Kt övezetbe sorolni. (Az Ln-T/...-Kt jelű övezet a nagyvárosias telepszerű lakótelep közterülete. Jelenleg az Erdősor úti lakótelepen ezeknek a területeknek a zöme zöldfelület. Ezeket a zöldfelületeket semmiképpen nem szabad csökkenteni.

A Cirmos sétánytól északra lévő Ln-T/Es-ISz övezetbe sorolt terület egy megszüntetett általános iskoláé, amelynek romos épülete még mindig a telken áll. A terv szerint ezt a területet vagy lakóépülettel, vagy idősek otthonával lehet beépíteni. Az idősek otthona nem okozna gondot parkolási szükségletével, a lakóépület funkció azonban igen, mert a környező utcák gépkocsi forgalmát jelentősen megterhelné. Ezek keskeny utcák, ahol az autók jelenleg is csak lassan közlekedhetnek, mert lakó-pihenő övezet a teljes lakótelep (az utcákban nincs járdáknak hely mindkét oldalon, mert régebben minden utca sétány volt. Jelenleg az egyirányú gépjármű közlekedés megengedett, de a gyalogosok az úttestet is használhatják.) Tehát a volt iskola területére lakóépületeket semmiképp sem szabadna építeni, csak közintézményt vagy idősek otthonát. (A tervben az szerepel, hogy az Ln-T/Es-ISZ jelű építési övezet a lakótelep telkes, jellemzően oktatási-nevelési és egyéb közhasználatú intézmények elhelyezésére szolgáló területe, ahol a meglévő intézmény megszűnése esetén lakóépület és idősek otthonául szolgáló intézmény is elhelyezhető.)

Az Erdősor úti körzetre vonatkozóan fontos információ:
A Tihany utca, Akácfa utca, Szabadság utca,Erdősor utca által határolt Erdősor úti lakótelep Csepel egyik legnagyobbb, egybefüggő zöldfelületét alkotja. Több, mint harminc fafajta található rajta, és több tucat madárfaj élő- illetve táplálkozó területe, többek között olyan védett fajokénak is, mint a zöld küllő. A terület kiterjedésénél fogva és az Akácfa utcai kiserdő szomszédsága révén kiemelkedő ökológiai értéket képvisel Csepel beépített, városi területei között. Csepel természeti értékekben viszonylag szegény kerület, ezért nagyon fontos a jelenlegi értékek megőrzése és ökológiai célú fejlesztése.
Az Erdősor úti lakótelep zöldfelületeinek természetvédelmi szempontú gondozásával és fejlesztésével Csepel ökológiailag értékes területeinek kiterjedése nőhetne. A lakótelep helyenként már jelenleg is liget- illetve arborétum jelleget mutat. Ezt a jelleget gondosan kiválasztott, őshonos fafajok ültetésével fokozni lehetne, ökológiai értéke pedig a fűvel borított területek egy kis részén ritkább karbantartással, a vadvirág állomány meghagyásával és változatosabbá tételével jelentősen növelhető lenne. A terület arborétum és ökológiai jellegű fejlesztése óriási didaktikus jelentőséggel bírhatna a környező általános iskolák és óvodák számára, hiszen az Erdősor úti „arborétum" ezekből az intézményekből gyalogosan biztonságosan és gyorsan megközelíthető. Véleményünk szerint a lakótelep zöldfelületinek egésze az Akácfa utcai kiserdőhöz hasonlóan Csepel különlegesen értékes zöld területeihez sorolandó és ez irányba fejlesztendő.

Kérjük észrevételeink szíves megfontolását.

Üdvözlettel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján:

Schnier Mária
tematikus projektvezető

Levegő Munkacsoport
1088 Budapest, Üllői út 13. I. 9/A

Köszönjük a tájékoztatását.
A Csepel SC Alapítvány tulajdonában álló, természetében Budapest, Béke tér 1. szám alatti (201861/2 hrsz-ú) központi Sportteleplünk tervezet építési övezetével ***kifejezetten nem értünk egyet*** – a tervezett K-Rek/E-SP építési övezet paramétereit **nem tudjuk elfogadni egyik paraméterében** (minimális telekméret, beépítési százalék, zöldfelületi mutató, parkolás célú szmp hiánya, és a maximális 13,5 méteres építménymagasság kapcsán, stb.) **sem**. Valamint a lakó, - kereskedelmi, kollégium/ **funkciók kizárása** az építési lehetőségek közül **is ellentétes a tulajdonos érdekével**, valamint a területet használó 9 egyesület igényeivel/érdekivel.
Kérem, hogy az élő településrendezési szerződés alapján még 2009.01.22-én elindított – csatolt településrendezési szerződés alapján, továbbá a Csepel SC Alapítvány által finanszírozott és a Tér-T-Rend Kft. által tervezett beépítési tanulmányterv, - és keretövezet módosító hatástanulmányok alapján – szintén csatolt **2014.11.21-én kelt Telepítési tanulmánytervet 7. oldalán található övezeti besorolást és javasolt paramétereit legyenek szívesek figyelembe venni a jóváhagyandó munkarészben**.

Összefoglaló paraméterek a Megállapodásban rögzítettek szerint:

A teljes fejlesztési területre vetített kerethatárok (az egyes építési övezeti előírások eltérnek):	
Területfelhasználás:	Településközpont vegyes
Beépíthető összterületek (közterületbővítéssel csökkentett fejlesztési terület + a nehézatlétikai csarnok köré a Megállapodásban kikötött telekterület):	82750,44 m^2 6164,14m2
Beépíthető összalapterület:	39800m^2
Átlagos szintterületi mutató:	2,5
Legnagyobb beépítettség térszin felett:	45% (25-55% között)
Legnagyobb beépítettség térszin alatt:	50%
Legkisebb zöldfelület arány:	35%
Épület-magasság legalább:	15 méter
Épület-magasság legfeljebb:	30 méter

Küldöm ehhez még Önöknek a tervezet beruházás ütemezési lapját, amelyet korábban Sule László úrral is egyeztettünk, valamint a hivatkozott keretövezet módosító hatástanulmányt, amelyet a Tér-T-Rend Kft. készített, valamint az Archiplan Tervezőiroda – Sárközi Csaba vezető tervező úr – által készített koncepciótervet.

Kérem Önöket arra, hogy a véleményezési szakaszban a Béke téri 1. ingatlan kapcsán a tervezett/javasolt építési övezetet egy a CSÉSZ jóváhagyandó munkarészben eddig nem létre nem hozott Vi övezetre jellemző, de teljesen új – általunk javasolt – építési paraméterekkel létrehozni szíveskedjenek, oly módon, hogy azt előtte egyeztetik a javaslatukat az Alapítványunk kuratóriumával, amely egyeztetésre alkalmazkodunk az Önök naptárjához. Illetve saját költségünkön biztosítjuk a Tér-T-Rend településrendező tervező iroda, valamint az Archiplan Kft. munkatársainak a részvételét is szakmai tanácsadás érdekében megfelelő igény esetén.

Kérésünk elfogadásában bízva mindenképpen szeretnénk kérni Önöktől egy visszajelzést az egyeztetés időpontjára, és kérésünk feldolgozásának az ütemére vonatkozóan is.

(értelemszerűen a hétfői napon Jelen elektronikus levelünket postai úton is megküldjük az Önök részére a kinyomtatott mellékletekkel együtt)

Üdvözlettel és köszönettel,

Szeles Béla
Csepel SC Alapítvány elnöke

A Csepel Orion ipari területen található - 208557/1 helyrajzi számú - ingatlanunk, amely ingatlan/terület a szabályozási terv jóváhagyandó munkarészben Vi-2/H-V övezeti besorolásban szerepel minimális beépíthetoséggel 3% - 10%, és szinte értelmezhetetlen szintterületi mutatóval 0,2 – 0,,6!!!, valamint a tény adottságokhoz képest nagyon magas 50%-os zöldfelületi mutatóval.

Ha ránézünk a terület gépi fotójára – mellékelve küldöm, egyértelmuen látszik, hogy a volt mezogazdasági gép és szerszámgyár területének a beépítése legalább 70-75%-os, a zöldfelületi mutató nem éri el a 10%-ot sem, illetve a szintterületi mutató közel van az 1-es értékhez.

Mindezek alapján megítélésünk szerint a most készülo szabályozási tervben nem 'konzerválni' kellene szabályozási eszközökkel a szabályozási tervparaméterektol óriási mértékben eltéro meglévo (kialakult) állapotot, hanem végre legalizálni lenne szükséges a terület adottságait a tényleges, - mai napon fennálló épitményállomány együttes paramétereinek a feltüntetésével. Az építési paramétereket ennek alapján javaslatunk szerint, vagy a tényleges adottsági szintjére kellene felhozni, vagy legalabbis közelíteni kellene ahhoz, mert a jelenlegi terezett övezeti besorolással további évtizedekig konzerválásra kerülne a mostani nagyon erosen barnamezos terület állagromlása, épület fizikai állapotának a romlása.
Nem lehet érdemben pályázni a területen, hitelezni is csak korlátozottan az osztatlan közös tulajdon, a barnamezos ismérvek, a külterületi jelleg, valamint az építési övezet irreális feltételei miatt. Így értelmes beruházó, termelo cég sem fog olyan területen érdemben bejönni, aki nem tud legálisan fejleszteni.

Javaslatunk az lenne, hogy **egyrészt a területen kerüljön belterületbevonásba**, már csak azért is, mert a Katalin tó feletti területen hrsz: 213031/5 – Lke-1/H-V övezetbe kerülne bevonásra, amely lakódomináns fejlesztés csak belterületen valósulhat meg, így pedig városrendezésileg nagyon furán adná magát, hogy Plútó út, és az ingatlanunk hátsó része közötti gyárterület külterületbe, amíg a tó feletti rész belterületbe lenne bevonva. **Másrészt pedig kérjük** a Orion ipari terület **Gksz-2/H-1 építési övezetbe történo bevonását**, annyi módosítással, hogy a legnagyobb beépítettség terepszint felett legalább 50% legyen, a zöldfelületi mutató pedig legfeljebb 10%.

A partnerségbe/ véleményezésbe kérem legyenek szívesek az érintett ingatlan (213074/3) tulajdonosát a Reconcept Turn-Around Property I. Ingatlanapot (1148 Budapest, Kerepesi út 52.) nyilvántartásba venni szíveskedjenek.

Kérosünkhöz kapcsolódó feladatok kapcsán kérem, hogy tájékoztatni szíveskedjenek.

Köszönettel,

Reconcept Turn-Around Property I. Ingatlanalap megbízásából eljárva:

Szeles Béla
Ingatlanfejlesztési igazgató
INDOTEK BEFEKTETÉSI ZRT.
1148 Budapest, Kerepesi út 52.
+36 1 688 1731 | +36 30 478 0245
szeles.bela@indotek.hu | www.indotek.hu

A Csepel Pláza parkolójába tervezett – korábbi személyes egyeztetésünkön a Polgármester úr által is támogatott - KFC étterem telepítési vázrajzát, és metszetét mellékelve küldöm, amely alapján a 208557/1 helyrajzi számú ingatlanunk a jóváhagyandó munkarészben tervezet Vi-2/B-1 övezeti besorolásában a minimális építménymagasságot legyenek szívesek 5 méterben meghatározni, mivel a jelenlegi legmagasabb magassági pontja a tervezet épületnek 5,75 m , vagyis a 6 méter nem lenne megfelelo a fejlesztéshez.
A többi paraméterrel egyetértünk. A partnerségbe/ véleményezésbe kérem legyenek szívesek az érintett ingatlan (208557/1) tulajdonosát a Shopping Mall Invest Kft. (1148 Budapest, Kerepesi út 52.) nyilvántartásba venni, mint az Indotek Cégcsoport tagját..

Kérosünkhöz kapcsolódó feladatok kapcsán kérem, hogy tájékoztatni szíveskedjenek.

Köszönettel,

Shopping Mall Insvest Kft. megbízásából eljárva:

INDOTEKGROUP

Szeles Béla
Ingatlanfejlesztési igazgató
INDOTEK BEFEKTETESI ZRT.
1148 Budapest, Kerepesi út 52.
+36 1 688 1731 | +36 30 478 0245
szeles.bela@indotek.hu | www.indotek.hu

Szigetszentmiklós Város Polgármestere
2310 Szigetszentmiklós,
Kossuth Lajos utca 2.

Cím 2311 Szigetszentmiklós, Pf. 40.
Telefon 36 (24) 505-504
Fax 36 (24) 505-500
E-mail varoshaza@szigetszentmiklos.hu

Száma: 09/1672-1/2018
Ügyintéző: Pongrácz Gábor/KA
Tel.: 06/24-505-607
koralewsky.aniko@szigetszentmiklos.hu

Tárgy: Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzata

Borbély Lénárd
Polgármester részére
Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal

Budapest
Pf.: 85
1715

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel szabályozási tervét véleményezésre megkaptam. A terv közlekedés szabályozási részével kapcsolatban az alábbi észrevételt teszem:

- Az alátámasztó munkarészek közlekedési fejezete foglalkozik az agglomerációs forgalommal az alábbiak szerint:

  „Csepel közúti kapcsolatai jelenleg kizárólag észak és kelet irányba hatnak, a kerület közúthálózata kettős szerepet tölt be; egyfelől a kerület belső, sűrűn beépített területei nagy forgalomkeltő és vonzó hatással bírnak, másfelől pedig a déli agglomerációból a városba igyekvők terhelik az észak-déli közlekedési tengelyt."

  A megállapítással teljes mértékben egyetértek, azonban szeretném felhívni a figyelmét Csepel iparterületéről és a Szabadkikötő irányából az M0 felé irányuló jelentős tehergépkocsi forgalomra. A forgalom levezetésére a következő intézkedést javasolja a tervező:

  „Csepel átmenő forgalmának további enyhítése céljából a Mag utca és az Almafa utca között, a II. Rákóczi Ferenc úttal közel párhuzamosan haladó, helyi jelentőségű, tehermentesítő gyűjtőút enyhítene Csepel átmenő forgalmán, összesen 3,4 kilométer hosszban. Nyomvonala alulhasznosított vagy zöldmezős területeken halad végig, Háros városrészt balról kerüli."

  A javasolt megoldás nem oldja meg a problémát, csak Budapest közigazgatási határán kívülre tolja. Kérem a tervezett szabályozás felülvizsgálatát oly módon, hogy a jelentős teherforgalom levezetése az M0 autóútig biztosított legyen. Tájékoztatom, hogy tervezzük a Csepel szigeti gerincút, Halásztelki ág M0 felett

átvezetett rész teljes értékű csomóponttá fejlesztését, mely nagymértékben fogja növelni a csatlakozó gyűjtőutak kapacitását.

A Önök által tervezett szabályozás elfogadása előtt szakértői egyeztetés megtartását javaslom, a közlekedési problémák mindkét település részére megfelelő megoldásának kiválasztása érdekében. Tájékoztatásul mellékelten megküldöm az érintett terület hatályos és tervezett szabályozását bemutató tervlapokat.

Kérem észrevételeimet elfogadni, és a szakértői egyeztetésen létrejövő javaslatot a településrendezési eszközökbe beépíteni szíveskedjenek.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét!

Szigetszentmiklós, 2017. június 19.

Tisztelettel:

Szabó József
polgármester

Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.
Cím: 1211 Budapest, II. Rákóczi F. út 88-92.
Telefon: 061-276-8177 Fax: 061-278-2107

Iktatószám: VÁT/ÜV/2018/CsJ/C

Tárgy: Budapest, XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítése

Gyulai István
Főépítész részére
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Főépítészi iroda
1211 Budapest, Kossuth L. u. 65.

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest, XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzat tervezetéhez az alábbi módosító javaslatokat teszem:

1. A kerületi közlekedési infrastruktúra terület biztosítása érdekében kérjük a 201208 és a 210209 hrsz-u ingatlanok övezeti átsorolását Vi-1/B-Vá építési övezetbe.

2. A kerületi közlekedési infrastruktúra terület biztosítása érdekében kérjük a Teller Ede út melletti teleksor területét a Karácsony Sándor utcától a Posztógyár utcáig Köu-3 övezetbe sorolni, vagy Vi-2 területfelhasználási egységen belül közlekedési célú övezetbe sorolni.

3. A Szállító utcában a Szállító utca és Francia öböl közötti területen a K-Rek/É-V övezeti besorolású telkeknél javasoljuk visszaállítani a jelenlegi szabályozási tervben szereplő legkisebb telekméretre vonatkozó, beépítési- szintterületi mutatókat. Tekintettel arra, hogy területen lévő Önkormányzati tulajdonú telkek rövidtávú hasznosíthatóságát az új szabályozási paraméterek nagymértékben korlátoznák.

Budapest, 2018. június 15.

Tisztelettel:

.....
Süle László
ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

Csepeli Városfejlesztési Üzletágfejlesztő Nonprofit Kft.
Adószám: 25118032-2-42
1211 Budapest, II. Rákóczi F. út 88-92.

CSEPELI MUNKAADÓK
ÉS GYÁRIPAROSOK
EGYESÜLETE

A Munkaadók és Gyáriparosok Országos Szövetségének tagja

H-1211 Budapest, Központi út 18.
H-1751 Budapest, Pf. 6064.

Tel/Fax: 06 1 276 0253
E-mail: csmgye@t-email.hu

Tisztelt Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda!

Alulírott Dr. Lénárdt Attila elnök, a **Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete** (székhely: 1211 Budapest Központi út 18., email elérhetőség: csmgye@t-email.hu, továbbiakban: Egyesület) képviseletében kijelentem, hogy az Egyesület, mint a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 7 /2017. (III.01.) önkormányzati rendelete 2.§ e) pontja alapján, **mint Partner részt kíván venni a Csepel teljes közigazgatási területére készülő kerületi építési szabályzatnak (továbbiakban: KÉSZ tervezet) partnerségi egyeztetésén, a KÉSZ tervezetével kapcsolatban az alábbi megjegyzéseket és módosítási javaslatokat teszi:**

1.) A Gksz-2/Gy-1 és Gksz-2/Gy-K1 besorolású területeken az építési telek kialakítására vonatkozó előírások szigorodtak:
A korábban M-K1 besorolású (a KÉSZ tervezetben Gksz-2/Gy-K1-nek megfelelő) területekre a meghatározott általános legnagyobb szinterületi mutató 3,0-ról 2,4-ra csökken, a legkisebb telekszélesség 40 méterről 50 méterre nő.
A Weiss Manfréd Művekben bizonyos területeket átsorolnak, a korábban M-K1-ről a KÉSZ tervezet szerint Gksz-2/Gy-1-re ezzel az átsorolással érintett ingatlanok legnagyobb beépítettsége terepszint felett 65 %-ról 45%-ra az általános legnagyobb szinterületi mutatója 3,0-ról 2,0-ra csökken.
A Weiss Manfréd Művekben jelenleg a közel 200 különálló telekből mintegy 90%-a még mindig osztatlan közös tulajdonban van, ami az itt működő vállalkozásoknak (mely vállalkozások nagy része magyar tulajdonban lévő kis és középvállalkozás) jelentős nehézséget jelent a mindennapi működésben a különböző engedélyezések, a finanszírozások, támogatások megszerzése során. A fenti szigorítások megnehezítik a jelenleg osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok megosztását, és a területen működő vállalkozások működését, az ingatlanok értékét csökkentik.
Az egyesület véleménye szerint az KÉSZ tervezetnek inkább a telekalakítások/megosztásokat könnyítését kellene elősegítenie (például a legkisebb telekméret nagyságának csökkentésével). A kormány célkitűzéseinek megfelelően a főleg magyar tulajdonban lévő kis és középvállalkozások helyzetének megőrzése érdekében az építési övezetre vonatkozó előírások változatlan hagyását kérjük.

2.) **A KÉSZ tervezet 49. § (2) bekezdésében található, a szabadtéri tárolást ellehetetlenítő szabályozást indokolatlannak tartjuk. Kérjük a szabályozás törlését, amennyiben annak teljes törlése nem támogatott, úgy javasoljuk az alábbi mondattal történő kiegészítését:**
„Megengedett a szabadtéri tárolás az utcai telekhatár 50 m széles sávjában, amennyiben az utcai telekhatártól városképileg (térfallal, növényzettel stb.) elzárt területen történik."

3.) A KÉSZ tervezet 47. § (1) bekezdését, mely a szálláshely szolgáltatást, munkásszálló létesítését a Weiss Manfréd Művek területén tiltja indokolatlannak találjuk.
Már az 1988-ban elfogadott RRT ipari övezetből munkahelyibe sorolta a Weiss Manfréd Művek területét, hiszen megszűntek a nagy zajjal és füsttel járó tevékenységek, ahogy a

CSEPELI MUNKAADÓK
ÉS GYÁRIPAROSOK
EGYESÜLETE

A Munkaadók és Gyáriparosok Országos Szövetségének tagja | H-1211 Budapest, Központi út 18. H-1751 Budapest, Pf. 6064. | Tel/Fax: 06 1 276 0253 E-mail: csmgye@t-email.hu

Tisztelt Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda!

Alulírott Dr. Lénárdt Attila elnök, a **Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete** (székhely: 1211 Budapest Központi út 18., email elérhetőség: csmgye@t-email.hu, továbbiakban: Egyesület) képviseletében kijelentem, hogy az Egyesület, mint a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 7 /2017. (III.01.) önkormányzati rendelete 2.§ e) pontja alapján, **mint Partner részt kíván venni a Csepel teljes közigazgatási területére készülő kerületi építési szabályzatnak (továbbiakban: KÉSZ tervezet) partnerségi egyeztetésén, a KÉSZ tervezetével kapcsolatban az alábbi megjegyzéseket és módosítási javaslatokat teszi:**

1.) A Gksz-2/Gy-1 és Gksz-2/Gy-K1 besorolású területeken az építési telek kialakítására vonatkozó előírások szigorodtak:
A korábban M-K1 besorolású (a KÉSZ tervezetben Gksz-2/Gy-K1-nek megfelelő) területekre a meghatározott általános legnagyobb szinterületi mutató 3,0-ról 2,4-ra csökken, a legkisebb telekszélesség 40 méterről 50 méterre nő.
A Weiss Manfréd Művekben bizonyos területeket átsorolnak, a korábban M-K1-ről a KÉSZ tervezet szerint Gksz-2/Gy-1-re ezzel az átsorolással érintett ingatlanok legnagyobb beépítettsége terepszint felett 65 %-ról 45%-ra az általános legnagyobb szinterületi mutatója 3,0-ról 2,0-ra csökken.
A Weiss Manfréd Művekben jelenleg a közel 200 különálló telekből mintegy 90%-a még mindig osztatlan közös tulajdonban van, ami az itt működő vállalkozásoknak (mely vállalkozások nagy része magyar tulajdonban lévő kis és középvállalkozás) jelentős nehézséget jelent a mindennapi működésben a különböző engedélyezések, a finanszírozások, támogatások megszerzése során. A fenti szigorítások megnehezítik a jelenleg osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok megosztását, és a területen működő vállalkozások működését, az ingatlanok értékét csökkentik.
Az egyesület véleménye szerint az KÉSZ tervezetnek inkább a telekalakítások/megosztásokat könnyítését kellene elősegítenie (például a legkisebb telekméret nagyságának csökkentésével). A kormány célkitűzéseinek megfelelően a főleg magyar tulajdonban lévő kis és középvállalkozások helyzetének megőrzése érdekében az építési övezetre vonatkozó előírások változatlan hagyását kérjük.

2.) **A KÉSZ tervezet 49. § (2) bekezdésében található, a szabadtéri tárolást ellehetetlenítő szabályozást indokolatlannak tartjuk. Kérjük a szabályozás törlését, amennyiben annak teljes törlése nem támogatott, úgy javasoljuk az alábbi mondattal történő kiegészítését:**
„Megengedett a szabadtéri tárolás az utcai telekhatár 50 m széles sávjában, amennyiben az utcai telekhatártól városképileg (térfallal, növényzettel stb.) elzárt területen történik."

3.) A KÉSZ tervezet 47. § (1) bekezdését, mely a szálláshely szolgáltatást, munkásszálló létesítését a Weiss Manfréd Művek területén tiltja indokolatlannak találjuk.
Már az 1988-ban elfogadott RRT ipari övezetből munkahelyibe sorolta a Weiss Manfréd Művek területét, hiszen megszűntek a nagy zajjal és füsttel járó tevékenységek, ahogy a

CSEPELI MUNKAADÓK
ÉS GYÁRIPAROSOK
EGYESÜLETE

A Munkaadók és Gyáriparosok Országos Szövetségének tagja

H-1211 Budapest, Központi út 18.
H-1751 Budapest, Pf. 6064.

Tel/Fax: 06 1 276 0253
E-mail: csmgye@t-email.hu

KÉSZ tervezet is Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területnek minősíti a Weiss Manfréd Művek nagy részét.

Az egyesület véleménye szerint megfelelő szabályozottság mellett ezek a szolgáltatások működhetnek a Weiss Manfréd Művek területén, ezzel elősegítve a szükséges munkaerő környékre vonzását, mely a Csepelen működő vállalatok versenyképességét segítheti.
Tekintettel az ingatlanpiac fellendülésére az egyesület véleménye szerint a hasonlóan a nyugat-európai és egyes hazai ipari ingatlanok-gyártelepekhez itt is igény lehet akár loft lakások kialakítására is.
A fentebb felvázoltakat a KÉSZ tervezet 47. § (1) bekezdése ellehetetlenítené.

Az egyesület a fenti észrevételeit annak érdekében teszi, azt kívánja elérni, hogy a KÉSZ tervezet a Weiss Manfréd Művek területén lévő, működő, főleg magyar tulajdonban lévő kis és középvállalkozások helyzetét javítsa, és elősegítse jól működő vállalkozások révén az ipartelep megújulását.

Budapest, 2018. június 15.

Tisztelettel,

Dr. Lénárdt Attila elnök
Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete

CSEPELI MUNKAADÓK
ÉS GYÁRIPAROSOK
EGYESÜLETE

A Munkaadók és Gyáriparosok Országos Szövetségének tagja

H-1211 Budapest, Központi út 18.
H-1751 Budapest, Pf. 6064.

Tel/Fax: 06 1 276 0253
E-mail: csmgye@t-email.hu

KÉSZ tervezet is Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területnek minősíti a Weiss Manfréd Művek nagy részét.

Az egyesület véleménye szerint megfelelő szabályozottság mellett ezek a szolgáltatások működhetnek a Weiss Manfréd Művek területén, ezzel elősegítve a szükséges munkaerő környékre vonzását, mely a Csepelen működő vállalatok versenyképességét segítheti.
Tekintettel az ingatlanpiac fellendülésére az egyesület véleménye szerint a hasonlóan a nyugat-európai és egyes hazai ipari ingatlanok-gyártelepekhez itt is igény lehet akár loft lakások kialakítására is.
A fentebb felvázoltakat a KÉSZ tervezet 47. § (1) bekezdése ellehetetlenítené.

Az egyesület a fenti észrevételeit annak érdekében teszi, azt kívánja elérni, hogy a KÉSZ tervezet a Weiss Manfréd Művek területén lévő, működő, főleg magyar tulajdonban lévő kis és középvállalkozások helyzetét javítsa, és elősegítse jól működő vállalkozások révén az ipartelep megújulását.

Budapest, 2018. június 15.

Tisztelettel,

Dr. Lénárdt Attila elnök
Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete

T.
Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda részére

1211 Budapest
Kossuth Lajos u. 65

Alulírott Albert József (1016 Budapest, Fém u. 6.; e-mail elérhetőség: jozsefalbert@t-email.hu), bejelentem, hogy a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 7 /2017. (III. 1.) önkormányzati rendelete 2. § e) pontja alapján, mint Partner részt kívánok venni a Csepel teljes közigazgatási területére készülő kerületi építési szabályzatnak (továbbiakban: KÉSZ tervezet) partnerségi egyeztetésén, e körben a KÉSZ tervezetével kapcsolatban az alábbi megjegyzéseket és módosítási javaslatokat teszem:

2001. óta hatályos a **CSSZT-XXI-19**, *BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.) szabályozási terv, a hozzá tartozó 37_2001_XII.18 tervlappal, amely az ott található korábbi kiskert művelésű 200091-200180 hrsz. telkek beépíthetőségét is szabályozza. A telkek besorolása IZ-XXI/D3 (IZ-D-SZ) beépíthetőség paraméterei feltételek esetén, lakóház is, beépíthetőség 25%, zöldterület 50%, építménymagasság 16m.*

Az új KÉSZ az érintett területeket IZ-ből új – K-REK/R-1 – övezetbe sorolja, amelyben kizárólag rekreációs és szabadidős célú felhasználás, építmény lehetséges. Az alátámasztó munkarész és a megalapozó vizsgálat is arra hivatkozik, hogy a „jelentős átalakulással érintett területek átsorolásokat a Fővárosi TSZT-hez igazítva" készítették el. Az elmúlt időszakban változtatott és jelenleg hatályos Fővárosi TSZT Csepelt érintő változtatásait annak előkészítése során Bp. XXI. ker. Csepel Önkormányzata Főépítészének bevonásával, javaslatára változtatták meg a korábbiakhoz képest.

Az új TSZT – és ebből következően az új KÉSZ – a fenti helyrajzi számokon tulajdonnal rendelkező mindazon személyeket, akik a 2001. évi szabályozás tudatában birtokolták, fejlesztették területeiket, súlyosan hátrányos helyzetbe hozza és a korábban meghatározott felhasználási célok elérését számukra ellehetetleníti.

Tekintettel arra, hogy az IZ övezetbe sorolás a Kerület korábbi terveivel minden tekintetben összhangban állt – hivatkozom itt különösen az alátámasztó munkarész 30. oldalának 3. pontjára – tisztelettel javaslom a jelenleg hatályos szabályozás szellemének megfelelő szabályozás alkalmazását az új KÉSZ-ben, egyidejűleg javaslom, hogy a t. Önkormányzat kezdeményezze e körben a Fővárosi TSZT megfelelő módosítását.

Budapest, 2018.06.13.

Tisztelettel: Albert József

	Vélemény: Tisztelt Önkormányzat! Alulírott Zeke István, mint a BSZ Hungary Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1148 Budapest, Nagy Lajos király útja 90/B. fszt. 3.; postacím: 1391 Pf. 241; cégjegyzékszáma: Cg.01-09-947999; adószáma: 22992066-1-42; statisztikai számjele: 22992066-9499-572-01) ügyvezetője, mint a Budapest XXI. kerület, belterület, 210146/94 helyrajzi számú, természetben a 1211 Budapest, Központi út 1-15. szám alatt nyilvántartott ingatlan 766/43591 tulajdoni hányada 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa (továbbiakban: „Ingatlan") az alábbi véleményt, észrevételt teszem a 2018. május 17-én közzétett „Felhívás a Csepeli Építési Szabályzat, a Rákóczi téri helyi építési szabályzat, valamint Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló rendelet partnerségi egyeztetésére." felhívásra. A BSZ Hungary Nonprofit Kft. számára az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése során fontos mérlegelési szempont volt az Ingatlan hasznosításának jövőbeni lehetősége(i), amelyet a tervezett szabályozás jelentősen befolyásol, megváltoztat. Az ingatlanterületre vonatkozó tervezet szerinti besorolás: GKSZ-2 A tervezett szabályozás szerint a területen elhelyezhető rendeltetések: *48. Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)*
8.	*49. § (1) Amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, az építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:* *a) környezetbarát termelés,* *b) kisipar,* *c) raktározás, logisztika,* *d) kutatás-fejlesztés,* *e) iroda,* *f) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,* *g) üzemanyagtöltő állomás,* *h) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás.* Az Ingatlan egyik tervezett hasznosítási célja terveink, illetve bérlőink tervei szerint a kerületben fennálló szociális kihívások kezelését elősegítő, szociális és oktatási rendeltetésű, felzárkóztató és foglalkoztatási célú intézmény megvalósítása. Az ingatlanban tervezett tevékenység fő célja a munkaerő-piaci integráció elősegítése, ami egybevág Magyarország és Csepel kerület érdekével, ugyanis növeli a rendelkezésre álló munkaerő mennyiségét, így új termelő kapacitások megvalósítását teszi lehetővé hosszú távon. Tekintettel arra, hogy a területre tervezett új szabályozás nem biztosítja a tervezett oktatási – üzemi – szociális rendeltetés komplex, egy telephelyen történő megvalósítását, ezért az új szabályozás akadályt gördíthet a bérlőink által tervezett több száz millió forintos beruházás megvalósítása elé, amely az ingatlan rehabilitációját és hasznosítását célozza, így a kerület és cégünk érdekei is sérülnének.

	Meggyőződésünk, hogy a tervezett funkció alternatív helyszínen, például lakóterületen történő megvalósítása sokkal jelentősebb érdeksérelemhez vezetne, és nem szolgálná a helyi közösség érdekeit. Mindezekre tekintettel, kérjük az építési szabályzat módosítása során annak megfontolását, hogy a fenti területen tervezett kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésen kívül legyen lehetőség oktatási és szociális rendeltetés intézményi megvalósítására is.	
9.	**Az adatlaphoz csatolt mellékletek száma: -**	

Dátum: Bp. 2018.06.15. **Aláírás:** .....

BSZ Hungary Nonprofit Kft.
1148 Budapest,
Nagy Lajos kir. útja 90/B. fszt. 3.
Adószám: 22992066-1-42
Bank: 10918001-00000100-65140007
Cg.: 01-09-947999

VI6. 7491/18

BUDAPEST DOCK Szabadkikötő Logisztikai és Ipari Park

Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt.
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7
Mobil: (+36 30) 233 0430
Fax: (+36 1) 276 3978
E-mail: gy.liszka@bszl.hu
web: http://www.bszl.hu/

Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
1211 Budapest Szent Imre tér 10.

Borbély Lénárd polgármester úr részére

e-mail: partnerseg@budapest21.hu

Tárgy: Csepeli Építési Szabályzat, valamint Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló rendelet partnerségi egyeztetés

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi tervnek a Budapesti Szabadkikötő (továbbiakban a Kikötő) területére vonatkozó részére, mint a terület kezelője, haszonélvezője, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet vonatkozó pontjai, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 01.) önk. rendeletnek megfelelően az alábbi észrevételek, javaslatok átvezetését szeretnénk kérni.

1. **Csepel településkép-védelméről és alakításáról** szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosítása:

   A fenti településképi rendelet 33.§. (2) pontja szerint *„A 2000 m2 bruttó alapterületű, vagy ennél nagyobb építmények 16°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületének a 2000 m2 bruttó alapterületet meghaladó részének minimum 50%-át zöldtetőként kell kialakítani."*

   Az intenzívebb zöldfelületek létesítésének szándékát értjük, azonban véleményünk szerint a terepszinten, parkszerűen kialakított zöldfelület hatékonyabb lehet, amely összhangban van a Kikötő Zöld Logisztikai Park jelszavával is.

   A fentiekre való tekintettel az idézett 33.§. (2) pont módosítását, illetve kiegészítését javasoljuk az alábbiak szerint:

   „(2) A 2000 m2 bruttó alapterületű, vagy ennél nagyobb építmények 16°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületének a 2000 m2 bruttó alapterületet meghaladó részének
   a) minimum 50%-át zöldtetőként kell kialakítani, *vagy*
   ***b) az előírt legkisebb zöldfelület 50 %-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani a terepszinten.*"**

BUDAPEST
DOCK
Szabadkikötő
Logisztikai és Ipari Park

Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt.
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.
Mobil: (+36 30) 233 0430
Fax: (+36 1) 276 3978
E-mail: gy.liszka@bszl.hu
web: http://www.bszl.hu/

2. Az Önkormányzat Képviselő-testülete 238/2016.(VI.23.) számú határozata alapján **Csepel teljes közigazgatási területére készülő kerületi építési szabályzatnak** a Kormányrendelet szerinti teljes eljárásban elkészült tervezete:

A fenti kerületi építési szabályzat 20.§. (5) pontja az alábbiakat tartalmazza:
„Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút esetén:
....
b) 14 m szélességig egyoldali, e felett kétoldali fasor létesítését legalább 2,0-2,0 méter széles zöldsáv helyigénnyel biztosítani kell,
c) gyalogos járda építését legalább 2,0 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell."

A fenti pontok a kikötői medencék környékének barnamezős részein lévő, kialakult úthálózat tekintetében a meglévő adottágok miatt nem, vagy csak részben teljesíthetőek.

A Kikötő északi, úgynevezett Északi Fejlesztési Területére vonatkozóan a későbbiekben kialakításra kerülő úthálózat esetében lehet a fenti pontokat értelmezni. Tekintettel azonban arra, hogy az Északi Fejlesztési Terület a DÉSZ hatálya alá is tartozik, a fenti pontok álláspontunk szerint nem vonatkoznak a DÉSZ hatálya alá is tartozó Északi Fejlesztési Területekre.

Szeretnénk azonban az alábbiakat rögzíteni:

a) A fásítás szándékát értjük, amelynek a Kikötő jelenleg is igyekszik eleget tenni új fák tervszerű telepítésével.
Az ipari-logisztikai funkció számára szükséges rendkívül intenzív közműellátottság azonban nem teszi lehetővé kétoldali zöldsáv kialakítását, tekintettel arra, hogy a közmű fővezetékek zónáját nem szerencsés útburkolat alá fektetni, hanem azokat az úthálózat mentén ésszerű kialakítani. Közműhálózat felett fasor létesítését viszont nem támogatjuk, mert a fák gyökérzete károsíthatja a közműveket, amelyek a fáktól a későbbiekben nem hozzáférhetőek.

Fákat a Kikötő emiatt az építési telkeken belül, közműmentes részeken kíván elsősorban telepíteni.

b) A Kikötőben az olykor több kilométeres útszakaszokat is tartalmazó intenzív iparterület kialakult közlekedési viszonyai és szokásai miatt a kétoldali járda 2,0 m szélességgel történő kialakítását nem látjuk indokoltnak. A Kikötő területén a gyalogos forgalom elenyésző, inkább a gépjármű forgalom dominál. A kislétszámú gyalogos közlekedését immár a Ki-

QUALITY SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001:2008

BUDAPEST DOCK Szabadkikötő Logisztikai és Ipari Park

Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt.
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7
Mobil: (+36 30) 233 0430
Fax: (+36 1) 276 3978
E-mail: gy.liszka@bszl.hu
web: http://www.bszl.hu/

kötőbe behajtó buszjárat is megkönnyíti, így a véleményünk szerint egyoldalon 1,0 m széles járda kialakítása elégséges a gyalogos igények számára.

A fentiekre való tekintettel az idézett 20.§. (5) pont Szabadkikötőre vonatkozóan történő módosítását, illetve kiegészítését javasoljuk, két változatban:

1. **változat:**
   „Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút esetén – a Csepeli Szabadkikötő magánútjai kivételével:
   ....
   b) 14 m szélességig egyoldali, e felett kétoldali fasor létesítését legalább 2,0-2,0 méter széles zöldsáv helyigénnyel biztosítani kell,
   c) gyalogos járda építését legalább 2,0 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell."

2. **változat:**
   „Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút esetén:
   ....
   b) 14 m szélességig egyoldali, e felett kétoldali fasor létesítését legalább 2,0-2,0 méter széles zöldsáv helyigénnyel biztosítani kell - amennyiben a meglévő, vagy tervezett közművek ezt lehetővé teszik,
   c) gyalogos járda építését legalább 2,0 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell - a K-Log, valamint K-Kik övezetű területek kivételével."

A Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt. a Csepeli Építési Szabályzat, valamint Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló rendelet partnerségi egyeztetés vonatkozó terveinek véleményezése keretében az elfogadott partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a fentiekben megfogalmazott észrevételek, javaslatok átvezetését kéri.

Budapest, 2018. június 15.

Tisztelettel:

Budapesti
Szabadkikötő Logisztikai Zrt.
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.
Adószám: 13122100-2-43

.....
Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
F Ő É P Í T É S Z
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640
Email: foepitesz@ujbuda.hu

Előadó:	Müller Júlia	*Iktatószám:*	**XVIII-221-2/2018**
Telefon:	06 1 372-4509	*Dátum:*	**Budapest, 2018. 05. 31.**
E-mail:	foepitesz@ujbuda.hu	*Tárgy:*	**Bp. XXI., Csepeli Kerületi Építési Szabályzat véleményezése**

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Gyulai István főépítész
Budapest
E-mail: partnerseg@budapest21.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest Csepel Kerületi Építési Szabályzatáról szóló dokumentációt áttekintettem és megállapítottam, hogy az abban foglaltak a XI. kerület érdekeit nem sértik. A terv ellen **kifogást nem emelek**.

Maradok tisztelettel:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítész

Takács Viktor Tibor
főépítész

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 289-2553
www.pesterzsebet.hu

Ikt. sz.: FÉ 15377/2/2018
Tárgy: Budapest XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítése, véleményezési szakasz, válasz
Hiv. sz.: X/1776-4/2018

Gyulai István főépítész részére
Budapest Főváros, XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda
1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel megkaptam tárgyi szabályozási tervvel kapcsolatos egyeztetési anyagot. A tervet áttekintettük.

A tervvel kapcsolatban jogszabályon alapuló ellenvéleményünk nincs.

Csepel közigazgatási területére készülő szabályozási terv kapcsán tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatásban leírtakat fenntartjuk.

A tervet vizsgálva látjuk, hogy a 213139/2 hrsz-ú telek Mk-kertes mezőgazdasági területi besorolásban van, szabályozási vonal és távlati út helyének biztosítása érdekében, be nem építhető sáv van a területen jelölve. Ez számunkra elfogadható.

A Csepeli Építési Szabályzat készítésénél kérjük, hogy a Duna-part, és a két kerület kedvezőbb feltárása érdekében a terveken szerepeltetett gyalogos híd mellett **lehetőség szerint egy új gyalogos híd helye is szerepeljen.** A Budapest Főváros Soroksár határában tervezett gyalogos híd nehezen érhető el a kerület központ felől. Célszerűbb lenne ettől északra kijelölni építési lehetőséget.

Két javaslatunk lenne:

- **1. változat**: Csepelen a 209466 és a 209465 hrsz -ú területek között elhelyezni a hidat. Ez a megoldás Csepelen csak távlatban valósítható meg, mert jelenleg lezárt magánterületű telkek vannak a Duna parton. Pesterzsébet szempontjából kedvezőbb ez a pont, hiszen folyamatban van Magyarország második Jódos- Sós fürdőjének felújítása.
- **2. változat:** Csepelen a 209464 és a (209462) hrsz-ú területek határán épülő híd a Pesterzsébeti oldalon sportpályákkal, játszó térrel lenne szemben, Csepelen a jelenleg kiépült sétány végén lenne elérhető, így mind két kerület szempontjából kedvező hely lehet.

Szíves intézkedésüket előre is köszönjük.

Budapest, 2018. június 4.

Tisztelettel:

R.Takács Eszter
főépítész

Budafok-Tétény Budapest XXII . kerületi
POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA
1221 Budapest, Városház tér 11. • Levelezési cím: 1775 Budafok 1 Pf.: 109
Telefon: 229-2639, 229-2611/213 • Fax: 229-2664
E-mail: foepir@bp22.hu• www.budafokteteny.hu

Ügyiratszám: BP22/[illegible]-2/2018
Ügyintéző: Budai Péter
Iktatószám: X/1776-4/2018
Ügyintézőjük: Hollainé Fekete Anna

Tárgy: Budapest XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítése

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Hivatali Kapun keresztül: CSEPELPMH

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatosan. Budapest XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítésével kapcsolatosan megküldött anyaga Budafok-Tétény területét és elképzeléseit közvetlenül nem érinti, így a tervekben foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.

Budapest, 2018. 06. 08.
Üdvözlettel:

Kamarás Dorottya
főépítész

Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
FŐÉPÍTÉSZE

1239 Budapest, Hősök tere 12.
Telefon: 289-2165
Telefax: 286-0988
e-mail: toth.andras@ph.soroksar.hu

Ügyiratszám: VI-11811-4/2018.
Hiv.szám: X/1776-4/2018
Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzata

Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda
Gyulai István főépítész
részére

Budapest
Szent Imre tér 10.

1211

Tisztelt Főépítész Úr !

Köszönettel vettük *„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a alapján történt megkeresésüket Budapest XXI. kerület Csepel teljes közigazgatási területére vonatkozó Csepeli Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: CSÉSZ) egyeztetési tervdokumentációjának véleményezésével kapcsolatban. A megküldött anyagokat áttanulmányozva az alábbi észrevételt teszem:

A két kerület összekötését szolgáló komptól északra tervezett híd kialakítására a Csepeli Városfejlesztő Nonprofit Kft. megrendelésében tanulmányterv készült. Hivatkozva a TSZ: 31.16.180 számú *„Ráckevei (Soroksári)-Duna ág feletti gyalogos-kerékpáros híd”* tanulmánytervre, a tervdokumentációban található helyszínrajzon feltűntetett, mindkét kerület által támogatott „H1-mozgatható híd” nyomvonala nem egyezik meg a tervezetben jelölt nyomvonallal. Kérjük a CSÉSZ-ben ezt pontosítani szíveskedjenek, hogy összhangban legyen a tanulmányterv alapján a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzat mellékletét képező szabályozási terven jelölt nyomvonallal. Az említett változtatás megtörténte után a CSÉSZ megvalósítását támogatjuk, a terv jóváhagyásával kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Budapest, 2018. június 20.

Tisztelettel:

Geiger Ferenc polgármester
nevében és megbízásából eljáró

Tóth András
mb. főépítész

5. sz. melléklet

Államigazgatási szervektől beérkezett összes vélemény

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/000155-2/2018**
Ügyintéző: Hajnóczi Krisztina
Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

Tárgy: teljes eljárás, véleményezési szakasz
Budapest XXI.ker. KÉSZ készítése
Melléklet: -
Hiv. szám: X/1776-4/2018

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Gyulai István főépítész
Budapest Főváros XXI. Csepel Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda
1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján **az alábbi véleményt adom**.

I. A hatáskörömbe tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi KÉSZ készítését a **Trk.**, illetve az **épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2017. január 1-től jelentősen megváltozott, s azóta többször módosult előírásai** szerint kell készíteni.

Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: településképi Tv.) **előírásainak teljes körűen meg kell felelni.** A törvény 14. § (2) szerint **„a helyi építési szabályzat** – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – **településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni"**. A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől **új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni**".

II. A hatáskörömbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

A háromszintes növényállomány fogalmán belül a fafajták (örökzöld vagy lombhullató) településképi rendeletben szabályozható tartalom, kérem, mellőzzék.

A tervezetben a meglévő épület fogalma (különösen az olyan jogi kritériumok, mint használatba vétel, jogerős építési engedéllyel való rendelkezés) jelen formájában nem kerületi építési szabályzatban szabályozandó tartalom, kérem, vizsgálják felül.

A 4. § (1) b) pontban a „funkcióhoz szükséges közműellátottság" mértéke nem pontosított a rendeletben, kérem, pontosítsák.

Államigazgatási szerv, hatóság vagy szakhatóság, kezelő hozzájárulását (illetve más hatósági tevékenységet), valamint vízjogi engedély meglétét KÉSZ nem írhatja elő, arra felhatalmazása nincs, kérem, ezeket mellőzzék.

A tervezetben több helyen szereplő szolgalmi jog bejegyzésről KÉSZ nem rendelkezhet, kérem, mellőzzék.

Tulajdonos és önkormányzat közötti szerződéskötés valamint a településrendezési szerződés polgárjogi kérdés, melyről KÉSZ nem rendelkezhet, kérem, mellőzzék a tervezetből.

A tervezetben több helyen szereplő ingatlan-nyilvántartásról kerületi építési szabályzat nem rendelkezhet, mivel arra felhatalmazása nincs, kérem elhagyását.

A 16. § (10) bekezdésben szereplő előírás jogilag nem egzakt, a szabályoknak normatívnak kell lenniük. Javasolt a megváltásról szóló előírásokat a közterületi rendeletben szabályozni.

A 23. § (2) bekezdésben a „kikötői létesítmény" mennyiségi, illetve méretbeli korlátait szabályozni javasolt.

A 25. § (1) c) pontban szereplő előírásra – amennyiben nem az OTÉK szerinti „épületköz" fogalmát használják a megfogalmazásban – nem szükséges OTÉK felmentést kérni.

A 31. § (2) bekezdés felvezető mondatából kimaradt a „szerint" szó.

A 65. § (4) bekezdésben a „természetközeli állapot" fogalmat pontosítani javasolt.

A tervezetben több helyen szereplő „technológiai terv" fogalma nem pontosított, továbbá a KÉSZ-nek tervek meghatározására nincs felhatalmazása, a kérem, mellőzzék.

A tervezet a DÉSZ hatálya alá tartozó területekre semmilyen szabályt nem mondhat a Trk. 11. § (2) alapján, s a KÉSZ és a DÉSZ nem szabályozhat egyszerre egy területen. Ez alapján az „a területen jelen előírásokat és a DÉSZ előírásait együtt kell alkalmazni" rész elhagyandó, és a rendeletek területi hatálya a Trk. 11. § (2) alapján határozandó meg.

A 99. § (4) bekezdésben szereplő „a kártérítési igény elhagyásával" rész elhagyandó, kártérítés szabályozására a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása.

A Záró rendelkezésekben – illetve a rendelet területi hatályával kapcsolatban – kérem, legyenek figyelemmel a folyamatban lévő, illetve a közelmúltban elfogadott kerületi építési szabályzatokra, azok területi hatályára, tartalmára.

A tervezettel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.

Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul. Kérem, az OTÉK-tól való

eltérésről szóló kérelmét, és annak indoklását a végső szakmai véleményezési szakaszban leveléhez mellékelni, illetve abba illeszteni szíveskedjen.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2018. június 24.

A kormánymegbízott helyett eljáró
Dr. Domokos Péter főigazgató
nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Budapest Főváros Kormányhivatala 26.

Dr. Sersliné Kócsi Margit
Állami Főépítész

Erről értesül:
1.) Címzett
2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Osztály
3.) Irattár

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: **PE-06/ERDŐ/04986-2/2018**	Tárgy: Budapest XXI. Ker. Csepel KÉSZ készítés vélemény kérés
Ügyintéző: Túri Zoltán	Hiv. szám: X/1776-4/2018
Telefon: +36 28 532-330	Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel
Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda
Budapest,
Szent Imre tér 10.
1211

Gyulai István részére
főépítész

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel megkaptam **Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatal** levelét, melyben a készítendő Kerületi Építési Szabályzathoz a 314/2012. (XI.8.) Korm rend 38.§ alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.

A tervvel kapcsolatban észrevételeim a következők:

1. A terv a jelenleg erdőnek minősülő alábbi területeket más övezetbe sorolja, , illetve az „erdő" besoroláson kívül más besorolást kaptak, ezért kérem ezeknek „erdőként" való feltüntetését:

ingatlan, Bp. XXI. kerület	erdőrészlet, Bp. XXI. kerület	övezeti besorolás erdő helyett	
210007/2-b	53C	K-Sz/k	
209981	56A	Zkp/É-V, Má/É	
209951/6	55A, 55B, 55NY	Zkp/É, Köu-3, VI-2/E-V	
200084/1	52A	K-Rek/R-Ek	
213002/3	21A	utca kialakítás	további megjegyzés lent
206125/2	54A	K-Rek/Ke-D	

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,
http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest; szakmai nyomtatványok: http://portal.nebih.gov.hu
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9^{00} - 14^{00} Tel: 28/532-308

Virágos kőris

Az átsorolás ellentétes az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénnyel (Evt.), mert az későbbi erdőterület-igénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes lenne az Evt.-vel.

A 213073 hrsz-ú ingatlan 213002/3 hrsz-ú ingatlan terhére tervezett szélesítése ellen az erdészeti hatóság kiemelten és határozottan tiltakozik, ugyanis itt az erdő engedély nélküli igénybevétele ügyében korábban a XIV-G-013/06338-17/2013. számú határozatában az erdészeti hatóság a 213002/3 hrsz-ú ingatlan, az erdő területén az erdő engedély nélküli igénybevétele miatt az eredetközlei erdőtalaj állapot helyreállítását rendelte el az engedély nélkül kialakított út nyomvonal, az engedély nélkül kialakított vízvezeték és tűzcsapok, gravitációs és nyomott szennyvíz csatorna és 10kV-os elektromos vezeték esetében. A határozatot a másodfokú hatóság 04.4/354-2/2014. számon jóváhagyta. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2.K.31.983/2015/13. számú ítéletében a közigazgatási döntés felülvizsgálata ügyében benyújtott keresetet elutasította. A Bíróság döntése ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmet a Kúria Kfv.VI.37.602/2016/2. számú végzésében elutasította. Az engedély nélkül kialakított létesítmények fennmaradása ügyében benyújtott kérelmet az erdészeti hatóság PE-06/ERDŐ/08783-5/2017. számú határozatában elutasította.
Mindezen közigazgatási döntések értelmében az erdő területén az engedély nélkül kialakított út és az alatta lefektetett közművek fennmaradásának nincs jogi lehetősége. Az erdészeti hatóság nem emel kifogást a tervezett út szomszédos, magán tulajdonú ingatlanokon történő kialakítása ellen.

2. A Budapest XXI. kerület 209978-b, 209970/4 és 209970/5 hrsz-ú ingatlanok területén rendre megtalálható Budapest XXI. kerület 53A, 53E és 53B erdőrészletek területe és a feltüntetett erdő övezetek jelentős alaki eltéréssel rendelkeznek.

3. A terv az 1. számú táblázatban felsorolt és jelenleg erdőnek minősülő területeket a táblázat szerint nem erdő, hanem más övezetbe sorolja. A fent említett átsorolások ismét ellentétesek az Evt.-vel, mert az későbbi erdőterület-igénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes lenne az Evt.-vel.

4. Az erdészeti hatóság a tervdokumentációban nem találta nyomát annak, hogy az erdő övezet területének változása miatt, illetőleg a meglévő erdők területének tervezett csökkenése miatt a biológiai aktivitás érték vizsgálata megtörtént-e? A keresés a biológiai és az aktivitás szavakra is megtörtént, eredménytelenül.

5. A rendelet-tervezet 26-31 §-a a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aival, melyek alapján erdőben

építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága azonban csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba. A vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, turizmust szolgáló építmények, közlekedési építmények elhelyezése az erdő funkciójától teljesen idegen, ezeknek az erdő övezetbeni építése csak az erdő termelésből kivonását követően lehetséges. Az egyéb építmények is csak igénybevételi engedély birtokában létesíthetők.

6. A rendelet 71. § (3) bekezdéseiben megfogalmazott örökzöld ültetési kötelezettség az Evt. 44. 45. és 51.§ -ban megfogalmazottakkal ellentétes, ennek törlése szükséges.

A jelzett változtatásokat a fenti indokok alapján az erdészeti hatóság kifogásolja, mert azok elfogadása esetén a megalkotandó helyi rendelet magasabb rendű jogszabállyal, az Evt.-vel ellentétes lenne.

A jelen eljárás hatósági hatáskörömbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásomat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.

Kérem, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 43.§ (2) bekezdés értelmében az elfogadott tervet az erdészeti hatóság részére eljuttatni szíveskedjék.

Gödöllő, 2018. május 29.

Dr. Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Klemencsics András
főosztályvezető

Kapják:

1. **Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatal** 1211 Budapest, Szent Imre tér 10. HK
2. Irattár

X/1776/2018

Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2018-00057-0333/2018 (AL)

Borbély Lénárd
polgármester
Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda
1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Ügyintézőnk: Gábor Anita
Ügyintézőjük: Hollainé Fekete Anna, Gyulai István
Számuk: X/1776-4/2018

Tárgy: Budapest XXI. kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó, módosított Csepeli Kerületi Építési Szabályzat (CSÉSZ) véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

X/1776-22/18

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2018. május 23-án érkeztetett, fenti számú levelével tájékoztatást adott a Csepeli Kerületi Építési Szabályzatuk (CSÉSZ) véleményezési dokumentációjának elkészültéről a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozóan. Levelében kérte a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó

létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest, XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzatának jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2018. június 12.

Üdvözlettel:

ORSZÁGOS ATOMENERGIA HIVATAL 9.

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:
1. Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda
2. Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

III. KERÜLETI HIVATALA
KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	**BF/UO/NS/A/793/1/2018.** Válaszlevelükben kérjük, hivatkozzanak iktatószámunkra.	Tárgy:	Bp., XXI. ker., Csepel KVSZ és KÉSZ módosítás véleményezése.
Ügyintéző:	Kovácsné Vágó Harmat	Hiv. szám:	X/1776-4/2018 Hallainé Fekete Anna
Telefon:	473-3522	Melléklet:	-
E-mail:	kovacsne.vago.harmat.emoke @bfkh.gov.hu		

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel
Polgármesteri Hivatala
Gyulai István
főépítész
Budapest
Kossuth Lajos u. 65.
1211

Tisztelt Főépítész Úr!

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon, a tárgyi területre vonatkozóan, az Urbanitás Kft. által 2018. május hónapban készített – közlekedéstervező: Dobrocsi Tamás – KVSZ és KÉSZ tervezettel kapcsolatban, az alábbi véleményt adjuk.

A rendelettervezet 16.§ (11) bekezdésében foglalt engedményt, mely szerint az Önkormányzat saját közcélú beruházásaként megvalósuló épületek, valamint meglévő épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetében a gépjárművek elhelyezését közterületen is lehet biztosítani, nem látjuk indokoltnak, azt nem támogatjuk. Véleményünk szerint, amennyiben a gépjármű elhelyezés telken belül biztosítható, a fenti esetekben is telken belül kell azokat elhelyezni.

A szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételünk, hogy a Weiss Manfréd u. Galvani hídhoz vezető út csomópontjának déli oldalán a közlekedési javaslat szerinti 250 férőhelyes P+R parkoló nincs feltüntetve, valamint nem szerepel a tervlapon a Csepeli út Lámpás utcától északra lévő szakaszán meglévő kerékpárút.

Egyebekben a tervezet ellen, melynek alapvető célja a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő kerületi szabályozás létrehozása, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.

A javasolt közlekedési fejlesztéseket támogatjuk.

Továbbá megjegyezzük, hogy a rendelet XV. fejezetében a közlekedési területekre vonatkozó előírásoknál a csapadékvíz elvezető rendszer helyett „csapadékvíz elvető" rendszer szerepel.

Budapest, 2018. június 25.

Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:

Balassa Bálint
osztályvezető

Útügyi Osztály
1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Budapest, Pf.:91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +36 (1) 430-2712
E-mail: ut-buda@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyulai István főépítész
részére

Budapest Főváros XXI. Kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/04906-2/2018.
BP/FNEF-TKI/04903-2/2018
Ügyintéző: Varga Andrea
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzat véleményezése.

Hiv. szám: X/1776-4/2018.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzatának módosító tervezetét tartalmazó dokumentáció áttanulmányozását követően a Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban BFKH) a Kerületi Építési Szabályzatának módosítását közegészségügyi szempontból elfogadja, az alábbi észrevétellel:

- A BFKH nyilvántartása szerint a tervezés alá vont területrészen található a Csepel II. B-19 OKK számú kút, valamint védőterülete.
A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásványvíz kút védőterületét, védőidomát az építési szabályzat készítés során figyelembe kell venni. A létesítmények tervezésekor a rendelet 5. számú mellékletének figyelembevételével kell eljárni.
Továbbá a létesítmények tervezésekor tekintettel kell lenni *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásaira is.

A BFKH jelen véleményét *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá *a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Családok éve
Népegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3863
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH a jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Budapest, 2018. 06. 20.

Üdvözlettel:

A kormánymegbízott helyett eljáró
dr. Domokos Péter
főigazgató
nevében és megbízásából:

Budapest Főváros Kormányhivatala
852

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.
Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.
Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9^{00}-14^{00}, P: 9^{00}-13^{00}
Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu
Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519 **MÁK: 10032000-01712010-00000000**

Iktatószám: 02296-0015/2018
Előadó: Cebula Tímea

Iktatószám Önöknél: X/1776-4/2018
Előadó Önöknél: Hollainé Fekete Anna

Gyulai István részére
főépítész

Tárgy: Budapest XXI. ker., Csepel KÉSZ készítése, véleményezési szakasz - válasz

Budapest Főváros XXI. Kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda
1211 Budapest Szent Imre tér 10.
partnerseg@budapest21.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban Igazgatóságunk a következő észrevételeket teszi:

A II. kötet 3.4.3 pontjában szereplő középvízállással kapcsolatosan tájékoztatjuk, hogy a **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (2. § 3. bekezdés)** által a vízfolyások mentén biztosítandó parti sávot a meder és a part találkozási vonalától a szárazulat felé kell mérni (hivatkozott kormányrendelet 11. és 12. sorszámú értelmező rendelkezése). Ebből kifolyólag mind a Duna folyam, mind a Ráckevei (Soroksári)-Duna vízállásainak a parti sáv elhelyezkedésére ráhatása nincsen. Az R/S/D partvonal jogi határának kijelölése a XXI. kerület vonatkozásában jelenleg folyamatban van.

A III. kötet XIX. fejezet 76. §-a 8. bekezdésével kapcsolatosan elmondható, hogy az úszómű létesítése nem vízjogi engedélyköteles tevékenység. Az engedélyeztetési eljárást Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Kikötői Osztálya folytatja le, mely eljárásban - szakhatóságként - a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (jelen esetben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság) is részt vesz.

A megalapozó vizsgálat 207. oldalán pontosítás szükséges, miszerint a **47/1994. (VIII. 1.) Főv. Kgy. rendeletben** foglaltak szerint a Fővárosban az árvízvédelmi feladatokat szervező, koordináló és irányító Budapest Főváros Önkormányzata. A Fővárosi Önkormányzat és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. között kötött szerződés alapján az operatív védekezés és az árvízvédelmi művek üzemeltetése a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. feladata.

Továbbá kérjük a III. kötet III. fejezet 7.§ (2) bekezdésének a) pontját kiegészíteni a következők szerint: „csak a vonatkozó jogszabályok és a *kijelölő határozatban foglalt előírások* szerint végezhető építési tevékenység".

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. június 21.

Üdvözlettel:

Szilágyi Attila
igazgató

FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepeli Kerületi Építési Szabályzat vélemény
Hiv. szám: XI/1776-4/2018
Ügyintéző: Fehér György tű. szds.
Telefon: +36 1 459-2460
e-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Gyulai István Úr részére
főépítész

Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda

Budapest
Szent Imre tér 10.
1211

Tisztelt Főépítész Úr!

Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését és a mellékleteként csatolt dokumentációt megvizsgáltam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a 35100/6030-1/2017.ált. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

Az egyeztetés további szakaszában a katasztrófavédelemmel kapcsolatos jogszabályokban foglalt követelmények érvényesülésének érdekében részt kívánunk venni. Kérem, hogy a megküldendő dokumentációt a továbbiakban elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

Kérem, a véleményemben foglaltak szíves tudomásul vételét.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint.*

Tisztelettel:

Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató

megbízásából és nevében

dr. Blahó Tamás tű. alezredes
szolgálatvezető

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: Elektronikus rendszeren
Kapják: 1. Címzett majd Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

I. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: **BP-01/007/1494-2/2018**
Ügyintéző: Hernyák Emese, Vákár Tibor
Telefon: 06 1 896 0306
E-mail: hernyak.emese@01kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: **Budapest XXI. ker.,Csepel**
Kerületi Építési Szabályzat készítése
véleményezés

Gyulai István
főépítész

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda
1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata új Kerületi Építési Szabályzatának (továbbiakban: KÉSZ) készítése során az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Kr.) 38. § alapján, a következő tájékoztatást adom.

Az érintett terület műemléki jelentőségű területet nem, de műemléket, régészeti lelőhelyet tartalmaz, melyre az előzetes véleményezési szakaszban is felhívtuk a figyelmet.

A műemléki védettség adatai többször is szerepelnek az anyagban, részben hiányos, részben pontatlan adatokkal. A bírságkategória tekintetében az Örökségvédelmi Hatástanulmány 89. oldalán lévő helyes adatokat kérjük mindenhol, minden munkarészben szerepeltetni. *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 71. § (1) bekezdése alapján a régészeti lelőhelyekről, a nyilvántartott műemléki értékekről, a műemlékekről, a világörökségi és a világörökségi várományos helyszínekről, a központi közhiteles nyilvántartást a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartást vezető hatósága (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.) vezeti.

Jogszabályi változások miatt az örökségvédelmi eljárások tekintetében jelenleg *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2016. (IV.9.) Korm. rendelet van érvényben. A későbbi hivatkozások esetén ezt kérjük figyelembe venni.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban is megemlítettük, hogy Budapest XXI. kerület mind régészeti, mind műemléki szempontból fontos helyszín. Szocreál stílusú épületei és ipari öröksége meghatározó épített elemei a kerületnek. A helyi identitás erősítésének eszközeiként, a védett ingatlanokat, mint fókuszpontokat kellene figyelembe venni a kerületi fejlesztések esetén. A jogi védelem csak a védett ingatlanra vonatkozik, viszont hatása van a tágabb környezetre is. Megfelelő szabályozókkal és ösztönzőkkel ez a hatás erősíthető.

Az örökségvédelmi hatástanulmányból hiányzik ennek vizsgálata, értékelése. A védett ingatlanok adatokként szerepelnek, az ingatlan telekhatáráig a vonatkozó jogszabályok is megemlítettek, néhol a veszélyeztetettségre is utalás történik, ugyanakkor fejlesztési irányt, javaslatot nem tartalmaz. A védett ingatlanok tágabb összefüggéseivel sem az alátámasztó, sem a megalapozó munkarész nem foglalkozik. A védett ingatlanok tükrözik az adott kerület megőrzendő épített örökségét, nem mindegy, hogy milyen fejlesztési potenciállal bírnak egy szabályozási terv kapcsán.

Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban: BFKH I. Kerületi Hivatala) az örökségvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében, ágazati jogszabályoktól függően építésügyi hatóságként, örökségvédelmi hatóságként vagy szakhatóságként működik közre a védett ingatlanokon.

A településrendezési eljárásban BFKH I. Kerületi Hivatala részt kíván venni. A véleményezéshez az elektronikus mellett papír alapú dokumentációra is igényt tartunk.

Budapest, 2018. július 3.

dr. Csötönyi Tünde
hivatalvezető megbízásából

Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala

Tóth Emese
osztályvezető

Erről értesül:

1.	Budapest Főváros XXI. kerület, Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda	1211	Budapest	Kossuth Lajos u. 65.
2.	Miniszterelnökség – nyilvántartás	1014	Budapest	Táncsics M. u. 1.
3.	BFKH I. Ker. Hivatala – előadó, irattár			

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 5959-2/2018/h
Hiv. szám: X/1776-4/2018

1. számú példány

Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda

1211 Budapest
Szent Imre tér 10.

Tárgy: Budapest XXI. kerület, Csepeli Kerületi Építési Szabályzat

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. május 30.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT
BUDAPEST XXI.KER.
Kossuth L. utca 65.
1211

Ügyiratszám:10196/1/2018

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyiratszám: 10196/1/2018.
Ügyintéző: Boros Zoltán
Telefon: 06-1-372-1400/529

Tárgy: hatásköri áttétel
Hivatkozási szám: 10031/1/2017
Ügyintézőjük: Cseri Zoltán
Mellékletek!

VÉGZÉS

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal (1211 Budapest, Kossuth L. u. 65.) X/1776-4/2018. számú megkeresését hatáskörom hiányában, átteszem a jogszabály szerinti intézkedések megtételére hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályához (1051 Budapest, Sas u. 19.).

Végzésem ellen jogorvoslatnak nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott döntés, vagy az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott jogorvoslati kérelemben támadható meg.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal (1211 Budapest, Kossuth L. u. 65.) a 2018. május 16. napján kelt, X/1776-4/2018. számú megkeresésében megküldte Budapest XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzat véleményezésre vonatkozó tervdokumentációt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és a 9. melléklet, valamint a közigazgatási hatósági rendtartásról szóló 2016. évi LC. törvény 17. §-a alapján a nyilatkozattételre Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Mindezek alapján az *Ákr. 17. §-a* értelmében a rendelkező részben foglalt döntést hoztam.

A fellebbezés lehetőségét a Ákr. *112. §-a* zárja ki.

Földhivatali Főosztály
Földmérési és Földügyi Osztály
1111 Budapest, Budafoki út 59. Levélcím: 1519 Budapest, Pf. 415 Telefon: (06 1)372 1400 Fax:(06 1) 372 1436
E-mail: ingatlan.nyilvantartas@11kh.bfkh.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

.....

Siposné Pintér Hedvig osztályvezető
(Tel.:372-1427)

Budapest, 2018. május 24.

p.h.

Kapja:

1 BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT BUDAPEST XXI.KER.Kossuth L. utca 65.

2 BFKH. FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY BUDAPESTSas utca 19.

3 Irattár Helyben

X/1776/2018

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

2018 MÁJ. 31. X/1776-9/18

Gyulai István főépítész úr
részére

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65.
partnerseg@budapest21.hu

Iktatószám:	10048/1/2018
Ügyintéző:	Cseri Zoltán
Telefonszám:	354-2979
E-mail:	cseri.zoltan@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítése, véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

X/1776-4/2018. számú megkeresésében megküldte Budapest XXI. kerület Csepel teljes közigazgatási területére vonatkozó Csepel kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: *CSÉSZ*) egyeztetési tervdokumentációját és kérte Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály (a továbbiakban: *Főosztály*) termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő szakmai véleményét.

Megkeresésére a Főosztály *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: *Trk.*), továbbá a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (a továbbiakban: *Tfvt.*) figyelembe vételével - a teljes eljárás véleményezési szakaszában - az alábbiak szerint ismerteti a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását:

A Főosztály hatásköre a *Tfvt.* szerint csak a külterületi fekvésű mezőgazdasági területekre terjed ki. Ebből következik, hogy a belterületi fekvésű mezőgazdasági művelés alatt álló, valamint a kül- és belterületi fekvésű, de erdőgazdasági művelés alatt álló területekre és a kivett területekre a vélemény nem terjed ki.

Földmérési és Földügyi Osztály
Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19. - Postacím: 1243 Budapest, Pf. 749
Telefon: +36 (1) 354-2951 Fax: +36 (1) 354-2952
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Családok éve

13 us. 30. Cs.

A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése alapján: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (...)"

A *Tfvt. 2. § 1. pontja* szerint: „átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;"

Ha a településrendezési terv módosítása átlagosnál jobb minőségű termőföldek felhasználásával történik, akkor a *Tfvt. 6/B. § (2) bekezdés a), b) pontjai* az alábbi jogszabályon alapuló követelményeket írják elő:

„Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is."

A Főosztály hatáskörébe tartozó területegységek földvédelmi és földminősítési szempontú vizsgálata:

A Főosztály a CSÉSZ előzetes tájékoztatási eljárásában, a 10031/1/2017. számú nyilatkozatában kifejtette, hogy a kerületben az alábbi minőségi osztályok jelentik az átlagosnál jobb termőföld minőséget művelési ág szerinti bontásban:

művelési ág	szántó	szőlő	kert	gyümölcsös	rét	legelő	fásított terület
minőségi osztály	4-5	6	4-5	5	-	5	-

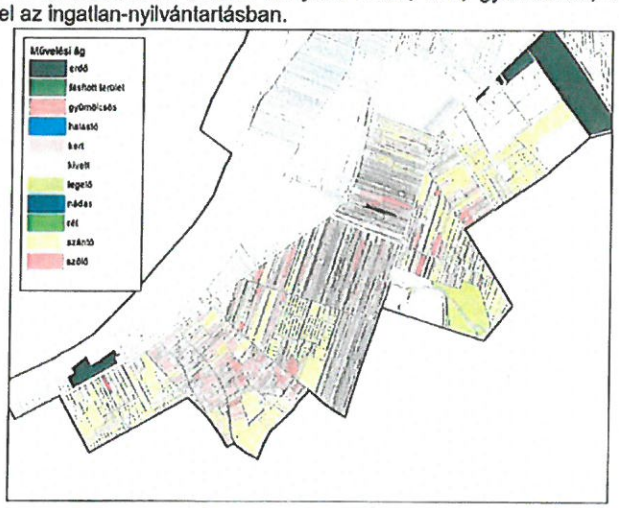


(Forrás: I. kötet: Megalapozó munkarész, 125. oldal – átlagosnál jobb minőségű termőföldek)

118 05. 30. Gmc.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a XXI. kerület külterületén 95,28 hektár, a különleges külterületen (zártkert) 55,639 hektár az erdő nélküli termőterület. A termőterületek Csepel-Háros településrészen találhatóak.
A törzskönyvben szereplő adatok és a fenti ábra szerint is, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek jelentős számban vannak.

Az összes erdő nélküli termőterület 60 %-a (91,7693 ha) szántó művelési ágba sorolt. A határszemlék szerint a termőterületek nagy részén évek óta hasznosítatlan állapot tapasztalható. A termőterületek további hányada szőlő, kert, gyümölcsös, legelő művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.



(forrás: I. kötet: Megalapozó munkarész, 114. oldal)

A CSÉSZ a termőterületeket lakóövezeti (Lke), valamint infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető kertes mezőgazdasági (Mk/H-IF), illetve hosszú távon is fennmaradó kertes mezőgazdasági (Mk/H) övezetbe sorolja az alábbiak szerint.

Lke-1/H-V. jelű övezet: Az övezetet a *Körtefa utca – közigazgatási határ – 213092/3 helyrajzi számú erdőterület – (213032/1) helyrajzi számú út* – határolja.
Az övezet jelentős változással érintett terület-felhasználásnak minősül.



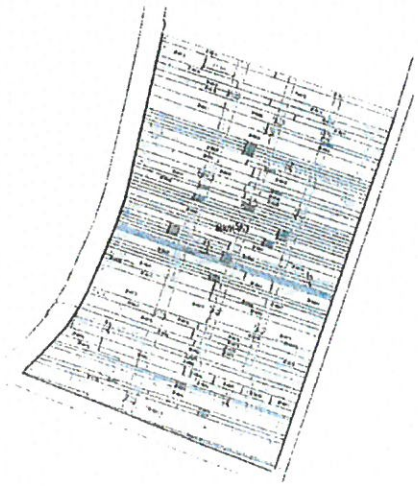


118 05 30

Az övezet jelenlegi állapota: A Körtefa utcától északra lévő területrészen szabályos telkek kialakítása történt, de ettől függetlenül egybefüggően művelt területként hasznosítják a földrészleteket. A szektor észak-keleti sarkán a 213031/4 helyrajzi számú ingatlan szépen kialakított horgásztó, mellette további szántók találhatók.
Az Orion utca felőli, illetve a terület középső részén a korábbi mezőgazdasági nagyüzem gazdasági épületei, irodái és a használaton kívüli, értékelhetetlenül alacsony műszaki állapotú üvegházai találhatók. Az épületeket ma több üzem használja, ipari célra, az üvegházak raktározási célt szolgálnak.
A mezőgazdasági hasznosítás alatt álló szántó művelési ágú termőföldek átlagos minőségű, 4-5. minőségi osztályú, sík felszínű területek.

A Főosztály részt vett *az 50/2015. (I.28.) Főv.Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest Főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015)*, valamint *Budapest Főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv.Kgy. rendelet (FRSZ)*, valamint az *új TSZT 2017.* véleményezésének és elfogadásának eljárásaiban is.
Fenti eljárásban a Főosztály 10006/1/2014. valamint 10055/1/2016. ügyiratszámon fenti területegységet is vizsgálva – *kifogás nélküli* – véleményt adott.
A termőföldek belterülethez közeli elhelyezkedésére, a szakaszon belül található jelentős kivett területekre tekintettel, valamint a TSZT, FRSZ eljárásaiban adott véleményre is figyelemmel a távlati fejlesztés (belterületbe vonás), Lke-1. jelű építési övezetbe sorolás ellen a CSÉSZ véleményezésének eljárásában sem merül fel földvédelmi kifogás.
A Főosztály egyet ért továbbá a III. kötet – jóváhagyásra kerülő munkarész – *CSÉSZ tervezet 3. § (1)* bekezdésében foglalt előírással, mely szerint „A szabályozási terven beépítésre szánt építési övezetbe sorolt területek az egyéb jogszabályi keretek között ütemezetten belterületbe vonhatók (...)"
Fenti előírás a *Tfvt. 15. § (3) bekezdésében* foglalt követelménnyel összhangban áll.

Mk/H-IF-1. jelű övezet: Az övezetet a *II. Rákóczi Ferenc út – „Új Csepeli út" – Körtefa utca – Fügefa utca – közigazgatási határ – 213206 helyrajzi számú földrészlet - Csepeli út – Lámpás utca* határolja. Két különálló egységet foglal magában, ahol különleges külterületi (zártkerti) tömb is található.
A kertes mezőgazdasági övezetben a tervezett infrastruktúrafejlesztés után történik meg a távlati lakóövezeti kialakítás.
A *II. Rákóczi Ferenc út – Lámpás u. – Csepeli út – Temető közötti terület* volt zártkerti besorolású ingatlanokat foglal magába.





18 of 30 6

A területen jellemzően keskeny „nadrágszíj-parcellák" találhatóak, melyek két közútra, a II. Rákóczi Ferenc útra és Csepeli útra csatlakoznak. A három határoló út szilárd burkolattal ellátott, nagy közlekedést bonyolító, részben tömegközlekedéssel is rendelkező út. Az ingatlanok utakkal határos részein vegyes korú, eltérő műszaki állapotú és különböző jellegű épületek (üdülők, lakóházak, mezőgazdasági gazdasági épületek) találhatók. A telkek közművesítettek.
Az ingatlanok középső részén fennmaradt a korábbi mezőgazdasági hasznosítás, a termőföldek elsősorban gyümölcsös és kert, kisebb mértékben szántó és szőlő művelési ágúak. A termőföldek többsége átlagosnál gyengébb talajminőségű, helyi viszonylatban közepes termőképességű.

A *Csepeli út – Barackfa utca – Fügefa utca – 4419 számú utca – Körtefa utca által határolt* terület mai állapotában még erősen mezőgazdasági jellegű.

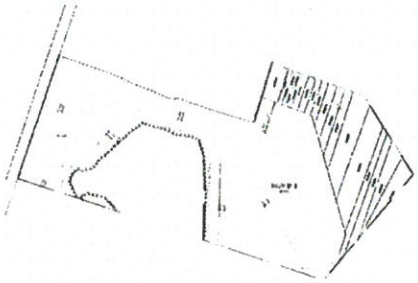


A Fügefa utca egyes részein gondozott fóliasátrak üzemelnek, virágzó kertészeti tevékenységgel. Az e szakaszban lévő ingatlanokon a beépítettség alacsony százalékú, összefüggően beépített részek inkább a Csepeli út melletti telkeknél alakult ki. A külterületi fekvésű ingatlanok hasznosítási állapota változó, egyes részeken telekmegosztások történtek, de ezt építkezések nem követték. Az érintett szektorban talajadottságaikat tekintve átlagos, illetve annál gyengébb, többségében szántó, kisebb mértékben gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat találunk.
A Mk/H-IF-1. jelű övezetbe sorolt termőföldek elhelyezkedése, jelentős beépítettsége, átlagosnál gyengébb termőképessége, valamint a többségében zártkerti fekvés következtében a jelenlegi övezeti besorolással és a későbbi az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető kertvárosias lakóterületként történő kijelöléssel szemben földvédelmi kifogás nem merül fel.

Mk/H-IF-2. jelű övezet: Az övezetet a *213187 helyrajzi számú földrészlet – a Barackfa utca – közigazgatási határ – Csepeli út* határolja.
Az övezet szintén változással érintett, de jelenleg mezőgazdasági övezeti besorolást kapott, mert később az infrastruktúra függvényében fogják a területet igénybe venni.

118.01 30 Co.

A későbbi terület-felhasználási kategória, az újabb CSÉSZ módosítás eredményeképpen különleges rekreációs terület lesz.





Az érintett termőföldek művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint szántó, és legelő, minőségi osztályuk 5-6-7. **A jelenlegi, valamint a későbbi övezeti kijelöléssel szemben földvédelmi kifogás nem merül fel.**

Mk/H-1. és Mk/H-2. jelű övezet: Az övezetet a közigazgatási határ - *II. Rákóczi Ferenc út – Lámpás utca – Csepeli út – közigazgatási határ – Vízmű utca* határolja.
A *Lámpás utca és az Almafa utca* közötti tömb zártkerti fekvésű. Az Almafa utcától délre fekvő termőföldek fekvése külterületi.



Fenti övezetbe sorolt területeken a hosszú távú kertes mezőgazdasági hasznosítás fenntartása a cél. A *CSÉSZ tervezet 74. §-ában* foglalt előírások azonban lehetővé teszik az építmények (szerszámkamra, tároló, tartózkodó helyiség, pince, stb.) létesítését, továbbá meghatározott feltételekkel a lakás rendeltetésű épület elhelyezését is.

11.05 30. Cse

A Mk/H-1. és Mk/H-2. jelű övezetbe sorolt termőföldek jelentős részének zártkerti fekvése következtében a kertes mezőgazdasági kijelöléssel és az építésügyi előírásoknak is megfelelő mezőgazdasághoz kapcsolódó építmények elhelyezésével szemben földvédelmi kifogás nem merül fel.

A Főosztály ezzel egyidejűleg felhívja a figyelmet arra, hogy a CSÉSZ által megengedett valamennyi beépítés, területfelhasználás megkezdése előtt a termőföld végleges más célú hasznosítását kérelmezni kell Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalától. (a továbbiakban: *kerületi hivatal*) **Fenti vélemény nem helyettesíti az első fokon eljáró kerületi hivatal engedélyét.**

A földvédelmi vélemény a *Trk.*, valamint *a Tfvt.* földvédelmi rendelkezésein alapul. A Főosztály hatáskörét és illetékességét a *Trk. 38. § (2) bekezdés b) pontja*, a *Trk. 9. számú mellékletének 18. pontja*, és a *földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 36. § b) pontja* határozza meg.

Budapest, 2018. május 30.

Tisztelettel:

Dr. György István kormánymegbízott megbízásából:

Jánossy András
osztályvezető

Budapest Főváros Kormányhivatala XI.

Melléklet: ---

118 05-30.60-2

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/14567-1/2018.	Tárgy:	Budapest Főváros XXI. kerület, Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítése – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	X/1776-4/2018
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Gyulai István úr részére
főépítész

Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda

Budapest
Szent Imre tér 10.
1211

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest Főváros XXI. kerület, Csepel Kerületi Építési Szabályzat készítése tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Budapest Főváros XXI. kerület 206759/5 hrsz.-ú ingatlan része a Tamariska-domb természetvédelmi terület létesítéséről szóló 89/2012. (VIII. 28.) VM rendelet által meghatározott országos jelentőségű védett természeti területnek.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

A Budapest Főváros XXI. kerület 200087, 209998, 210034/1, 210145, 210670 hrsz.-ú ingatlanok részei *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] alapján a Duna és ártere megnevezésű (HUDI20034) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.

A Budapest Főváros XXI. kerület 205197, 205198, 205801, 205802, 206123, 206884, 208261, 209262, 209462, 209463/1, 209958, 209995, 209999/1, 209999/2, 209999/3 hrsz.-ú ingatlanok részei 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Ráckevei Duna-ág megnevezésű (HUDI20042) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.

A XXI. kerület közigazgatási területe érinti *az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján *a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére."*

Az *„Alátámasztó munkarész"* című dokumentációban bemutatott településrendezési javaslatok közül a táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek tekintetében a Budapest Településszerkezeti Tervében (TSZT 2017) foglaltakkal összhangban, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT 2017), valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) lehetőséget biztosít magasház (az épületek legmagasabb pontja 45-120 méter lehet) létesítésére, valamint a KÉSZ-ben rögzített építési övezetek lehetőséget biztosítanak 15-33 méter maximális épületmagasságú épületek elhelyezésére. Az elmúlt évek tendenciáit követve az új építésű irodaházak, magasházak főként nagykiterjedésű üveghomlokzattal kerülnek kialakításra. A fejlesztési területeken kialakított új zöldfelületek illeszkedve a kerület zöldfelületi rendszeréhez (ökológiai folyosó) megállóhelyként szolgálnak a madarak számára a táplálékkeresés során. A Duna part és városi zöldfelületek közé ékelődő nagykiterjedésű üveg felülettel ellátott, környezetéből kiemelkedő magasságú épületek **madárvédelmi szempontból aggályokat vetnek fel. A nagyméretű üvegfelületek felhasználásával kapcsolatosan az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:**

Városi környezetben a madarak nagy csapatokat alkothatnak, amelyek sokszor igen nagy sebességgel vándorolnak a különböző facsoportok között táplálékkeresési céllal. Ilyenkor az esetlegesen útjukba kerülő nagyobb üvegfelületek gyakran okoznak baleseteket a madarak között. A teljesen átlátszó üvegfelületek különösen veszélyesek a repülő madarakra nézve, mert azok szabad repülésre alkalmas képet látnak, ezért teljes sebességgel nekirepülnek, és az esetek jelentős százalékában halálos sérülést szenvednek. Különösen problémás, ha az épületek között létesített üvegfalak a zöldfelületek közötti közlekedő folyosót zárják el, ezzel ökológiai csapdát képezve.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdése szerint minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében *„Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása."*

A Tvt. 80. § (1) bekezdése alapján, *„Aki tevékenységével vagy mulasztásával a természet védelmét szolgáló jogszabály előírásait megsérti, a védett természeti értéket jogellenesen veszélyezteti, károsítja, elpusztítja, vagy védett természeti terület állapotát, minőségét jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz, a védett élő szervezet, életközösség élőhelyét, illetőleg élettevékenységét jelentős mértékben zavarja a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, hozzájárulásához kötött tevékenységet engedély, hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően végez természetvédelmi bírságot köteles fizetni."*

A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 242. § (1) bekezdés b) pontja szerint *„aki **védett élő szervezet** vagy az Európai Unióban természetvédelmi szempontból jelentős növény- vagy állatfaj **egyedeit**, feltéve, hogy azok külön jogszabályban meghatározott, pénzben kifejezett értékének együttes összege eléri a fokozottan védett élő szervezet egyedei esetében megállapított, pénzben kifejezett legalacsonyabb értéket (jelenleg 100 000 Ft), jogellenesen megszerzi, tartja, forgalomba hozza, az ország területére behozza, onnan kiviszi, azon átszállítja, azzal kereskedik, illetve **azt károsítja vagy elpusztítja, büntett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.**"*

Tájékoztatom továbbá, hogy a már meglévő nagyméretű üvegfelület madárbaráttá tételére az alábbi lehetőségek adottak:

- speciális fólia felhelyezése, amely matt felületet képez, ezáltal a kilátást nem zavarja, azonban a madarak számára érzékelhetővé válik az üvegfelület.
- dekorfólia (pl. minta felfestése, reklám elhelyezése) kihelyezése
- „madárvédő üveg" használata, amely visszaveri az UV-fényt – az ember számára nem, de a madarak számára látható módon.

A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a alapján Budapest területén a védett és fokozottan védett természeti értékek természetvédelmi kezeléséért felelős szerve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság), a természetvédelmi szempontból aggályos épületek kapcsán az Igazgatósággal történő előzetes egyeztetéssel, meg lehet előzni, illetve mérsékelni lehet a védett természeti értékek károsodását.

A Járási Hivatal álláspontja szerint a nagyméretű üvegfelületek létesítése természetvédelmi szempontból a védett madárfajok megóvása érdekében **nem kívánatos. Az esetleges fejlesztések továbbtervezése során (épületmagasság, anyaghasználat) kérem, a fenti szempontok figyelembevételét.**

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Járási Hivatal fontosnak tartja, hogy a fenti madárvédelmi szempontok szerint kialakított szabályozási előírások beépüljenek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § és 23. § alapján, a kerület teljes közigazgatási területére készítendő **településképi rendeletbe. Kérem, hogy a településképi rendeletben a madárvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében jelenjenek meg olyan szabályozási előírások, amelyek biztosítják az új épületek esetében a megfelelő kialakítást és anyaghasználatot, valamint meglévő épületek esetében a nagyméretű üvegfelületek madárbaráttá tételét.**

Kármentesítési szempontból:

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott előzetes tájékoztatási szakaszban kiadott PE-06/KTF/14737-1/2017. ügyiratszámú vélemény alapján a rendezés alá vont területen a Járási Hivatal nyilvántartása alapján a következő területeken van folyamatban kármentesítés:

- Budapest XXI. kerület, MOL Nyrt. – Csepel Bázistelep területe
- Budapest XXI. kerület, Duna u. 42., Dunapack Papír és Csomagolóanyag Kft.
- Budapest XXI. kerület, Zsák Hugó u. 22., Syntan Vegyianyaggyártó Kft.
- Budapest XXI. kerület, 210005, 210007/4 hrsz., Észak-Csepeli hulladéklerakó
- Budapest, XXI. ker. volt Csepel Művek gyártelep területének egészét érintő kármentesítés felterjesztésre került az OKKP-ba

Volt Csepel Művek gyártelep részterületeit érintő kármentesítések:

- Budapest XXI. kerület Mag utca 1-3. szám, VVK Építésszervező Kft.,
- Budapest XXI. kerület, Gyepsor u. 1., Csepeli Fémmű Rt. „f.a." (Saubermacher Magyarország Kft.)
- Budapest XXI. kerület, II. Rákóczi F. u. 189., Siemens Transzformátor Kft.

A kerületben további potenciális szennyezőforrások valószínűsíthetőek a területek korábbi felhasználási módja miatt (ipari létesítmények valószínűsíthetőek, potenciális szennyező forrás üzemelt a területen), ezért a Járási Hivatal szükségesnek tartja, hogy az esetleges bontások, tereprendezések és építkezések megkezdése előtt a terület környezetvédelmi feltárását el kell végezni, meg kell vizsgálni a talaj minőségét. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el, hogy szükség van-e kármentesítésre.

A fentiek alapján kérem az alábbi előírások beépítését a KÉSZ szövegébe:

„Az ipari, üzemi tevékenység felszámolása esetén a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell eljárni, új funkció telepítése esetén a terület talajszennyezettségét meg kell vizsgálni, és ha szükséges, a szennyezett talajt a területről a szakhatósági előírások figyelembevételével el kell távolítani"

„A korábbi ipari, raktározási tevékenységgel érintett területen, továbbá a kármentesítéssel, valamint potenciálisan talajszennyezéssel érintett területeken az építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálatot kell végezni, és annak eredményétől függően kell a szükséges intézkedéseket megtenni."

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budapest Főváros XXI. kerület tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközeinek készítése tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban a Járási Hivatal, a fentiek figyelembevétele mellett **nem emel kifogást.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2018. június 28.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Család ok éve

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala
154.

Lászlók András
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal — HK – CSEPELPMH
   partnerseg@budapest21.hu, foepitesz@budapest21.hu — e-mail
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul — HK - DINPI
3. Irattár

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

BUDAPEST

Budapest Főváros | Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

ügyintéző: Pártos Judit
telefon: +36 1 327-1168
email: Partos.Judit@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /847 - 6 /2018
hiv. szám: X/1771-4/2018
tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzat

1000085913685

Gyulai István főépítész

Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda

1211 Budapest
Szent Imre tér 10.

Tisztelt Főépítész Úr!

Tárgyi megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 38. §-ára hivatkozással – az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A dokumentáció szerint a tervezés célja a meglévő építési jogok tiszteletben tartása mellett a megváltozott, magasabb szintű jogszabályok keretein belül a városfejlesztési elképzeléseknek való megfelelés.

A kerületi építési szabályzat a Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése szerint az 1651/2017. (XII. 6.) Föv. Kgy. határozattal módosított (TSZT 2017), az 50/2015. (01. 28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott (TSZT 2015) fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendelet (FRSZ) alapján készül.

Az eljárásban a Fővárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésének megfelelően vesz részt.

A tervezési terület a XXI. kerület teljes közigazgatási területére kiterjed, kivéve a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) területét, egységes javaslatot ad a kerület egészére. A dokumentáció alapos, színvonalas munka.

A terv jelentős számú építési övezetet és övezetet határoz meg, összesen 187 db-ot.

A tervezés során Csepel területe 13 városrészre lett tagolva, az építési övezetek képzése is ennek van alárendelve.

A terv építési övezeti és övezeti rendszere megfelel a TSZT 2017 területfelhasználási kategóriáinak.

A jelentős változással érintett területek, valamint az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területek, valamint az átmeneti hasznosítás lehetőségével rendelkező részek, megfelelnek a TSZT 2017 előírásainak.

A dokumentációban részletesen igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek

meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A zöldfelületi átlagérték – ahol a TSZT 2017 azt előírja – biztosított.

A terv nem tartalmaz Szennyvízelvezetés tervlapot, amit pótolni szükséges.

A KÉSZ jóváhagyása előtt szükséges az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. § (2) bekezdése alapján a megengedőbb követelmények megállapítása 21 építési övezet esetében. Ezek többsége a kialakult állapot megtartását szolgálja, egyik új Birkózócsarnok, másik autóbusz végállomás megvalósítását teszi lehetővé.

A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó 6. § (1) bekezdésében a „vízállás létesítése" helyett a vízi állás létesítése szóhasználat a helyes. A Víziközművek előírásait tartalmazó 13. §-t az FRSZ 19. § (5) bekezdés alapján azzal kell kiegészíteni, hogy a változással érintett területen új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.

A szennyvízgyűjtő medence fogalom helyett javasolt a zárt szennyvíztároló fogalom használata.

Az alátámasztó munkarész 6. oldalán kérem pontosítani: az FSZKT és a BVKSZ nem a TSZT 2017 jóváhagyásakor került hatályon kívül, hanem a TSZT 2015 és FRSZ hatálybalépésekor.

A dokumentáció alapvetően aktualizálva van, azonban van olyan tervlap ahol még a TSZT 2015 jelölés szerepel, ezt kérem javítani. (pl. alátámasztó munkarész 4.1.)

A 7. melléklet szerinti táblázatban számos fővárosi érdekű elővásárlási jog került feltüntetésre, amelynek meghatározására a kerületi önkormányzat nem jogosult, kérem ezeket törölni.

A szabályozási tervlapra vonatkozó észrevételek:

A Késmárki utcában a TSZT 2017-ben szereplő jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület jelölés nem került feltüntetésre.

A TSZT 2017-ben szereplő Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat a RSD mentén nem biztosított, a Szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány, gyalogút erre nem megfelelő, a kötelező zöldfelületi sáv kialakítását is fel kell tüntetni.

A „Szabályozási vonal" és a „Fővárosi érdekű szabályozási vonal" jelölés nehezen megkülönböztethető. Ugyanakkor nem tartom indokoltnak ezek megkülönböztetését, mivel bizonyos esetekben nem egyértelmű, hogy fővárosi, kerületi vagy esetleg állami érdekű a szabályozás. Fővárosi érdekű szabályozási vonal KÖk jelű és Zkp terület határánál is megjelenik, továbbá nem következetes a II. Rákóczi Ferenc út 210612/1 hrsz-ú teleknél. Kérem a megkülönböztetést törölni.

A mellékletek a TSZT 2017 és az FRSZ előírásaival összhangban vannak.

A Szabályozási terv a TSZT 2017-nek megfelelően feltünteti az alábbi közlekedési infrastruktúra elemeket:

- Duna-híd (tervezett/meglévő),

- közúti alagút (tervezett),
- P+R rendszerű létesítmény a minimálisan biztosítandó 250 és 450 fh. kapacitással (tervezett, területi lehatárolással),
- gyorsvasút megállója (tervezett/meglévő).

A magasabb szintű tervből átveszi a Zöldfelület, táj-, és természetvédelem, a Környezetvédelem elemeit valamint a Védelmi, korlátozási és a Művi értékvédelemmel kapcsolatos elemeket is.

Az „Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek" esetében az igénybevétel feltételei még nem teljesültek, ezért ott átmenetileg a mezőgazdasági terület övezeteinek szabályai nyernek továbbra is teret.

Fővárosi önkormányzati tulajdonokra vonatkozó észrevételek:

A tervezet érinti a Kiss János altábornagy utca alatti 208774/1 és 208762 hrsz-ú ingatlanokat. A szabályozási tervlap szerint az ingatlanok Vt-H/B-Kk jelű övezetbe kerülnének, azonban ilyen övezet a rendelet-tervezetben nem található. A tervező tájékoztatása szerint az övezet jele helyesen Vt-H/B-Fk fásított köztér, azonban ez a besorolás a fenti forgalomképes ingatlanokat teljesen elértéktelenítí, mivel gyakorlatilag a beépítésre nem szánt területek paramétereit határozza meg. Kérem, hogy az ingatlanokat mindenképpen a jelenleg hatályos besorolásuknak megfelelő Vt-H/B-1 kiemelt jelentőségű helyi központ építési övezetbe sorolják.

A 208774/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában javaslom továbbá, hogy a szabályozási terv ne tartalmazzon kötelező összevonást a 208774/2 hrsz. ingatlannal és tegye lehetővé a két földrészlet telekhatár-rendezését a közös határ kismértékű keletre mozdításával, mert az utóbbi ingatlan magántulajdonban van és a fővárosi tulajdonú ingatlanra való túlépítése csak így orvosolható.

Kérem, hogy a Baross utca alatti 201736/21 és 201736/23 hrsz-ú fővárosi tulajdonú ingatlanokat magában foglaló Vi-2/E-KSz építési övezetre a rendelet állapítson meg konkrét, számszerű, az eddigi besorolásuknak megfelelő szabályozási határértékeket a „kialakult" helyett, mivel a szabályozás így nehezen értelmezhető.

Az Ív utca 62., 64. és Károli Gáspár utca 77. alatti 209149, 209152 és 209151 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó Vi-2/Sz-Sz építési övezetben új építmény építése ne csak az 1500 m2-es legkisebb telekméretet elérő építési telken legyen lehetséges, és melléképület is létesíthető legyen. Ezért kérem törölni a rendelet-tervezet 102. § (1) a) és b) pontját, mert az övezet nagy részén a fővárosi ingatlanokhoz hasonlóan 1500 m2-nél kisebb telkek találhatóak, és jellemzően melléképületek is állnak.

Javaslom a Táncsics Mihály utca 82. és 84. alatti 208850 és 208849 hrsz-ú fővárosi tulajdonú intézményi ingatlanok Lke-1/Kv-Sz övezet helyett Lke-1/Kv-ISz intézményi övezetbe sorolását a szomszédos 208851 hrsz-ú ingatlanhoz hasonlóan, tekintettel az ott található intézményi funkciókra.

Közlekedési munkarészekre vonatkozó észrevételek:

A „Csepel városközpont és autóbuszállomások tervezése" tárgyú tanulmányterv készittetését a BKK Zrt. végzi, ez alapján az alábbi észrevételeket rögzítem:

• A végleges tanulmánytervet a közeljövőben szállítja le a tervező, ezt követően kerül kiválasztásra a tovább tervezendő változat. Az autóbuszvégállomás(ok) helyét/helyeit csak ezt követően lehet pontosan

meghatározni.

• Vagy csak a Szent Imre téren kerül elhelyezésre az autóbuszvégállomás akkor ez a 210212, 210211, 210210, 210208, 210209, 210206 és 210207 hrsz-ú ingatlanokat és a Csőgyár utca egy szakaszát fogja igénybe venni (Szent Imre tér „A" változat).

• Vagy megosztva – a HÉV végállomásnál és a Szent Imre téren – kerül elhelyezésre az autóbusz végállomás, akkor a Szent Imre térnél vagy a 210227 és a 210226 hrsz-ú vagy a 210212, 210211, 210210, 210208, 210209 hrsz-ú ingatlanokat és a Csőgyár utca egy szakaszát fogja igénybe venni. („C" vagy „B" változat). A HÉV végállomásnál a 231736/20, 201736/1 201736/19 és a 201736/3 hrsz-ú ingatlanok érintettek. Ebben az esetben a megszűnő P+R parkolóhelyek a 201736/10, 201734 és a 201664/5 hrsz-ú ingatlanokon kerülnek visszapótlásra.

• A hosszú távú tárolóhelyek esetében is 3 helyszín kerülhet szóba, a Teller Ede út mellett (ez a legjobban preferált változat jelenleg), a Szállítók útjánál és a volt ATI pályán.

A csepeli hálózatra vonatkozóan nem helytálló az a kijelentés, miszerint nincs naprakész utasforgalmi adat, hivatalos adatigénylés útján a BKK Mobilitásmenedzsmentől a tervező számára ezek elérhetőek.

Az alátámasztó munkarész közúti fejlesztésekről szóló fejezetében szükséges a Királyerdő út átépítését és közösségi közlekedési hálózatba történő integrálását is szerepeltetni: a 152-es és a 71-es buszok vonalának összekötésére önkormányzati igény mutatkozik.

A megalapozó munkarész közösségi közlekedési fejezetében a H7-es HÉV megállói között a régi elnevezés szerint „Közvágóhíd" szerepel, a helyes megállónév MüPa – Nemzeti Színház.

A megalapozó munkarész közösségi közlekedési fejezetében a hálózati térkép frissítendő, a 179-es útvonala nem tartalmazza a Szabadkikötő feltárását.

A „MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ"-re vonatkozó észrevételek:

9. oldal

„Az utóbbi időben jelentősen megnövekedett agglomeráció felől érkező forgalom miatt Csepel belvárosa is sokat vesztett élhetőségéből." Ez nem teljesen igaz. A Teller Ede út (gerincút) átadása óta csökkent a belváros forgalmi terhelése, a teherforgalom teljesen kiszorult. (Mellékelten küldöm a BKK Zrt. által megvalósított teherforgalmi stratégia térképet, kérem a szöveget ez alapján felülvizsgálni.) A HÉV elvágó hatása miatt azonban a Teller Ede út és a HÉV-től keletre eső területek között nincs megfelelő számú és színvonalú kapcsolat, így az ezen a területen élő helyi lakosok továbbra is a Kossuth Lajos utcát és a Táncsics Mihály utcát használják. Budapest központja felől érkezők az Erdősor utca vonalától délre használják inkább a Teller Ede utat.

A „2.3.1 Fővárosi településfejlesztési dokumentumok" fejezetben kérem felsorolni a Balázs-Mór tervet és a fejezetben ismertetett többi dokumentumhoz hasonlóan rövid kivonatot készíteni. Kérem kiegészíteni.

42. oldal, 2.5.1.3 Közlekedési infrastruktúra

A tervezett utak felsorolásakor hibásan szerepel, hogy a Teller Ede út az Erdősor utcáig kerülne meghosszabbításra. A két utcának nem lesz csomópontja. A Teller Ede út 2. üteme a Posztógyár utca és a

Mag utca között épül ki. Az Ady Endre út a Kossuth Lajos utca után Budafoki út néven folytatódik.

2.11.1.1 Hálózati kapcsolatok fejezet

A 51101 jelű bekötő út ugyan a Lámpás utcán keresztül ad kapcsolatot a II. Rákóczi Ferenc úttal, de az azon az úton tapasztalható torlódás miatt az agglomeráció felől érkező, illetve oda tartó autósok közül sokan a Csepeli út – Plútó utca – Szabadság utca – Erdősor utca útvonalat választják. Ez különösen az Erdősor utca – Szabadság utca csomópontban okoz problémát.

A 174. oldalon lévő közösségi közlekedési hálózati térkép nem az aktuális állapotot mutatja. Kérem javítani.

4.1.6 Közlekedés

Az 1. bekezdés végét kérem kiegészíteni, hogy a gerincút III. ütemének megépítése is fontos. Ezáltal nyílhat lehetőség a II. Rákóczi Ferenc út forgalomcsillapítására, illetve a Csepeli út – Lámpás utca útvonal meghosszabbításával a III. ütem közvetlen elérésére, aminek révén a Plútó utca – Erdősor utca – Kossuth Lajos utca forgalma csökkenhet.

Az „ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ"-re vonatkozó észrevételek:

3.3.1.1 A H7-es HÉV fejlesztése

A NIF Zrt. megrendelésére készülő, a déli HÉV-ek fejlesztésének megvalósíthatósági tanulmánya a Kálvin tér – Csepel szakasz kiépítését, felújítását vizsgálja, Közvágóhídtól közös pályával a ráckevei HÉV-vel, mélyvezetésben. Az Erdősor utcai meghosszabbítás az alapváltozatban nem szerepel. Nincs 0. ütemű helyben történő felújítás. Kérem javítani.

3.3.1.2 A 2-es villamos meghosszabbítása

Amennyiben a HÉV-pálya felhagyásra kerül a Duna-parton, akkor ott nem a 2-es villamos fog közlekedni, hanem zöldfelületi rekultiváció javasolt. A 2.es villamos marad a Soroksári úton, Közvágóhíd végállomással, de közelebb helyezve a Kvassay útig. Nincs napirenden a Közvágóhídig történő meghosszabbítása.

3.3.1.3. 3-as villamos meghosszabbítása

A 3-as villamos meghosszabbítása több ütemben történhet meg. Első ütemben a Gubacsi híd – Ady Endre út – Kossuth Lajos utca útvonalon érheti el Csepel központját.

A 3-as villamos, vagy az abból nyíló szárnyvonal a tervezett új Duna-hídon keresztül érné el a Fehérvári utat. Kérem kiegészíteni.

3.3.2.3 Csepeli tehermentesítő út

Ezt a gerincút III. ütemeként kellene jelölni.

3.3.2.4 Kén utcát és Galvani utat összekötő főút és a hozzá tartozó Duna-hidak

A NIF Zrt. által előkészítés alatt álló új Duna-híd és kapcsolódó úthálózat a pesti oldalon nem a Kén utca, hanem az Illatos út felé kapcsolódna a meglévő hálózathoz. A hídon és a kapcsolódó útvonalon villamospálya helybiztosításával kell számolni. Kérem frissíteni.

Nincs szó a fejezetben a belső hálózat bővítéséről: Hollandi út meghosszabbítása, Királyerdő út kiépítése,

stb., valamint a fejlesztésre javasolt csomópontokról.

3.3.4 Kerékpáros infrastruktúra

Tévesen szerepel a fejezetben, hogy a Galvani hídon van kerékpáros létesítmény, mivel ez még nem létezik. Ez valószínűleg elírás és a Gubacsi hídra gondoltak a tervezők.

VEKOP-program kertében megvalósítandó, illetve a tervekkel rendelkező Táncsics Mihály utcai kerékpáros infrastruktúráról nincs említés a fejezetben. Kérem pótolni.

A közlekedési munkarészek aktualizálása érdekében mindenképpen szükségesnek tartok egy tervezői egyeztetést a BKK Zrt.-vel.

A KÉSZ csak a TSZT 2017 és az FRSZ szerinti jelzett javítások, kiegészítések után hagyható jóvá.

Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen a Városépítési Főosztály részére a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.

Budapest, 2018. június „S„

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

mellékletek:

1. Budapest teherforgalmi zónái és célforgalmas úthálózata

Prugva' 06.13. kmp 06/13

FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Rendszerüzemeltetés
Közép-magyarországi Földgázszállító Régió

H-2221 Vecsés, Pf. 2; Telefon: +36-1-8805-316; Fax: +36-1-8805-313;
E-mail: info@fgsz.hu; Web: www.fgsz.hu

Budapest Főváros XXI.kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda

Budapest
Szent Imre tér 10.
1211

Dátum: 2018.06.08
Iktatószám:4521-18- /2018.
Ügyintézőnk: Árvay Márton
Telefon: 06-1-880-5345
Fax: 06-1-880-5313
email: marvay@fgsz.hu
Hiv. szám:
Ügyintézőjük: Hollainé Fekete Anna

Tárgy: Csepel Kerületi Építési Szabályzat

A tárgyi megkeresésükre az alábbi tájékoztatást adjuk.

Budapest XXI.kerületét érinti a társaságunk üzemeltetésében lévő Vecsés-Csepel DN400 (biztonsági övezete: 7-7 méter), Csepel I DN250 (biztonsági övezete: 23-23 méter), Csepel II DN300 (biztonsági övezete: 10-10 méter) , Csepel-Powergen DN500 (biztonsági övezete: 7-7 méter) és Csepel-Rózsa utca DN300 (biztonsági övezete : 7-7 méter) földgázszállító vezetékek valamint velük párhuzamosan haladó bányaüzemi kábel, az önálló Budafok-Csepel hírközlő kábel (biztonsági övezete: 1-1 méter) nyomvonala és a Csepel gázátadó állomás és tartozékai.

Társaságunk a Létesítmények üzemeltetését a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bányatörvény), valamint a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet, és a szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és biztonsági szabályzatáról szóló 79/2005. (X.11) GKM rendelet utasításai szerint végzi.

A Létesítmények Önök közigazgatási területét érintő szakaszáról készült digitális távvezetéki térképeket és hivatkozott Kormányrendelet kivonatát a megadott partnerseg@budapest21.hu e-mail címre megküldjük.

A Létesítményeink rendeletben meghatározott biztonsági övezetére a Bányatörvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet 19/A. §-a tiltásokat és korlátozásokat ír elő. A tiltások és korlátozások betartása/betartatása biztonságos üzemeltetést, valamint a környezet megóvását szolgálja, ezért kiemelt jelentőségű.

Kérjük szíves közreműködésüket a fentiek betartásához/betartatásához.

FGAA015448J

Ennek érdekében kérjük feltüntetni a Csepel Kerületi Építési Szabályzat rajzi dokumentációjában létesítményeink pontos elhelyezkedését és biztonsági övezetét, valamint az általunk érintett építési övezetek leírásában a hivatkozott kormányrendelet kivonatát, amely tartalmazza a tilalmakat és korlátozásokat.

Tisztelettel:

FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT.
Közép-magyarországi
Földgázszállító Régió
Vecsés

Király István
Közép-magyarországi Földgázszállító
Régióvezető

Tóth Attila
Karbantartás, Kivitelezés
részlegvezető

Melléklet:
Kapják: Címzett
Ui.
Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

Gyulai István főépítész úr
részére

Iktatószám: BP/0801/514-5/2018.
Ügyintéző: Holnapy Csilla
Telefonszám: +36 1 474 1717
Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzatának készítése

Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal

Budapest
Kossuth Lajos u. 65.
1211

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre (KRID 101112735)!

Tisztelt Főépítész Úr!

2018. június 28-án kelt, X/1776-4/2018. ügyiratszámú, Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzatának készítésével kapcsolatos megkereséseire az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint, valamint a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Véleményem kialakítása során az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező, országos közlekedésfejlesztési feladatok esetén beruházói feladatokat ellátó szervezetet megkerestem.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság (NIF Zrt.) tájékoztatása alapján az alábbi út, híd - és vasútfejlesztési projekt érinti Budapest XXI. kerület közigazgatási területét:

- ***„Gubacsi vasúti híd és a csepeli folyami Szabadkikötő fejlesztéséhez kapcsolódó vasúti létesítmények átépítése***
  A projekt fő célja többek között a Gubacsi vasúti híd és a Csepeli Szabadkikötő vasúti kapcsolatának fejlesztése, különös tekintettel a Corvin csomópont új különszintű csomóponttá történő átépítésére.
  Az előkészítési folyamat során szükséges figyelembe venni többek között a MÁV Zrt. gondozásában lévő 150-es vasútvonal és környezetének átépítésével foglalkozó projektet, a H6-os és H7-es HÉV-ek fejlesztési koncepcióját, a BKK Zrt. által előkészíteni kívánt Gubacsi

közúti híd fejlesztését, valamint a KKBK által előkészítés alatt lévő Kemény Ferenc program részeként megvalósuló Dunai Evezős Központot.
A projekt kapcsán megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési- és kiviteli tervek készítése, engedélyezési eljárások lefolytatása, tenderdokumentáció összeállítása a feladat.
Jelenleg a megvalósíthatósági tanulmány készítése van folyamatban.
Kérjük, hogy a fenti projekt keretében elkészült Megvalósíthatósági Tanulmány előzetes eredményeit a Kerületi Építési Szabályzatukban szíveskedjenek figyelembe venni. A Megvalósíthatósági Tanulmány előzetes eredményei miatt, személyes egyeztetést javaslunk ...

- ***A H6-os ráckevei és a H7-es csepeli HÉV fővárosi kötöttpályás hálózatba való integrálásának előkészítése***
  A projekt műszaki tartalma, melyet a 1054/2016. (II. 15.) Korm. határozat is részben rögzít:
  A csepeli HÉV vonal közúti villamos üzemmódra való áttervezése és bekötése a 2-es villamos vonalába, valamint a nagykörúti villamos vonalhoz való csatlakozás kialakítása a Boráros téren, összhangban az Olimpiai Pályázat Olimpiai park klaszterre vonatkozó fejlesztési terveivel, illetve tekintettel a jövőbeni utazási szokások és az utasszám változásával járó potenciális fejlesztési igényekre. Ezzel párhuzamosan megtervezendő a jelenlegi HÉV vonal elbontása a Boráros tér - Közvágó híd közötti szakaszon.
  Továbbá a Kormány 2016/2017. (XII. 22.) számú határozata a műszaki tartalomra vonatkozóan az alábbi követelményeket támasztotta:
  "a kormányzati célhoz kapcsolódóan a H6 és H7 HÉV vonalak fejlesztése a fejlődő térség jelenlegi és távlati forgalmi igényeit is alapul véve, mennyiségben, minőségben és gyorsaságban a mainál magasabb szinten kiszolgálni képes, a 2. pontban meghatározott beruházások és egyéb urbanisztikai fejlesztések számára is kellően nagy kapacitástartalékkal rendelkező módon valósuljon meg, továbbá a Duna-part közterületi megújítása érdekében - a Petőfi híd és a Rákóczi híd közé eső HÉV vágányok megfelelő vezetésével - elő kell, hogy segítse a Nemzeti Színház és a Művészetek Palotája térségének és közvetlen környezetének kiemelt kulturális intézményekhez méltó kialakítását és a területnek a Duna-parttal való korlátozásmentes fizikai és gyalogos közlekedési kapcsolatát"
  A projekt kapcsán megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési tervek készítése, engedélyezési eljárások lefolytatása a feladat.
  A megvalósíthatósági tanulmány elkészült, a továbbtervezéshez Kormánydöntésre várunk.
  Jelezzük a fenti két projekttel kapcsolatban, a későbbi engedélyezési tervfázis során, esetlegesen szükségessé válhat a KÉSZ módosítása

- ***Új Duna-híd és kapcsolódó úthálózat engedélyezési terveinek elkészítése***
  A projekt tartalma röviden a következő:
  Az Új Duna-híd és kapcsolódó úthálózat megvalósulásával Budapest XI. és IX. kerülete között a Fehérvári úti csomópontból kiindulva a Csepel-szigeten át az Illatos út nyomvonalában az Üllői útig vezető új út jön létre. A projekt során megtervezésre kerül egy új 2x3 sávos Új Duna-híd a Galvani út - Illatos út vonalában, valamint egy szintén 2x3 sávos Soroksári-Duna ág keresztezés (Soroksári híd) is, amelyek a kerékpáros és gyalogos átvezetéseket is magukban foglalják.
  A projekt kapcsán tanulmányterv, engedélyezési tervek készítése és környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatása a feladat.
  Jelezzük, hogy a projekt előkészítése során nem zárható ki a tervezett nyomvonal módosulása.
  Jelezzük továbbá, hogy a projekt engedélyezési tervdokumentációjának készítése során, szükségessé válik a kerület, Kerületi Építési Szabályzatának módosíttatása."

A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdésekben - az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban - állnak szíves rendelkezésükre.
Kapcsolattartó: Bartkó Gábor tervkoordinációs mérnök (elérhetőségei: tel. +36 20 260 3230, e-mail: bartko.gabor@nif.hu).

Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.
A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2018. július 11.

Tisztelettel:

dr. György István
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Szalai György
osztályvezető

Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

6. sz. melléklet

Az előterjesztést érintő jogszabályhelyek:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**

38. § (1) A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült - papír vagy pdf formátumú - tervezetet véleményezteti

a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,

b) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,

c) településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül - a partnerek a 29/A. § szerint - adhatnak írásos véleményt.

(4) A véleménynek tartalmaznia kell:

a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,

b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá

c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezteti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

(5) A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

39. § (1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

---->>----->>--<<-----<<----

40. § (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét vagy a 39. § (2) bekezdés szerint elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.