



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: X/10074/2014

Hivatkozási szám: -

Tervszám: 13/2014.

Ügyintéző: Hollainé Fekete Anna

Tárgy: Tervtanácsi vélemény

TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY

Az ülés helye: Budapest XXI. Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal,
II. emeleti tárgyaló, 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Ideje: 2014. február 27.

Tárgy: Budapest XXI. II. Rákóczi Ferenc út- Tejút utca - Rakéta utca- Kozmosz sétány által
határolt területre vonatkozó telepítési tanulmányterv

Tervező: Korényi András (É/1 01-2590) 1113, Budapest Edömer u. 4

Jelenlévők: Dr. Polinszky Tibor mb. főépítész (elnök), Halmos György, Fülöp Gyula, Zombor József, Várkonyi András (tervtanácsi tagok), Baksa Lajos irodavezető, Fazekas-Bajári Anikó irodavezető-helyettes (Városépítési Iroda, építéshatóság), Hollainé Fekete Anna, Majoros Ágnes (Főépítész iroda munkatársai), Korényi András tervező

A tervtanácsi vélemény a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006.(XII.7.) kormányrendelet 16. §-a, és a helyi építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 13/2013. (V.2.) Kt. rendelet szerint, a tervtanácsi ülésen elhangzottak alapján készült.

Előzmények:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata megbízásából eljáró Csepeli Városgazda Zrt. pályázati kiírást tett közzé a Városközpontban lévő 210671/36 hrsz-ú ingatlan értékesítésére. A területre vonatkozóan nem áll rendelkezésre hatályos KSZT, a keretövezeti besorolása I-V, városias intézményterület. A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv. kgy. rendelet (BVKSZ) 40. § (2) bekezdése alapján a keretövezetben új építményt elhelyezni csak KSZT alapján szabad. A pályázat nyertese a Projekt Ingatlan Fejlesztő Kft. a területen olyan beruházást kíván megvalósítani, ami Szabályozási Terv készítését teszi szükségessé. A KSZT készítésének megindítása Képviselő-testületi döntés alapján lehetséges.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: településrendezési kódex) 20.§ (6) értelmében kerületi szabályozási terv készítése csak együtt tervezendő területekre készülhet, ezért a módosítás területi hatálya az érintett ingatlant magába foglaló **II. Rákóczi Ferenc út- Tejút-Rakéta utca- Kozmosz sétány által határolt terület tömbje**.

Az építési törvény (Étv.) 30/A § (2) pontja szerint az Önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A **szerződés megkötése előtt a képviselő-testületnek döntenie kell a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről**.

A településrendezési kódex szerint telepítési tanulmánytervet, és ennek részeként beépítési tervet kell készíteni a településrendezési szerződés előkészítéséhez, építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez a településrendezési kódex 7. mellékletének követelményeit tartalmazóan.

A helyi tervtanácsi rendelet értelmében a telepítési tanulmánytervet a Csepeli Tervtanács véleményezi.

2014. 02. 17-én a tanulmánytervet érintően többoldalu **egyeztetésre** került sor (Tervezők, Befektető, Csepeli Városgazda Zrt, Főépítész, Főépítész iroda munkatársai), amelyen tisztázásra kerültek a tervezés során felmerült észrevételek, a KSZT készítése során figyelembe veendő feltételek

A Tervtanácsi ülésen Főépítész ismertette az előzményeket. Tájékoztatta a tagokat az egyeztető tárgyaláson felmerült tisztázandó kérdésekről.

Tervtanács a tervet megvitatta, Elnök az elhangzottakat összefoglalva az alábbi véleményt alakította ki:

A tervezett élelmiszer kisáruház funkciója és építészeti megjelenése a beépítési terv szerinti megvalósulás esetén a II. Rákóczi Ferenc út lakótelep melletti területén településképpbe illeszkedő, a terv megfelel az előzetes szakmai egyeztetésen javasolt feltételeknek: az övezethatár és telekhatár azonos, a javasolt övezet és paraméterei megfelelnek a CSVÉSZ -ben meglévőnek, tartalmazza a telken átmenő közműveket, biztosítja a felépítmények számára szükséges parkolók telken belüli elhelyezését. Rendezendő a 210671/36 hrsz-on található távhővezeték sorsa. A 210671/36 hrsz-ú ingatlan lakótelepi közelsége, és tervezett szolgáltató funkciója miatt indokolt, hogy a telken kerítés ne létesüljön.

Tervtanács tagjai az összegzést egyhangúlag elfogadták.

A tervtanács a külön jogszabályokban meghatározott hatáskörében foglal állást, az államigazgatási egyeztetési, valamint az építési engedélyezési eljárás során az egyéb jogszabályokban előírtak teljesülését vizsgálni szükséges.

A tervtanács az alábbi jogszabályokban előírt szempontok szerint alakította ki véleményét:

1. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) vonatkozó rendelkezései;
2. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 5. § (5);
3. a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006.(XII.7.) kormányrendelet 15.§ (2).

Budapest, 2014. február 28.

Dr. Polinszky Tibor
mb. főépítész



HN