



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

telepítési tanulmánytervekről állásfoglalás kialakítására

Készítette: **Polinszky Tibor, dr.** mb. főépítész
Hollainé Fekete Anna

Előterjesztő: **Németh Szilárd**
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
valamennyi bizottságnak

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20.14.évi44.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2014. 03. 04.

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2014. február 18.

Testületi ülés időpontja:

2014 MÁRC 04.

Tisztelt Képviselő Testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata megbízásából eljáró Csepeli Városgazda Zrt. három ingatlant értékesít. Az ingatlanokra tervezett fejlesztések településrendezési szerződés alapján valósulhatnak meg. A szerződések feltétele telepítési tanulmányterv, melynek elfogadásáról a Képviselő-testületnek kell döntenie.

„Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv, vagy építési törvény) 30/A § (2) pontja szerint az Önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést köthet** az érintett telek tulajdonosával, illetve **a telken beruházni szándékozóval**.

A településrendezési szerződés előkészítéséhez, építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: Trk, vagy településrendezési kódex) 15.§-a **kötelezően előírja telepítési tanulmányterv**, és ennek részeként beépítési terv **készítését**.

Az Étv. szerint a **szerződés megkötése előtt a képviselő-testületnek döntenie kell a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről**.

Két ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmánytervet beruházni szándékozó elkészíttette. A tervek a II. Rákóczi Ferenc út- Károli Gáspár utcai 210235/3 hrsz-ú ingatlan esetében a területre hatályos Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) módosítását, illetve a Tejút utca – Rakéta utcai 210671/36 hrsz-ú ingatlan esetében KSZT készítését teszik szükségessé. A **KSZT készítésének, illetve módosításának megindítása Képviselő-testületi döntés alapján lehetséges**.

Az előterjesztés határozati javaslatai a telepítési tanulmánytervek elfogadásáról, a KSZT céljainak meghatározásáról szólnak, valamint a településrendezési szerződések megkötésére tesznek javaslatot.

A testületi döntést megalapozó szakmai előkészítés részeként a Csepeli Tervtanács véleményezte a terveket. A szakmai véleményeket a **1. és 4. számú melléklet tartalmazza**.

A telepítési tanulmánytervek az előterjesztés **2. és 3. számú mellékletei**.

Az előterjesztéshez kapcsolódó jogszabályok jegyzéke a **függelékben** található.

Tekintettel arra, hogy a Tejút utca - Rakéta utca telepítési tanulmányterve a Tervtanács 2014. február 27-i ülésén került véleményezésre, a tervtanácsi vélemény a helyszínen kerül kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a továbblépés érdekében fogadja el a határozati javaslatokat.

Budapest, 2014. február 26.



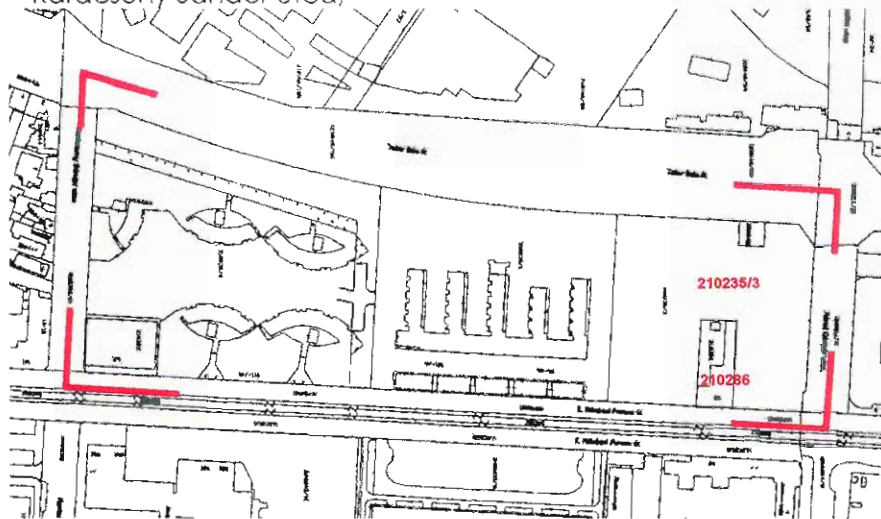
Németh Szilárd
polgármester

1. számú határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) elfogadja Csepel Városközpont „8”-as tömbjére vonatkozó, az előterjesztés 2. sz. mellékletében foglalt telepítési tanulmánytervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A (2) alapján az alábbiak szerint:

1. területi lehatárolás: II. Rákóczi Ferenc út- Károli Gáspár út – Teller Ede út – Karácsony Sándor utca;



2. fejlesztési cél: a 210286, és a 210235/3 hrsz-ú ingatlanok kötelező egyesítése, valamint hogy a 210235/3 hrsz-ú ingatlanon diszkontáruházz és irodaépület épüljön.
- b) ennek érdekében szükségesnek tartja a CSSZT-XXI-07 számú Csepel Városközpont Rehabilitációs Szabályozási Terv módosítását az alábbi feltételekkel:
1. a Károli Gáspár utca II. Rákóczi Ferenc úti sarok zárt sorú beépítéssel, a Károli Gáspár utca felőli szakaszon legalább 30 m, a II. Rákóczi út felőli szakaszon legalább 12 m kötelező építési vonallal legyen beépíthető;
 2. a 210286 hrsz-ú ingatlan telekhatárai kötelezően megszüntetésre kerüljenek;
 3. az építménymagasság 4.0 m- ről induljon azzal, hogy a Károli Gáspár utca – II. Rákóczi Ferenc úti sarok kötelező építési vonal 12 m-es szakaszán a szemközti iskola homlokzatmagasságával legyen összhangban;
- c) szükségesnek tartja a fejlesztési célként megjelölt épületek egyidejű megvalósulását a városfejlesztési célok megvalósulása érdekében;
- d) tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében nem tervezett a határozat b) pontjának anyagi fedezete, felhatalmazza Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesterét a fenti beruházás megvalósulása érdekében településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra - azonnal

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért felelős: Nagyné Bácskay Nóra főépítész

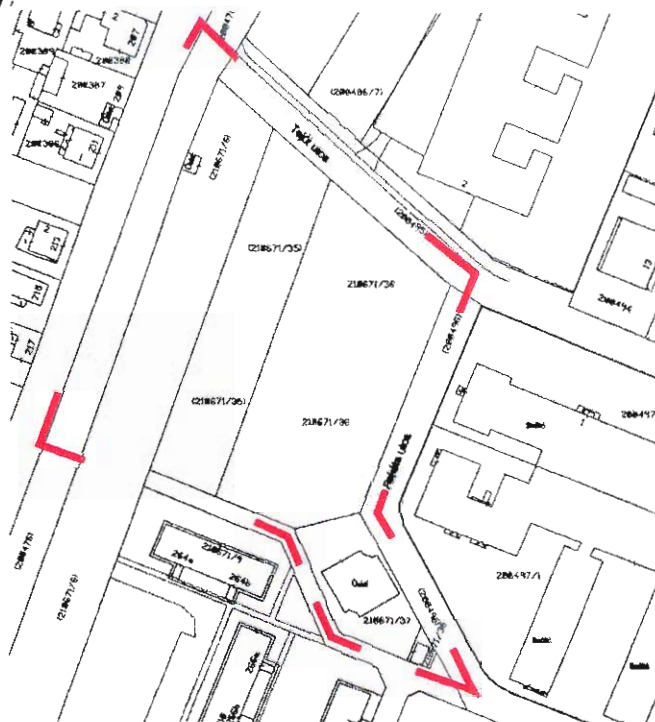
A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2. számú határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) elfogadja a Tejút utca – Rakéta utcai tömbre vonatkozó, az előterjesztés 3. sz. mellékletben foglalt telepítési tanulmánytervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A (2) alapján az alábbiak szerint;

1. területi lehatárolás: II. Rákóczi Ferenc út – Tejút utca – Rakéta utca – Kozmosz sétány;



2. fejlesztési cél: a 210671/36 hrsz-ú ingatlanon diszkontáruházzal épüljön.

- b) ennek érdekében szükségesnek tartja Kerületi Szabályozási Terv készítését az alábbi feltételekkel:

1. A keretövezethatár és telekhatár legyen azonos
2. A KSZT készítésekor a CSVÉSZ övezetei és paraméterei a követendők
3. A KSZT tartalmazza a telken átmenő közműveket
4. A felépítmények számára szükséges parkolók telken belüli elhelyezését biztosítani kell
5. A 210671/36 hrsz-ú ingatlanon kerítés nem létesíthető

- c) tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében nem tervezett a határozat b) pontjának anyagi fedezete, felhatalmazza Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesterét a fenti beruházás megvalósulása érdekében településrendezési szerződés megkötésére.

1. A beruházó tudomásul veszi, hogy a Tejút és Rakéta utca mentén kialakított parkolók egy része a 210671/36 hrsz-ú ingatlanon belül helyezkedik el.
2. A szerződéskötésig rendezendő a 210671/36 hrsz-on található távhővezeték sorsa.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra -- folyamatos

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért felelős: Nagyné Bácskay Nóra főépítész

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