

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

Budapest, XXI. ker. Csepel Rákóczi tér
Kerületi Építési Szabályzatának elfogadására, és
Budapest, XXI. Ker. Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló
6/2002.(III.26.) rendelet (CSVÉSZ) területi hatályának módosítására

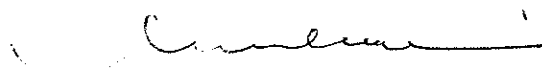
Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. évi 143 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2018. 06. 25.

Az előterjesztés leadva:
2018. június 27.

Testületi ülés időpontja:
2018. június 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Rákóczi tér területére tervezett fejlesztési célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2018. (II.22.) számú határozatával a Rákóczi tér területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Az 52/2018. (II.22.) számú Kt. határozat alapján elkészült Budapest XXI. kerület Rákóczi tér területére vonatkozó kerületi építési szabályzat tervezete.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) alapján az építési szabályzat készítése tárgyalásos eljárással történik. A Kormányrendelet szerinti partnerségi egyeztetés lezárult.

A végső szakmai véleményezési szakaszban 2018. június 21-én lezajlott a Kormányrendelet szerinti egyeztető tárgyalás. Az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményét 2018. június 22-én megküldte. Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye rögzíti, hogy az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn, további észrevételt nem tett.

A rendelet elfogadása és hatálybalépése a Kormányrendelet szerint történhet. A rendelet elfogadásával lehetőség nyílik a tervezett fejlesztések megvalósítására, az „Új bölcsődei férőhelyek létesítése a csepeli Kertvárosi Bölcsődében”, valamint a „Csepeli Rákóczi kert megújítása, közösségi tervezés keretében” elnevezésű pályázatokkal elnyert támogatások határidőben történő felhasználására.

A Kormányrendelet szerint egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg. Emiatt a Rákóczi téri KÉSZ elfogadását követően Budapest, XXI. Ker. Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) rendelet hatálya alól ki kell venni a Rákóczi tér területét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet és a rendelet-módosítás megalkotását támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2018. június 27.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. rendelettervezet, annak hatásvizsgálata
2. rendelet-módosítás tervezet, annak hatásvizsgálata és összehasonlító táblázat
3. képviselő-testületi határozatok
4. döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról
5. Állami Főépítész záró szakmai véleménye
6. előterjesztéssel összefüggő jogszabály-kivonat
7. egyeztető lap

Az építési szabályzat megalapozó vizsgálata és alátámasztó munkarésze, valamint a záró szakmai vélemény mellékletei a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján megtekinthetők.

1. RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest, XXI. Ker. Csepel Rákóczi tér Kerületi Építési Szabályzatáról szóló .../2018.(... ..) számú rendeletét megalkotja.

A rendelettervezet elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

2. RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest, XXI. Ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

A rendelettervezet elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2018.(...) önkormányzati rendelete**

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel, Rákóczi tér Építési Szabályzatáról

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) Jelen Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: R.) hatálya Budapest Főváros XXI. kerület (a továbbiakban: terület) Rákóczi tér területére terjed ki, a R. 2. mellékletén ábrázolt területi hatállyal.

(2) A R. hatálya alá tartozó területen e rendeletet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településképi helyi önkormányzati rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(3) A R. mellékletei a következők:

a) 1. melléklet: Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei,

b) 2. melléklet: Szabályozási terv M=1:1000 méretarányban,

c) 3. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik és kerékpárok számának megállapítása.

(4) A Szabályozási terv a Rendelettel együtt alkalmazandó, amely során

a) a *kötelező elsődleges szabályozási elemeket* – a R. eltérő rendelkezésének hiányában – kötelezően kell figyelembe venni, az elem változtatása csak a R. módosításával történhet;

b) a *másodlagos irányadó szabályozási elemektől* a R. és a hatályos jogszabályok alapján lehet térni;

c) a *más jogszabályban meghatározott szabályozási elemeket* a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell figyelembe venni a R. módosítása nélkül;

d) a *tájékoztató és alaptérképi elemet* nem kell kötelezően figyelembe venni.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

1. *fa élettér*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész, amelyen belül közművezeték nem lehet. A közműmentes élettér a kis lombkoronát növelő fák esetében minden irányban legalább 1,5 m, a nagy lombkoronát növelő fák esetében legalább 2,5 m széles.

2. *fő rendeltetés szerinti épület (főépület)*: a területfelhasználási egységben vagy az övezetben megengedett rendeltetéseknek megfelelő épület;

3. *kiegészítő rendeltetés*: az övezetben létesíthető rendeltetéseknek megfelelő épület működését, rendeltetését kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetés.

4. *melléképület*: az övezetben meghatározott rendeltetéseknek megfelelő épület működését, rendeltetését kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű épület.

5. *telek általános szintterületi mutatója*: a telken lévő összes épület általános szintterületi összegének és a telek területének hányadosa (szmá)

6. *telek parkolási szintterületi mutatója*: a telken lévő összes épület parkolási – a kiszolgáló közlekedési területekkel együtt számított – szintterületének összege és a telek területének hányadosa (szmp);

7. *telek legnagyobb szintterületi mutatója*: a telken lévő összes épület általános és parkolási szintterületeinek összege - szm=szmá+szmp - és a telek területének hányadosa

8. *zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló építmény*: minden olyan építmény, amely rendeltetésszerű használata a lakóterületre vonatkozó zaj, rezgés, légszennyezés, káros anyag kibocsátás normáit meghaladja, illetve a normatívához nem kötött, káros környezeti hatásai a lakások rendeltetésszerű használatát zavarja.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

3. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

3.§ (1) A területen új önálló pavilon nem létesíthető.

(2) Közterületen önálló pénzkiadó, árusító automata nem helyezhető el, kivéve a közlekedési eszközök használatához kapcsolódó automatákat.

4. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

4.§ (1) A **KÖu-4, Kt-Gy** övezetbe sorolt közterületeken, a kiszolgáló és lakóutakon a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni.

(2) A 2. melléklet tünteti fel azokat a közterületeket, ahol „településképvédelmi jelentőségű meglévő/tervezett fasor” található vagy telepítendő.

III. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

5. Telekalakítás

5. § (1) A területen új telket alakítani, telket egyesíteni, telket megosztani, telekhatár-rendezést végrehajtani, meglévő telekcsoportot újraosztani, közterületi szabályozást végrehajtani (továbbiakban: telekalakítás) csak jelen rendelet előírásai szerint lehet. Közterület kialakítása szakaszosan is történhet.

(2) A szabályozási vonallal érintett telek a szabályozást megvalósító telekalakítást követően építhető be.

(3) Nyúlványos telek nem alakítható ki.

(4) Tilos telket alakítani úgy, hogy egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon, az építési övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(5) Telek csak egyszerű kontúrral alakítható ki, a kialakított teleknek a vonatkozó jogszabályok szerint beépítésre alkalmasnak kell lennie.

(6) A sajátos építményfajták elhelyezésére bármely építési övezetben, övezetben annak tényleges telekgigénye szerint az övezeti előírásoktól eltérő méretű telek alakítható ki, ahol az övezeti határértékeket nem kell alkalmazni.

IV. Fejezet

Közművek előírásai

6. Általános előírások

6.§ (1) Az építési övezetek telkein új épületet elhelyezni csak teljes közművesítettség mellett lehet.

(2) Új építési telkek közműellátása csak önálló közmű-bekötésekkel valósítható meg.

(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő értékes faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

7. Megújuló energiatermelő létesítmények

7.§ (1) A területen nem helyezhető el energiatermelést szolgáló szélerőmű (szélturbina, szélkerék, szélgenerátor), naperőmű, kivéve a főrendeltetést kiszolgáló naperőművet.

(2) Hőszivattyú bármely építési övezetben a következő feltételekkel létesíthető:

- a) építményben elhelyezve biztosítandó a működése,
- b) a működéséből eredő zaj a saját telekhatárhoz érve nem haladja meg a 20 dB-t.

8. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

8. § A Rákóczi téren önálló antennatartó szerkezet (torony) és az azt kiszolgáló földfelszíni berendezés nem helyezhető el.

V. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

9. Személy- és egyéb gépjárművek tárolására vonatkozó előírások

9.§ (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2) – (3) bekezdések szerint előírások figyelembe vételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjárműtároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni, kivéve Csepel Önkormányzata saját közcélú beruházásaként megvalósuló épületek, létesítmények és önkormányzati épületfelújítások, átalakítások, bővítések esetében a gépjárművek elhelyezését, amelyet közterületen is lehet biztosítani.

(4) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges rakodási lehetőséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell kialakítani.

(5) Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.

10. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

10.§ (1) Építési telek közúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges számú ki- és bejáráttal kell biztosítani.

(2) Az építési telek közúti kapcsolatát - amennyiben az műszakilag több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani.

11. A légi közlekedésre vonatkozó előírások

11.§ Helikopter leszállóhely kizárólag az egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, és államigazgatási rendeltetés esetén létesíthető.

VI. Fejezet Az építés általános szabályai

12. Melléképítmények és melléképületek elhelyezése

12.§ (1) A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény

minden építési övezetben elhelyezhető.

(2) Melléképület csak építési helyen belül létesíthető.

(3) A melléképítmény és a melléképület legmagasabb pontja az építési övezetek területén 6 méter, a párkánymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.

13. Sajátos építményfajták elhelyezésének szabályai

13.§ Az övezet és építési övezet területén elhelyezhetők a következő sajátos építményfajták:

- a) tűzivíz- és záportározó,
- b) szennyvízátemelő,
- c) transzformátorállomás,
- d) energiaátalakító,
- e) gáznyomásszabályozó,
- f) a közművezetékek nyomvonalai.

14. Sátor és ponyvaszerkezetek elhelyezése

14.§ Építményeket helyettesítő sátor és ponyvaszerkezet csak időszakosan, az alábbiak szerint helyezhető el:

- a) sátor és ponyvaszerkezet
 - aa) kizárólag vendéglátás céljára, legfeljebb 2 hét időtartamra és legfeljebb 500 m² alapterületen negyedévente egyszer,
 - ab) az oktatási, köznevelési vagy sport rendeltetések mellett kizárólag sportpálya és úszómedence téliesítésére, tornapálya állandó lefedésére és
 - ac) közterületen, kizárólag vendéglátás és termelő piac céljára, legfeljebb két hét időtartamra negyedévente egyszer, vagy hetente egy napra
- helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ Beépítésre szánt területek részletes építési övezeti előírásai

VII. Fejezet Intézményterület (VI)

15. Az intézményterületre vonatkozó általános rendelkezések

15.§ (1) Amennyiben az építési övezet előírásai másképpen nem rendelkeznek, a területen a vonatkozó jogszabály szerinti rendeltetések helyezhetők el. Az intézményterületen zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló építmény nem létesíthető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás kialakítható, más lakás csak abban az esetben, ha az övezeti előírások ezt lehetővé teszik.

(3) A VI jelű építési övezetek határértékeit az 1. melléklet határozza meg.

16. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

16.§ (1) A **Vi-2** jelű építési övezetekbe a vegyes rendeltetésű, alacsonyabb beépítési intenzitású jelentős változással érintett intézményterületek tartoznak.

(2) A **Vi-2/Kv-SZ1** jelű építési övezet, a Rákóczi tér szabadon álló beépítésű intézményi területe, ahol

a) a lakosság ellátását szolgáló oktatási-nevelési és egészségügyi, valamint egyéb közhasználatú intézmények,

b) telkenként egy szolgálati lakás létesíthető.

(3) A **Vi-2/Kv-SZ2** jelű építési övezet, a Rákóczi tér közhasználatú, szabadon álló beépítési jellegű területe, ahol

a) az alábbi rendeltetésű létesítmények helyezhetők el:

aa) sport- és rekreációs célú épületek, építmények,

ab) közösségi-művelődési épület,

ac) más rendeltetésű épületben az alaprendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás,

ad) telkenként egy szolgálati lakás.

b) az építési helyen kívül fő rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló épület és építmény létesíthető, legfeljebb a megengedett beépítettség mértékéig.

(4) Az építési övezetekben az építési helyet a Szabályozási terv határozza meg. Az előkertben egy, legfeljebb bruttó 25 m² alapterületű szemét- és/vagy kerékpártároló, közműlétesítmény (pl. trafó) elhelyezését szolgáló épület elhelyezhető. Háztartási vagy kommunális hulladéktároló az előkertben az utcai kerítéssel egybeépítve létesíthető az alkalmazott szeméttároló (kuka vagy konténer) elhelyezéséhez szükséges mérettel.

HARMADIK RÉSZ

Beépítésre nem szánt területek részletes övezeti előírásai

VIII. Fejezet

Közlekedési területek

17. Általános előírások

17.§ (1) A **KÖu-4** övezet területén

a) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető,

b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

(2) A **KÖu-4** övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálását az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(3) A **KÖu-4** övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(4) A **KÖu** és **Kt** jelű építési övezetek határértékeit az 1. melléklet határozza meg.

18. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

18.§ (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén szervízút nélküli közterületi parkoló csak az útfengellyel párhuzamosan alakítható ki.

19. Kerületi jelentőségű gyűjtőutak területe (Kt-Kgy)

19.§ (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak közé nem tartozó, kerületi jelentőségű gyűjtő utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A forgalmi jelentőségű kerületi gyűjtőutat a 2. melléklet tartalmazza.

20. Lakó és kiszolgáló utak területe (Kt-U)

20.§ Az övezet a gyűjtő utak közé nem tartozó lakó és kiszolgáló utak, ezek műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

NEGYEDIK RÉSZ Záró rendelkezések

21. Hatálybalépés

21.§ (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Borbély Lénárd
polgármester

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018.

.....

Kasza Viktória
szervezési irodavezető

1. melléklet a .../2018.(...) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

	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.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.					felett	alatt					
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m	m	
5.	Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)										
6.	Vi-2/Kv-SZ1	SZ	3000	50	35	60	35	1,25	0,5	3,0	12,5
7.	Vi-2/Kv-SZ2	SZ	5000	50	10	30	50	0,5	0,3	3,0	10,5
8.	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút övezete - KÖu-4										
9.	KÖu-4	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
10.	Kerületi jelentőségű gyűjtőút övezete - Kt-Kgy										
11.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
12.	Lakó és kiszolgáló utak övezete										
13.	Kt-U*	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	4,0
14.	SZ	szabadon álló beépítési mód									

* A 2. mellékleten színezéssel jelölve

2. *melléklet a .../2018.(...) önkormányzati rendelethez*

Szabályozási terv M=1:1000

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik és kerékpárok számának megállapítása

I. Személygépjárművek:

	Rendeltetés	A.
Ssz.	Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az A. oszlop szerinti mennyiség után:	Normatíva
1.a	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m2 fogyasztótér után	5
1.b	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m2 fogyasztótér után	5
2.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m2 nettó alapterülete /vagy minden tanterme után	40/1
3.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m2 nettó alapterülete után	40
4.a	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden férőhely után	5
4.b	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett m2 nettó alapterülete után	50
5.	lelátóval nem rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhely után	10
6.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m2 nettó alapterülete után	20
7.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett m2 - e után	2000
8.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden férőhely után	10

II. Kerékpárok:

Ssz.	Rendeltetés	Normatíva
1.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 40 m2 alapterülete után 1 db
2.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	Minden foglalkoztató és/vagy tanterem után 1 db
3.	Egyéb közösségi és művelődési egység	Minden megkezdett 10 férőhely után 1 db
4.	Sportolás célját szolgáló egység	Minden megkezdett 10 férőhely után 1 db
5.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m2 alapterülete után 1 db

Általános indokolás:

A Rákóczi tér területére tervezett fejlesztési célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2018. (II.22.) számú határozatával a Rákóczi tér területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Budapest XXI. kerület Rákóczi tér területére vonatkozó kerületi építési szabályzat az 52/2018. (II.22.) számú Kt. határozat alapján készült. A rendelettel lehetőség nyílik a tervezett fejlesztések megvalósítására, az „Új bölcsődei férőhelyek létesítése a csepeli Kertvárosi Bölcsődében”, valamint a „Csepeli Rákóczi kert megújítása, közösségi tervezés keretében” elnevezésű pályázatokkal elnyert támogatások határidőben történő felhasználására.

A rendelet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készült, illeszkedve a kerület térinformatikai rendszeréhez.

A dokumentum igazodik az 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott új budapesti Településszerkezeti Tervhez és az 5/2015. (II.26.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Rendezési Szabályzathoz is.

A rendelet elfogadásáig a területre érvényes Budapest XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) számú önkormányzati rendelet (CSVÉS) hatálya alól a Rákóczi tér területe a rendelet elfogadásával egyidejűleg külön rendelettel kivonásra kerül.

Részletes indoklás:

1.§-hoz: A rendelet hatálya és alkalmazására, valamint a mellékletekre vonatkozó általános rendelkezések

2.§-hoz: Értelmező rendelkezések a rendelet alkalmazásában.

3-4.§-hoz:. Közterületeken lévő építményekre és közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások.

5.§-hoz: Telekalakításról szóló rendelkezések.

6-8.§-hoz: közművekre, megújuló energiatermelő létesítményekre és a vezetékek nélküli elektronikus hírközlésre vonatkozó előírások.

9-11 §-hoz: A járművek tárolására, és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések.

12-14.§-hoz: Melléképítmények és melléképületek, sajátos építményfajták, sátor és ponyvaszerkezetek elhelyezésének szabályai.

15-20.§-hoz: részletes építési övezeti előírások övezetenkénti bontásban.

21.§-hoz: hatályba léptető rendelkezés.

A rendeletervezet hatásvizsgálata

A rendeletervezet címe:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2018.(... ..) önkormányzati rendelete Budapest, XXI. Kerület Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel, Rákóczi tér Építési Szabályzatáról

1. A rendelet megalkotásának indokai, céljai, melyek a szabályozást szükségessé teszik:

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
a Rákóczi tér társadalmi elvárásoknak megfelelő fejlesztése és az elnyert támogatási összeg határidőben történő felhasználása érdekében	nem releváns	A fejlesztés tervezett formában történő megvalósulása a rendeletek elfogadása nélkül jogszabályi akadályokba ütközne.

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi gazdasági, költségvetési hatások:	Környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
nincs	nincs	nincs

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
meglévő	meglévő	meglévő	meglévő

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Rákóczi tér fejlesztése a tervezett formában nem valósulhat meg.

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2018.(...) önkormányzati rendelete**

**Budapest, XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
6/2002. (III.26.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest, XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

1.§

Budapest, XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya Budapest Főváros XXI. kerület Csepel közigazdasági területére (továbbiakban: CSEPEL) terjed ki, kivéve Budapest XXI. kerület Rákóczi tér területét, melyre önálló helyi építési szabályzat került megalkotásra.”

2.§

A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Borbély Lénárd
polgármester

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018.

.....

Kasza Viktória
szervezési irodavezető

Általános indokolás:

A Rákóczi tér területére tervezett fejlesztési célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2018. (II.22.) számú határozatával a Rákóczi tér területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Budapest XXI. kerület Rákóczi tér területére vonatkozó kerületi építési szabályzat az 52/2018. (II.22.) számú Kt. határozat alapján elkészült.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet szerint egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg. Emiatt a Rákóczi téri KÉSZ elfogadásával egyidejűleg Budapest, XXI. Ker. Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) rendelet hatálya alól a Rákóczi tér területe e rendelettel kivonásra kerül.

Részletes indoklás:

1.§-hoz: A kormányrendeletnek megfelelően a területi hatály csökkentésére irányuló rendelkezés.

2.§-hoz: hatályba léptető rendelkezés

A rendeletervezet hatásvizsgálata

A rendeletervezet címe:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2018.(...)
önkormányzati rendelete Budapest, XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatról
szóló 6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. A rendelet megalkotásának indokai, céljai, melyek a szabályozást szükségessé teszik:

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
nem releváns	nem releváns	Kormányrendeletnek ellentmondó önkormányzati rendelkezés hatályon kívül helyezése miatt szükséges

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi gazdasági, költségvetési hatások:	Környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
nincs	nincs	nincs

3. A rendeletek alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
meglévő	meglévő	meglévő	meglévő

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

rendelettervezet: Felsőbb jogszabállyal ellentétes önkormányzati előírás maradna hatályban.

Összehasonlító táblázat

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
6/2002. (III. 26.) önkormányzati rendelet módosításához

A hatályos 6/2002. (III. 26.) Kt. rendelet előírásai		A rendelet módosítása	
1.§ (1) A rendelet területi hatálya Budapest Főváros XXI. kerület Csepel közigazdasági területére (továbbiakban: CSEPEL) terjed ki.		1.§ „(1) A rendelet hatálya Budapest Főváros XXI. kerület Csepel közigazdasági területére (továbbiakban: CSEPEL) terjed ki, kivéve Budapest XXI. kerület Rákóczi tér területét, melyre önálló helyi építési szabályzat került megalkotásra.”	



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2018. február 22-én** (csütörtök) **20.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Naplrend 14. pontja: (44. sz. előterjesztés) – Sürgősségi előterjesztés
Javaslat a Csepeli Napközi Tábor, valamint a Rákóczi tér fejlesztése érdekében szükséges döntések meghozatalára
Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

50/2018. (II.22.) KI.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület Csepel, Rákóczi tér területét (Hrsz.:208397/2; 208397/3; 208397/4; 208397/5) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 2. § 4 a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

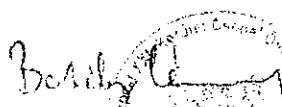
Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Gyulai István, főépítész

19 igen
1 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Borbély Lénárd
polgármester


dr. Szekes Gábor
jegyző



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

K I V O N A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2018. február 22-én** [csütörtök]**20.00 óra** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 14. pontja: (44. sz. előterjesztés) – Sürgősségi előterjesztés
Javaslat a Csepeli Napközi Tábor, valamint a Rákóczi tér fejlesztése érdekében szükséges döntések meghozatalára
Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

52/2018. (II.22.) KI.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület Csepel, Rákóczi tér (Hrsz.:208397/2; 208397/3; 208397/4; 208397/5) területére tervezett két projekt szerinti fejlesztési cél érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint Helyi Építési Szabályzatot készített.

Határidő:

2018. július 31.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

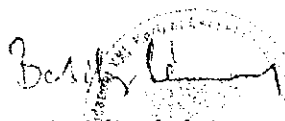
Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Gyulai István, főépítész

19 igen
1 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Borbély Lénárd
polgármester


Dr. Székely Gábor
jegyző



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

PO LG A RM E S T E R

Iktatás szám: X/24120-5/2018
Ügyintéző: Hollané Fekete
Anno

Hivatkozási szám: -
Tárgy: Rákóczi tér HÉSZ partnerségi
egyeztetés lezárásáról szóló döntés

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel, Rákóczi tér területére vonatkozó helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításának tervezetéről tartott **partnerségi egyeztetési eljárást lezárom.**

A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete 52/2018.(II.22.) számú határozatával Budapest XXI. kerület **Rákóczi tér területére helyi építési szabályzat** készítéséről döntött.

Az Önkormányzat támogatást nyert az „Új bölcsődei térőhelyek létesítése a csepeli Kertvárosi Bölcsődében” elnevezésű, valamint a „Csepeli Rákóczi kert megújítása, közösségi tervezés keretében” elnevezésű pályázataival. A fejlesztések mielőbbi megvalósulása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2018.(II.22.) számú határozatával a Rákóczi tér területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerint tárgyalásos eljárással történik.

A HÉSZ tervezete elkészült, a partnerségi egyeztetési eljárása a Kormányrendelet, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 01.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Partnerségi rendelet) szerint lezajlott.

A partnerek tájékoztatása 2018. május 17-én Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata hivatalos honlapján, közterületi hirdetőfelületeken és a Csepeli Hírmondóban megtörtént.

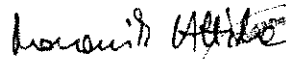
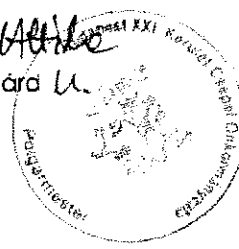
A felhívásban megjelölt, a Kormányrendelettel összhangban megállapított időtartamon belül, azaz 2018. június 5-ig nem érkezett vélemény.

A partnerségi egyeztetés keretén belül 2018. május 28-án lakossági fórumra került sor. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyvet az 1. sz. melléklet, a beérkezett kérdéseket, észrevételeket a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A beérkezett vélemények elfogadásáról a dokumentum készítőjének szakmai válasza alapján (3. sz. melléklet) a Partnerségi rendelet szerint nem kellett döntenem, a vélemények átvezetésére sincs szükség.

A határozatot a Kormányrendelet 29., 29/A. és 42. §-ai, valamint a Partnerségi rendelet 7.§ (9) bekezdése alapján hoztam.

Budapest 2018. június ... 2018 JÚN 08.


Borbély Lénárd u.


Mellékletek:

1. lakossági fórumról készült jegyzőkönyv.
2. beérkezett partnerségi vélemények.
3. a dokumentum készítőjének szakmai válasza

A döntés Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata hivatalos honlapján kerül közzétételre.

Budapest XXI. kerület, Csepel
Rákóczi tér Kerületi Építési Szabályzat véleményezése
tárgyban tartott lakossági fórumon beérkezett vélemények összefoglalása

Lakossági fórum 2018. május 28.
Észrevétel: Pabar Lajos 1213 Budapest Cirmos sétány 18. III. emelet 14. szám alatti lakos figyelem felhívással kíván élni. Mellbe vágónak nevezi a kerületben kialakult és még működő intézmény eloszlási helyzetét. Mi indokolja a férőhely bővítés helyszín választását? A korábbi nevén Vasmunkás tér (mai Rákóczi kert) területére a '70-es években épült óvoda és bölcsőde. Ott jelenleg is tudomása szerint 130 férőhelyes a működő bölcsőde. Míg az Erdősor utcai lakótelep, mely 2600 db lakásos ellátatlan. A lakótelep építéskor létesült 24 tantermes iskola, továbbá mindkét korábban ott működő bölcsőde-óvoda, 150-150 férőhelyes intézmény felszámolásra, eladásra, bezárásra került. Álláspontja szerint a Cirmos sétányon jelenleg használaton kívül lévő bölcsőde és óvoda üzembe helyezése fontos lenne, mivel sok a lakótelepen a kisgyermekes család és megoldást kellene találni a kicsik helyben történő intézményi elhelyezésére. Budapest XXI. Kerület Csepel ÖnkormányzatA Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017.(III. 01.) önkormányzati rendelete alapján: • A beérkező vélemények közül nem vehető figyelembe a dokumentum készítőjének indoklása alapján a dokumentum tartalmát nem érintő vélemény. • A dokumentum készítője szakmai javaslatot fogalmaz meg a figyelembe nem vehető véleményekre. A jogszabály alapján, a fenti észrevételre válaszként megfogalmazott szakmai javaslat: Megállapítjuk, hogy az észrevétel közvetlenül nem kapcsolódik a jelen eljárásban készülő új Kerületi Építési Szabályzat tartalmi elemeihez, de a felvetés kapcsán az alábbi tájékoztatás adjuk: Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata a VEKOP-6.1.1-15-BP1-2016-00034 azonosító számú Európai Unió projekt keretén belül pályázatot nyert az „Új bölcsődei férőhelyek létesítése a csepeli Kertvárosi Bölcsődében” elnevezésű projekttel. A támogatás a Rákóczi téri Humán Szolgáltatások Igazgatósága Mesevilág Bölcsőde bővítését foglalja magába, melyhez jelen tervezési folyamat is kapcsolódik. A véleményben szereplő Cirmos sétányon található használaton kívüli bölcsőde felújítása és üzembe helyezése érdekében javasoljuk az Önkormányzat a jelen eljárástól független megkeresését. Egyéb észrevétel sem írásban, sem szóban nem érkezett

2018. június 07.

Vojnits Csaba Ferenc
Vojnits Csaba Ferenc
Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.
tervező, ügyvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/1002/00167-4/2018
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia

Tárgy: tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény
Budapest XXI. kerület Csepel Rákóczi tér Kerületi
Építési Szabályzata- kiemelt fejlesztési terület

Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
Hiv. szám: X/24120-6/2018

Borbély Lénárd polgármester
Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata

1211 Budapest
Szent Imre tér 10.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest XXI. kerület Csepel Rákóczi tér Kerületi Építési Szabályzata- kiemelt fejlesztési terület tervezetéről 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, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2018. (II. 22.) sz. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Budapest XXI. kerület Rákóczi tér területét.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Polgármestere X/24120-6/2018 iktatószámú, 2018. június 8-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest XXI. kerület Rákóczi tér Kerületi Építési Szabályzatára vonatkozóan

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi módosítással kapcsolatban Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (III.1.) önkormányzati rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően lezajlott
Az egyeztetés során nem érkezett észrevétel.

A 2018. június 21-én megtartott egyeztető tárgyaláson, - a mellékelt jegyzőkönyv szerint - tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult



Kormány megbízotti Kabinet- Állami Főépítész
1056 Budapest, Váci u. 62-64. - 1364 Bp. Pf. 234 - Telefon: +36 (1) 4856945
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §-ban meghatározott alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe.

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
- b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2018. június 22.

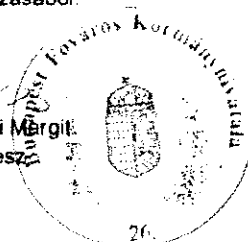
A kormány megbízott helyett eljáró

Dr. Domokos Péter főigazgató

nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Sersliné Kócsi Margit
Állami Főépítész



Erről értesül

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, ÉÖHOTF Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

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**

11. §

(2) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.

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

20. § (1) A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönten.

(2) ...

(3) A kerületi építési szabályzatot a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.

(4) A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási terv.

(5) ...

(6) A kerületi építési szabályzat, a 19/A. §-ban foglaltak kivételével:

a) a kerület teljes közigazgatási területére,

b) az együtt tervezendő területekre - amelyek összességében a kerület teljes közigazgatási területét lefedik -,

c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli kerületi közigazgatási területre, vagy

d) külön a (7) bekezdésben meghatározott telektömbre, és külön a telektömbön kívüli kerületi közigazgatási területre készül.

(7) Kerületi építési szabályzat telektömbre csak kivételesen készíthető, és akkor is csak 1:1000 méretarányú szabályozási tervvel, az alábbi feltételek egyidejű fennállása esetében:

a) a szomszédos telektömb beépítése már kialakult, változtatást nem igényel,

b) az adott telektömb meglévő területfelhasználása eltér a környezetre jellemző, kialakult beépítéstől, vagy a környező lakosságot szolgáló intézmény,

c) a telektömb tervezett felhasználása a környezeti elemek állapotát nem befolyásolja kedvezőtlenül, valamint

d) nem együtt tervezendő településszerkezeti egység területén helyezkedik el.

(8) A szabályozási terven - tájékoztató jelleggel - legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is.

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

28. § (1) A koncepciót, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, - a kézikönyv és a településképi rendelet kivételével - az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

(2) A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

...

(4) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

32. § (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos,
- d) állami főépítési eljárás.

(3) Településrendezési eszköz készítése és módosítása során - a (4)-(6a) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.

(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

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

42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

(3) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

(4) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

- a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
- b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,
- c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.
- d)

(5) Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv - az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően - az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.

(6) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

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

43. § (1) A településrendezési eszköz legkorábban:

a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,

b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,

c) a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

(3) Amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

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

EGYEZTETŐ LAP

Budapest, XXI. ker. Csepel Rákóczi tér
Kerületi Építési Szabályzatának elfogadására, és
Budapest, XXI. Ker. Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)
rendelet (CSVÉS) területi hatályának módosítására

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény:

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

Budapest, 2018. június ...



dr. Vincze Anikó
aljegyző

3. Az előterjesztés egyeztetve: Süle László ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. június ...



Süle László
ügyvezető igazgató