

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

33/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet

**Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló
24/2018 (X.26.) rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
33/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelete
Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló
24/2018 (X.26.) rendelet 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, a 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 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1. § Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 1.§ (4) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) 2. melléklet: A CSSZT-01/m1, CSSZT-02 és CSSZT-03/m1 rajzszerű Szabályozási terv M=1:4000 méretarányú térképszelvényeken”

2. § A R. 8.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A mederkarbantartó parti sáv legkisebb szélessége – a 2. melléklet és az illetékes vízügyi hatóság eltérő rendelkezése hiányában - a (4) bekezdés szerinti határtól számított

a) a Ráckevei Soroksári Duna-ág mentén 6 m-es sáv,

b) az egyéb állami kezelésű vízfolyások mentén 6-6 m-es sáv,

c) önkormányzati, társulási kezelésű vízfolyások, árkok, állóvizek mentén 3-3 m-es sáv.”

3. § A R. 9.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Tilos telket alakítani úgy, hogy egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon, kivéve a DÉSZ területének határa mentén kialakított olyan telket, amely a mindkét építési szabályzat - DÉSZ és a CSÉSZ – területét érinti.”

4. § A R. 13.§ (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A 6. melléklet szerinti jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvíz elvezetése

a) az élővízbe való közvetlen bevezetést kivéve, csak késleltetett módon és

b) csak hordalékfogó műtárgyon keresztül történhet.”

5. § A R. 23.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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, kivéve a Kajak-kenu versenypálya céljára előírt pályaszakaszt.”

6. § A R. 24. alcíme és 24. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„24. Az építési övezetek és övezetek beépítésének alapvető szabályai

24.§ (1) Amennyiben egy telek egynél több övezetbe tartozik, a beépítési paraméterek számításánál és a beépítési feltételek meghatározásánál az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni, kivéve a DÉSZ hatályával érintett, egy telekként kialakított területeket.”

7. §. A R. az alábbi 50/A. alcímmel és 51/A. §-sal egészül ki:

„50/A. Különleges, nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-SP)

51/A.§ (1) A területen elhelyezhető rendeltetések, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek:

- a) fedett és szabadtéri sportépítmények,
- b) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás építményei,
- c) a területen elhelyezhető rendeltetéseket kiszolgáló és a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények.

(2) A **K-Sp** jelű építési övezetek határértékeit az 1. melléklet határozza meg.”

8. § A R. 67.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(3) A **Zvp** jelű övezetekben*

- a) a vendéglátás épületei,
 - b) a pihenést, testedzést, sportolást szolgáló, és az ezek működtetéséhez szükséges épületek, építmények
 - c) az ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
 - d) a közpark és a határos vízgazdálkodási terület fenntartásához szükséges építmények, és
 - e) vendéglátás épületében, illetve ahhoz kapcsolódóan nyilvános illemhelyek
 - f) és a terület használatához szükséges parkolók, valamint az 1. mellékleten kijelölt P+R parkolók
- helyezhetők el.”*

9. § A R. 67.§ bekezdése az alábbi (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

*„(4) A **Zvp** jelű övezetek területén korlátozottan közhasználatú létesítmény is elhelyezhető, de az ilyen célra szolgáló terület nem haladhatja meg az összefüggő városi park területének 50 %-át.*

(5) Az övezet területén kerítés abban az esetben létesíthető, ha:

- a) funkcionális vagy balesetvédelmi okokból szükséges (pl.: sportkert, játszótér),
- b) a vagyonvédelem megkívánja,
- c) korlátozottan közhasználatú létesítmény céljára kijelöltterületet határol le.”

10. § A R. 69.§ (4) és (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(4) A **Kt-Ez** övezetbe a közterületek egyéb közhasználatú vagy közhasználatra nem szánt, többnyire a közlekedési pályák által közre zárt kondicionáló zöldfelületei tartoznak, melyet a közterületre jellemző fásítással kell kialakítani. A **Kt-Ez** jelű övezet közlekedési létesítmények céljára övezetmódosítás nélkül felhasználható.*

(5) Az övezetben közlekedési és közműlétesítmények és – amennyiben egyéb előírások lehetővé teszik – pavilonok és nyilvános illemhelyek létesíthetők.”

11. § A R. 76.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A **Vá** övezetbe a Ráckevei-(Soroksári-)Duna és a Kavicsostó medrei és parti sávjai tartoznak az alábbi előírásokkal:

a) A vízpartot közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet, kivéve a 2. melléklet szerinti területeket.

b) Az RSD meder területének jogi rendezésekor a meder telekhatárát (partvonalát) a vízmeder menti parti rézsű jellemző felső élétől legalább 1 m-re kell meghatározni az irányadó szabályozási vonal geodéziai felméréssel való pontosításával.

c) A meder mentén – a 2. melléklet szerint - minimum 6 m, ill. ahol lehetséges min. 10 m széles közterületet vagy közterületi utat kell létesíteni.

d) Ahol a szabályozási terv a meder mentén közterületi út létesítését nem irányozza elő, ott a part menti 6 m-es, a Kavicsostónál 3 m-es fenntartási sávra a KDV VIZIG szolgalmi jogát be kell jegyezni.

e) A parti sávban stég csak sporthajók indítására, kikötésére, valamint a vízparti létesítményekhez kapcsolódó közösségi stég céljára szolgálóan létesíthető. Új stég – az új Dunai Evezős Központ part menti szakaszát kivéve –

ea) legfeljebb 10 m mélyen nyúlhat bele a vízfelületbe a part felső élétől számítva,

eb) az egyes stégek között min. 10 m távolságot szükséges tartani,

ec) a létesítendő stégek – a tartószerkezetüket kivéve – csak fából létesülhetnek, felépítmény nélkül.

f) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet, kivéve ha az 1. melléklet övezeti határértéket határoz meg.

g) A meder talajával közvetlen kapcsolatban nem álló, rögzített, kikötött vagy lehorgonyzott úszóművek (úszóstég, uszály, stb.) közül csak közműellátást és parkolóhely biztosítását nem igénylő létesíthető.

h) A nádas partokat más parthasználat (kajak-kenu versenypálya, horgászpárt, sporthajó kikötő, stég, úszómű kikötése, stb.) számára megszüntetni, átalakítani csak a legszükségesebb mértékig lehet.”

12. § A R. 98.§-a az alábbi (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A **K-Sp/K** jelű, különleges nagykiterjedésű sportolási célú építési övezetben

a) a feltöltött, potenciálisan talajszennyezett terület kármentesítését követően folytatható rendeltetésszerű területhasználat,

b) épület az a) pont szerinti feltételek teljesülése és terület árvízvédelmét követően létesíthető,

c) a közterületekkel – kiszolgáló út és közpark – határos telekhatárok mellett 3-3 m elő- és oldalkertet kell biztosítani, a telek fennmaradó része építési hely, ahol épület bárhol elhelyezhető.”

13. § A R. 98.§ (6) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) az övezet telke tovább nem osztható, kivéve a 2. melléklet szerinti szabályozási vonal végrehajtását,”

14. § A R. 98.§ (8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) A **Zvp/K** jelű városi park övezet területén

a) a legalább 30.000 m² méretű telken korlátozottan közhasználatú sporttelep létesíthető,

b) az a) pont szerint kialakított telek határai mentén 5-5 m elő-, oldal- és hátsókertet kell biztosítani, a telek fennmaradó része építési hely, ahol az épület bárhol elhelyezhető,

c) a telek lekerítése esetén a területen szolgalmi joggal fennmaradó közművezetékek védőterületét és fenntartásuk lehetőségét az érintett közmű üzemeltetők által meghatározottak szerint kell biztosítani.

d) 2. mellékleten „Feltöltött terület”-ként jelölt részt közhasználat számára megnyitni és korlátozottan közhasználatú sporttelep céljára felhasználni csak a terület kármentesítését követően lehet;

e) az 1. mellékletben meghatározott szabályozási hatértékeket – a kialakítható legkisebb telekre vonatkozó értékek kivételével – a területfelhasználási egység **Zvp** övezetei teljes területére kell számítani¹.

15. § A R. 104.§ (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A 2. mellékleten a „tervezett közúti alagút” jelölés tengelyétől mért 20-20 m széles sávban új épület, közműbekötési műtárgy vagy szerelvény nem létesíthető.”

16. § A R. 104.§-a az alábbi (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A **K-Rek/É** jelű RSD menti különleges, rekreációs terület építési övezetben

a) az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:

aa) a közterületi telekhatárok mentén az építési hely határa ettől 5-5 m,

ab) az RSD mentén az építés hely határa a vízfolyás menti 4 méter széles parti sáv határa, ha ez a telken belülre esik vagy - ahol a parti sáv 4 méternél szélesebb - a telekhatár, azzal, hogy a közúti úrszelvény fölött a parti sáv felülepíthető;

b) az építési határértékek érvényesítését az építési övezet területét érintő „telek nem beépíthető része” szabályozó és a 132 kV-os távvezeték védőterülete korlátozhatja;

c) a Francia-öböl felett tervezett gyalogos-kerékpáros híd megépítését követően a Dunai Evezős Központ területe és az ennek hajótárolását szolgáló **Zkp/É-I** jelű közparkterület a terepszinten összenyitható, ha ezt a híd műszaki kialakítása lehetővé teszi.”

17. § A R. 104.§ (9) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) A **Zvp/É** jelű városi park övezet területén

a) a legalább 10.000 m² méretű telken korlátozottan közhasználatú sporttelep létesíthető;

b) az a) pont szerint kialakított telek egésze építési hely;

c) a telek vagy egy részének lekerítése esetén a területen szolgalmi joggal fennmaradó közművezetékek védőterületét és fenntartás lehetőségét az érintett közműüzemeltetők által meghatározottak szerint kell biztosítani;

d) az övezetben kialakított sporttelep rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű és autóbusz tárolóhelyek a park területén és egyéb közterületen a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belül, illetve P+R rendszerű parkolási létesítményben is elhelyezhetők.”

18. § A R. 104.§-a az alábbi (9a) és (9b) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A **Zkp/É** jelű közpark övezetnek a még közparkként nem kialakított részén a jelenlegi területhasználat fenntartható, de új épület csak közpark rendeltetés céljára létesíthető.

(9b) A **Zkp/É-I** jelű közpark övezet területén

a) közhasználat elől elzárt sporthajó tároló létesíthető,

b) a 14. Francia-öböl mentén 6 m széles parti menti fenntartási sávot kell biztosítani.”

¹ A BP/1002/00245-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

19. § (1) A R. 69.§ (5) bekezdésében „Az övezetben közműlétesítmények” szövegrész helyébe „Az övezetben közlekedési és közműlétesítmények” szöveg lép.

(2) A R. 76.§ (1) bekezdés c) pontjában „a szabályozási terv szerint” szövegrész helyébe „a 2. melléklet szerint” szöveg lép.

(3) A R. 76.§ (1) bekezdés e) pontjában az „Új stég legfeljebb” szövegrész helyébe az „Új stég – az új Dunai Evezős Központ part menti szakaszát kivéve – legfeljebb” szöveg lép.

(4) A R. 76.§ (1) bekezdés h) pontjában a „parthasználat (horgászpárt)” szövegrész helyébe a „parthasználat (kajak-kenu versenypálya, horgászpárt)” szöveg lép.

(5) A R. 98.§ (6) bekezdés d) pontjában „az övezet burkolt” és a „szennyvízcsatorna hálózatra” szövegrészek helyébe „a terület burkolt” és a „szennyvízcsatorna hálózatba” szövegek lépnek.

20. § A R. 1. melléklet 10. Szabadkikötő környéke (K) és a 13. Észak-Csepel – keleti oldal (É) című táblázatai helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti táblázatok lépnek.

21. § A R. 2. mellékletének CSSZT-01 és CSSZT-03 rajzszerű szelvényei helyébe jelen rendelet 2. melléklete szerinti szelvények lépnek.

22. § A R. 3. melléklet helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

23. § A R. 4. melléklete helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

24. § A R. 6. melléklete helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép.

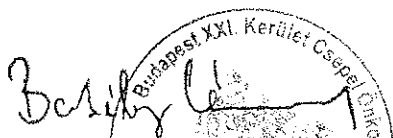
25. § Hatályát veszti

a) a R. XXI. Fejezet 77. alcím 78. §-a,

b) a R. 104.§ (5) bekezdése.

Záró rendelkezések

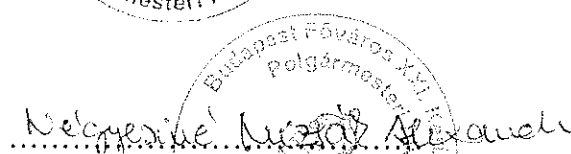
26. § E rendelet az 50/2015. (I.28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendeletének a Kemény Ferenc Sportlétesítmény-fejlesztési Program megvalósításához szükséges, 2018. december 12-én előterjesztett módosításának hatályba lépését követő napon lép hatályba.


Borbély Lénárd
polgármester


Dr. Széles Gábor
jegyző
1.
Polgármesteri Hivatal

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. 12. 18.


Kasza Viktória
szervezési irodavezető

10. Szabadkikötő környéke (K)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Az övezet jele	Beépítési mód	AI telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb terület	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelület	általános szmá	parkolási célú szmp	magassága	
3.					felett	alatt				leg-alább	leg-feljebb
4.			m²	m	%	%	%	m²/telek m²	m	m	
5.	10.1. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)										
6.	Gksz-2/K	SZ	1500	25	45	75	20	1,5	-	4,0	10,5
7.	Gksz-2/K-L	SZ	1000	20	35	35	35	1,0	-	4,0	7,5
8.	10.2. Nagykereskedelmi szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület (K-Log)										
9.	K-Log/K-1	SZ	30000	50	50	70	20*	1,5	-	4,0	27,0
10.	10.3. Szennyvízkezelés területe (K-SZ)										
11.	K-Sz/K	SZ	30000	50	60	70	40	1,0	-	-	30,0
11a.	10.3a. Nagykereskedelmi sportolási célú területe (K-Sp)										
11b.	K-Sp/K	SZ	10000	50	40	40	40	1,5	0,25	3,0	18,0
12.	10.4. Kikötő területe (K-Kik)										
13.	K-Kik/K-1	SZ	30000	40	50*	70	20*	1,5	-	12,0	33,0
14.	K-Kik/K-2	SZ	15000	40	45*	70	20*	1,5	-	4,0	27,0
15.	10.5. Városi park (Zvp)										
16.	Zvp/K	SZ	10000	50	10**	3	60**	0,1	-	-	7,5 (12,0)**
17.	10.6. Folyóvizek medre és partja (Vf)										
18.	Vf/K	SZ	-	-	3	-	-	-	-	-	7,5
19.	SZ	szabadon álló beépítési mód									
20.	K	kialakult állapot szerint									
21.	*	A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján									
22.	(...)	Kizárólag sportlétesítmény esetén									
23.	**	A BP/1002/00245-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján									

13. Észak-Csepel - keleti oldal (É)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Az övezet jele	Beépítési mód	A telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb terület	legkisebb szellessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.					felett	alatt				szmá	szmp
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m	m	
5.	13.1. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)										
6.	Vt-H/É-V	SZ	5000	40	45	65	35	1,5	-	4,0	14,0

7.	13.2. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)										
8.	Vi-2/É-V	SZ	4800	40	35	45	50	1,0	0,2	4,0	7,5
9.	Vi-2/É-D	SZ	2000	16	25	50	40	1,0	0,25	4,5	12,0

10.	13.3. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)										
11.	Gksz-2/É-TR	SZ	K	K	45	55	20	1,0	-	3,0	12,5
12.	Gksz-2/É-V	SZ	5000	40	45	75	25	2,0	-	4,5	27,0

13.	13.4. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős különleges terület (K-Rek)										
13a.	K-Rek/É	SZ	10000	50	25	25	40	1,0	0,25	4,0	20,0
14.	K-Rek/É-V	SZ	2000	25	25	50	50	1,0	0,25	4,0	16,0

[illegible]

17.	13.5 Közkert, közpark (Zkp)										
18.	Zkp/É	SZ	10000	20	3	-	80	0,03	-	-	7,5
18a.	Zkp/É-1	SZ	10000	50	3	-	50*	0,03	-	-	4,5

19.	13.6. Városi park (Zvp)										
20.	Zvp/É	SZ	10000	20 (50)	3 (10)*	3	70 (50)*	0,03 (0,1)	-	-	7,5 (12,0)*

21.	SZ	szabadon álló beépítési mód
22.	K	kialakult állapot szerint
23.	(...)	Kizárólag sportlétesítmény esetén
24.	*	A BP/1002/00245-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet a 33/2018.(XII.18.) rendelethez

A CSSZT-01/m1 és CSSZT-03/m1 rajzszerű
Szabályozási terv M=1:4000 méretarányú térképszelvényeken*

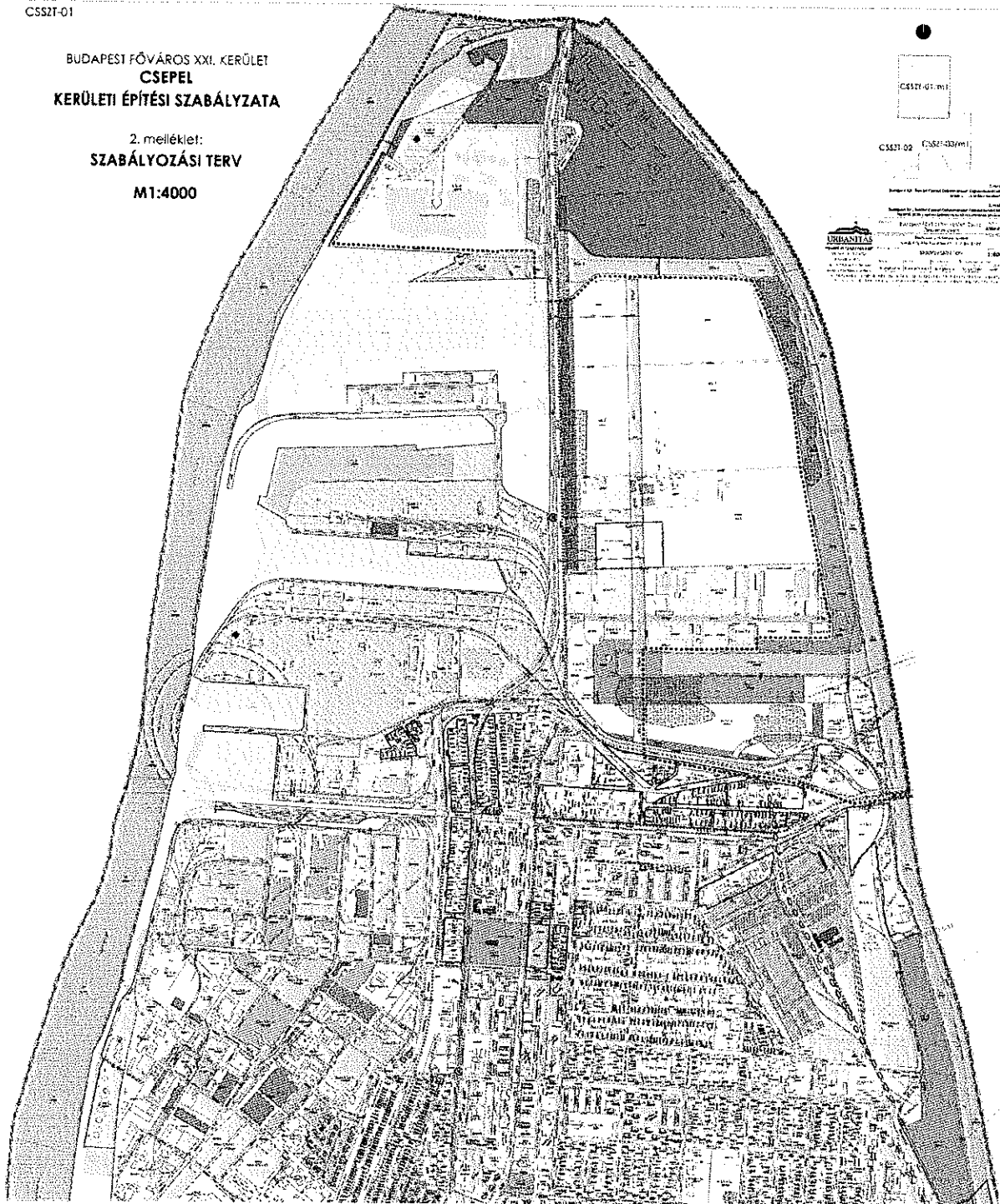
*A szelvények Csepel Önkormányzata hivatalos honlapjáról nagy felbontásban letölthetők

A CSSZT-01/m1 és CSSZT-03/m1 rajzszerű Szabályozási tervlapok lépték nélküli térképszelvényeken:

CSSZT-01

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPEL
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

2. melléklet:
SZABÁLYOZÁSI TERV
M1:4000



3. melléklet a 33/2018.(XII.18.) rendelethez

3. melléklet a 24/2018.(X.26.) rendelethez

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

I. Személygépjárművek:

	Rendeltetés	Normatíva	
		db személygépjármű parkoló	
	Az A. és B. oszlop szerinti parkolószámot kell biztosítani az alábbi mennyiség után:	A. Belváros	B. Egyéb terület
1.	minden lakás önálló rendeltetési egysége után	1	1
2.a	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 30 m ² -e után	1	1
2.b ¹	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² feletti bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 40 m ² -e után	1	2
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) vendégszobája után	1	1
4.	építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztótér után	1	1
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója vagy tanterme után	1	1
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	1	1
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 10 férőhelye után	1	2
8.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető - minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	1	2
9.a	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhelye után	1	2
9.b ²	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után	1	2
10.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	1	2

11.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után	1	2
12.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helységeinek minden megkezdett 300-m ² -e után	1	1
13.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m ² -e után	1	1
14.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	-	-
15.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	1	2
16.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 2000 m ² -e után	1	2
17.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után	1	2
18.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helységeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	1	2

¹ A 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembe vételével

² Legfeljebb 5.000 lelátó férőhelyet figyelembe véve

II. Autóbuszok:

Ssz.	Rendeltetés	Normatíva db autóbusz parkoló	
		A. Belváros	B. Egyéb terület
1.	Egy autóbusz elhelyezését kell biztosítani az A. és B. oszlop szerinti mennyiség után: szállás jellegű önálló rendeltetési egység minden 200 férőhelye után	1	1
2.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden 200 férőhelye után	0,5 ¹	1
3.	300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken minden 200 dolgozó után	0,5 ¹	1
4.	500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén minden 200 férőhely után, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve, de legfeljebb 5000 lelátó férőhelyet figyelembe véve	0,5 ¹	1

¹ Minden egész számú normatív mennyiség után biztosítandó

4. melléklet a 33/2018. (XII.18.) rendelethez

4. melléklet a 24/2018. (X.26.) rendelethez

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

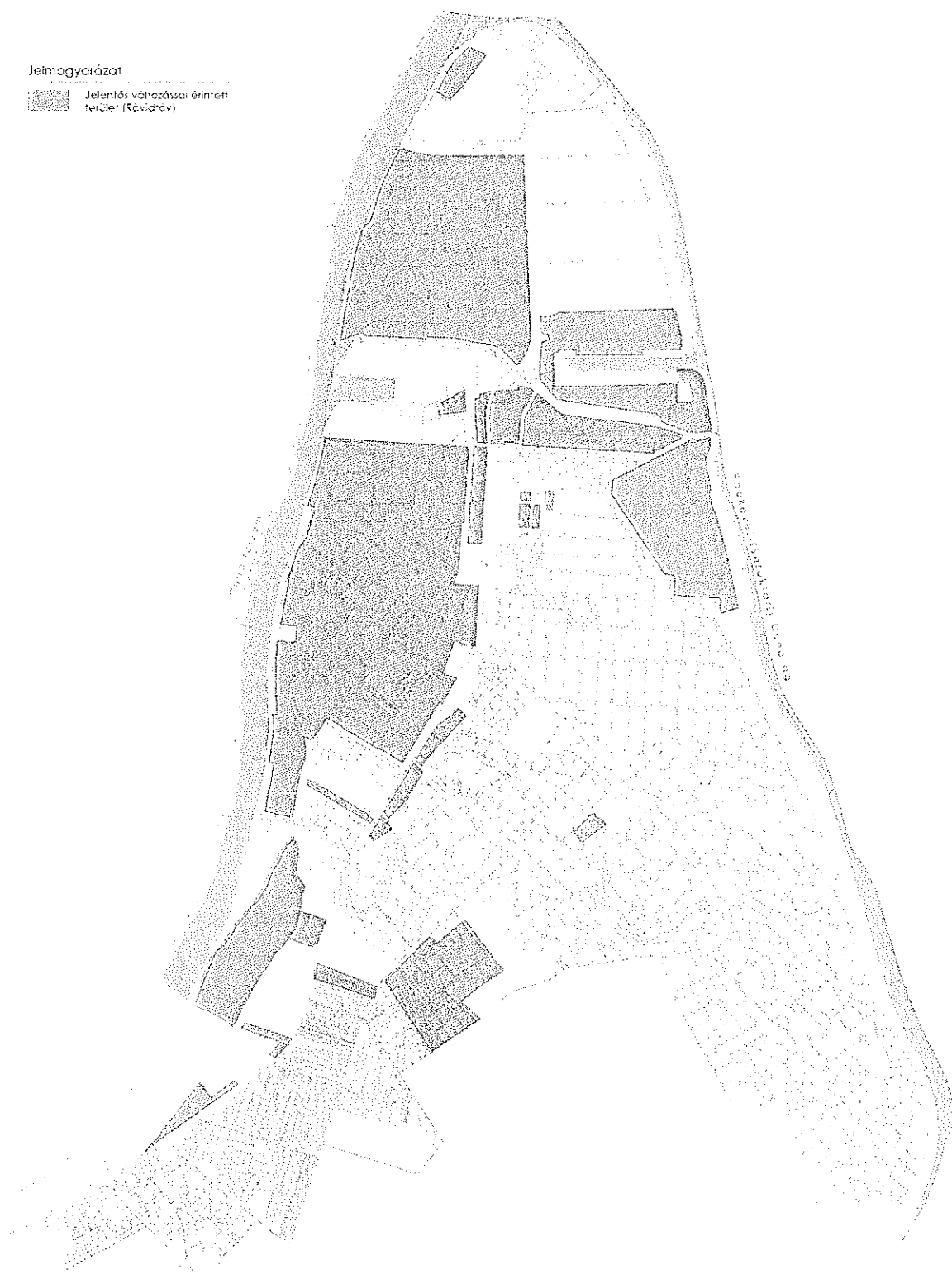
Ssz.	Rendeltetés	Normatíva
1.	Lakás	Minden lakás egység után 1 db
2.a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
2.b.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9. ¹	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbetegellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10.000 m ² alapterülete után 1 db
14.a.	Gyorsvasúti közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
14.b.	Gyorsvasúti közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db

¹ Sportlétesítmények esetén legfeljebb 2.500 lelátó férőhelyet figyelembe véve kell számítani.

5. melléklet a 33/2018.(XII.18.) rendelethez

6. melléklet a 24/2018.(X.26.) rendelethez

Jelentős változással érintett területek lehatárolása
(Budapest Fővárosi Településszerkezeti Terv alapján)



Általános indokolás:

A 2018. évi XLIX. törvény alapján a Budapest Diákváros – Déli Városkapu Fejlesztési Program, mint komplex városfejlesztés keretében megvalósuló beruházások kiemelten közérdekű beruházásnak és kiemelt budapesti fejlesztésnek minősülnek. A program egyes elemei Csepelt közvetlenül érintik. Az egyes projektelemelek megvalósításához a fővárosi és a kerületi szintű településrendezési eszközök, így Csepel Építési Szabályzata módosítása (továbbiakban: CSÉSZ) is szükségessé vált a fővárosi szintű tervek módosításával párhuzamosan, azok keretei között, *a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet* (továbbiakban: Kormányrendelet) szerint. E rendelet feltétele a Budapest Déli Városkapu Fejlesztési Program megvalósulásának.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdése a kerületi településrendezést a kerületi önkormányzat feladatává teszi.

Részletes indoklás:

- 1.§-hoz: A CSÉSZ mellékletét képező térképszelvényeken a Budapest Diákváros – Déli Városkapu Fejlesztési program megvalósíthatósága érdekében szükséges térképi elemek átvezetése miatt a CSSZT-01- és CSSZT-03 szelvények cseréje a CSSZT-01/m1, illetve CSSZT-03/m1 szelvényekre.
- 2.§-hoz: A parti sáv legkisebb szélességének meghatározása a kormánykiemelt beruházások megvalósíthatóságára és az RSD menti természetközeli sétányok lehetőségére figyelemmel, biztosítva a mederkarbantartást.
- 3.§ és 6. §-hoz: A Duna Építési Szabályzattal való összhang érdekében, a különböző szabályozás alá eső telkek építési jogainak biztosítására.
- 4.§-hoz: A környezet védelmében hozott rendelkezés.
- 5.§-hoz: A kormánykiemelt beruházások megvalósíthatósága érdekében hozott rendelkezés.
- 7.-19.§-okhoz: A Budapest Déli Városkapu Fejlesztési Program elemeinek megvalósítását biztosító építési paraméterek és részletszabályok.
- 20.-24.§-okhoz: A módosított és beemelt rendelkezéseknek megfelelően a CSÉSZ mellékleteinek módosítása.
- 25.§-hoz: hatályát veszítő rendelkezések
- 26.§-hoz: hatályba léptető rendelkezés.