



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

döntéshozatalra Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatának
módosítása során beérkezett vélemények tárgyában

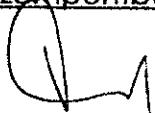
Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. évi 12. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2019. 08. 21.

Az előterjesztés leadva:
2019. augusztus 16.

Testületi ülés időpontja:
2019. augusztus 21.

**Dr.
Szeles
Gábor**

Digitálisan aláírta: Dr. Szeles
Gábor
DN: c=HU, l=Budapest,
o=Budapest Főváros XXI. Ker.
Csepeli Polgármesteri Hivatal,
cn=Dr. Szeles Gábor,
givenName=Gábor, sn=Dr. Szeles,
email=szeles.g@budapest21.hu,
serialNumber=1.3.6.1.4.1.21528.2.
2.2.5302, title=jegyző
Dátum: 2019.08.16 12:09:11
+02'00'

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete a 40/2019. (II. 28.) Kt. határozatával döntött arról, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati rendeletét 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 módosítani fogja a határozatban megadott szempontok szerint.

Az építési szabályzat módosítása a Kormányrendelet szerint egyszerűsített eljárással történik. Az Önkormányzat a belső szabályzata szerinti beszerzési eljárást követően a tervezéssel az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.-t bízta meg. A módosítás tervezete elkészült, melyet a Kormányrendelet szerint partnerségi egyeztetésre bocsátottunk, valamint véleményezésre megküldtünk az államigazgatási szerveknek.

A partnerségi egyeztetés keretén belül 2019. július 15-én lakossági fórumot tartottunk (ld. az előterjesztés 5. **számú** mellékletét). A partnerek (előterjesztés 3. **számú** melléklet) 2019. július 23-ig, az államigazgatási szervek (előterjesztés 4. **számú** melléklet) a kézhezvételtől számított 15 napon belül tehettek észrevételeket, javaslatokat.

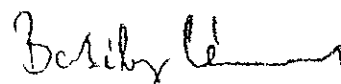
A határidőig beérkezett észrevételekre a Tervező az Önkormányzattal egyeztetett módon szakmai válaszokat adott a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017.(III.01.) önkormányzati rendelet szerint, valamint javaslatot tett azok elfogadására, el nem fogadására, illetve a döntést nem igénylő észrevételekre. A beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A határozati javaslat melléklete** tartalmazza a beérkezett véleményekre adott válaszokat és a döntési javaslatokat (el nem fogadás esetén azok indokával együtt). A véleményezési szakasz a döntés közzétételével lezárul.

A polgármester a véleményezési szakasz lezárását követően a Képviselő-testületi döntés szerint javított tervezetet megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

A rendelet a záró szakmai vélemény kiadását követően fogadható el.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletmódosítás véleményezési szakaszának lezárása, és a végső szakmai véleményezési szakasz elindítása érdekében a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2019. augusztus 16.



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. 40/2019. (II. 28.) Kt. határozat
3. partnerektől beérkezett összes vélemény
4. államigazgatási szervektől beérkezett összes vélemény
5. lakossági fórumról készült jegyzőkönyv
6. jogszabálykivonat

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 40/2019. (II. 28.) Kt. határozat alapján készülő Csepel Kerületi Építési Szabályzat módosításának véleményezési szakaszában beérkezett véleményekre adott, e határozat melléklete szerinti döntési javaslatokkal és indokolással egyetért, és a véleményekre a melléklet szerinti tartalmú döntéseket hozza.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész

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

Határozati javaslat melléklete
.../2019.(.....) Kt. határozat melléklete

Partnerektől beérkezett vélemények
(összegzés és indoklás)

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

A Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója

Csepeli lakos, tervező (Z. J.)

Észrevételek:

I. Kéri a Béke téri Jézus Szíve Plébánia és Szent József Otthon intézmény együttesben folyó szakrális tevékenység bővítéséhez az alábbi (a 201837/21 hrsz.-ú telekre vonatkozó) építési paraméterek beépítésének megfontolását:

Ln-T/E-ISz:

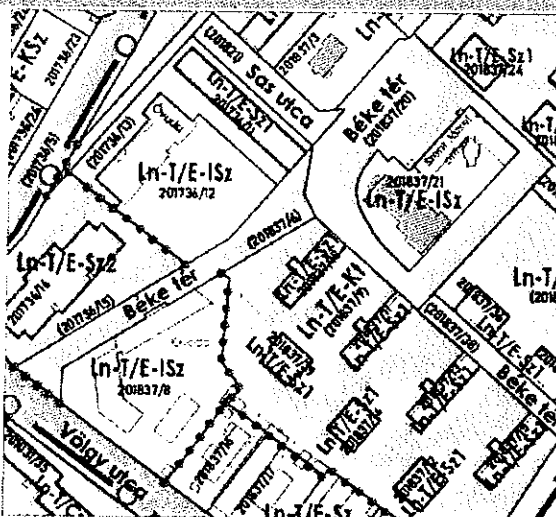
Beépítési nagyság: **50%**

Szintterületi mutató: **1,5**

Zöldterületi nagyság: **40%**

Válasz: Új kérelem, nem volt tárgya a CSÉSZ módosításnak.

Ugyanakkor a javasolt építési határértékek az OTÉK keretei között maradnak, így ennek meghatározása csak a kerületi önkormányzat kompetenciája. 3 ilyen építési övezet van, a Béke téri templom és két óvoda a szomszédságban. Az óvodáknál nem javasolható ilyen magas beépítettség, így a templom telkére új építési övezet kijelölése javasolt: **Ln-T/E-TSZ** jelű, az igényelt határérték-módosítással, de a zöldfelületi arányt nem indokolt emelni ilyen jelentős beépítettség mellett, az marad legalább a 30%.

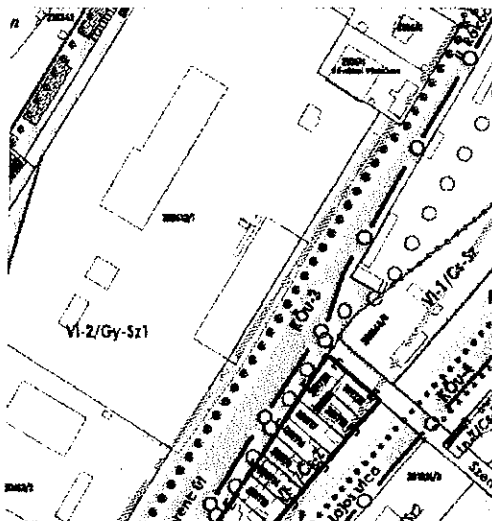


Elfogadásra
javasolt –
a Képviselő-
testület elfogadja

Észrevételek:

I. 210612/1 hrsz.-ú telken (Bp., XXI., II Rákóczi F. út 175 D) álló csarnoképületen átmenő telekhatár ügyében ír – a telekhatár a csarnok felépülését követően került bejegyzésre – korábbi terven megszüntetőjellel szerepelt. „...a telekhatár ami a telek és a csarnok hasznosítását rendkívül nehezíti és bizonytalanná teszi. (Fejlesztés, bankhitel, értékesítés stb.)”

Fővárosi TSZT-n a telekhatár a KÖu-3 közlekedési övezet határa – Főv. főépítész engedélyezné e terület szélességének csökkentését. Kéri a KÉSZ módosításával az említett telekhatár a csarnoképület vonaláig történő visszahúzását.



Nem javasolt
elfogadásra – a
Képviselő-testület
nem fogadja el

Válasz: Új kérelem, nem volt tárgya a CSÉSZ módosításnak. Korábban az FRSZ nem tette lehetővé a TSZT módosítása nélkül a KÖu és KÖk területek csökkentését, de az FRSZ-nek a CSÉSZ készítése alatti módosítása már – bizonyos körülmények között – ezt lehetővé teszi. Az igényelt módosítás azonban országos és fővárosi jelentőségű közutat érint, ennek szabályozási szélessége nem csökkenthető a jogszabályokban előírt államigazgatási egyeztetési eljárás nélkül. Jelen esetben az érintett útszakaszt érinti a tervezett HÉV-vonal meghosszabbítása után kialakítandó új végállomás szint alatti helyigénye és a csepeli gerincút meghosszabbítása is érintheti. Ezek vizsgálata is szükséges a tervezés során, ezért ez egy következő CSÉSZ módosítás tárgya lehet.

Csepeli lakos (F.J.)

Észrevételek:

I. Dokumentáció 48.o – elírás: „Szigetszentmiklósi út” – helyesen: Szentmiklósi út

Válasz: Az észrevételt köszönjük, az elírást javítottuk.

Döntést nem
igényel

II. Dokumentáció 71.o – elírás: „Üllő soron” – helyesen: Üdülő soron

Válasz: Az észrevételt köszönjük, az elírást javítottuk.

Döntést nem
igényel

III. Dokumentáció 101.o – A szöveg megfogalmazása alapján a királyerdei bevásárlóközpont parkolóját csak a kereskedelmi egységek zárása után használhatják a művelődési ház lakói (vagy az csak késő este nyit ki?)

Válasz: A tervezett bevásárlóközpont parkolója közforgalom számára megnyitottan fog működni, bárki bármikor használhatja majd. A szöveget ennek megfelelően átfogalmaztuk a dokumentációban.

Döntést nem
igényel

Észrevételek:

I. Csepel, Szent Imre tér 1. alatti, 210226 hrsz-ú terület fejlesztése okán az alábbi módosításokat kéri:

A 14.§ A R. 80.§ (7) pontjában a **Vt-H/B-Vá építési övezet** feltételes átsorolási lehetősége **helyett** kéri a terület **Vt-H/B-3** övezetbe átsorolását jelen eljárásban.

Válasz: Mára egyértelművé vált, hogy a tervezett buszvégállomáshoz nem szükséges a tartalékterületként kijelölt övezet, ezért ez átsorolható a szomszédos **Vt-H/B-3** építési övezetbe.

Elfogadásra
javasolt
a Képviselő-
testület elfogadja

II. 14.§ A R. 80.§ (7) pontjában a **saroktelekre vonatkozó kedvezmény** megtiltása helyett kéri annak részbeni igénybevételének lehetőségét **biztosítani**. – „A telek duplán saroktelek, három oldalról közterület, a keleti és nyugati oldalról egyirányú utcák határolják. A szomszédos keskeny telkek a saroktelek építési helyét is erősen meghatározzák. A területen lévő értékes faállomány megtartásáért ezért nem feltétlenül a leggazdaságosabb burkolt út-, parkoló- és járdafelület tervezhető, tehát itt további mozgástérre van szükség.”

Válasz: A kérés nem támogatható, mivel a telken olyan értékes növényzet van, amelynek védelme a saroktelek kedvezménnyel még korlátozott mértékben sem biztosítható.

Nem javasolt
elfogadásra
a Képviselő-
testület nem
fogadja el

III. Javasolják a kérdéses tömb egészére vonatkozóan az **épületmagasság alsó értékének az 5,00 m-ben** való megállapítását (környező – valószínűleg megmaradó – épületek meglévő magassága okán)

Válasz: Jelenleg a legkisebb épületmagasság értéke 6,0m, ez a meglévő adottságok miatt csökkenthető 5,0 m-re.

Elfogadásra
javasolt
a Képviselő-
testület elfogadja

IV. A rendelet 14.§ A R. 80.§ (7) pontjában a következő szövegezést javasolják a fentiekre hivatkozva:

„(7) A Vt-H/B-Vá jelű építési övezet a Vermes Miklós utca déli oldalán a helyközi és távolsági autóbuszok végállomására kijelölt tartalék területe volt. A BKK Zrt. megbízásából 2018-ban, a Főmterv Zrt által készített A „Csepel városközpont és autóbuszállomások tervezése” tanulmányterv alapján a tartalékterület fenntartása okafogyottá vált. Az övezet a Vt-H/B-3 jelű építési övezet előírásai szerint építhető be. A területen a saroktelekre vonatkozó kedvezmény annak 50%-os mértékéig érvényesíthető (legnagyobb beépítettsége terepszint felett 60%, legkisebb zöldfelület 22.5%), és a beépítésnél a meglévő értékes fák megtartására kell törekedni. Az épületmagasság alsó értéke 5,00 m.”

Válasz: Az I. pontra adott válaszban részletezett módosítás miatt a 80.§ (7) bekezdés okafogyottá vált, hatályon kívül helyezendő. A legkisebb épületmagasság értékét az építési övezeti határértékeknél módosítottuk a kérésnek megfelelően.

Részben
elfogadásra
javasolt
a Képviselő-
testület részben
elfogadja

B. Cs. - tervező	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő- testület döntése
------------------	--

Észrevételek:

I. A 91. oldal helyszínrajzán a buszvégállomás határoló járdáin a fasorok telepítése problematikus a közúti űrszelvény szabadon hagyása miatt, az úttest felett 4,30m magasságig nem lóghat be a lombkorona. Kérdés: Lehetséges-e ilyen nagyságú és geometriájú fákat az építés folyamán odatelepíteni? Zöldfelületi terv ugyan készül, de jó lenne, ha az nem keveredne a CSÉSZ módosítás zöldfelületi ábrájával ellentmondásba.

Döntést nem
igényel

Válasz: A CSÉSZ alátámasztó munkarészének nem szükséges megegyezni sem az engedélyezési, sem a kiviteli tervekkel. Célja csupán annyi, hogy a megvalósítás egy lehetséges változatát mutassa be a szabályozás keretei között.

II. 91. oldalon közölt m² és magassági paraméterek kis mértékben még változnak. A zöldfelület csak kb. 10,91% tud lenni. A széles peron jobb végén a zöldfelület csak maximum a szolgálati épület szélességét veheti fel. Az úttervező kolléga még tervezi a járdák és útfelületek lejtéseit, és ez még pontosítani fogja az épület magasságát, bár kis mértékben.

Döntést nem
igényel

Válasz: Lásd az előző választ.

III. Általános észrevétel: A terv fejlesztése, pontosítása még folyik, természetesen a CSÉSZ módosításainak figyelembe vételével, de a ma ismert konkrét számok kis mértékben még változhatnak.

Válasz: A konkrét beépítési paraméterek kis mértékben változhatnak, de csak a CSÉSZ keretei között. Tekintettel a buszpályaudvar beruházás jelentőségére és közérdekűségére, inkább a paramétereken célszerű emelni, ha ez szükségesnek látszik. Erre kérünk ésszerű javaslatot, mert a határértékek már így is meghaladják a környezetben lévő értékeket.

Döntést nem
igényel

IV 4. A Rákóczi út felőli kültéri installáció nem szerepel a 91. o. helyszínrajzán. Helyén zöldfelületi sáv jelölt. Akkor az installációt hagyjuk el?

Válasz: Lásd az I. pontra adott választ.

Döntést nem
igényel

Józsa Bálint - FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt.	Javaslat döntésre a Képviselő-testület döntése
---	---

Észrevételek:

I. A tervezett autóbusz-végállomással kapcsolatban: A jelenlegi tervszinten megadott paraméterek kismértékben változhatnak a végleges kiviteli tervekhez képest (akár hatóság vagy szolgáltató kérésére is). Kérem a végleges CSÉSZ-ben meghatározott paramétereknél legalább 10-15% tartalék figyelembevételét.

Elfogadás-ra
javasolt

Válasz: A kérés alapján a VI-1/B-Vá jelű építési övezet határértékeinél a legnagyobb beépítettséget 55 %-ról 60 %-ra, a legnagyobb épületmagasságértékét 8,0 m-ről 9,0 m-re módosítottuk.

a Képviselő-
testület elfogadja

Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete
Dr. Lénárd Attila elnök

Önkormányzat
Jelölési
bizottság
El/Állás
bizottság
Közös
bizottság

Észrevételek:

I.

Az egyesület támogatja az Önkormányzat abbéli szándékát, hogy a szálláshely létesítés és a szálláshely jellegű rendeltetést fogalmait egységesítse.

Az egyesület egyetért azzal és támogatja, hogy a Gksz jelű területeken a munkásszálló létesítés megengedett legyen, ugyanakkor a hajléktalan-szálló létesítésének lehetőségét ellenezi tekintettel a gyakorlati tapasztalatokra (jelenleg 2 hajléktalan-szálló működik a Gyártelep területén, amelyek számos közbiztonsági és köztisztasági problémát okoznak a területen működő cégek részére).

Az egyesület felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az egységes szerkezetbe foglalt rendelettervezet 30/A. § (2) c) valamint (3) d) pontja a felsorolás és a hivatkozás számozásában elírást tartalmaz.

Válasz: A CSÉSZ módosítás egyeztetése eljárása során a Hivatal részéről több olyan vélemény fogalmazódott meg, amelynek alapján a CSÉSZ továbbra sem teszi lehetővé a Gksz övezetekben munkásszálló létesítését, az erre irányuló módosítás kikerült a tervezetből.

Teljes települési közigazgatási területről egy korábbi alkotmánybíróági döntés alapján nem lehet kifiltani hajléktalan szálló létesítését. Azonban mivel Csepelen már van kettő is, támogatható, hogy továbbiak ne létesüljenek, ami több oldalról is kérésként merült fel.

Az elírást javítottuk.

Elfogadás-
ra részben
javasolt
a
Képviselő-
testület
részben
elfogadja

II.

Az egyesület véleménye szerint tekintettel arra, hogy a korábban Budapest belterület 210146/214 hrsz-ú ingatlan megszűnt, jelenleg a DÉSZ hatálya alá, mint a „Duna fomedrével közvetlenül határos telek” a 210146/221 hrsz-ú telek tartozik, míg a 210146/222 hrsz telekre a CSÉSZ hatálya terjed ki.

Válasz: Hasonló véleményt képviselt Csepel Önkormányzata is, azonban a Fővárosi Önkormányzat ezt nem fogadta el, a jogértelmezésük szerint a DÉSZ hatálya alá tartozó területeket a vonatkozó jogszabály hatályba lépésének napja alapján kell meghatározni,

Nincs
jogszabályi
lehetőség a
javaslat
elfogadásá-
ra
a
Képviselő-
testület
nem
fogadja el

és így egész Budapest területén erre készítettették el és hagyták jóvá a DÉSZ-t, ez kerületi szinten nem módosítható.

III.

A 2019. július 8. napján megjelent Magyar Közlönyben kihirdetett az Egyes törvényeknek az épített és a természeti környezet védelmével, valamint a kulturális örökségvédelemmel összefüggő módosításáról szóló 2019. évi LXIV. törvény. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt akként módosítja, hogy kiegészíti a barnamezos terület fogalmával valamint azzal, hogy „Ha a települési (a fővárosban a fővárosi, illetve a kerületi) önkormányzat közigazgatási területén van barnamezos terület, köteles az érintett települési önkormányzat a 60. § (9) bekezdés nyitó szövegrészában szereplő idopontig a településrendezési eszközében a barnamezos területeket lehatárolni, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezos területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit meghatározni.”

Az egyesület véleménye szerint tekintettel arra, hogy jelen módosítás széles körű társadalmi bevonással és a nyilvánosság biztosításával történik célszerű lenne Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat közigazgatási területén található barnamezos területeket jelen módosítás során lehatárolni, így később a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezos területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségei könnyebben meghatározhatóak.

Válasz: Köszönjük, hogy felhívta figyelmünket az Étv-nek a kerületet is érintő módosítására. Azonban az Étv. hivatkozott módosítása 2019. augusztus 8. napján lép hatályba, jelen CSÉSZ módosítás államigazgatási és partnerségi egyeztetési eljárásának lezárását követően. Fentiek miatt jelen módosítás során nincs lehetőség most lehatárolni a barnamezos területeket, ez egy következő módosítás során lehetséges csak, mert egyeztetési eljárás nélkül ez nem lenne jogszerű. A barnamezos területeket az Étv. módosítás alapján 2021. december 31-ig kell kijelölni. A hatályos országos jogszabályok és a partnerségi egyeztetésre vonatkozó önkormányzati rendelet alapján minden tervmódosítás egyeztetése a jelenlegihez hasonló széles körű egyeztetéssel történik a jövőben is.

Nincs jogszabályi lehetőség a javaslat elfogadására

a Képviselő-testület nem fogadja el

Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő-testület döntése

Észrevételek:

- I. A Hollandi úton kérjük megvizsgálni a párhuzamos közterületi parkolóra vonatkozó előírást, illetve kérjük a párhuzamostól eltérő parkolás engedélyezhetőségének megoldását. A Hrsz: (205799) tervezett buszforduló vonatkozásában (a Hullám utca és Horgász utca közötti szakaszon).

Tárgyi telek övezeti besorolása: KÖu-3-Másodrendű főút, Kt-Vá Községi-közlekedés végállomása. Az 59.§ (3) alapján a II rendű főutak területén a szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

Az érintett térségben kialakult parkolási hagyományokat figyelembe véve, a merőleges parkoló-állás gyakorlata közlekedés biztonsági szempontjából elfogadott, elterjedt kialakítási mód. Referenciaként, nem párhuzamos parkoló kialakítása mellett szól a Birkózó Csarnok, illetve a Csepeli Strand előtt kialakított parkolók gyakorlata.

A térségben található „Csepeli Rév buszforduló” (hrsz 205200 és 205799) tervezésekor, a parkolási állapotok szabályozására e területen merőleges parkoló-állások kerültek tervezésre. A CSÉSZ hivatkozott pontja kiegészítéseként javasoljuk lehetővé tenni, hogy kivételt képezzenek azon területek, ahol az adott közterületen már vannak megvalósult nem párhuzamos parkolók. Ezek referenciaként, példaként szolgálhatnak, az adott térségben jövőben tervezendő parkolók esetére.

Elfogadásra
javasolt
a Képviselő-
testület
elfogadja

Válasz: Az észrevétel alapján módosítottuk a CSÉSZ 59.§ (3) bekezdését és a 60.§ (2) bekezdését, hogy az előírás csak új út létesítésére vonatkozzon.

Lakossági Fórum – 2019. július 15. 16 óra	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő-testület döntése
A lakossági fórumon elhangzott észrevételek nagy részére a Főépítész és a Tervező helyben válaszolt, ezt az erről szóló jegyzőkönyv tartalmazza. Az alábbiak csak az ott nem teljesen megválaszolt észrevételekre vonatkozó pontosítást tartalmazzák.	Döntést nem igényel
Észrevételek: I. Csepeli lakos I. (R.J-né) a Posztópálya ügyében érdeklődött, hogy az Önkormányzat kíván-e élni az elővásárlási jogával, mert valahogy már	Nem javasolt elfogadásra a Képviselő-testület nem fogadja el

rendezni szeretnék a terület sorsát.

Válasz: Jelen CSÉSZ módosítás nem érinti a területet. Arról, hogy él-e az Önkormányzat az elővásárlási jogával, a képvisel-testület dönt.

II. Csepeli lakos-II. (P-né N.B.) a Védgát utca melletti, az övezeti előírásoknál kisebb telkek beépítési lehetőségét szeretné kérni, amelyre a hatályos CSÉSZ nem ad lehetőséget.

Válasz: Több hasonló kérdés érkezett korábban, és ennek alapján a CSÉSZ tervezete engedményt tartalmaz a legkisebb beépíthető telek méretére vonatkozóan számos építési övezetben. Jelen esetben a terület **VI-1/Sz-1** jelű építési övezetbe sorolt, ahol a CSÉSZ módosításának tervezete szerint „új építmény csak az övezetben megengedett legkisebb telekméretet, kialakult telek esetén annak 80 %-át – saroktelek

esetén 60 %
át - elérő
építési telken
létesíthető,
utcavonalon
álló
beépítéssel"
További
csökkentés
szakmai
szempontból
nem
támogatható.

A Polgármesteri hivatali egyeztetés alapján történt módosítások		Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő- testület döntése
Észrevételek:		
I. A Hivatal jogi szempontból véleményezte a szállásépületekre vonatkozó új szabályozási előírásokat (30/A.§), a lényeges kis mértékben érintő pontosításokat tettek.		Elfogadásra javasolt a Képviselő-testület elfogadja
Válasz: A javasolt pontosításokat átvezettük a CSÉSZ tervezetében, amely a 30/A §-t érintette.		
II. Az építési hatóság és a Főépítési Iroda is kérte, hogy a jobb használhatóság és átláthatóság miatt készüljön egy a CSÉSZ módosítás 30/A § (2) bekezdését összesítő táblázat a CSÉSZ mellékleteként.		Elfogadásra javasolt a Képviselő-testület elfogadja
Válasz: Az észrevétel alapján a CSÉSZ-t kiegészítettük az erre vonatkozó táblázatos függelékekkel.		
III. A Főépítési Iroda kérte a belső egyeztetések alapján		
- a CSÉSZ 1.§ (2) bekezdésének aktualizálását, mivel a DÉSZ már hatályba lépett, - a 40 § (3) és (4) bekezdésének pontosítását az egyeztetések szerint, - a Gksz, K-log és K-kik jelű övezetekben a szállásépületek létesítésének tilalmára vonatkozó hatályon kívül helyezés törlését, az előírás pontosítását.		Elfogadásra javasolt a Képviselő-testület elfogadja
Válasz: A kért módosításokat a CSÉSZ tervezetében átvezettük.		

**Államigazgatási szervektől beérkezett vélemények
Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzata (CSÉSZ)**

A Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója

Iktató Szám: 8961-2/2019/h	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	
-------------------------------	---	---	--

			Döntés kerületi testület által
--	--	--	---

Észrevételek:

I. Észrevételt **nem tesz**, a tervet támogatja.

Döntést
nem
igényel

Iktató Szám: BP/FNEF-TKI/05419- 3/2019 BP/FNEF-TKI/05419- 4/2019	BP. Főv. Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő- testület döntése
--	--	--	---

Észrevételek:

I. A kerület egésze felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő városrész. A módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

Döntést
nem
igényel

Válasz: A dokumentáció készítése során a fentieket a jogszabályoknak megfelelően figyelembe vettük.

II. A kerületben az alábbi ásványvízes kút található: B-19 OKK (ásványvíz belső – ivási célú és ásványvíz külső - fürdési célú felhasználásra), engedély szám: KEF-3507-5/2014. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási termények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásványvízes kutak védőterületét, védőidomát a tervezés során figyelembe kell venni.

Döntést
nem
igényel

Válasz: A dokumentáció készítése során a fentieket a jogszabályoknak megfelelően figyelembe vettük.

Iktató Szám: KP/23894-2/2019	BP. Főv. XX. kerület Önkormányzata	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő- testület döntése
---------------------------------	---------------------------------------	--	---

Észrevételek:

I. Észrevételt **nem tesz**, a tervet támogatja.

Döntést
nem
igényel

Iktató Szám: ALT/3156-13/2019	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ügyel. Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő- testület döntése
----------------------------------	--	--	---

Észrevételek:

I. „A megkereséssel kapcsolatosan Főosztályom **nem rendelkezik hatáskörrel.**”

Döntést
nem
igényel

Iktató Szám: ITM_ERK/60668/2019	Hajózási Hatósági Főosztály Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Innovációs és Technológiai Minisztérium	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő- testület döntése
------------------------------------	---	--	---

Észrevételek:

I. Észrevételt **nem tesz**, a tervet támogatja.

Döntést
nem
igényel

Iktató Szám: OAH-2019-00028-0598/2019 (AI)	Országos Atomenergia Hivatal	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	
--	------------------------------	---	--

Észrevételek:

I. „Tárgyi tervezési terület 30 kilométeres körzetében két nukleáris létesítmény, az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel. ... a nukleáris létesítmények 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervezet (OAH) valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét.”

Döntést
nem
igényel

Válasz: A dokumentáció készítése során a fentieket a jogszabályoknak megfelelően figyelembe vettük, a CSÉSZ módosítást közvetlenül nem érinti.

Iktató Szám: 00111-0237/2019	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő- testület döntése
--	--	---	---

Észrevételek:

I. „83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § 3. bekezdése értelmében az **RSD parti sávjának** /mely a partvonaltól mérendő/ előírt minimálisan **biztosítandó szélessége 6 méter** ... mely a **mederfenntartási, ellenőrzési** és az esetlegesen szükségessé váló vízminőség **kárelhárítási feladataink elvégzését hivatott biztosítani**, ezért rajta kerítés, fal, épület vagy bármilyen a fent említett szakfeladatok ellátását nehezítő, vagy ellehetetlenítő **objektum nem létesíthető.**”

Döntést
nem
igényel

Válasz: Az RSD mentén a CSÉSZ, a Duna mentén a DÉSZ a jogszabályokban előírt parti sávot biztosítja, jelen módosítás ezt nem érinti.

II. Budapest XXI. kerülete „27/2004. (XII. 25) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny, azon belül kiemelten érzékeny terület, míg a módosítással érintett településrészek „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján érzékeny vízminőség-védelmi besorolású területek.”

➤ **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a szerint:**

„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

a) azok állapota ne romoljon;

b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;

d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”

Döntést
nem
igényel

A fenti jogszabály betartásának feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, illetve szennyezett csapadékvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

Válasz: A hivatkozott jogszabály közvetlenül nem érinti a CSÉSZ módosítást, ezt a CSÉSZ alapján létesülő építmények tervezésénél kell figyelembe venni, de a CSÉSZ a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet alapján a fenti előírásokat nem ismételheti meg.

III. A **csapadékvíz elvezetésénél** a befogadótól függetlenül **olajfogó betervezése szükséges**, mely a **víz szénhidrogén-tartalmát csak egy adott koncentrációig tudja lecsökkenteni**. Ezért **amennyiben ezen, szennyezőanyagot tartalmazó csapadékvizek szikkasztását tervezik** - 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés b) és c) pontja értelmében szennyező anyagnak a földtani közegbe történő közvetlen bevezetése, illetve a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, **engedélyköteles tevékenység**. Az (5) bekezdés alapján az engedélyköteles tevékenység folytatójának az (1) bekezdésben szereplő **engedély megszerzése céljából elővizsgálatot kell végeznie**, melynek keretében vízfolyásba történő bevezetés esetén vizsgálni kell a vízfolyás időszakosságát is.

Döntést
nem
igényel

Válasz: Lásd a II. pontra adott választ.

IV. A tervezett fejlesztések **közmű igényeinek kielégítésére** és a meglévő rendszereket érintő **változásokhoz kapcsolódóan a közműkontingenseket érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése**.

Amennyiben a tervezett beruházás során az érintett területeken a közüzemi ivóvíz-csapadékvíz-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.

Döntést
nem
igényel

Válasz: A CSÉSZ-módosítást közvetlenül nem érinti, a hatályos rendelet a teljes közigazgatási területen teljes közműellátást irányoz elő új építés esetén.

V. „...5-ös és 6-os módosítással érintett területek a Csepeli Strandfürdő termálkútjainak **hidrogeológia „B” védőterületén található**ok. Megjegyezzük, hogy Igazgatóságunknak nincs tudomása a hivatkozott termál kutak vízbázis védőövezeteinek kijelöléséről... vagy kijelölési eljárás nincs folyamatban ... Mindezek alapján **javasoljuk a termál kutak üzemeltetőjével (Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.) és az FKI-KHO-val való egyeztetést.**”

Döntést
nem
igényel

Válasz: A CSÉSZ a hatályos fővárosi településrendezési eszközök alapján – mint kötelezendően átveendő, más jogszabályon alapuló elem – ábrázolja a Csepeli

Strandfürdő hidrogeológiai védőterületét, amely a Fővárosi TSZT egyeztetési eljárásában került egyeztetésre.

VI. További figyelembe vételre javasolt jogszabályok:

1995. évi LIII. Törvény; 1995. évi LVII. törvény; 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet; 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet; 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet; 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet; 28/2004. (XII. 25.) KvVm rendelet; 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet; 6/2009 (IV.14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet.

Döntést
nem
igényel

Válasz: A dokumentáció készítése során a fentieket a jogszabályoknak megfelelően figyelembe vettük, a CSÉSZ módosítást közvetlenül nem érintik.

Iktató Szám: BP22/17841-2/2019	Budaörs-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési és Városrendezési Iroda	Nem nyilatkozik a véleményezési eljárás további szakaszában részvételéről.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő-testület döntése
--	---	--	--

Észrevételek:

A módosításokkal kapcsolatban észrevétellel, javaslattal nem kívánnak élni.

Döntést
nem
igényel

Iktató Szám: 4021/1/2019.	Duna-Ípoly Nemzeti park Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő-testület döntése
-------------------------------------	-------------------------------------	---	--

Észrevételek:

I.

A Hollandi út 8-10. szám alatt lévő egykori ifjúsági tábor helyén kialakítandó sport, szabadidő és rendezvényközpont területe határos Natura 2000 területtel. A benyújtott tervdokumentáció szerint tervezett fejlesztések érdekében a Kerületi Építési Szabályzat tervezett módosítása a Natura 2000 terület természeti értékeire várhatóan káros hatást nem gyakorol.

Döntést
nem
igényel

II.

Aggályosnak tartjuk a Zkp jelű közparkok területe és a K1-Kk, K1-Ez jelű közterületek és kondicionáló zöldfelületek területe övezetekben, sportpálya vagy burkolt területet igénylő rekreációs építmény létesítése esetén a zöldfelület arányának egységesen 50 %-ig történő csökkentésének biztosítását. Több helyen meglévő fás területek, üzemtervezett erdők is tartoznak zöldfelületi övezetbe. A meglévő fás, cserjés területeknek jelentős környezetvédelmi, klímavédelmi, természetvédelmi és jóléti szerepük van, azok kiterjedésének felére történő csökkentésére irányuló lehetőség megteremtése kockázatos. Igazgatóságunk nem tartja támogathatónak ezen módosítást.

Elfogadásra
javasolt
a
Képviselő-
testület
elfogadja

Válasz: A fenti aggályt megértjük, és de szerencsére nem megalapozott. A kerületi közterületek és közparkok ugyanis állami és önkormányzati tulajdonú területek és nem cél ezek más célú felhasználása, amelyet a tulajdonviszonyok is kizárnak. Mivel az Önkormányzatnak nem volt célja a közparkok zöldfelületének csökkentése és csak néhány lakótelepi közparknál volt előirányozva sportpálya létesítése, a CSÉSZ ilyen irányú módosítását töröljük a tervezetből.

Iktató Szám: VI-15086-2/2019	Budapesti Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Főépítész	Nem nyilatkozik a véleményezési eljárás további szakaszában részvételéről.	Javaslat döntésre a Képviselő-testület döntése
--	--	--	--

Észrevételek:

A módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesznek, a tervezet jóváhagyását nem kifogásolják.

Döntést
nem
igényel

Iktató Szám: 09/2144-2/2019	Szigetszentmiklós Város Polgármestere	Nem nyilatkozik a véleményezési eljárás további szakaszában részvételéről.	Javaslat döntésre
---------------------------------------	--	--	-------------------

			a Képviselő-testület döntése
Észrevételek: A módosításokkal kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem tesz.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: ALT/3156-13/2019	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	Nem nyilatkozik a véleményezési eljárás további szakaszában részvevőiről.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő-testület döntése
Észrevételek: A módosítások tervezetével szemben nem emel kifogást.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: BP/1002/000180-2/2019	BP. Főv. Kormányhivatala, Kormány megbízotti Kabineti Állami főépítész	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő-testület döntése
Észrevételek: 1. A módosító rendelet tervezet 5. §-ban a CSÉSZ-be újonnan bekerülő teljes szakasz számozása (pontosítása, és alpontosítása) hibás, kérem, vizsgálják felül, s javítsák 2. A módosító rendelet tervezet 5. §-ban a 173/2002. (X.28.) Korm. rendelet száma rossz, helyesen 2003 szerepel benne. 3. Ugyanakkor, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban Jszt.) 17-18. § alapján merev hivatkozás csak akkor alkalmazható, ha rugalmas hivatkozás nem alkalmazható. Kérem, hogy módosító rendelet tervezetben szereplő hivatkozásokat eszerint vizsgálják felül. 4. A módosító rendelet tervezet 5. §-ban az újonnan bekerülő 30/A. § (3) bekezdésének első mondata könnyen félreértelmezhető. A megfogalmazás alapján úgy tűnik, hogy csak szállás és szállás jellegű funkció alakítható ki a felsorolt övezetekben, hiányzik a megfogalmazásból a feltételes mód (pl. „amennyiben szállás vagy szállás jellegű funkció létesül, úgy...”) Kérem, vizsgálják felül 5. A módosító rendelet tervezet 5. §-ban az újonnan bekerülő 30/A. § (3) f) pontja (melynek „f” jele vélhetőleg hibás), „Vt” helyett „Tv” jelű övezetről szól, kérem, javítsák.			Elfogadásra javasolt a Képviselő-testület elfogadja
Válasz: A módosító rendelet tervezetét a jogszabályszerkesztésről szóló rendeletnek megfelelően rugalmas hivatkozásokkal és az egyéb pontosításokat elvégeztük.			
6. A módosító rendelet tervezet 5. §-ban az újonnan bekerülő 30/A. § (3) j) pontja – „Zkp jelű közpark övezetben...” – szakmailag nem érthető (3 % beépíthetőség mellett ?), és a CSÉSZ egyébként sem engedi meg ezeket szállás jellegű a funkciókat közparkban. Vizsgálják felül.			Elfogadásra javasolt a Képviselő-testület elfogadja
Válasz: A hatályos CSÉSZ Zkp/Km jelű övezetében, ami kb. 10 ha méretű, a BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján létesíthető szállásrendeltetés, a többi közpark övezetben nem. Az előírást pontosítottuk, hogy csak a Zkp/Km övezetre vonatkozzon.			
7. A módosító rendelet tervezet 11-12. §-ban szereplő előírás OTÉK-tól való eltérési hozzájárulást igényel az Állami Főépítész részéről, de az abban foglaltakkal nem értek egyet, mivel az előírás a CSÉSZ-ben szereplő összes közkerti és közparkra szakmailag nem támogatható. Javasolom, hogy amelyik közkert illetve közpark érintett, azokat sorolják önálló övezetbe, és arra kérik meg az OTÉK-tól való eltérési hozzájárulást.			Elfogadásra javasolt a Képviselő-testület elfogadja

Válasz: Mivel az Önkormányzatnak nem volt célja a közparkok zöldfelületének csökkentése és csak néhány lakótelepi közparknál volt előirányozva sportpálya létesítése, a CSÉSZ ilyen irányú módosítását töröljük a tervezetből.

8. A tervezet 14. §, 19-21. §, 25-28. § nem felel meg a Jszt. 44. § (5) szerinti jogszabályi tagolásnak (a tervezet szövegezése a Jszt. 46. § szerint tagolt, mely pontoknál használatos). Kérem, korrigálják.
9. A 15. § legvégén lemaradt egy „f” betű
10. A tervezet paragrafusainak számozásában kimaradt a 20. §, a 22-23. §, és a 26. §, kérem, javítsák.
11. A 19. § első mondatában tévesen szerepel az első „bekezdése” szó, kihagyandó, mivel a 96. § egészül ki új bekezdéssel, nem pedig annak első bekezdése.

Elfogadásra javasolt
a
Képviselő-testület
elfogadja

Válasz: A rendelet-tervezetet a fentiek alapján korrigáltuk.

Elfogadásra javasolt
a
Képviselő-testület
elfogadja

12. Az alátámasztó munkarészben 3 területként szereplő szabályozási tervi módosítás „felóg” arról a szabályozási tervi szelvényről, amelyet a tervezethez mellékeltek. Sajnos mivel az érintett terület „átlóg” a 02-es szelvényre, így jogilag azt is mellékelni szükséges a tervezethez, kérem, a végső véleményezési szakaszhoz feltétlenül mellékeljék (vagy legalább az érintett területről egy kivágatot).

Válasz: A rendelettervezethez mellékeljük a CSSZT-02/m2-es szelvényt is.

Iktató Szám: FPH059/953-9/2019	Budapest Főváros Önkormányzata Várostervezési Főpolgármester-helyettes	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő- testület döntése
-----------------------------------	---	---	--

Észrevételek:

I.

A javaslat szerint sportpálya vagy burkolt területet igénylő rekreációs építmény létesítését a Közparkok (Zkp) övezeteiben csak a zöldfelület legkisebb mértékének 60-ról 50%-ra való csökkentése, a Köztertek és kondicionáló zöldfelületek (Kt-Kk, Kt-Ez) területén a zöldfelület legkisebb mértékének 70-ről 50%-ra való csökkentése tenné lehetővé. A zöldfelület mértékének csökkentése ezen övezetekben nem támogatható, hiszen a zöldfelület a köztertek és közparkok lényegi eleme. Sportpálya és rekreációs építmény más, arra alkalmasabb terület/felhasználási egységben is elhelyezhető.

Elfogadásra javasolt
a
Képviselő-testület
elfogadja

Válasz: Mivel az Önkormányzatnak nem volt célja a közparkok zöldfelületének csökkentése és csak néhány lakótelepi közparknál volt előirányozva sportpálya létesítése, a CSÉSZ ilyen irányú módosítását töröljük a tervezetből.

II.

Megjegyzendő, hogy az alátámasztó munkarészben az OTÉK felmentést igénylő elemek táblázata már felmentést kapott elemet is tartalmaz, ugyanakkor hiányzik az alátámasztó munkarészben említett „megengedett szállásrendeltetés létesítése a Királya-major és a Szabótelep területén lévő közpark övezetben”. Erre vonatkozóan a dokumentációban részletes indoklás nem található, de a javaslat közpark övezetben nem is támogatható.

Döntést
nem
igényel

Válasz: Köszönjük, hogy felhívták a figyelmet arra, hogy az FRSZ már megkérte a kertvárosias lakóterületen létesítendő alapintézmények számára kijelölt övezetben az OTÉK-nal magasabb épület létesítésére az OTÉK előírásai alóli felmentést. Ennek alapján módosítottuk a felmentést igénylő összefoglalót.

A hatályos CSÉSZ Zkp/Km jelű övezetében, ami kb. 10 ha méretű, a BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján létesíthető szállásrendeltetés, ezért ezt nem szükséges már megkérdni.

Iktató Szám: 10089/1/2019	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távközlési és Földhivatali Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre,
------------------------------	---	---	-----------------------------------

			a Képviselő-testület döntése
--	--	--	------------------------------

Észrevételek:

I. Kifogást **nem emel**, a tervet támogatja.

Döntést
nem
igényel

Iktató Szám: XVIII-254-2/2019	Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	2019. május 15. Tervezői javaslat döntése, a Képviselő- testület döntése
----------------------------------	--	--	--

Észrevételek:

I. Kifogást **nem emel**, a tervet támogatja.

Döntést nem
igényel

Iktató Szám: EE/9671-5/2017	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő- testület döntése
--------------------------------	--	--	--

Észrevételek:

A településrendezési eszközök vizsgálta során a Hatóság megállapította, hogy a tervezési területek antenna-tartó szerkezeteket is érintenek. > A 484/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet a vezetékek nélküli hírközlési építményeket is kiemelt beruházássá nyilvánítja, a Hatóság kéri a szabályozás elkészítésekor ezt figyelembe venni.

Tekintettel arra, hogy a vezetékek nélküli hírközlési építményeken elhelyezendő antennákat a technológiai szükségszerűség szerint a környezeténél min. 6-10 méterrel magasabban kell szerelni, így a kertvárosias övezetek ellátása önálló tartószerkezet nélkül nem minden esetben oldható meg.

A rendelet tervezet 15. §-a az önálló tartószerkezetek elhelyezésére kizárólag a Gksz-2, K-Log és K-Kik jelű építési övezeteket jelölték meg, amelyeken túlnyomó részben magántulajdonú ingatlanok találhatóak, így a rendelkezés ellentétes az Eht. 94. §-ban foglaltakkal.

A rendelet tervezet 15. §-ban foglalt „lakó-, vegyes és különleges rekreációs területtől a távolság legalább 150 méter” korlátozás indokolatlanul tovább szűkíti az antennatartó szerkezetek elhelyezésének lehetőségeit, ezért kérjük törölni.

A rendelet 15. §-a ellentmondást tartalmaz a rendelet 47. § (2) bekezdésben foglaltakkal. Szükséges az ellentmondás feloldása.

A Hatóság kéri a rendelet-tervezet hírközlésre vonatkozó előírásainak a fentiek figyelembevételével történő felülvizsgálatát, jelen formában elfogadását a Hatóság nem támogatja. A rendelet megalkotásához segítségül a Hatóság az alábbi tájékoztatást adja:

„... A Hatóság és a hírközlési szakma pedig rendelkezik azzal a szaktudással, amelynek segítségével meghatározható, hogy egy-egy antennatartó szerkezet hány darab antennát bír el illetve, hogy az előírt szintű lefedettség eléréséhez milyen egymáshoz viszonyított távolságra kell elhelyezni egymástól a berendezéseket és tartószerkezeteket. ...

Döntést nem
igényel

A mobiltelefon-szolgáltatás akkor teljesíti az előfizetők által támasztott elvárásokat, ha az ügyfelek bárhol és bármikor, kiváló minőségben tudnak hívást kezdeményezni, vagy fogadni. ... Mindez csak úgy lehetséges, ha a mobiltelefonokkal kapcsolatot létesítő bázisállomások által kibocsátott rádióhullámok az előfizetők tartózkodási- és mozgási területét hézagmentesen fedik le. Az új antennák telepítésének legfőbb oka, hogy a mobiltelefon-előfizetők számának növekedésével párhuzamosan növelni kell a hálózat kapacitását is, az új technológiához (pl. 4G-5G) pedig új antennák telepítésére van szükség. ... Az antennák helyének meghatározása körültekintő mérnöki tervezés eredménye, amelynek lényege, hogy olyan helyekre telepítsék az antennákat, ahol az előfizetők igénybe vehetik azt. ... A mobil bázisállomás akkor tud hatékonyan és optimálisan működni, ha az antenna tipikusan 30-40 méteres magasságban helyezkedik el, de lehetőleg legalább 10 m-el a környező tereptárgyak felett helyezkedjen el.

Keresni kell a meglévő objektumok használatának lehetőségét (meglévő torony, víztorony, kémény, templomtorny, magasabb ipari létesítmények, lakóépületek, stb.). Ezeket a településeknek a saját szabályozó eszközeikben (HÉSZ, Településképi rendelet, Településképi Arculati Kézikönyv) célszerű biztosítani. ...”

Válasz: A hatályos CSÉSZ hírközlésre vonatkozó előírásainak felülvizsgálata nem volt tárgya jelen CSÉSZ módosításnak. A tájékoztatást és az észrevételeket azonban köszönettel vettük és a legközelebbi CSÉSZ módosításnál a hírközlésre vonatkozó előírások felülvizsgálatát is napirendre tűzzük.

Iktató Szám: PE-06/KTF/22955-2/2019.	Pest Megyei Korm. Hivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő-testület döntése
--	---	--	--

Észrevételek:

A módosításokkal kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

Döntést nem igényel

Iktató Szám: BP-01/007/1788-2/2019	BP. Főv. Kormányhivatala, I. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Tervezői javaslat döntésre, a Képviselő-testület döntése
--	--	--	--

Észrevételek:

Az 1. sz. területen tervezett közlekedésfejlesztések miatt várható közlekedési, forgalmi, környezeti változások hatását (tervezett helyi autóbusz-pályaudvar - meglévő autóbusz pályaudvar viszonya) a szomszédos Szent Imre térrel összefüggésben vizsgálni kell. A KÉSZ módosítása során a kerület érintett területeire vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása szükséges. Az örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmáról *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 83. és 84. §-ban rögzítettek szerint a rendelet 14. melléklete rendelkezik. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A továbbiakban ismerteti az örökségvédelemre és régészeti védelemre vonatkozó legfontosabb jogszabályi előírásokat.

Döntést nem igényel

Válasz: A tervezett autóbusz végállomás kiváltja a Szent Imre tér melletti jelenlegi végállomást és autóbuszparkolót. Ezzel a Szent Imre téri műemléki környezete a jelentőségéhez méltóbbá válik.

Új örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakvéleménnyel a 2018. évi CSÉSZ felülvizsgálathoz készült a teljes közigazgatási területre. Azóta nem történt olyan változás, amely ennek aktualizálását igényelné és jelen módosítás sem tartalmaz ilyet, valamennyi módosítás már kialakult területre vonatkozik.

A vonatkozó jogszabályok ismertetését köszönettel vettük, azonban ezek megismétlésére nincs lehetőség a CSÉSZ-ben.

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény:

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

Budapest, 2019. augusztus „16.”



dr. Vincze Anikó
aljegyző

Előterjesztés 2. sz. melléklet



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2019. február 28-án** (csütörtök) **17.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 4. pontja: [19. sz. előterjesztés]

Javaslat Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésére

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

40/2019. (II.26.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint módosítani fogja a következő szempontok szerint:

- a) építési övezetekben megengedett, illetve tiltott funkciók pontosítása;
- b) a rendelkezések egyértelműbbé tétele, pontosítása;
- c) jogharmonizáció;
- d) oktatási-nevelési intézmények fejlesztése érdekében szükséges módosítások.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges eljárások lefolytatását követően a rendelet-módosítás tervezetét elfogadásra terjessze a Képviselő-testület elé. A Képviselő-testület továbbá úgy dönt, hogy a módosítás elkészítéséhez szükséges fedezetet a 2019. évi költségvetésben szereplő 2018. évi áthúzódó maradványból biztosítja legfeljebb bruttó 5 millió Forint értékben.

Határidő:

2019. december 31.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

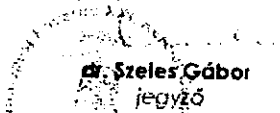
Gyulai István főépítész
Szeder Istvánné igazgatóvezető

11 igen
1 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.t.


Borbély Lénárd
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző

Előterjesztés 3. sz. melléklet

Partnerektől beérkezett összes vélemény

Feladó: Józsa Bálint
Címzett: Samu Övár, Judit, Kocsmár
Másolatok kap:
Tárgy: RE: CSÉSZ módosításhoz észrevételek továbbítása
Dátum: 2019. július 17. 10:48:58
Mellékletek: imago002.png

Kedves Kollegák!

A jelenlegi tervszinten, megadott paraméterek kismértékben változhatnak, a végleges kivitelezési tervekhez képest (akár hatóság vagy szolgáltató kérésére is). Kérem a végleges CSÉSZ-ben meghatározott paramétereknél legalább 10-15% tartalék figyelembevételét.

Köszönöm!

Józsa Bálint

okl. közlekedésmérnök

FOMTERV Mérnöki Iroda Zrt

Forgalomtechnika Iroda

tel: +36 70 360 00 00

e-mail: jozsa.balint@fomterv.hu

web: <http://www.fomterv.hu>

FOMTERV

From: Péter Cs. Kft.
Sent: Wednesday, July 17, 2019 9:27 AM
To: Samu-Óvár Judit <ovari.j@budapest21.hu>
Cc:

Subject: észrevételek

Kedves Judit,

Néhány észrevételem lenne:

1. A 91. oldal helyszínrajzán a buszállomás határoló járdán a fasorok telepítése problematikus a közúti úrszevény szabadon hagyása miatt, az úttest felett 4,30m magasságig nem lóghat be a lombkorona. Kérdés: Lehetséges-e ilyen nagyságú és geometriájú fákat az építés folyamán odatelepíteni? Zöldfelületi terv ugyan készült, de jó lenne ha az nem keveredne a CSÉSZ módosítás zöldfelületi ábrájával ellentmondásba.
2. A 91. oldalon közölt m² és magasság paraméterek kis mértékben még változnak. A zöldfelület csak kb. 10,91% tud lenni.
A széles peron jobb végén a zöldfelület csak maximum a szolgálati épület szélességét veheti fel. Az utas kolléga még tervezi a járdák és útfelületek lejtéseit, és ez még pontosítani fogja az épület magasságát, bár kis mértékben.
3. Általános észrevétel: A terv fejlesztése, pontosítása még folyik, természetesen a CSÉSZ módosításának figyelembe vételével, de a ma ismert konkrét számok kis mértékben még változhatnak.
4. A Rákóczi út feletti kültér installáció nem szerepel a 91. o. helyszínrajzán. Helyen zöldfelületi sáv jelölt. Akkor az installációt hagyjuk el?

Üdvözzel,

P. Cs.



Feladó: Csizmadia Attila
Cím: Cím: Petőfi János utca 22. sz. 22.
Tárgy: CSMGE vélemény CSÉSZ módosítás partnerégi egyeztetésben
Dátum: 2019. július 8. 2019.07.08

Tisztelt Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodái

Az alulírott Dr. Lénárd Attila elnök, a Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete (székhely: 1211 Budapest Központi út 28., email elérhetőség: csizmadia.attila.hu, továbbiakban: Egyesület) képviselőjében kijelentem, hogy az Egyesület, mint a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 7/2017. (III.01.) önkormányzati rendelete 2.§ e) pontja alapján, mint Partner részt kíván venni a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 40/2019. (II. 28.) kt. határozattal kezdeményezett a Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSÉSZ) módosításának partnerégi egyeztetésén, a CSÉSZ módosításának tervezetével kapcsolatban az alábbi megjegyzéseket és módosítási javaslatokat teszi

- 1) Az egyesület támogatja az Önkormányzat abbéli szándékát, hogy a szálláshely létesítés és a szálláshely jellegű rendeltetés fogalmait egységesítse.
Az egyesület egyetért azzal és támogatja, hogy a Gksz jelű területeken a munkásszálló létesítés megengedett legyen, ugyanakkor a hajléktalan-szálló létesítésének lehetőségét ellenezi tekintettel a gyakorlati tapasztalatokra (jelenleg 2 hajléktalan-szálló működik a Gyártelep területén, amelyek számos kozbitonsági és közléstászági problémát okoznak a területen működő cégek részére).
Az egyesület felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az egységes szerkezetbe foglalt rendelettervezet 30/A. § (2) c) valamint (3) d) pontja a felsorolás és a hivatkozás számozásában elírást tartalmaz
- 2) Az egyesület véleménye szerint tekintettel arra, hogy a korábban Budapest belterület 210146/214 hrsz-ú ingatlan megszűnt, jelenleg a DÉS hatálya alá, mint a „Duna fomedrével közvetlenül határos telek” a 210146/221 hrsz-ú telek tartozik, míg a 210146/222 hrsz telekre a CSÉSZ hatálya terjed ki

Budapest, 2019. július 8.

Tisztelettel,
Dr. Lénárd Attila
elnök


CSEPELI MUNKAADÓK
ÉS GYÁRIPAROSOK
EGYESÜLETE

Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok
Egyesülete Főosztályának irodája

1211 Budapest Központi út 28.
11751 Budapest, Pf. 6064

Telefon: 06 1 276 0252
E-mail: csizmadia.attila.hu

Feladó: Cs. Lénárd Attila
Címzett: Cs. Lénárd Attila
Tárgy: CSÉSZ módosítási javaslatok
Dátum: 2019. július 9. 15:04:57

Tisztelt Budapest Főváros XX. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Felelős Irodája!

Alulírott Dr. Lénárd Attila elnök, a Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete (székhely: 1211 Budapest Kozmóti út 18., email elérhetőség: csesz@csesz.hu, továbbiakban: Egyesület) képviseletében a 2019. július 7. napján a Budapest XX. Kerület Csepeli Önkormányzata Képviselő-testülete a 40/2019. (II. 28.) Kt. határozatával kezdeményezett a Budapest XX. Kerület Csepeli Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) Önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSÉSZ) módosításának partnerégi egyeztetésén, a CSÉSZ módosításának tervezetével kapcsolatban tett észrevételeit az alábbi javaslatok egészíti ki:

- 1) A 2019. július 8. napján megjelent Magyar Közlönyben kihirdetett az Egyes törvényeknek az épített és a természeti környezet védelmével, valamint a kulturális örökségvédelemmel összefüggő módosításáról szóló 2019. évi LXXV. törvény. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt akként módosítja, hogy kiegészíti a barnamezős terület fogalmával valamint azzal, hogy „Ha a települési (a fővárosban a fővárosi, illetve a kerületi) önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, köteles az érintett települési önkormányzat a 60. § (5) bekezdés nyitó szövegrészeiben szereplő idopontig a településrendezési eszközében a barnamezős területeket lehatárolni, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit meghatározni.”

Az egyesület véleménye szerint tekintettel arra, hogy jelen módosítás széles körű társadalmi bevonással és a nyilvánosság bírtosításával történik, célszerű lenne Budapest XX. Kerület Csepeli Önkormányzat közigazgatási területén található barnamezős területeket jelen módosítás során lehatárolni, így később a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit könnyebben meghatározhatóak.

Budapest, 2019. július 9.

Tisztelettel,
Dr. Lénárd Attila
elnök


CSEPELI MUNKAADÓK
ÉS GYÁRIPAROSOK
EGYESÜLETE

Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete
1211 Budapest, Kozmóti út 18.

H-1211 Budapest, Kozmóti út 18.
H-1211 Budapest, Pf. 6064

Telefon: 06 1 276 8233
E-mail: csesz@csesz.hu

Feladó: E I
Címzett: Partneriség (Főépítész iroda)
Módotkap: főépítész;
Tárgy: CSÉSZ módosítás, partnerségi egyeztetés, szándéknyilatkozat
Dátum: 2019. július 23. 15:10:33

Tisztelt Főépítész Úr,
kedves Gyulai István,

2019. június 19-én, Csepelen folytatott főépítész konzultációnk alapján ezúton is megerősítem szándékunkat a Csepel, Szent Imre tér 1. alatti, 210226 hrsz-ú terület fejlesztésére. Funkciójában a szomszédos területre tervezett buszállomáshoz illeszkedő kiskereskedelmi és vendéglátási rendeltetést szeretnénk megvalósítani.

A 2019. júliusában partnerségi egyeztetésre kihirdetett CSÉSZ módosítás területünkre vonatkozó pontjaiban a következő kérésekkel fordulunk Önhöz:

1. A 14. § A R. 80. § (7) pontjában a Vt-H/B-Vá építési övezet feltételes átsorolási lehetősége helyett **kérjük a terület Vt-H/B-3 övezetbe átsorolását jelen eljárásban.**
A CSÉSZ módosítás megalapozó és alátámasztó munkarészeiben is hivatkozott, a BKK Zrt. megbízásából 2018-ban, a Fomterv Zrt által készített A „Csepel városközpont és autóbusszállomások tervezése” tanulmányterv bebizonyította, hogy a Vermes Miklós utca északi oldalán kijelölt terület elegendő az autóbusszállomás kialakítására, a déli oldalon fenntartott tartalék terület nem szükséges. Az autóbusszok tároló területének a 3. sz. tervezési terület, a Teller Ede utca mentén kialakítható.
2. Szintén a 14. § A R. 80. § (7) pontjában a **saroktelekre vonatkozó kedvezmény megtiltása helyett kérjük annak részbeni igénybevételeknek lehetőségét biztosítani.**
A telek duplán saroktelek, három oldalról közterület, a keleti és nyugati oldalról egyirányú utcák határolják. A szomszédos keskeny telkek a saroktelek építési helyét is élesen meghatározzák. A területen lévő értékes faállomány megtartásáért ezért nem feltétlenül a leggazdaságosabb burkolt út-, parkoló- és járdafelület tervezhető, tehát itt további mozgástérre van szükség.
3. A CSÉSZ 1. melléklet 1. pontjában a buszállomás Vi-2/B-1 övezetében beépítési paraméterek a 4,00 - 8,00 m közötti épületmagasságot írják elő.
A Vt-H/B-3 építési övezetben az előírt épületmagasság 6,00 - 13,00 m.
A Szent Imre tér 1-7 számok között fekvő tömb épületállományát vizsgálva, a 3. sz. alatt található Kormányhivatal és a 6-7. sz. alatt működő, közelműtben felújított élelmiszerüzlet megmaradó, meghatározó elemnek tekinthető. A többi ingatlanon - remélhetőleg - fejlesztés várható.
A tervezett autóbusszállomás épületmagassága 7,16 m, a Kormányhivatal 7 m körüli, az élelmiszerüzlet parkánymagassága 5 m körüli, elotte alacsonyabb eloteto húzódik. Az élelmiszerüzlet déli oldalán park található.
A meglevo telekszerkezetet figyelembe véve az átalakuló épületállomány várhatóan ezen elemek közé illeszkedik be, ezért javasoljuk erre a **tömbre az épületmagasság alsó értékének a 5,00 m-ben való megállapítását.**

Felsorolt indokaink alapján a CSÉSZ módosítás 14. § A R. 80. § (7) pontjában a következő szövegezést javasoljuk:

„(7) A Vt-H/B-Vá jelen építési övezet a Vermes Miklós utca déli oldalán a helyközi és távolsági autóbusszok végállomására kijelölt tartalék területe volt. A BKK Zrt. megbízásából 2018-ban, a Fomterv Zrt által készített A „Csepel városközpont és

autóbuszállomások tervezése" tanulmányterv alapján a tartalékterület fenntartása okafogyottá vált. Az övezet a I/1-II/B-3 jelű építési övezet előírásai szerint építhető be. A területen a saroktelekre vonatkozó kedvezmény annak 50%-os mértékéig érvényesíthető (legnagyobb beépítettsége terepszint felett 60%, legkisebb zöldfelület 22,5%), és a beépítésnél a meglévő értékes fák megtartására kell törekedni. Az épületmagasság alsó értéke 5,00 m."

Tisztelettel:

II Á
okl. építészmérnök

Feladó: dr. F. Gy
Címzett: Partnerseg (Foépítész iroda)
Tárgy: Hrsz.: 201612/1, II. Rákóczi F. út 175.
Dátum: 2019. július 23. 11:14:19

Tisztelt Foépítész Úr!

A fenti ingatlannal kapcsolatban az alábbi levelet küldtem el július 16.-án az Urbanitas Kft.-nek Berényi Mária Úrhölgynek.
Elore is köszönöm az Ön segítségét is az ügyben.

„

Tisztelt Hölgyem!

A 210612/1 hrsz.-ú telek (Bp., XXI., II Rákóczi F. út 175 D) ügyében írok Önnek. Tegnap odamentem a lakossági fórumra a , de egy családi baleset miatt el kellett jönnöm.

A telkünkön és az ott elhelyezkedo csarnok épületen egy utólagos szabályozást követoen megy át a telekhatár ami a telek és a csarnok hasznosítását rendkívül nehezé és bizonytalanná teszi. (Fejlesztés, bankhitel, értékesítés stb.)

A tavalyi évben kora osszel voltam Önnél, akkor az Ön által mutatott (átadott) tervrajz szerint a jelenlegi telekhatár ki volt ikszelve, azaz egy megszüntetendo állapotot jelölt ami megnyugvással töltött el. A képviselo testület azonban változatlan tartalommal fogadta el tervrajzot (az ikszek eltuntek.)

Megkerestük az ügyben Mártonffy Miklós Fovárosi Foépítész Urat aki nem tett kifogást a telekhatás visszaállítása vonatkozásában (bizonyos korlátokkal), leírta azonban, hogy annak érdekében, hogy a terület visszaszerzése megindulhasson, a CSÉSZ módosítása szükséges. A levelet lent küldöm Önnek.

Voltam Gyulai István Csepeli Foépítész Úrnál is aki szintén nem zárkózott el a módosítástól, közölte azonban, hogy meg kell vizsgálni azt, hogy a tervezett HÉV meghosszabbítás miatt a különböző kötelezoen eloírt védótávolságok a módosítást követoen megmaradnak-e.

Nekünk már az is nagy elore lépés lenne, ha a telekhatár nem a jelenlegi kerítés vonalig, hanem csak a csarnok falának vonaláig menne vissza. A kérelmemet elküldtem a partnerseg@budapest21.hu címre.

Tisztelettel kérem Önt, hogy fogadjon engem egy negyedórás megbeszélésre, hogy tájékozódhassam Önnél az ügyben.

„

Tisztelettel,

dr.P Gy

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



Tárgy: Javaslat tétel CSÉSZ módosításokkal
összefüggésekben – partnerségi egyeztetés

Tisztelt Főépítész Úr!

Előzetes konzultációink, Ruisz György vezető építész tervező, műszaki igazgató úrral folytatott egyeztetései alapján kérem szíves eljárását az alábbi témában.

A Hollandi úton kérjük megvizsgálni a párhuzamos közterületi parkolóra vonatkozó előírást, illetve kérjük a párhuzamostól eltérő parkolás engedélyezhetőségének megoldását. A Hrsz: (205799) tervezett buszforduló vonatkozásában (a Hullám utca és Horgász utca közötti szakaszon).

Tárgyi telek övezeti besorolása: KÖu-3-Másodrendű főút, Kt-Vá Községi-közlekedés végállomása. Az 59.§ (3) alapján a II rendű főutak területén a szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

Az érintett térségben kialakult parkolási hagyományokat figyelembe véve, a merőleges parkoló-állás gyakorlata közlekedés biztonsági szempontjából elfogadott, elterjedt kialakítási mód. Referenciaként, nem párhuzamos parkoló kialakítása mellett szól a Birkózó Csarnok, illetve a Csepeli Strand előtt kialakított parkolók gyakorlata.

A térségben található „Csepeli Rév buszforduló” (hrsz 205200 és 205799) tervezésekor, a parkolási állapotok szabályozására a területen merőleges parkoló-állások kerültek tervezésre.

A CSÉSZ hivatkozott pontja kiegészítéseként javasoljuk lehetővé tenni, hogy kivételt képezzenek azon területek, ahol az adott közterületen már vannak megvalósult nem párhuzamos parkolók. Ezek referenciaként, példaként szolgálhatnak, az adott térségben jövőben tervezendő parkolók esetére.

Budapest, 2019. július 18.

Köszönettel,

Süle László
Ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

Feladó: Z
Címzett: Pannónia (Főépítész Iroda)
Tárgy: Lakossági kérés, javaslat a CSÉSZ módosításához
Dátum: 2019. július 17. 22:06:11

Tisztelt Főépítész Iroda, Tisztelt Főépítész Úr!

A Csepeli Építési Szabályzat módosítása kapcsán azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Béke téri Jézus Szíve Plébánia és Szent József Otthon, 201837/21 Helyrajzi számú telek, övezeti paramétereinek (Ln-T/E-ISz) meghatározása során, lehetőség szerint, az alábbi paraméterek kerüljenek beépítésre:

Beépítési nagyság: 50%

Szintterületi mutató: 1,5

Zöldterületi nagyság: 40%

Az épület együttesben folyó szakrális tevékenység bővítéséhez szükséges építési lehetőség biztosítható ezáltal. Megértő támogatásukat köszönve!

Tiszteletteljes üdvözléssel :Z

Előterjesztés 4.sz. melléklet

Államigazgatási szervektől beérkezett összes vélemény



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/2296-2/2019
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budapest XXI. ker.
Csepel Kerületi Építési Szabályzat
módosítása
Iktatószámuk: ALT/3156-13/2019
Ügyintézőjük: Hollainé Fekete Anna

Budapest Főváros XXI. Kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda

1211 Budapest
Szent Imre tér 10.

partnerseg@budapest21.hu

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítésze megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi szakvéleményt.

A tárgyi tervszelettel szemben nem emel kifogást.

A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2019. július 25.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából;

Pályi György
bányakapitány

Bányafelügyeleti Főosztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810
E-mail: banyafelugyelet@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/budapest>



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Sárkány-hegy ☎ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ül.sz.: 4021/1/2019.
Üint.: Mike Eszter
Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi
Építési Szabályzat módosítása
Hív.sz.: ALT/3156-13/2019

Borbély Lénárd
polgármester

Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal

Budapest
Kossuth L. u. 65.
1211

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban küldött egyeztetési tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

Csepel területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatók:

- országos jelentőségű védett természeti terület, a Tamariska-domb Természetvédelmi Terület;
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek), a Duna és ártere elnevezésű, HUDI 20034 jelű, valamint a Ráckevei Duna-ág elnevezésű, HUDI 20042 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megjelölt országos ökológiai hálózat övezete;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben kihirdetett tájképvédelmi terület övezete.

A benyújtott tervdokumentáció szerint tervezett módosítások a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket nem érintik.

A Hollandi út 8-10. szám alatt lévő egykori ifjúsági tábor helyén kialakítandó sport, szabadidő és rendezvényközpont területe határos Natura 2000 területtel. A benyújtott tervdokumentáció szerint tervezett fejlesztések érdekében a Kerületi Építési Szabályzat tervezett módosítása a Natura 2000 terület természeti értékeire várhatóan káros hatást nem gyakorol.

Aggályosnak tartjuk a Zkp jelű közparkok területe és a Kt-Kk, Kt-Ez jelű közterek és kondicionáló zöldfelületek területe övezetekben, sportpálya vagy burkolt felületet igénylő rekreációs építmény létesítése esetén a zöldfelület arányának egységesen 50 %-ig történő csökkentésének biztosítását. Több

helyen meglévő fás területek, üzemtervezett erdők is tartoznak zöldfelületi övezetbe. A meglévő fás, cserjés területeknek jelentős környezetvédelmi, klímavédelmi, természetvédelmi és jóléti szerepük van, azok kiterjedésének felére történő csökkentésére irányuló lehetőség megteremtése kockázatos. Igazgatóságunk nem tartja támogathatónak ezen módosítást.

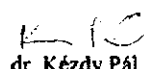
Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy példányát igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni sziveskedjenek.

Budapest, 2019. július 19.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett („JKP” - CSEPELPMH, KRHD azonosító: 101112735)
2. Pest Megyei Kormányhivatal Erdő Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály („JKP” - KDVKTF, KRHD azonosító: 201436115) - tájékoztatásul
3. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Gyulai István főépítész úr
részére

Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítész

Iktatószám: 10089/1/2019
Ügyintéző: Cseri Zoltán
Telefonszám: 354-2979
E-mail: cseri.zoltan@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest XXI. kerület építési szabályzata
KRID azonosító: 101112735

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

ALT/3156-13/2019 számú megkeresésében arról tájékoztatta Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: *kormányhivatal*), hogy Budapest főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata elkészítette a Kerületi Építési Szabályzatának módosítását és kérte a tervezet földvédelmi szempontú véleményezését

Megkeresésére a kormányhivatal a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Trk*), továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: *Tftv*) figyelembe vételével az alábbi tájékoztatást adja

A *Tftv*. 1 § (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”.

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

Földmérési és Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas u. 19 - 1213 Budapest, Pf. 719 - Telefon: +36 (1) 354-2951 - Fax: +36 (1) 354-2952
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu

A XXI. kerületre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatok vizsgálata alapján megállapítható, hogy az alábbi tervezési területen, nevezetesen a

1. Budafoki út – Csógyár utca – Vermes Miklós utca – II. Rákóczi Ferenc út;
2. Karácsony Sándor utca – II. Rákóczi Ferenc utca – (208528/19) helyrajzi számú közterület;
3. Karácsony Sándor utca – Mansfeld Péter utca – Posztógyár utca – Teller Ede utca;
4. Szebeni utca – Domb utca – Szent István út – Kolozsvári utca;
5. Szent István út – Vercse utca – Bagoly utca – Varjú utca – Fecske utca;
6. Szent István út – Kökörcsin utca – Repkény út – Toboz utca;

által határolt tömbökben nem található a Tfv. hatálya alá tartozó termőföldnek minősülő földrészlet.

Fentiek alapján a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásában a termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó követelmények nem merülnek fel, ezért a kormányhivatal termőföld érintettség hiányában a tervreztetve véleményét nem tesz.

A földvédelmi vélemény a Trk., valamint a Tfv. földvédelmi rendelkezéseire alapul. A kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a Trk. 38. § (2) bekezdés b) pontja, a Trk. 9. számú mellékletének 18. pontja, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pontja határozza meg.

Budapest, 2019. július 25.

Tisztelettel

Dr. György István kormány megbízott megbízásából:

Budapesti Községi Önkormányzat
Községi Hivatal
1051 Budapest, Széchenyi utca 25.
Telefon: 06-1-450-1100
Cseri Zoltán
Cseri Zoltán
osztályvezető

Melléklet ---



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

I. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: BP-01/007/1786-2/2019
Ügyintéző: Hernyák Emese, Vákár Tibor
Telefon: 06 1 896 0306
E-mail: hernyak.emese@01kh.bfkh.gov.hu

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

Gyulai István
főépítész

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítész iroda
1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Tisztelt Főépítész Úr!

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

Az érintett területek műemléket, műemléki jelentőségű területet nem, de régészeti lelőhelyet tartalmaznak, melyet a benyújtott dokumentáció is megerősít.

Az 1. sz. területen tervezett közlekedésfejlesztések miatt várható közlekedési, forgalmi, környezeti változások hatását (tervezett hely: autóbusz-pályaudvar - meglévő autóbusz pályaudvar viszonya) a szomszédos Szent Imre térrel összefüggésben vizsgálni kell. A KÉSZ módosítása során a kerület érintett területeire vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása szükséges. Az örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmáról *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 83. és 84. §-ban rögzítettek szerint a rendelet 14. melléklete rendelkezik. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kölv.) 71. § (1) bekezdése alapján a régészeti lelőhelyekről, a nyilvántartott műemléki értékekről, a műemlékekről, a világörökségi és a világörökségi várományos helyszínekről, a központi közhiteles nyilvántartást a Miniszterelnökség nyilvántartást vezető hatósága vezeti.

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

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
1012 Budapest, Lipótváros 06-40-1300 59 P 260
www.kormanyhivatal.hu

A településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

- A Kötv. 11. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

- A 19. § (1) bekezdés szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

- Az Övr. 21. § (1) bekezdés alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban hatóságunkat az Övr. 3. § a) pontja és 1 számú mellékletének 21. sora alapján az Övr. 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében az adott eljárásra irányadó jogszabály szerint szakkérdésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

- Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor az Övr. 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatóságom engedélyével végezhető.

- A Kötv. 22. § (1) bekezdés szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárást írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárást a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

- A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat az Övr. 8. melléklete tartalmazza.

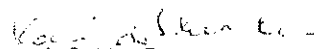
- A Kötv. 22. § (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes

régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárássra jogosult intézményt bízhat meg.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a KÖtv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

A településrendezési eljárásban hatóságom részt kíván venni. A véleményezési szakaszban elektronikus dokumentációt kérünk, a végleges, jóváhagyott anyagból az elektronikus mellett papír alapú dokumentációra is igényt tartunk.

Budapest, 2019. augusztus 2.


dr. Csötönyi Tünde
hivatalvezető

Erről értesül:

- | | | | | |
|----|---|------|----------|----------------------|
| 1. | Budapest Főváros XXI. kerület,
Csepeli Polgármesteri Hivatal Főépítész iroda | 1211 | Budapest | Kossuth Lajos u. 65. |
| 2. | Miniszterelnökség – nyilvántartás | 1054 | Budapest | Báthory u. 12. |
| 3. | BFKH I. Ker. Hivatala – előadó, irattár | | | |

Építészeti és Országgyűlési Osztály
1012 Budapest, Legó u. 36-40. 1530 Bp., Ft. 236
www.kormanyhivatal.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass Csaba
Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum: 2019.07.18
11:26:59 +02'00'

Gyulai István főépítész
részére

Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/05419-3/2019
BP/FNEF-TKI/05419-4/2019
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Építési
Szabályzatának módosítása
Hiv. szám: ALT/3156-13/2019

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja az alábbi észrevétellel:

Budapest XXI. kerülete - a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján - felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő városrész.

A fentiek miatt a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH nyilvántartása szerint Budapest XXI. kerület területén belül az alábbi természetes gyógytényezők található:

Ásványvizes kút:

- Budapest XXI. kerület B-19 OKK (ásványvíz belső - ivási célú és ásványvíz külső - fürdési célú felhasználásra), engedély szám: KEF-3507-S/2014.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási társaságok védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásványvizes kutak védőterületét, védőidomát a tervezés során figyelembe kell venni.

Népegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. - 1550 Bp., Pf.: 203 - Telefon: +36 (1) 465-3866 - Fax: +36 (1) 465-3853
KÉR azon.: KHV BUK NSZSZB - Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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

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

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel,

dr. György István

kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba

helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp. Pf. 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
KER azon.: KH-V BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@info.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Építmenyengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/9671-5/2017
Tárgy: Budapest XXI. ker. Csepel
HÉSz módosítás véleményezés
Ügyintéző: dr. Papp Zoltán
Tel.: 468 0604
E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu
Hív. szám: H/1592/2019
Készült: 2019. 07. 31.

Tisztelt Borbély Lénárd Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Budapest XXI. kerület Csepel kerületi HÉSz módosítás tervezetének véleményezése részünkre megküldött anyagot megvizsgálta.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” második ütemében Közép-Magyarországon is elkezdődhetnek a szükséges fejlesztések.

A hírközlési szolgáltatók elkötelezték a „Digitális Jólét Program” mellett, így jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre egyaránt vezetékes és vezeték nélküli hálózatain az elkövetkezendő 2 év során. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.

A településrendezési eszközök vizsgálta során a Hatóság megállapította, hogy a tervezési területek antenna-tartó szerkezeteket is érintenek.

A rendelet-tervezettel kapcsolatosan a Hatóság az alábbi véleményt adja.

Tekintettel arra, hogy a nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 484/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet a vezeték nélküli hírközlési építményeket is kiemelt beruházássá nyilvánítja a Hatóság kéri a szabályozás elkészítésekor ezt figyelembe venni.



Az Eht. 94. (2) bekezdése szerint Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

1. Tekintettel arra, hogy a vezeték nélküli hírközlési építményeken elhelyezendő antennákat a technológiai szükségszerűség szerint a környezeténél min. 6-10 méterrel magasabban kell szerelni, így a kertvárosias övezetek ellátása önálló tartószerkezet nélkül nem minden esetben oldható meg.
2. A rendelet tervezet 15.§ az önálló tartószerkezetek elhelyezésére kizárólag a Gksz-2, K-Log és K-Kik jelű építési övezeteket jelölték meg, amelyeken túlnyomó részben magántulajdonú ingatlanok találhatóak így a rendelkezés ellentétes az Eht. 94. §-ban foglaltakkal.
3. A rendelet tervezet 15.§-ban foglalt „Iskó-, vegyes és különleges rekreációs területtől a távolság legalább 150 méter” korlátozás indokolatlanul tovább szűkíti az antennatartó szerkezetek elhelyezésének lehetőségeit, ezért kérjük törölni.
4. A rendelet 15. §-a ellentmondást tartalmaz a rendelet 47. § (2) bekezdésben foglaltakkal. Szükséges az ellentmondás feloldása.

A Hatóság kéri a rendelet-tervezet hírközlésre vonatkozó előírásainak a fentiek figyelembevételével történő felülvizsgálatát, jelen formában elfogadását a Hatóság nem támogatja.

A rendelet megalkotásához segítségül a Hatóság az alábbi tájékoztatást adja.

A jó minőségű szolgáltatások elérésének lakossági igénye és a lakóterületeken elhelyezendő bázisállomások kérdése gyakran nehezen összeegyeztethető vítés helyzeteket generál, ezért ilyen esetekben szükséges a hálózatfejlesztésben és a digitális gazdaság fejlődésében érintett valamennyi állami, önkormányzati és társadalmi szervezet segítő és kompromisszum kész együttműködése.

E közérdekű célok elérésének alapvető feltétele a hírközlési infrastruktúra, fejlesztése, továbbá a szolgáltatókat a frekvencia használati szerződés alapján ellátási kötelezettség terheli, amelynek eleget kell tenniük.

Az EU elvárásával összhangban a jelenlegi jogszabályi környezet is a már meglévő infrastruktúrák, eszközök közös használatát preferálja. A Hatóság és a hírközlési szakma pedig rendelkezik azzal a szaktudással, amelynek segítségével meghatározható, hogy egy-egy antennatartó szerkezet hány darab antennát, bír el illetve, hogy az előírt szintű lefedettség eléréséhez milyen egymáshoz viszonyított távolságra kell elhelyezni egymástól a berendezéseket és tartószerkezeteket.

Egy szolgáltató által lefedett terület ún. cellákra van osztva. Egy cella megfelel egy adótorony vagy ismétlőadók esetén több kisebb adótorony által lefedett területnek. A cella méretét az adó kisugárzott teljesítménye határozza meg és ez fordítva is igaz, adott cellamérethez adott teljesítmény szükséges. A celluláris hálózatok alapgondolata az, hogy alacsony energiaszintű adók használatával lehetővé tegye a hatékony frekvencia-újrafelhasználást. Ugyanis abban



az esetben, ha erős adókat használnának, akkor az adott frekvenciát csak több 100 kilométer távolságban lehetne újra felhasználni.

A celluláris mobil hálózathoz lefoglalt frekvenciasáv cellacsoportok között van elosztva. Ez az elosztás a szolgáltató által lefedett területen cellacsoportonként ismétlődik. Az elérhető rádiócsatornák teljes számban használhatóak minden egyes cellacsoportban, és ez alkotja a szolgáltató lefedett területét. Egy frekvencia, amelyet egy cella használ, pár cellával arrébb is használható, de két, ugyanazt a frekvenciát használó cella között megfelelő távolságnak kell lennie az interferencia elkerülése végett. A frekvencia-újrafelhasználás jelentősen megnöveli a hálózaton lévő felhasználók számában mért kapacitást.

A mobiltelefon-szolgáltatás akkor teljesíti az előfizetők által támasztott elvárásokat, ha az ügyfelek bárhol és bármikor, kiváló minőségben tudnak hívást kezdeményezni, vagy fogadni. A mozgó (például autóban utazó) előfizető szempontjából fontos követelmény, hogy a felépített összeköttetés cellahatárok átlépésekor ne szakadjon meg. Mindez csak úgy lehetséges, ha a mobiltelefonokkal kapcsolatot létesítő bázisállomások által kibocsátott rádióhullámok az előfizetők tartózkodási- és mozgási területét hézagmentesen fedik le.

Az új antennák telepítésének legfőbb oka, hogy a mobiltelefon-előfizetők számának növekedésével párhuzamosan növelni kell a hálózat kapacitását is, az új technológiához (pl. 4G-5G) pedig új antennák telepítésére van szükség.

Az antennák helyének meghatározása körülményekintő mérnöki tervezés eredménye, amelynek lényege, hogy olyan helyekre telepítsék az antennákat, ahol az előfizetők igénybe vehetik azt, hiszen a mobiltelefont használók minden esetben a bázisállomással létesítenek kapcsolatot, és az állomásnak a legcélszerűbb olyan helyen állnia, ahol magas a mobiltelefonálók száma.

Egy-egy bázisállomás telepítése tervezésekor minden esetben szükséges figyelembe venni a terep adottságait, a környezetet (pl. szomszédos házak/objektumok magassága, környező fák/erdők magassága és lombosodottsága, sűrűsége); a helyszín megközelítési lehetőségeit (pl. út, áterület stb.); a helyszín infrastrukturális adottságait; elektromos áram betáplálás megvalósíthatóságát.

Figyelembe kell venni a környező bázisállomások elhelyezkedését is, a bázisállomások egymásra hatása miatt; a meglévő lefedettséget; hogy hol szükséges esetleg javítani a lefedettséget; hogy a társzolgáltatók állomásai hol helyezkednek el.

A mobil bázisállomás akkor tud hatékonyan és optimálisan működni, ha az antenna tipikusan 30-40 méteres magasságban helyezkedik el, de lehetőleg legalább 10 m-el a környező tereptárgyak felett helyezkedjen el.

Keresni kell a meglévő objektumok használatának lehetőségét (meglévő torony, víztorony, kémény, templomtorony, magasabb ipari létesítmények, lakóépületek, stb.). Ezeket a településeknek a saját szabályozó eszközeikben (HÉSZ, Településképi rendelet, Településképi Arculati Kézikönyv) célszerű biztosítani.

Az előfizetők igénylik az egyre magasabb átviteli sebességet, ami azt eredményezi, hogy egyre közelebb kell hozzájuk elhelyezni a bázisállomást, tehát nem elegendő a település szélére letenni, hanem azt be kell "vinni" a településre.

A szolgáltatók mindig arra törekednek, hogy a szolgáltatás biztosításához optimálisan a legkevesebb bázisállomás építésére és a lehető legkisebb adóteljesítményre legyen szükség.



Az antennákat (bázisállomásokat) a cellás elv alapján – elsősorban a sűrűn lakott területekre kell telepíteni. Ennek oka, hogy itt az előfizetők száma, illetve a mobilhasználat időtartama folyamatosan növekszik.

A bázisállomások vízszintesen, az autók fényszóróihoz hasonlóan bocsátanak ki rádióhullámokat, tehát nagyon kevés energia jut az antenna alatti területre. Az antennák által kibocsátott rádióhullámok vízszintes irányítottságából adódik, hogy közvetlenül az antenna alatti területeken az elektromágneses tér intenzitása rendkívül csekély, és a távolsággal négyzetes arányban csökken. Az ENSZ Egészségügyi Világszervezetének (WHO) egyértelmű állásfoglalásából is tudjuk, hogy a bázisállomások lakosságot érintő elektromágneses hatása elhanyagolható, egészségkárosodással nem kell számolni.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott egyeztetés során adta a Hatóság.

A rendelet-tervezet felülvizsgálata után az ismételt véleményezés lehetőségének biztosítására, a Hatóság értesítést kér a módosított tervezet elkészültéről.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadományozta: Iván Károly vezető engedélyezési munkatárs, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapestén, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Bélyegző
ő PMKH

Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum:
2019.08.12
10:19:45 +02'00'

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/22955-2/2019.	Tárgy:	Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzat módosítása – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	ALT/3156-13/2019
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Gyulai István úr részére
főépítész

Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítész iroda

Budapest
Szent Imre tér 10.
1211

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzat módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 41. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

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

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

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

A módosítással érintett területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.

Tárgyi területek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érintik.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzat módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal nem emel kifogást.

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

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

Budapest, 2019. augusztus 7.

Dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Galambs István
osztályvezető

Kapják:

- 1 Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Polgármesteri Hivatal
partnerseg@budapest21.hu, foepitesz@budapest21.hu
- 2 Irattár

HK - CSEPELPMH
e-mail

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

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest PF.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 21026*390), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagilavatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 8961-2/2019.h

Hiv. szám: ALT3156-13/2019

**Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala**

1113 Budapest
Bocskai út 39-41.

Tárgy: Budapest XXI. kerület, Csepel Kerületi Építési Szabályzatának
módosítása, egyszerűsített eljárás

Tisztelt Cím!

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

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

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

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

Budapest, 2019. július 17.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
mb. honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Eind Lia (tel.: +36 (1) 174-1111 21-630, HMI 022-21-630, fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. péld.: Irattár

2. sz. péld.: Címzett

Feladó: Bacher Károly Hajózási Hatósági Főosztály (JTM) nevében
Címzett: Furtmayer Csaba (Főépítész iroda)
Tárgy: RE: JTM-ERK/60668/2019 Tárgy: ALT/3156-13/2019 véleménykérelm a XXI.kerületi építési szabályzat módosításának tervezetéről
Dátum: 2019. július 19., péntek 11:05:51

Tisztelt Gyulai István főépítész úr!

Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatának (CSÉSZ) módosítása tárgyában, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett ALT/3156-13/2019 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszem:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Tekintve, hogy Budapest XXI. kerülete közigazgatási területe által határos a Dunával, mint VI/C. osztályba sorolt nemzetközi víziúttal, valamint a Ráckevei-Soroksári-Dunával, mint III. osztályba sorolt víziúttal, a folyók medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján megküldött, valamint az internetre feltöltött véleményezési dokumentációk alapján megállapítottam, hogy a Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) sz. önkormányzati rendeletben foglalt módosítások a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a Dunán és mellékágán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését hátrányosan nem befolyásolják, ezért azzal szemben kifogást nem emelek, véleményyt, észrevételt nem kívánok tenni.

Nyilatkozatom nem érinti az Innovációs és Technológiai Minisztérium vasúti és légiforgalmi szakterületeinek eljárásait, mely szervezetek közlekedési hatóságként a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározott hatáskörük szerint vesznek részt a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban.

Kérem nyilatkozatom szíves elfogadását.

Tisztelettel:

Bellyei Csaba főosztályvezető nevében és megbízásából:

Bacher Károly
szakmai tanácsadó
Hajózási Hatósági Főosztály
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős
Helyettes Államtitkárság
Innovációs és Technológiai Minisztérium

Cím: 1138 Budapest, Váci út 188
Postacím: 1011 Budapest, Fő utca 44. 50
Telefon: +36-1-414-1742 Mobil: +36-30-422-4269
E-mail: karoly.bacher@utn.gov.hu Web: www.kormany.hu



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

IGAZGATÓ

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

levélcím: 1428 Budapest, Pf.: 33.

www.kdvvizig.hu; e-mail: titkarsag@kdvvizig.hu; tel.: (1) 477-3500; fax.: (1) 477-3519



Iktatószám: 00111-0237/2019
Osztályszám: -
Előadó: Csehula Tímea

Iktatószám Önöknel: -
Előadó Önöknel: -
Mellékletek: -

Borbély Lénárd részére
polgármester

Tárgy: Budapest XXI. kerület CSÉSZ
módosítása egyszerűsített eljárásban, válasz

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolathoz tájékoztatjuk, hogy a véleményezésre küldött egyeztetési dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltak ellen kifogást nem emelünk az alábbi előírások betartása mellett:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § 3. bekezdése** értelmében az RSD parti sávjának /mely a partvonalától mérendő/ előírt minimálisan biztosítandó szélessége 6 méter, a Duna-folyam főága mentén minimálisan 10 méter, mely a mederfenntartási, ellenőrzési és az esetlegesen szükségessé váló vízminőség kárelhárítási feladataink elvégzését hivatott biztosítani, ezért rajta kerítés, fal, épület vagy bármilyen a fent említett szakfeladatok ellátását nehezítő, vagy ellehetetlenítő objektum nem létesíthető.

Budapest XXI. kerülete „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló **27/2004. (XII. 25) KvVM rendelet** szerint **fokozottan érzékeny**, azon belül **kiemelten érzékeny** terület, míg a módosítással érintett településrészek „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** alapján **érzékeny** vízminőség-védelmi besorolású területek.

A véleményezésre megküldött „Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosítása” című tervdokumentáció szerint az 5-ös és 6-os módosítással érintett területek a Csepeli Strandfürdő termálkútjainak hidrogeológia „B” védőterületén találhatók. Megjegyezzük, hogy Igazgatóságunknak nincs tudomása a hivatkozott termál kutak vízbázis védőövezeteinek kijelöléséről, továbbá információink szerint előzetes lehatárolási vagy kijelölési eljárás nincs folyamatban az illetékes Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató- helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (továbbiakban: FKI-KHO) előtt. Mindezek alapján javasoljuk a termál kutak üzemeltetőjével (Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.) és az FKI-KHO-val való egyeztetést.

A tervezési területet érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „*Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről*” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben.

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A hivatkozott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a szerint:

„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a KvI-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

a) azok állapota ne romoljon;

b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;

d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”

Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek, illetve szennyezett csapadékvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

A csapadékvíz elvezetésénél a befogadótól függetlenül olajfogó betervezése szükséges, mely a víz szénhidrogén-tartalmát csak egy adott koncentrációig tudja lecsökkenteni. Ezért amennyiben ezen, szennyezőanyagot tartalmazó csapadékvizek szikkasztását tervezik, úgy felhívjuk a figyelmet, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés b) és c) pontja értelmében szennyező anyagnak a földtani közegbe történő közvetlen bevezetése, illetve a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, engedélyköteles tevékenység. Az (5) bekezdés alapján az engedélyköteles tevékenység folytatójának az (1) bekezdésben szereplő engedély megszerzése céljából elővizsgálatot kell végeznie, melynek keretében vízfolyásba történő bevezetés esetén vizsgálni kell a vízfolyás időszakosságát is. Az elővizsgálati dokumentációt a vízjogi létesítési engedélyes tervhez mellékelni kell, és tartalmaznia kell a felszín alatti víz és a földtani közeg alapállapot-vizsgálatát. A vízjogi létesítési engedély megszerzéséhez szükséges Igazgatóságunk vagyongazdálkodási hozzájárulása is.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelőisége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsontra hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Amennyiben a tervezett beruházás során az érintett területeken a közüzemi ivóvíz-csapadékvíz-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése, részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg.

A tervezés során, a fentiekén kívül, a vízgazdálkodási érdekek érvényesítésének szempontjából az alábbi jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

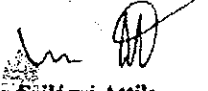
- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. Törvény;
- „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény;
- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet;
- „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet;
- „a víziközmű-szolgáltatásról” szóló 2011. évi CCLIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet;
- „a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról” szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVm rendelet;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet;
- „a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló 6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet.

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Ennek megfelelően jelen levelünk mind Igazgatóságunk, mind pedig az OVF tárgyi megkeresésre vonatkozó válaszát is tartalmazza.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2019. július 24.

Üdvözlettel:


Szilágyi Attila
igazgató

OAH-2019-00028-0598/2019 (AL)

Gyulai István

főépítész

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPEL

ÖNKORMÁNYZATA

1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Ügyintézőnk:

Gál Emese

Ügyintézőjük:

Hollainé Fekete Anna

Számuk:

ALT/3156-13/2019

Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzat módosításának véleményezése

Tisztelt Főépítész Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2019. július 15-én érkezett, fenti számú levelével tájékoztatott Budapest XXI. kerület, Csepel Kerületi Építési Szabályzat módosításáról egyszerűsített eljárás keretében. Levelében megjelölte a véleményezési dokumentáció elérhetőségét, és kérte a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

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

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

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

Tárgyi tervezési terület 30 kilométeres körzetében két nukleáris létesítmény, az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest XXI. kerület, Csepel településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit nem érinti.

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

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelő tájékoztatást elektronikusan kérjük megküldeni!

Budapest, 2019. július 22.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár

**Szigetszentmiklós Város
Polgármestere**

2310 Szigetszentmiklós,
Kossuth Lajos utca 2.



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

Száma: 09/2144-2/2019
Ügyintéző: Koralewsky Anikó
Tel.: 06/24-505-607
koralewsky.aniko@szigetszentmiklos.hu

Tárgy: Csepel Kerületi Építési Szabályzat
módosításának véleményezési szakasza

Borbély Lénárd
Polgármester részére

Budapest
Kossuth Lajos u. 65.
1211

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2019. július 15-én érkezett Csepel Kerületi Építési Szabályzatának egyszerűsített eljárással történő módosítására vonatkozó megkeresésüket köszönettel vettük. A tárgyi megkeresésére válaszolva:

A Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §. (3) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy Csepel Kerületi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó tájékoztatójában foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem kívánok tenni. A dokumentáció áttanulmányozása alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások nem ellentétesek településünk érdekeivel, azokat nem sértik.

A további eredményes munkájához sok sikert kívánunk.

Szigetszentmiklós, 2019. július 17.

Tisztelettel:


Szabó József
polgármester

Az ügyfélfogadás általános rendje:

Hétfő: 13.00-tól 18.00-ig
Szerdán: 8.00-tól 12.00-ig és 13.00-tól 16.00-ig
Pénteken: 8.00-tól 12.00-ig

A polgármesteri ügyfélfogadás rendje:

Minden hónap első csütörtöki napján 9.00-tól 11.00-ig.
Bejelentkezés személyesen, telefonon, e-mailben



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉS Z

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu

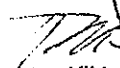
Előadó:	Müller Júlia	Iktatószám:	XVIII-254-2/2019
Telefon:	06 1 372-4508	Dátum:	Budapest, 2019. 07. 24.
E-mail:	foepitesz@ujbuda.hu	Tárgy:	Bp. XXI., Csepeli Kerületi Építési Szabályzat módosítása

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

Tisztelt Főépítész Úr!

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

Maradok tisztelettel:


Takács Viktor Tiber
főépítész





BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLETI
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel: 283-0549 Fax: 283-0061
www.pesterzsabet.hu

Tárgy: CSÉSZ módosítás egyeztetési
tervdokumentációjának véleményezése
Ügyintéző: R. Takács Eszter főépítész, 06-1-289-2553
Ügyiratszám: KP/283/2019

Gyulai István
Főépítész részére

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

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel megkaptuk az elkészült Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet (CSÉSZ) módosításának egyeztetési tervdokumentációját. A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-ra hivatkozva az alábbi véleményt adjuk:

A Kerületi Építési Szabályzat tervezett kisebb módosításai 41 helyen és az előírások megváltoztatása a kerületünket nem érinti. A tárgyi módosítás Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának fejlesztési elképzeléseit nem befolyásolja. A Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Kerületi Építési Szabályzatának módosítási eljárásának további szakaszaiban **részt kívánunk venni.**

Az egyeztetési tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelünk.**

A jóváhagyott dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Budapest, 2019. július 12

Tisztelettel:

Szabados Ákos
polgármester



1000094216100

Borbély Lénárd polgármesterBudapest Főváros XXI. kerület
Csepel Önkormányzata1211 Budapest
Szent Imre tér 10.

ügyintéző: Pártos Judit

telefon: +36 1 327-1168

email: Partos.Judit@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /953 - 9 /2019

hiv. szám: ALT/3156-13/2019

tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel
Kerületi Építési Szabályzata (CSÉSZ)
módosításának véleményezése**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozóan a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A javaslat megfelel a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése szerinti, az egyszerűsített eljárásra vonatkozó feltételeknek, a tárgyi módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vizgazdálkodási, erdő és természetközeli terület megszüntetése.

A tárgyi módosítás a kerület teljes közigazgatási területére kiterjed, a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) területét kivéve.

A dokumentáció szerint a módosítási javaslat a 2018-ban hatályba lépett *Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: CSÉSZ) alkalmazása óta szerzett tapasztalatokra épül, és a jogharmonizáció, a rendelkezések pontosítása és új fejlesztési igények megvalósítása érdekében szükséges. A tervezett fejlesztések a következők:

1. a Vermes Miklós utcai tervezett új buszvégállomás,
2. a II. Rákóczi Ferenc úti Csodakút Óvoda telekalakítása a lakótelepi közterület csökkentésével,
3. a Teller Ede út mentén kialakítandó busztároló, az új buszvégállomással összefüggésben,
4. a Mátyás Király Általános Iskola tornacsarnokkal történő bővítése, a telket kettészelő közterület megszüntetése,

5. a Királyerdei orvosi rendelő Fecske utcai bejárata felől magánút nyitása, a tömbbelsőben tervezett új lakótelekek megközelítésének érdekében,

6. Királyerdei intézményterület a Szent István út 228. szám alatti, 205923/1 hrsz.-ú területen - kereskedelmi-szolgáltató és vendéglátó funkciójú épület elhelyezése.

További fejlesztési elképzelés a Ráckevei-(Soroksári)-Duna-ág menti területen sport, szabadidő és rendezvényközpont kialakítása, amely a szabályozási tervet nem, csak szabályozási előírást érint.

A tervezett fejlesztések nem ellentétesek az 50/2015 (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervben (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglaltakkal, a CSÉSZ mellékletét képező szabályozási terv módosításai a hatályos fővárosi településrendezési eszközökkel összhangban vannak

A dokumentáció alátámasztó munkarésében táblázatos formában igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A zöldfelületi átlagérték biztosítása számításai igazolt.

A szabályozási előírások kiegészülnek a szálláshely létesítés, valamint a kerítés létesítés feltételeivel és pontosítják a hőszivattyúk elhelyezésének feltételeit is.

Az építési övezetek, illetve övezetek paramétereinek tervezett módosításai csak részben támogathatók.

A Királyerdő városrész területén a kertvárosias lakóterületen belüli alapintézmény elhelyezése miatt az Lke-1/Ke-Int jelű építési övezetben a javaslat szerint a legnagyobb beépítettség 30%-ról 45%-ra, a legnagyobb épületmagasság 7,5 m-ről 10,5 m-re változik, a legkisebb zöldfelületi arány 50%-ról 25%-ra csökkenne. Ezek a változtatási szándékok az alapintézmény (itt általános iskola) különleges igényei miatt elfogadhatók.

A javaslat szerint sportpálya vagy burkolt terület igénylő rekreációs építmény létesítését a Közparkok (Zkp) övezeteiben csak a zöldfelület legkisebb mértékének 60%-ról 50%-ra való csökkentése, a Közterek és kondicionáló zöldfelületek (Kt-Kk, Kt-Ez) területén a zöldfelület legkisebb mértékének 70%-ról 50%-ra való csökkentése tenné lehetővé. A zöldfelület mértékének csökkentése ezen övezetekben nem támogatható, hiszen a zöldfelület a közterek és közparkok lényegi eleme. Sportpálya és rekreációs építmény más, arra alkalmasabb területfelhasználási egységben is elhelyezhető.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (2) bekezdés alapján megengedőbb követelmények megállapításának kérélmé az előzőekben leírtak szerint az Lke-1/Ke-Int jelű építési övezetre vonatkozóan támogatható, a CSÉSZ 68 § (6) és 69 § (6) bekezdésre vonatkozóan azonban nem támogatható.

Megjegyzendő, hogy az alátámasztó munkarészben az OTÉK felmentést igénylő elemek táblázata már felmentést kapott elemet is tartalmaz, ugyanakkor hiányzik az alátámasztó munkarészben említett

„megengedett szállásrendelkezés létesítése a Királymajor és a Szabótelep területén lévő közpark övezetben”.
Erre vonatkozóan a dokumentációban részletes indoklás nem található, de a javaslattal közpark övezetben nem is támogatható.

A módosításban foglaltak a Fővárosi Önkormányzat közlekedésre vonatkozó meglévő feladatait és fejlesztési szándékait az új buszpályaudvar vonatkozásában érintik. A tervezett elhelyezés támogatható, amennyiben - a hálózati kapcsolatokat figyelembe véve - a javaslatban szereplő helyszín nem a végleges végállomási helyszínnek minősül.

A tárgyi CSÉSZ módosítások többlet közműigényt nem keletkeztetnek.

A Fővárosi Önkormányzat – az észrevételek figyelembevétele mellett - a CSÉSZ módosítás jóváhagyásával kapcsolatban kifogást nem emel.

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

Budapest, 2019. július 13.

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:


Szénczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

3 / 3 oldal

2019.07.13. Hsz



Budafok-Tétény Budapest XXI. kerületi

POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA

1221 Budapest, Városház tér 11. • Levelezési cím: 1775 Budafok 1 Pf.: 109

Telefon: 229-2639, 229-2611/213 • Fax: 229-2664

E-mail: foepir@bp22.hu • www.budafokteteny.hu

Ügyiratszám: BP22/17841-2/2019

Ügyintéző: Kiss Bence Álmos

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal

Hivatali Kapun keresztül: CSEPELPMH

Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet (CSÉSZ) módosításának egyeztetési tervdokumentációja Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselőtestülete 40/2019.(II.28.) számú önkormányzati határozata alapján.

Tisztelt Gyulai István Főépítész Úr!

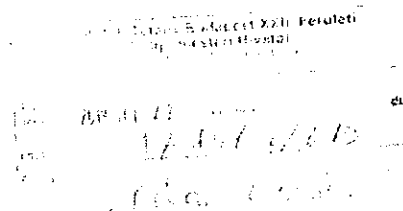
Tisztelettel megkaptuk Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet (CSÉSZ) módosításának egyeztetési tervdokumentációja módosítására vonatkozó ALT/3156-13/2019 ügyiratszámú tájékoztatást.

Ezzel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KÓDEX) 38. § (3) bekezdése szerint a tájékoztatásban említett módosításokkal kapcsolatban észrevétellel, javaslattal nem kívánunk élni.

Budapest, 2019. 07. 23.

Üdvözlettel:


Hurlák Gabriella
főépítész





Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
FŐÉPÍTÉSZE

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

Ügyiratszám: VI-15086-2/2019.

Hivatkozási szám: ALT/3156-13/2019.

Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Kerületi Építési
Szabályzat (CSÉSZ) módosítása

Budapest XXI. kerület
Csepel Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Gyulai István főépítész
részére

Budapest

Szent Imre tér 10.

1 2 1 1

Tisztelt Főépítész Úr!

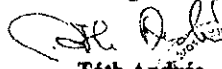
Köszönettel vettük a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés alapján történt megkeresésüket Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Kerületi Építési Szabályzat (CSÉSZ) módosításával kapcsolatban.

A véleményezési anyagokat áttanulmányoztuk, a CSÉSZ módosítására vonatkozóan észrevételt nem teszünk, a tervezet jóváhagyásával kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Budapest, 2019. július 22.

Tisztelettel:

Geiger Ferenc polgármester
névében és megbízásából eljáró


Tóth András
mb. főépítész



Előterjesztés 5. sz. melléklet

JEGYZŐKÖNYV

TÉMA	Lakossági fórum
Időpont	2019. július 15. 16 óra 30 perc
Helyszín	8p. XXI. kerület Önkormányzat Nagytanácssterem Budapest XXI. kerület Szent Imre tér 10.

Budapest Csepeli fejlesztések kapcsán

Tárgy

BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPELI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT eseti módosításának partnerségi egyeztetése, véleményezési szakasz

Hivatalból jelen vannak

Gyulai István	Önkormányzati főépítész
Berényi Mária	URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft., településtervező
Beleznai Teodóra	URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft., településtervező
Hollainé Fekete Anna	Csepel POHL Főépítési Irodavezető-helyettes
Samu-Ovár Judit	Csepel POHL Főépítési Iroda
Mike Viktória	Csepel POHL Főépítési Iroda

Partnerségi egyeztetésben résztvevők közül jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerint:
és a lakosság részéről érdeklődőként megjelentek

Hollainé Fekete Anna Csepeli POHL Főépítési Iroda részéről

köszönti a megjelenteket, Gyulai István kerületi főépítészt, az Urbanitas tervező cég képviselőjében Berényi Mária felelős településtervezőt. Ezt követően megnyitja a tárgyi témájú lakossági fórumot, és ismerteti a fórum menetét, miszerint:

Jelenlévő Tervező előzetesen bemutatja majd a Csepeli Építési Szabályzat (CSÉSZ) eseti módosításának főbb szempontjait, tartalmi elemeit, melyek a kerületbe tervezett fejlesztések által érintett területek terület felhasználási elveit, és azok beépítési keretparamétereit körvonalazzák.

Hangsúlyozza, hogy észrevételt tenni, kérdést intézni nemcsak jelen fórumon, hanem még azt követő időszakban is lehet az alábbiak szerint:

BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT eseti módosítása kapcsán a partnerségi észrevételezésre nyitva álló határidő 2019. július 23., mely határidőig személyesen, vagy postai úton a Főépítési Iroda felé (1211 Budapest Kossuth Lajos utca 65. címre) észrevétellel lehet élni, illetve elektronikus úton: partnersag@budapest21.hu címen is beküldhető kérdés, észrevétel.

A fórumon elhangzó észrevételekre a jelenlévő szakemberek igyekeznek helyben választ adni. A további kérdésekre tervező jogszabályban megadott határidőn belül összegzi a válaszokat írásban, melyek szintén közzétételre, megjelentetésre kerülnek a Csepeli Önkormányzat www.csepel.hu honlapján.

Hollainé Fekete Anna Csepeli POHL Főépítési Iroda részéről

felkéri a tervezőt a terv kiindulási adatainak, vizsgálati anyagainak és főbb elemeinek ismertetésére.

Berényi Mária URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft., településtervező

Előjáróban ismertetni, hogy Csepel egész közigazgatási területére vonatkozóan, ide nem értve a Duna menti területeket, melyek az ún. DÉSZ hatálya alá tartoznak – 2018. végén került elfogadásra a Csepeli Építési Szabályzat (CSÉSZ).

A most főbb vonalakban bemutatásra kerülő helyszínek tekintetében részben új fejlesztési elképzelésekből, részben más okból adódóan kismértékű módosítások váltak szükségessé.

A területek besorolása továbbra is a fővárosi településrendezési előírások keretein belül maradna. Fővárosi Önkormányzat hatáskörébe tartozóan: a Fővárosi Közgyűlés 1651/2017. (XII.6.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Terv (TSZT) és az 5/2015. (II.26.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ változatlan hagyása mellett, csak a kerületi szinten korábban meghatározott építési paraméterek jelenleg tárgyalni kismértékű módosításának igénye merült föl, és arra vonatkozik most ez a módosítás.

A CSÉSZ módosítás tervezetének partnerségi egyeztetése céljából kerül megtartásra a mai fórum. A korábban elindított partnerségi egyeztetés keretein belül a témával kapcsolatos kérdéseket, véleményeket 2019. július 23-ig küldhetik el az érdeklődők a csepeli önkormányzat polgármesteri hivatala Főépítési Irodájának címére (1211 Budapest Kossuth Lajos utca 65.) vagy a partnerseg@budapest121.hu email címre.

A határidő letelte után a tervező majd összegzi a bejövő észrevételeket. Ha érdemi tartalmú észrevétel érkezik – az esetben a tervezet szükség szerinti módosítását, és véglegesítését követően kerülhet megküldésre az állami főépítésznek. Állami főépítész a jogszabály adta egyszerűsített eljárás keretében folytatja le az államigazgatási egyeztetéseket.

A Képviselő-testület jóváhagyásával léphet életbe a területekre vonatkozó új szabályozás.

Ezt követően településtervező a terv ismertetés során a kifüggesztett térképen és a kivetített prezentációs anyagon ábrázolva mutatja be érdeklődőknek, hogy Csepel területén belül melyek a jelenleg tervezett módosításokkal érintett helyszínek.

A CSÉSZ szöveges fejezeteit, táblázatait, és szabályozási tervlapjait is érinti a kismértékű módosítás, mindezt a www.csepel.hu honlapon is megtalálják. Készül alátámasztó és jóváhagyandó munkarész. Aztán a beérkező vélemények alapján kerül véglegesítésre az államigazgatási egyeztetés lefolytatása céljából a tervdokumentációt.

Hollai Fekete Anna Csepeli POHL Főépítési Iroda részéről

Megköszöni a tervezőnek a szakmai anyag ismertetését, a tájékoztatást, a résztvevőkhöz fordul megnyitja a kérdések és hozzászólások lehetőségét.

Kérdések hozzászólások:

R. J.-né csepeli lakos

Szentmiklósi út menti lakóingatlanokkal kapcsolatosan intéz kérdést. Halászi Focisuli által használt ingatlanrész, ún. Posztópálya ügye 11 éve bíróság előtt van. Kúria sem hozott még érdemben döntést. Problémája, hogy a magántulajdonosok ugyan fizetik az adót, miközben az ingatlanjaikról ki vannak zárva. Tudomása szerint az önkormányzatnak elővásárlási joga van a tárgyi területre, kérdezi, hogy kíván-e ezzel élni?

Gyulai István főépítész

A felvetett terület sport övezetbe tartozik. A Posztó utca felőli rész tartozik kertvárosi családi házas övezetbe. **Elővásárlási jog gyakorlással kapcsolatos kérdést** továbbítani fogja a terület fiztségviselői felé.

Berényi Mária URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft., településtervező

Kérdés, hogy van-e szabályozási kérdéskörbe tartozó észrevétel. A nozázszóias tulajdonviszony rendezéssel és nem szabályozással kapcsolatos volt.

P.-né N. B. csepeli lakos

Védgát u. 39/a-b ingatlanok ügyében szól hozzá. Tárgyi ingatlanok 500 m² alatti területűek, hatályos CSÉSZ alapján nem építhetők be, mivel nem érik el az övezetben előírt legkisebb telek területét. Érvényes építési engedélyük volt, ami sajnos lejárt, most pedig nem tud fentiek miatt építkezni.

Holláné Fekete Anna Csepeli POHL Főépítési Iroda részéről

A terület intézményi övezetben fekszik, a hatályos szabályzat szerint azok a telkek építhetők be, amelyek az övezetre előírt minimális telekméretet elérik.

Gyulai István főépítész

Hozzáteszi és kiegészítve mutatja az adott területre vonatkozóan, hogy a fővárosi keretek, TSZT és FRSZ tiszteletben tartásával készült a hatályos CSÉSZ. Mind azokban, mind a kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) anyagban a Vasas utca és környéke revitalizációja, megújulásának szándéka szerepel. Tervek szerint a területen intézmények, vállalkozások megjelenése várható.

Berényi Mária URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft., településtervező

Az övezetben megengedett beépítési paraméterek közt a megengedett építménymagasság 12 m. Ennyire kicsiny és keskeny telken a megengedett 3-4 építményszint kedvezőtlen megjelenésű épületet eredményezne. Egyébként pozitívként említi, hogy befektetési szempontból fel is értékelődhet a terület éppen a megengedett építési paraméterek miatt. Valamiféle kis engedmény elképzelhető a szabályzat vonatkozó előírásában, ezt vizsgálni szükséges, nem kíván előzetesen számot mondani. Szakmailag ez nem is nagyon támogatható, cél, hogy a vállalkozások megjelenésével a jelenleg alulhasznosított terület átalakuljon.

P.-né N. B. csepeli lakos

Második hozzászólása. A környéken már most is vannak 3-4 szintes épületek. Az általa említett telken egyszintes lakóépületet szeretnének, ahol a földszinten üzlet, az emeleten lakás lenne elhelyezve. Természetesen szépíteni szeretné a környezetet. Többet területet, telket nem tud a mostani ingatlanhoz venni. A korábbi építési engedélye már lejárt, nem lát lehetőséget így az építésre.

Gyulai István főépítész

Ismét térképen mutatja, hogy a telek előtt fővárosi közterület, közút szélesítés várható, jelentős átközlekedő gépjármű forgalom növekedéssel, ezért távlatban nem túl szerencsés lenne ott, annak közelében új lakóépület emelése.

Cz. J.tervező

A Hollandi út mentén lévő volt ifjúsági tábor területére tervezett létesítmény használatához kapcsolódó közlekedés és új parkolászükséglet érdekli. Hollandi út már így is forgalmas, mi várható. A differenciált új funkcióra milyen kalkuláció vonatkozik majd?

Gyulai István főépítész

Pontosít, birkózó kollégium létesülhet majd a területen a tervek szerint. A munkásszállás kérdéskörrel egyidejűleg lesznek a különböző szálláskategóriák kezelése, és tisztázva a szabályozás során. Szándék, hogy önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulásával lehessen szállás funkciót létesíteni a kerületben. Országos érvényű OTÉK előírás szerint az építéssel érintett telken belül kell létesíteni a funkció figyelembevételével számított parkolómennyiséget, nem közterületen

Berényi Mária URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft., településtervező

A kerületben differenciáltan lehet most is a különböző övezetekben szállásfunkciókat elhelyezni, de eddig tényleges megvalósításra számottevő igény nem jelentkezett, és nem valósult meg. Ez a jövőbeli szándék is, pl. szálloda a városközpontba való, míg a rekreációs területre a sport-, szabadidős funkciókhoz kapcsolódó. Fajtsúlyosabb kérdés az, hogy a kerület határán, így a Hollandi úton is az átmenő forgalom pl. Szigetszentmiklós irányából forgalomtechnikai eszközökkel miként csillapítható.

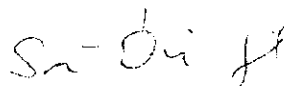
Hollai Fekete Anna Csepeli POHI, Főépítési Iroda részéről

Megköszöni a tervezőnek a felvetésre a szakmai válaszadást. Ismét a résztvevőkhöz fordul, kívánnak-e a kérdések és hozzászólások lehetőségével élni.

További kérdés, hozzászólás nem érkezett a CSÉSZ módosítás témaköréhez a partnerségi egyeztetési fórumon, ezért a napirend tárgyalását lezárja.
A fórum 17óra 30 perckor lezárásra kerül.

Készült: Budapest, 2019. július 17.

Összeállította:



Samu-Óvári Judit
Főépítési Iroda
településrendezési és területfejlesztési ügyintéző

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. § (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:

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.

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

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

..

(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.

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

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

- a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,
- b) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
- c) településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
- d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

(4) A véleménynek tartalmaznia kell:

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

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

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

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

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

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

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

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

41. § (1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteteti:

- a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,
- b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,
- c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
- d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.

(4) Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39-40. § szerint folytatódik.