



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

FEJLESZTÉSI
TANÁCSNOK

JAVASLAT

Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata (CSVÉSZ) módosítás véleményezési szakaszának lezárására

Készítette: **Polinszky Tibor, dr.**
mb. főépítész

Hollainé Fekete Anna

Előterjesztő: **Reznicek Zoltán**
fejlesztési tanácsnok

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
20. <u>14</u> évi	<u>121</u> .sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: <u>2014. 06. 05.</u>	


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2014. június 2.

Testületi ülés időpontja:

2014. június 5

Tisztelt Képviselő Testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2002-ben elfogadta az azóta többször módosított kerületi építési szabályzatot. A CSVÉSZ a megváltozott társadalmi helyzet és jogszabályi környezet miatt több szabályozási kérdésben elavult. A jogszabályi környezet átalakulása jelenleg is tart, a helyi építési szabályozás átfogó módosítása, illetve új szabályzat készítése a felsőbb szintű jogszabályok és tervek elfogadását követően lesz időszerű. **A meglévő szabályzat 2018. december 31-ig még hatályban tartható.**

Azonban néhány kérdésben a CSVÉSZ halaszthatatlan módosítást igényel a kerület városképét negatívan befolyásoló folyamatok megállítása, illetve a jogharmonizáció érdekében. Emiatt Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 347/2013. (VI.28) számú határozatában döntött a CSVÉSZ módosításáról. **(előterjesztés 1. sz. melléklete)**

A Szabályzat módosítása kormányrendeletben (314/2012 (XI. 08.)kr. továbbiakban: településrendezési kódex) meghatározottak szerint, ún. egyszerűsített eljárással történik.

A módosítás hatásainak elemzésére, alátámasztására, a rendelettervezet előkészítésére, valamint az egyeztetési folyamat jogszabályi előírásoknak megfelelő lebonyolítására az Önkormányzat az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft-vel (továbbiakban: Tervező) kötött szerződést.

Az elkészült dokumentáció megküldésre került a településrendezési kódexben meghatározott államigazgatási szerveknek, valamint kihirdetésre került a partnerségi felhívás (a dokumentumok jelenleg is letölthetők az önkormányzat honlapjáról). A vélemények figyelembe vételét 2014. április 24-én lezártuk, az erről készült jegyzőkönyvet az **előterjesztés 2. sz. melléklete** tartalmazza. A beérkezett vélemények nem igényelték egyeztető tárgyalás összehívását. Az **előterjesztés 3. számú melléklete** a kifogást nem emelő véleményeket tartalmazza, a többi vélemény külön-külön, a **2-5. számú határozatok mellékleteiben** található.

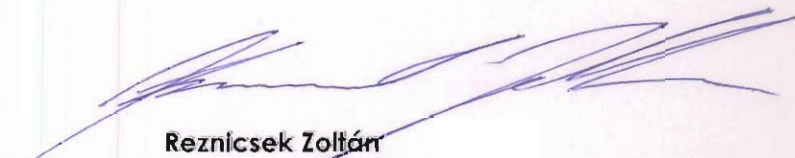
Az **előterjesztés 4. számú melléklete** tartalmazza az általunk megrendelt módosítások szakmai alátámasztását tartalmazó tervdokumentációt.

A beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testületnek szükséges döntenie. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A beérkezett vélemények között nem volt olyan, amelynek minden pontját elfogadásra javasolnánk. Az **1. számú határozati javaslat** az intézkedést nem igénylő véleményeket tartalmazza. A **2-5. számú határozati javaslatok** azokat a véleményeket tartalmazzák, melyeket részben vagy egészében elfogadásra nem javasolunk.

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

Az előterjesztéshez kapcsolódó fontosabb jogszabályok kivonata a függelékben található.

Budapest, 2014. június



Reznicek Zoltán
fejlesztési tanácsnok

1. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) rendelet (CSVÉSZ) egyszerűsített eljárásrend szerint történő szöveges módosításának **államigazgatási egyeztetési eljárása során** a 314/2012 (XI. 08.) Kormányrendelet 38. § szerint a **beérkezett vélemények** közül

- **Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség** KTF:21171-1/2014 számú,
- **Közép-Duna völgyi Vízügyi Hatóság** KDVVH:3359-1/2014 számú,
- **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség** 502-3/2014/DBHAT számú,
- **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** 1246-2/2014/HAT számú,
- **Budapest Főváros Kormányhivatala – Budapest XX. kerületi Népegészségügyi Intézete** BP-20R/028/02731-2/2014 számú,
- **Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti, és Hajózási Hivatala** UVH/UH/239/3/2014 számú,
- **Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal** LR/RK/WS/NS/A/757/1/2014 számú,
- **Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ** 100/275-2/2014 számú,
- **Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály** BP-1D/001/2051-4/2014 számú,
- **Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala** 10.037/1/2014. számú,
- **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal** 1945-1/2014/hhi számú,
- **Budapesti Rendőr – Főkapitányság** 01000/16178-i/2014. ált. számú,
- **Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság** BBK/732-2/2014. számú,
- **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság** OH/9749-2/2014. számú,
- **Budapest Főváros XI. Kerületi Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítész** XVIII-62-4/2014. számú,
- **Budapesti Közlekedési Központ** 1054/23-2/2014/2054 számú

levelükben kifogást nem emeltek, ezért azok tartalma **intézkedést nem igényel.**

Határidő: azonnal

Felelős: Reznicek Zoltán
fejlesztési tanácsnok

végrehajtás előkészítéséért: dr. Polinszky Tibor mb. főépítész

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

2. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) rendelet (CSVÉSZ) egyszerűsített eljárásrend szerint történő szöveges módosításának **államigazgatási egyeztetési eljárása során** a 314/2012 (XI. 08.) Kormányrendelet 38. § szerint beérkezett, melléklet **Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami főépítész** BDP/010/00070-1/2014 számú, melléklet szerinti **véleményének**

a.) alábbi megállapításaival egyetért:

- CSVÉSZ 1. § (3) átfogalmazása javasolt az alábbihoz hasonlóan: „A jóváhagyott és hatályos Csepeli Szabályozási Tervek jelen rendelet rajzi mellékletei, felsorolásukat az MSZ-1 sz. melléklet tartalmazza”. A CSVÉSZ MSZ-1 sz. melléklete a Csepeli Szabályozási Tervek jegyzéke, vagyis a csepeli szabályozási tervek jelének és területi hatályának felsorolása szöveges formában;
- CSVÉSZ 11. § (1), (3), (4) bekezdés: A pavilon fogalma bekerült az MSZ-2. sz. mellékletbe az értelmező rendelkezések közé, ahol pontosan rögzített, mi értendő alatta, így a „pavilon jellegű építmény” jogilag pontatlan megfogalmazás. Az „út célú közterület” helyett ajánlatosabb a „közlekedési célú közterület” megfogalmazás használata;
- CSVÉSZ 11. § (2): A bekezdés félreértelmezhető: nem egyértelmű, hogy a „szélessége legalább 14 méter” mire vonatkozik – a pavilonra vagy a közterületre –, pontosítása javasolt;
- CSVÉSZ 11. § (7) c): Az alátámasztó munkarészben olvasható cél – miszerint a pavilonok igényesebb megjelenése kívánatos – érdekében javasolt a bekezdést kiegészíteni az alábbihoz hasonlóan: „megjelenésük építészeti színvonalas, anyaghasználatban, külső kialakításban egységes, az adott környezethez illeszkedő legyen”;
- CSVÉSZ 20/A. § (6) c): A bekezdés ezen pontja nem értelmezhető, lásd: „a hátsó kert mértéke az övezet előírt építménymagasság”;
- CSVÉSZ 23. § (1))-ben nem szerepel f) és g) pont, javasolt eszerint pontosítani, illetőleg kettéosztani az előírást a c) és d) pont helyébe léptető és az f)-g) pontokkal kiegészítő előírássra;
- CSVÉSZ 30. § (5) Kérem a „lenne” szó elhagyását a megfogalmazásból;
- a módosító rendelettervezet 8.§-a nem tartalmaz bekezdés(ek)e)t, ellenben pontokat tartalmaz a)-d)-ig. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szabályainak megfelelően kérem a paragrafuson belüli módosító rendelkezések számozásának korrigálását, bekezdés(ek)be szerkesztését;
- a módosító rendelettervezet 10. § (2) b): Tárgyi tervezet a Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III. 26.) sz. Önk. r. módosításának tervezete, a településképi véleményezési eljárásról szóló 15/2013. (V. 2.) sz. Önk. r. jelen tervezettől és eljárástól függetlenül módosítandó, vagyis a rá vonatkozó rendelkezéseket külön rendeletbe kell szerkeszteni;
- a jóváhagyandó MSZ-2.sz. melléklet pontosítása szükséges:
 - 2. pont – cégér: Kérem, hozzák összhangba a meghatározást a dokumentációban olvasható elvi engedélyezési eljárás törléséről szóló argumentációval, miszerint az „elvi engedély gyakorlatilag okafogyottá vált” és „töröltük az elvi engedélyezési eljárásra vonatkozó szabályokat”;
 - 5. pont – gerincmagasság meghatározás hibásan tartalmaz zárójelet;
 - 12. pont – szintszám: Ezen pont szintszám kialakításra vonatkozó előírásokat tartalmaz, nem leíró jellegű, a fogalom magyarázatban való szerepeltetése átgondolásra javasolt;
 - 13. pont – tömbtelek:
Konkrét jogszabályi hivatkozás helyett a hivatkozott jogszabály tartalmára való hivatkozás javasolt az esetleges jogszabályváltozások miatt. A telekalakításról szóló FVM rendelet száma egyébként hibásan szerepel,

ezért azokat befogadja;

b.) az alábbiak javaslatok:

- CSVÉSZ 35. § (1) –ra vonatkozó észrevételben felvetett aggály alaptalan, mivel az előírásnak csak a második mondata módosult;

- CSVÉSZ 35. § (8) a)-ra vonatkozó észrevétel csak részben igaz, mivel tartalmilag a CSVÉSZ 35.§ (8) bek. a) pontja tényleg nem módosult, de a teljes 35.§ (8) bekezdés szövegezése igen, így nem hagyható el az a) pontnak a módosításba való beemelése;
- a „keretövezet” BVKSZ fogalom, nem célszerű kerületi városrendezési és építési szabályzatban való használata megállapítással nem értünk egyet, mivel a CSVÉSZ a BVKSZ-szel összhangban, annak keretei között szabályozható;
- **A jóváhagyandó MSZ-2.sz. melléklettel kapcsolatban:**
 2. pont – cégér: „a meghatározás a homlokzaton vagy önállóan elhelyezhető cégtáblákra, táblákra nem terjed ki” észrevételt nem tudjuk értelmezni, mivel a meghatározás szerint a cégér „a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logó, piktogram, stb.) tartalmazó, az épület homlokzatán vagy önállóan elhelyezett berendezés (szerkezet)”, amely adott esetben tábla is lehet, de ez nem azonos a cégtáblával vagy egyéb reklámcélú táblákkal;

intézkedést nem igényelnek.

c.) alábbi megállapításaival nem ért egyet:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - [CSVÉSZ 1. § (2): Ajánlott a bekezdést időbeni hatállyal kiegészíteni: „...az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni 2018. december 31-ig.”, továbbá javasolt az erre felhatalmazást adó kormányrendeletet is feltüntetni a következők szerint: „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján Csepelen az épített...” | <p>Indoklás: Az alkalmazhatóság időbeli hatályát más jogszabály tartalmazza, így ezt megismételni aggályos a jogszabályszerkesztésről szól IRM rendelet alapján.
A 314/2012.(IX.9.) Korm. rendelet alacsonyabb szintű jogszabály, mint az Étv., így a javasolt megfogalmazás jogilag aggályos.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - A pavilonokról és azok elhelyezéséről szóló előírásokkal kapcsolatban általánosan elmondható, hogy ezen előírásokat a közterületek rendjéről és használatáról szóló 29/2011 (IX. 29.) sz. kerületi rendelettel, továbbá a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelettel együtt kell alkalmazni, ezért célszerű ezekkel összhangban lenniük. | <p>Indoklás: A rendeletek nem hozhatók teljesen összhangba az eltérő fogalom-rendszerük miatt, de a CSVÉSZ-tervezet szabályozása mindkét rendelettel együtt alkalmazható lesz.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - az áttört és a tagolt kerítés definiálását a paragrafus d) és f) pontja helyett az értelmező rendelkezések között (CSVÉSZ MSZ-2 sz. melléklete) célszerű szerepeltetni, e fogalmak meghatározása leíró jellegű | <p>Indoklás: Nem értünk egyet azzal, hogy az áttört és tagolt kerítés definíciója a fogalom-magyarázatba kerüljön, mivel a használhatóságot ezen a helyen szolgálja a meghatározása</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - CSVÉSZ 23. § (1) c) pontja többféleképp értelmezhető. A magasságra, hosszúságra, minőségre vonatkozó előírások egyértelműbb, pontosabb meghatározása javasolt. | <p>Indoklás: Az észrevétellel nem értünk egyet, nem célja a rendeletnek a túlszabályozás.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - CSVÉSZ 30. § (1) A „környezetbe illeszkedően” előírás tógon értelmezhető, ajánlott az előírást pontosítani a következők szerint: „környezetet nem zavaró módon”, vagy „környezetbe illeszkedően, azt nem zavaró módon”. | <p>Indoklás: A megfogalmazást fenntartjuk, mert a javasolt pontosítás sem egzaktabb a „környezetbe illeszkedően” meghatározásnál. Ezt csak az adott helyszín függvényében lehetne pontosítani, amire a településképi véleményezés vagy a bejelentési eljárás alkalmas.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - CSVÉSZ 30. § (5) Azt az esetet, amikor meglévő épület, építmény tetejére nem telepíthető új antenna, és valamilyen okból multifunkcionális kialakítással sem telepíthető, a bekezdés nem veszi számításba, továbbgondolása javasolt. | <p>Indoklás: Figyelembe veszi, mert ebben az esetben gazdasági területen lehet helyet keresni a számára. A szabályozásnak nem célja városképet rontó antenna-elhelyezések számára „kiskapuk”-at nyitni, mivel véleményünk szerint az egész terület</p> |

- CSVÉSZ 35. § (10)-(11) E bekezdésekben leírtak jogbizonytalanságot eredményeznek. A szabályozási tervek a városrendezési és építési szabályzat mellékletei, nem tartalmazhatnak az egyes tömbökre a szabályzat övezeti előírásaitól eltérő egyedi előírást (értékeket) akkor sem, ha ez(ek) az övezeti előírások keretei között vannak. Az övezeti előírások minden az övezetbe tartozó tömbre egyformán érvényesek, nem keretszabályozási jellegűek a szabályozási tervek nézve. A cél érdekében az övezeteket differenciálni szükséges.
- CSVÉSZ 35. § (24) c)-d) Egymás mögött elhelyezhető lakások előírásainál érdemes – az egyértelműség végett – saroktelekre vonatkozó külön szabályokat is rögzíteni.
- MSZ-2.sz. melléklet (Fogalom-meghatározások)

7. pont – párkány- magasság	Az OTÉK-ból átvett meghatározás hiányos: a lapostetős épületre vonatkozóan pontatlanul definiált, kérem, az OTÉK-ban szereplő megfogalmazás szerint pontosítsák
8. pont – kötelező építési vonal	A meghatározás első mondata törlendő, mivel az nincs összhangban az 50%-os eltérési engedménnyel.
9. pont – lakótelep	Az „épületeket közterület vagy közhasználatú terület veszi körül” megfogalmazásban az „épületeket” szó helyett az „úszótelkeket, tömbtelkeket” megfogalmazás javasolt.
11. és 14. pont – látványterv, utcaképi terv	A méretarány megadását kérem pontosítani a következők szerint: „M=1:500 vagy M=1:200”.
15. pont – minimális zöldfelület számítási szabályai	A meghatározás 4.) pontja az OTÉK előírásainak nem felel meg, kérem, hozzák összhangba a Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos 5. sz. mellékletével.
16. pont – pavilon	A fogalom definiálása átgondolásra javasolt a következők okán: a definiálás nem tartalmaz mérethez vonatkozó kikötést, így közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló vagy létesülő bármilyen méretű, alapterületű kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó épület pavilonnak minősül ezen fogalom-meghatározás szerint. Célszerű lenne, ha a tervezet a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendeletben szereplő pavilon-fogalmat alkalmazná.

lefedhető többszintes épületeken, multifunkcionális kialakítású építményeken vagy gazdasági területeken való elhelyezéssel.

Indoklás: A CSVÉSZ szerkezete és mellékleteinek tartalma nem teszi lehetővé.

Indoklás: Az egymás mögötti lakáselhelyezés szempontjából a saroktelek a legelőnyösebb, hiszen így mindkét lakásegységnek önálló közterületi kapcsolata, bejárata lehet, nem szükséges jelen esetben külön szabályozni.

Indoklás: Az OTÉK 2012. augusztus 6. napján hatályos szövegezése nem tartalmazza a párkánymagasság fogalmi meghatározását, így módosítása nem indokolt.

Indoklás: attól még, hogy nem kell 100 %-ban a kötelező építési vonalon állnia az adott homlokzati síknak, még „az építési helynek a kötelezően beépítendő határa.”

Indoklás: Az észrevétellel nem értünk egyet, a CSVÉSZ jelenleg is hatályos fogalom-magyarázata a pontosabb.

Indoklás: A kérést nem tartjuk indokoltnak, azért van több lépték megengedve, mert egy családi ház esetében a kisebb lépték indokolt, de egy nagyméretű épületegyüttes esetében a nagyobb lépték is elegendő.

Indoklás: Nem tárgya jelen módosításnak, korábban egyeztetett és elfogadott fogalom-meghatározás.

Indoklás: A javaslatot a többféle jogszabály miatt nem tartjuk indokoltnak. Csepelen ez a fogalom-meghatározás felel meg legjobban a kialakult állapotnak.

ezért a javasolt módosításokat a részletes indokolás alapján nem fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: Reznicek Zoltán
fejlesztési tanácsnok

végrehajtás előkészítéséért: dr. Polinszky Tibor mb. főépítész

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

3. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) rendelet (CSVÉSZ) egyszerűsített eljárásrend szerint történő szöveges módosításának egyeztetési eljárása során a 314/2012 (XI. 08.) Kormányrendelet 38. § szerint beérkezett vélemények közül **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** 2385/1/2014. számú, melléklet szerinti **véleményének**

b.) alábbi megállapítása intézkedést nem igényel:

„A szabályozási előírásoknak a megküldött véleményezési anyagban bemutatott I-III és V. számú módosításai országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek kedvezőtlenül, azokkal szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.”

c.) alábbi megállapításaival nem ért egyet:

„A IV. számú, az elektronikus hírközlési antennákra vonatkozó szabályozás esetében javasoljuk a CSVÉSZ 30. § paragrafusának kiegészítését abban az értelemben, hogy új antenna és antennatartó szerkezet Natura 2000 területen és az ökológiai hálózat övezetében ne legyen elhelyezhető, tekintettel az ezen építmények területfoglalásával járó potenciális élőhely-károsításra, valamint kedvezőtlen tájképi hatásukra. **A településrendezési eszközök jóváhagyásával a fenti kiegészítéssel értünk egyet.**”

Indoklás: Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 26.§ (10) bekezdés alapján helyi építési szabályzat többletkövetelményt nem állíthat, bár a javaslattal egészében egyetértünk. Az NMHH rendelet 2. melléklete szerinti szakhatósági állásfoglalásnál tud a természet- és tájvédelmi szakhatóság érvényt szerezni ezeknek a követelményeknek.

ezért a javasolt módosítást a részletes indokolás alapján nem fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: Reznicek Zoltán
fejlesztési tanácsnok

végrehajtás előkészítéséért: dr. Polinszky Tibor mb. főépítész

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

4. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) rendelet (CSVÉSZ) egyszerűsített eljárásrend szerint történő szöveges módosításának egyeztetési eljárása során a 314/2012 (XI. 08.) Kormányrendelet 38. § szerint beérkezett vélemények közül **Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelőség** BF/UO/NS/A/622/1/2014 számú, melléklet szerinti **véleményének**

a.) alábbi megállapításaival egyetért:

- Rendelettervezet 3. § (2) bekezdés a) pontját pontosítani szükséges: a közterület, vagy közhasználatra átadott magánterület építési szélessége legalább 14 m;
- Rendelettervezet 3. § (2) bekezdés b) pontja nem felel meg a BVKSZ 12. § (3) bek. a) pontjának, miszerint közterületi járdákon „az építmény elhelyezésével a visszamaradó gyalogos sáv szélessége legalább 3,00 m” továbbá b) pontjának, miszerint „ha a járda 5,0 m-nél nagyobb, építmény csak úgy helyezhető el, ha a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 70%-a a járda szélességének”.
- Rendelettervezet 5. § (6) bekezdés b) pont kiegészítését javasoljuk: KL – KT övezetbe sorolt közterületek mentén az előkert mérete nem csökkenthető. Egyéb esetben az előkert mélysége

ezért a javasolt módosításokat elfogadja;

b.) alábbi megállapításaival nem ért egyet:

- az egyeztetési eljárás alatt álló FRSZ tervezete szerint pavilon elhelyezése esetén a visszamaradó gyalogos felület szélessége nem lehet kisebb mint a berendezési sáv szélességével csökkentett járda szélesség 75%-a.
Indoklás: Az egyeztetés alatt álló FRSZ-t a CSVÉSZ még nem veheti figyelembe.
- Rendelettervezet 8. § (8) bekezdés b) pont megfogalmazása pontosítandó: Az L-4 keretövezetben létesítendő új önálló rendeltetési egység minden megkezdett nettó 100 m² szintterülete után legalább egy személygépjármű-tárolót kell létesíteni, ...
Indoklás: A CSVÉSZ 8.§ (8) bekezdés b) pontjának nem teljesen a javasolt pontosítás volt a szabályozási szándéka.

ezért a javasolt módosításokat a részletes indokolás alapján nem fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: Reznicek Zoltán
fejlesztési tanácsnok

végrehajtás előkészítéséért: dr. Polinszky Tibor mb. főépítész

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

5. számú határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) rendelet (CSVÉS) egyszerűsített eljárásrend szerint történő szöveges módosításának egyeztetési eljárása során a 314/2012 (XI. 08.) Kormányrendelet 38. § szerint beérkezett vélemények közül a **Levegő Munkacsoport** 44/2014. számú, melléklet szerinti **véleményének**

b.) alábbi megállapításai intézkedést nem igényelnek:

- Csepel „Intenzív kertvárosias lakóövezetű” városrészek építési arculatának megóvása.

A problémák felvetését – tagszervezetünk tapasztalatai alapján – aktuálisnak tartjuk. Nem csupán az építészeti arculat szempontjából, hanem a kertváros gépjármű forgalma és a parkolási igények növekedésének elkerülése érdekében sem javasoljuk a beépítés sűrítésének megengedését. A CSVÉS módosításának tervezetében a 20/A § (6) bekezdésének a) és b) pontja ennek megfelelően szabályoz, de a cb) ponttal, vagyis a telkek 100%-os beépíthetőségének megengedésével nem értünk egyet.

Indoklás: Az aggály félreértésen alapul. Kertvárosias lakóterületen az országos jogszabályok legfeljebb 30 %, a BVKSZ legfeljebb 35 %-os legnagyobb beépíthetőséget tesz lehetővé, így a CSVÉS sem engedhet többet.

A hivatkozott előírás nem, csak a szövegkörnyezete módosult. Az előírás a kialakult állapotra vonatkozik.

- Elektronikus hírközlési antennák

Mivel a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet nem csak az engedélyezésre vonatkozik, hanem a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat alátámasztó munkarészeire is kihat, és kimondja, hogy a helyi építési szabályzat a rendelettel ellentétes vagy a rendelethez képest többletkövetelményeket támasztó rendelkezéseket nem tartalmazhat, ez erős kötöttséget jelent.

Helyesnek tartjuk az önkormányzatnak azt a törekvését, hogy a település beépítésre szánt területén önálló tartószerkezetű antenna lehetőleg ne kerüljön elhelyezésre, valamint azt, hogy az antennák a lakó- és üdülő területektől lehetőleg legalább 100 m távolságon kívülre kerüljenek. A CSVÉS módosításának tervezetében a 30. § csak városképi szempontokat szabályoz, mivel a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet alapján más természetű korlátozásra nincs lehetőség.

- A személygépjárművek elhelyezésével kapcsolatban:

Életszerűnek és helyesnek tartjuk a 8. § (8) bekezdést, amely a nettó 100 m² szintterületet elérő önálló rendeltetési egység után kötelez egy személygépjármű-tároló létesítésére. Nem mindenki akar gépkocsival rendelkezni. Ugyanakkor szerintünk a telek kötelező legkisebb zöldfelületének gépkocsi parkolásra való használatát is tiltani lenne szükséges, városképi és környezetvédelmi szempontból.

Határidő: azonnal

Felelős: Reznicek Zoltán
fejlesztési tanácsnok

végrehajtás előkészítéséért: dr. Polinszky Tibor mb. főépítész

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

Függelék

Az előterjesztéshez kapcsolódó fontosabb jogszabályok

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- b) módosítja, vagy
- c) újat készít.

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

28. § (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

(2) Koncepció, stratégia, **településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el**, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályaon kívül helyezése esetén.

(3) A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel 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 vagy
- c) tárgyalásos

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 és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

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

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

39. § (1) Véleményeltetés 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, 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 főépítésnek.

(2) Az állami főépítés a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

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 véleményeztetni:

- a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben 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.

J A V A S L A T

**Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata (CSVÉSZ)
módosítás véleményezési szakaszának lezárására**

AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2013. június 28-án (péntek) 8.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből

Naplrend 20. pontja: (189. sz. előterjesztés)

Javaslat a Budapest, XXI. Kerület Csepel Önkormányzata CSVÉSZ 6/2002. (III.26.) Kt. számú rendeletének szöveges módosítására

Előterjesztő: Reznicek Zoltán fejlesztési tanácsnok

347/2013. (VI.28.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a CSVÉSZ 6/2002.(III.26.) Kt. számú rendeletének szöveges módosítását a szükséges alátámasztó munkarészekkel a következő prioritások mentén teszi meg:

- Csepel „intenzív kertvárosias lakóövezeteinek” városrészek építészeti arculatának megóvása érdekében
- Felsőbb szintű jogszabályok jelenlegi és várható változásainak függvényében szükséges módosítások (OTÉK, BVKSZ, Étv.)
- Elektronikus hírközlési antennák
- Közterületen álló építmények (pavilonok)

A tervezési feladat elvégzésére a 2013-as költségvetésben a fedezet rendelkezésre áll.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2014. január 30.

Felelős: Reznicek Zoltán fejlesztési tanácsnok
végrehajtás előkészítéséért: Nagyné Bácskay Nóra főépítész

18 igen
0 nem
1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.



		Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Széchenyi tér 10.	BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL FŐÉPÍTÉSZI IRODA
Iktatás kele:	2014 APR 30.	Iktatószám/főszám:	X/341-32/2014
Ezerő nr. száma:		Mellékletek lapszáma:	
Ügyintéző:	Hollainé Fekete Anna	Mellékletek száma:	

Iktatószám: X/341-.../2014
 Ügyintéző: Hollainé Fekete Anna

Hivatkozási szám:
 Tárgy: CSVÉSZ módosítása,
 314/2012.(XI.8.) Kr. 41.§ szerinti
 véleményezési szakasza

Jegyzőkönyv

a 6/2002.(III.26.) Kt. rendelet (CSVÉSZ) módosításának tervezetéhez
 beérkezett véleményekről

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a
 településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
 szóló 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban: Trk.)
 41.§ szerinti egyszerűsített eljárásrendben.

A CSVÉSZ módosításának az Urbanitás Kft.(vezető tervező: Berényi Mária) által készített
 tervezete a Trk. 41.§ szerint

2014. március 17-én

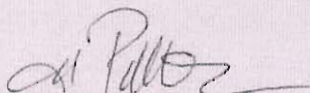
megküldésre került a Trk. 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveknek,
 valamint a partnerségi felhívás kihirdetésre került a 28/2013.(X.3.) Kt. rendeletben rögzítettek
 szerint.

A vélemények megküldésének határideje a partnerségi egyeztetés keretében 2014. április 14-
 én lejárt, illetve az államigazgatási egyeztetésben résztvevőknek kézhezvételtől számított 15
 nap állt rendelkezésre. A vélemények figyelembe vételét a mai nappal,

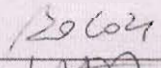
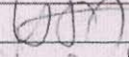
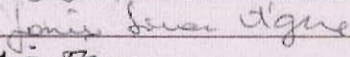
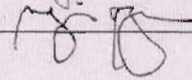
2014. április 24-én lezárjuk.

A beérkezett véleményeket, valamint az összefoglaló táblázatot a jegyzőkönyvhöz csatoljuk.

Budapest, 2014. április 24.


 Dr. Polinszky Tibor
 mb. főépítész

A Főépítésiroda munkatársai:

Balázs Zoltán	
Hollainé Fekete Anna	
Járainé Simon Ágnes	
Majoros Ágnes	

Mellékletek:
 vélemények másolata
 összefoglaló táblázat

INTÉZKEDÉST NEM IGÉNYLŐ BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG



2014 APR 04

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTF: 21171-1/2014. Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepeli
városrendezési és építési szabályzat
módosítása - vélemény

Előadó: Barna Tamás Hiv. Szám: X/341-10/2014,

Dr. Polinszky Tibor úr
megbízott főépítész részére
Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
Budapest

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kele: 2014 APR 08.	Iktatószám/főszám, alszám): X/341-12/14
Érkezési dátum:	Mellékletek lapszáma:
Ügyintéző: K. B. N.	Mellékletek száma:

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest XXI. kerület Csepeli városrendezési és építési szabályzat módosítása
tárgyában

a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) 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. §-a, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett módosításokkal szemben a Felügyelőség kifogást nem emel.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Felügyelőség, mint környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi szakhatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541 E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu
Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20 Honlap: http://kdvktf.zoldhatosag.hu
Zöld Pont iroda: 1072 Budapest, Nagy Dózsa u. 10-12.
Ügyfélfogadás: keddtől csütörtökig: 9⁰⁰ - 16⁰⁰ óg, péntek: 9⁰⁰ - 11⁰⁰ óg
Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰ - 12⁰⁰, 13⁰⁰ - 16⁰⁰ óg, péntek: 9⁰⁰ - 12⁰⁰ óg



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI HATÓSÁG

Levélcím: 1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Telefon: +36-1-477-3542

E-mail: titkarsag@kdvvh.vizugy.hu

Honlap: <http://kdvvh.vizugy.hu>

Ügyfélfogadás: Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

Ügyintézői telefonos ügyfélfogadás: Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

Címzett: Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
1211 Budapest, Kossuth Lajos u. 65.

Tárgy: Budapest XXI. kerület, Csepe
Városrendezési és Építés
Szabályzata módosítása

Iktatószám: KDVVH: 3359-1/2014.

Hiv. szám: X/341-11/2014.

Ügyintéző: Dr. Sárváryné Szentkatolnay
Blanka
Bálint Anett

Tisztelt Címzett!

Tárgyi témában küldött 2014. március 27. napján kelt, KDVVH: 3359-1/2014. számon iktatott megkeresésére válaszul, a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság az alábbiakról tájékoztatja:

Tárgyi településrendezési terv módosításával kapcsolatban a következő észrevételeket teszem:

A meglévő közüzemi ivóvízhálózat bővítése, kiépítése, átépítése, megszüntetése a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1) alapján vízjogi engedély köteles.

Tárgyi módosítással érintett területek közül a Rózsa u. – II. Rákóczi Ferenc út – Klapka u. – Tinódi u. – Toldy Ferenc u. – Rév u. által határolt terület érinti a Fővárosi Vízművek Zrt. (1134 Budapest, Váci út 23-27.) üzemeltetésében álló KTVF: 11490-3/2009 számon módosított, KTVF: 5020-3/2008. (Vízikönyvi szám: 6.2/e/216) számon kijelölt **Csepel-Halászteleki vízbázis Hidrogeológiai védőövezetének „B” zónáját.**

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet], 14. §. (1) bekezdése alapján, a védőidomok, védőterületek és védőövezetek igénybevitelénél az 5. számú mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni.

Budapest, 2014. május 5.

dr. Mohácsi-Tóth Péter
hatóságvezető
megbízásából:



Ketyári István
osztályvezető

Hivatali - Személyes

2014 APR 14



LÁTTAM:

2014 APR 23.

dr. Polinszky Tibor

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Sűrűzsá-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 2385/1/2014.

Ü.int.: Vrabély Anikó

Tárgy: Budapest XXI. kerület CSVÉSZ (Csepel
Városrendezési és Építési Szabályzata)
módosítása – egyszerűsített eljárás szerinti
véleménykérés

Hiv.sz.: X/341-10/2014.

Dr. Polinszky Tibor úr,
mh. főépítész

Budapest Főváros XXI. Kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal

Budapest
Kossuth L. u. 65.
1211

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatának (CSVÉSZ) módosításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A szabályozási előírásoknak a megküldött véleményezési anyagban bemutatott I-III és V. számú módosításai országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek kedvezőtlenül, azokkal szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

A IV. számú, az elektronikus hírközlési antennákra vonatkozó szabályozás esetében javasoljuk a CSVÉSZ 30. § paragrafusának kiegészítését abban az értelemben, hogy új antenna és antennatartó szerkezet Natura 2000 területen és az ökológiai hálózat övezetében ne legyen elhelyezhető, tekintettel az ezen építmények területfoglalásával járó potenciális élőhely-károsításra, valamint kedvezőtlen tájképi hatásukra.

A terv egyéb tartalmával, az egyéb területhasználát meghatározásával, megfogalmazott további előírásokkal szemben táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. A településrendezési eszközök jóváhagyásával a fenti kiegészítéssel értünk egyet.

2014 APR 04.



Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség

H-1113 Budapest, Tas vezér utca 9. ☎: 1518 Budapest, Pf.: 135.
Tel: (06-1) 459-2337 Fax: (06-1) 459-2353 e-mail: delbuda@tuzoltosagbp.hu



503/0970(3)-900(3)

Szám: 502-3/2014/DBHAT

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kele: 2014 APR 08.	Iktatószám(főszám, alszám): X/341-15/14
Érkező máh: szalma	Mellékletek lapszáma:
Ügyintéző: Kovács B.	Mellékletek száma:

Tárgy: A Csepeli Városrendezési és Építési Szabályzatának módosítási ügyének áttétele.

ÉTDR azon.: -

Hiv. szám: X/341-10/2014
X/341- /2014

Ü. i. (Hat.): Nagyné Bácskay Nóra/ Hollainé
Fekete Anna

Ügyintéző: Ruzsom Béla tű. alezredes

VÉGZÉS

A Budapest, XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata módosításának tervezési eljárásában a Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatala Főépítész (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) megkeresése alapján a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség előtt indult eljárásban megállapítom hatásköröm hiányát, ezért az ügyben keletkezett iratokat Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (1149 Budapest, Mogyoródi út 43.) mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező elsőfokú tűzvédelmi szakhatósághoz további eljárásra

átteszem.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. A végzés az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

A Budapest, XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata módosításának tervezési eljárásában a Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatala Főépítész (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltséget mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot vélemény kiadása céljából.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági eljárás lefolytatására a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség nem rendelkezik hatáskörrel.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§. (4.) bekezdés a) pontja és 9. melléklet 7. sorában foglaltak alapján a szakhatósági eljárás lefolytatására a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (1149 Budapest, Mogyoródi út 43.) jogosult.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 45/A. § (3) bekezdése alapján „Ha a szakhatóság megállapítja hatáskörre hiányát, erről a megkeresés megérkezésétől számított nyolc napon belül tájékoztatja a hatóságot.”

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezéseken alapul.

Végzésem a Ket. 71. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet a tűzvédelmi hatósági feladatok ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet-balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (2) a) pontja határozza meg, tárgyi ügyben hatáskörrel nem rendelkezem.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

Budapest, 2014. március 26.

Melléklet:

- 502-1/2014/DBHAT – Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatala Főépítész (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) felhívása CD melléklettel
- 502-1/2014/DBHAT – Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatala Főépítész (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) vélemény kérése.

Készült: 3 példányban

Egy példány: 2 oldal

Kapják: 1. irattár

2. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (1149 Bp. Mogyoródi út 43.) + melléklet

3. Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatala Főépítész (1751 Budapest, Pf.: 85.)

**Pócsik Attila tűzoltó alezredes
kirendeltség-vezető**

megbízásából és nevében:



Répási Zoltán Sándor tűzoltó főhadnagy
mb. hatósági osztályvezető

Amennyiben a területen polgári védelmi építmény (óvóhely, sziréna) található, és ha az építmény, vagy kiegészítő műtárgyai (romhatáron kívülre vezetett óvóhely vészkijárata, légbeszívó csomak, stb.) az esetleges bontások, átalakítások, felújítások, egyéb munkák során érintetté válnak, a polgári védelmi szakhatóságot külön engedélyezési eljárás során meg kell keresni. A területen található óvóhelyek címeiről az óvóhely-katasztrófyailvántartásból az illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltségen keresztül az adott kerület jegyzője tud felvilágosítást adni.

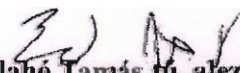
Amennyiben az iparbiztonsági hatóság kijelölése alapján veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetébe nyúlik a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre vonatkozó rendelkezéseket érvényesíteni kell.

Az egyeztetés további szakaszában a katasztrófavédelemmel kapcsolatos jogszabályokban foglalt követelmények érvényesülésének érdekében részt kívánunk venni. Kérem, hogy a megküldendő dokumentációt a továbbiakban papír alapon, nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.

Kérem, a véleményemben foglaltak szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2014. április 08.

Tisztelettel:


Blahó Tamás t. alezredes
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 oldal
Kapja: 1. Irattár
3 Címzett



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

2014. ÁPR 1

BUDAPEST XX. KERÜLETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZETE

Ügyiratszám: BP-20R/028/02731-2/2014
Ügyintéző: Molnár Szabina

Telefon: 425-7660
E-mail: 21kerulet@kmr.antsz.hu

Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel
Városrendezési és Építési Szabályzata
módosításának tervezetéhez vélemény
Melléklet:
Hív. szám:

Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli
Polgármesteri Hivatal

Dr. Polinszky Tibor
mb. főépítész

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kele: 2014. ÁPR 08.	Iktatószám/főszám, al X/041-14/1 Mellékletek lapszáma
Értékelő név	
Ügyintéző: K. B. N.	Mellékletek száma:

Fisztelt Dr. Polinszky Tibor mb. Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. § (4)-(5) bekezdése alapján a 6/2002. (III.26.) Önkormányzati rendelettel elfogadott, Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata módosításának tervezetéhez közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek.

Budapest, 2014. április 1.

Tisztelettel,

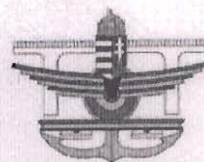
Dr. Boldizsár Györgyi
kerületi tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Dr. Zádori Magdolna
helyettes kerületi tisztifőorvos



Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás dátuma: 2014. APR 08.	Iktatási szám (főszám, alszám): X/341-16/4
Érkezési dátum: 2014. APR 08.	Mellékletek száma: 1
Ügyintéző: [Signature]	Mellékletek száma: 1



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

2014. APR 08.

Budapest Főváros XXI. Kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda

Dr. Polinszky Tibor
főépítész

Budapest
Kossuth Lajos u. 65.
1211

Tárgy: Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata módosításának véleményezése
Ikt. sz: UVH/UH/239/3/2014.
Hiv. sz: X/341-10/2014
Ügyintéző: Szikszai Tamás
Telefon: +36 1 4741-748
E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Főépítész Úr!



NKH20058645

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata – egyszerűsített eljárás keretében történő – részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala részéről az alábbi véleményt adom.

A megküldött dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatban – tekintettel arra, hogy azok közlekedési létesítményeket nem érintenek – észrevételt nem teszek.

A településrendezési eszközök részleges módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet 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) bekezdés alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2014. március 25.

Bíró József
elnökhelyettes
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető
névén és megbízásából:



Út- és Hidügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu



Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: LR/RK/NS/1757/12013
Hivatkozási szám: SZ/14-102014
Ügyintéző: Bakró-Nagy, Tamás

Németh Szilárd részére
polgármester

1211 Budapest
Szent Imre tér 10.
Fax: 1-276-3951

Tárgy: Vélemény XXI. ker. terület Csepel TTR
módosításával kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Úr!

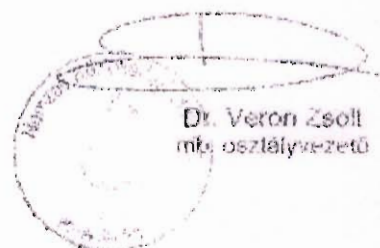
Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. március 20. napján, Budapest XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzat módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XVII. 6.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2014. március 24.

Tisztelettel:


Dr. Veron Zsolt
mű. osztályvezető

Dr. Polinszky Tibor
mb. főépítész részére

Dátum: 2014. április 10.
Ikt.szám: 100/275-2/2014

Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Csepel Városrendezési és Építési
Szabályzat módosítása – vélemény
kéreése.
Ügyiratszám: X/341-10/2014.

1211 Budapest, Kossuth Lajos u. 65.

Ügyintéző: Kántor Endréné Gödény Éva

Tisztelt Mb. Főépítész Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ köszönettel megkapta **Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzat módosítása** tárgyában küldött véleményezési anyagát.

Fenti módosítások célja Csepel „intenzív kertvárosias lakóövezetű” városrészek építészeti arculatának megóvása, az elektronikus hírközlési antennák elhelyezésének érdemi szabályozása, valamint a közterületen álló építmények (pavilonok) elhelyezésének és városképbe történő illesztésének megoldása. A tervezett módosítások ellen nem emelünk kifogást, mivel azok előnyösen befolyásolják a városképet, a kialakult településszerkezeti karakter megtartását.

Ezúton tájékoztatom, hogy a Forster Központ az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni. Lehetőség szerint papír alapú és digitális dokumentációt is kérünk.

Budapest, 2014. 04.10.

Tisztelettel:


Csélovszki Zoltán
elnök



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

I. KERÜLETI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

2014 APR 21

Ügyiratszám: BP-1D/001/2051-4/2014 Ügyintéző: János Á., Hernyák E., Vákár T. Telefon: 06 1 7959020 E-mail: hernyak.emese@01kh.bfkh.gov.hu Hivatkozási szám: X/341-10/2014	Tárgy: Budapest XXI. ker., Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata módosítására vélemény kérés
---	--

Dr. Polinszky Tibor
mb. főépítész

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

Tisztelt Főépítész Úr!

Hatóságomhoz a tárgyi ügyben 2014. április 3-án érkezett megkeresés partnerségi egyeztetésre. Köszönjük a véleményezésre megküldött dokumentációt, mellyel kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adjuk:

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat Polgármestere megbízásából a főépítész iroda megküldte hivatalunknak a 6/2002 (III.26.) Önkormányzati rendelettel elfogadott Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzat módosításának tervezetét.

A 2002. évben elfogadott, azóta többször módosított CSVÉSZ – a megváltozott társadalmi helyzet és jogszabályi környezet miatt – több szabályozási kérdésben elavult. A módosítás több célt szolgál, egyrészt az intenzív beépítésű kertvárosi lakóövezet építészeti arculatának megővésére, a felsőbb szintű jogszabályokból eredő kötelezettségek befogadására, az elektronikus hírközlési antennák, illetve a közterületi pavilonok elhelyezésére, kialakítására vonatkozóan tartalmaz javaslatokat, illetőleg az egyszerűsített eljárás szabályai szerint kezdeményez változtatást.

A kerület 2013. évben módosította a helyi építészeti tervtanács működéséről szóló, és megalkotta a településképi véleményezési eljárásról szóló rendeletét, ugyanakkor a hatályos szabályozást nem támasztja alá örökségvédelmi hatástanulmány.

A dokumentációban foglaltak áttanulmányozása során megállapítottuk, hogy a javaslatok régészeti és műemlékvédelmi érdeket nem sértenek, ezért örökségvédelmi szempontból nem kifogásolom a Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzat (CSVÉSZ) módosítására az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. (Berényi Mária TT/1É 01-0654) által 2014. év február folyamán előkészített javaslat elfogadását.

Budapest, 2014. április 15.

A kiadmány hitelűl
Hernyák Emese
műemlék felügyelő



Kovács József sk.
Budapest Főváros Kormányhivatala
I. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala

Ügyiratszám: 10.037/1/2014.
Ügyintéző: Cseri Zoltán
Telefon: 354-2950/262

Hivatkozási szám: X/341-10/2014.
Ügyintézőjük: Nagyné/Hollainé
Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel
Városrendezési és Építési Szabályzata
módosítása.

Dr. Polinszky Tibor úrnak
megbízott főépítész

Budapest Főváros XXI. Kerület
Csepel Polgármesteri Hivatal

Budapest
Kossuth Lajos utca 65.
1211

Tisztelt Főépítész Úr!

X/341-10/2014. számú megkeresésére hivatkozva Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata (a továbbiakban: CSVÉSZ) módosításával kapcsolatban Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala (a továbbiakban: BFKH Földhivatala) az alábbi földvédelmi véleményt adja.

A Budapest XXI. kerület Csepel „intenzív kertvárosias lakóövezetű” városrészek építészeti arculatának megővására vonatkozó önkormányzati rendelettervezet termőföld mennyiségvédelmi követelményeket nem érint.

Mindezek alapján a módosítás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben (a továbbiakban: Tfv.) előírt földvédelmi szempontokkal nem ellentétes, BFKH Földhivatala a CSVÉSZ elfogadásához földvédelmi kifogást nem emel, a CSVÉSZ további véleményezési eljárásában nem kíván részt venni.

Fenti vélemény kiadása a Tfv. földvédelmi rendelkezései alapján történt.
BFKH Földhivatala hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 14. pontja, a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2014. április 1.

Tisztelettel:

Nagy Ibolya osztályvezető megbízásából:



HONVÉDELMI MINISZTERIUM

HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

S. P. M.
2014 APR 04.
Körm. előzm.

Nyt. szám: 1945-1/2014/hhi
Hiv. szám: X/341-10/2014

1. számú példány

**Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

1751 Budapest
Pf: 85.

Tárgy: Csepel építési szabályzatának és városrendezési tervének
módosítása (egyszerűsített eljárás)

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kelt: 2014 APR 08.	Iktatószám(főszám, alsz): X/341-13/14
Érkező határidő:	Mellékletek lapszáma:
Ügyintéző: <i>M. B. N.</i>	Mellékletek száma:

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 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2014. március 25.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András mérnök ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
névében és megbízásából

Tölgyesi József
Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Ács Péterka vezető-tisztas (tel.: +36 (1) 237-5543; HM 022-25-481; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Iratár



BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
Közlekedésrendészeti Főosztály
Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály

Budapest H-1146 Budapest, Hungária krt. 149.
Postacím: 1381 Budapest Pf.: 27
telefon: 63-530 844; 63-102 városi: 273-4020 fax: 63-401
e-mail: kozlekedes.brfo@budapest.police.hu



Albani
CSV

Ügyszám: 01000/16178-1/2014. ált.

Hiv. sz.: X/341-10/2014

Előadó: Varga Zoltán Ádám r. százados

2014 APR 09

Budapest Főváros XXI. kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal

Budapest
Kossuth Lajos utca 65.
1211

Fax.: 427-6388

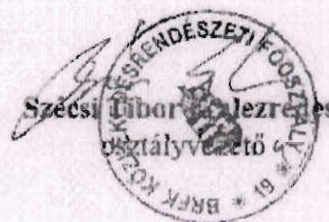
Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kezeli: 2014 APR 10.	Iktatószám(főszám, alszám): X/341-17/14
Értékelés	Mellékletek lapszáma:
Ugyintéző: Nem 312	Mellékletek száma:

A Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata módosításával kapcsolatban nyilatkozom:

A Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata CSVÉSZ módosítása ellen közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.

Az eljárás további szakaszában kizárólag a közúti forgalmi rend módosításakor kívánok részt venni.

Budapest, 2014. április 09.





MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL
BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Ikt.sz.: BBK/732-2/2014

Hiv.szám: X/341-10/2014

Ügyintézőjük: Nagyné Bácskai Nóra

Üi.: Kókay Á.
Földtani és Adattári Osztály
Tel. 1-373-1809

LÁTTAM:

2014 APR 14

dr. Polinszky Tibor

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Polgármesteri Hivatal
Főépítész

1751 Budapest
Pf. 85.

Tárgy: Szakvélemény, Csepel Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (KVÉS) módosítása.

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi levelében a Budapesti Bányakapitányság (a továbbiakban Bányakapitányság) szakvéleményét kéri a fenti tárgyban. A Bányakapitányság, mint az ügyben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság az 1997. évi LXXVIII. törvényben, a 314/2012. számú valamint a 267/2006 számú Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva kiadja az alábbi

szakvéleményt:

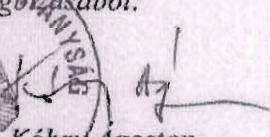
A KVÉS módosításához

hozzájárulunk.

A Bányakapitányság hatáskörét a tervezett módosítás nem érinti.

Budapest, 2014. április 7.

Dr. Szabados Gábor bányakapitány nevében és megbízásából:


Kókay Ágoston
földtani és adattári osztályvezető

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás keltje: 2014 APR 15.	Iktatás szám (főszám, alszám): X/341-22/14
Érkező irat száma:	Mellékletek lapszáma:
Ügyintéző: Nagyné	Mellékletek száma:

1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
☎: 1591 Budapest, Pf.: 310.
E-mail: bbk@mbfh.hu

Ügyélfogadás:
kedden 8-tól 12 óráig
csütörtökön 14-től 15 óráig

☎: (06-1) 373-1800
☎: (06-1) 373-1810

2014 APR 10

Hatósági osztály

Iktatószám: OH/9749-2/2014.

Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és
Építési Szabályzata módosításának véleményezése

Ügyintéző: Csóh György

Melléklet: Tájékoztató

Telefon: +36 1 4680612

E-mail: csoh.gyorgy@nmhh.hu

Hiv. szám: X/341-10/2014.

Ügyintéző: Nagyné Bácskay Nóra,
Hollainé Fekete Anna

Dr. Polinszky Tibor mb. főépítész
Budapest Főváros XXI. Kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal
1211 Budapest, Kossuth Lajos u. 65.

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kelte: 2014 APR 11.	kiadás (főszám, alszám): X/341-19/14
Érkező nyelvtan:	Mellékletok lapszáma:
Ügyintéző: N. B.	Mellékletok száma:

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata módosításának egyszerűsített eljárásban véleményezésre megküldött anyagát megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti számú egyszerűsített eljárásban (véleményezési szakaszban) benyújtott „Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata módosításának” anyaga tartalmaz hírközlési szakági anyagot és azzal hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt 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: **Rendelet**) 38 § (2) b) pontjában meghatározottak szerint, a Rendelet 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a 38. § (3) bekezdésnek megfelelően a véleményezési szakaszban adta ki a Hatóság.

Budapest, 2014. április 2.

Tisztelettel:

Iván Károly
vezető építmény-engedélyezési munkatárs

Tájékoztató

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatók honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek papír vagy CD alapú csatolásával.

**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

2014. 03. 10.

Előadó: Müller Júlia

Iktatószám: XVIII-62-4/2014

Telefon: 06 1 372-4509

Dátum: Budapest, 2014. 03. 27.

E-mail: foepitesz@ujbuda.hu

Tárgy: Bp. XXI., KVSZ módosítás

Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal**Főépítési Iroda****Budapest****Szent Imre tér 10.****1211**

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli

Polgármesteri Hivatal

1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

adás vele: 2014 APR 1 1.	iktatószám/főszám, alszá X/341-20/14
kezelő előadó neve	Mellékletek lapszáma:
igyekező:	Mellékletek száma:

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzat módosításának 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés b) pontja szerinti megkeresésüket köszönettel vettem.

A dokumentációt áttekintettem, a módosításokkal szemben kifogást nem emelek. Az eljárás további menetében nem kívánok részt venni.

Maradok tisztelettel:

Takács Viktor Tibor
főépítész



BUDAPESTI
KÖZLEKEDÉSI
KÖZPONT

2014. APR. 23.
dr. Polinszky Tibor
STRATÉGIA, FEJLESZTÉS ÉS BÉRÜHÁZÁS,
KÖZLEKEDÉSSTRATÉGIA
SZAKTERÜLETI VEZETŐ

iktatószám: 1054/ 23 - 2 / 2014 / 1054
tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel
Városrendezési és Építési
Szabályzatának módosítása
ügyintéző: Hartung Melinda
telefon: +3630/774-1066
e-mail: melinda.hartung@bkk.hu

címzett: Dr. Polinszky Tibor
cégnév: Budapest Főváros XXI. kerület Csepel
Polgármesteri Hivatal
cím: 1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65.

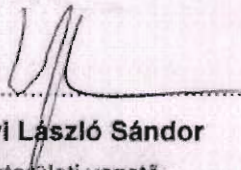
Tisztelt mb. Főépítész Úr!

Tárgyi témában 2014. március 13-án kelt, X/341/2014 iktatószámú levelük alapján megjelölt véleményezési anyagot áttekintettük, a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésének értelmében Budapesti Közlekedési Központ részéről az alábbi véleményt adjuk.

A Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatának dokumentáció szerinti módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk. Az eljárás további részében nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2014. április 10.

Üdvözlettel:


Kerényi László Sándor

szakterületi vezető

Budapesti Közlekedési Központ Zrt.

Másolatban kapják

- Finta Sándor Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály

BKK Budapesti Közlekedési Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
cégjegyzékszám: 01-10-046840
cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén
utca 19-21

telefonszám: +36 30 774 1024
fax: +36 30 774 1001
web: www.bkk.hu
e-mail: laszlo.kerenyi@bkk.hu

1/1

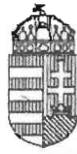
J A V A S L A T

**Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata (CSVÉSZ)
módosítás véleményezési szakaszának lezárására**

Előterjesztés

**HATÁROZATI JAVASLATAINAK
MELLÉKLETEI**

2. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT MELLÉKLETE



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

cs. R. K. K.
2014. ÁPR. 10.

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: BPD/010/00070-1/2014
Ügyintéző: Hajnóczy Krisztina
Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.hu

Tárgy: egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz, Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatának módosítása
Melléklet: -
Hiv. szám: X/341-10/2014

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Polinszky Tibor mb. főépítész
Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal
Főépítész iroda
1751 Budapest, Pf.: 85.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem a tárgy szerinti CSVÉSZ módosító rendelet tervezet (a továbbiakban: tervezet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 41. § (2) szerinti megküldését, melyre a Trk. felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 38. § (4) - (5) bekezdések szerinti véleményt adom.

1. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb általános eljárási követelmény:

- 1.1 Tájékoztatom, hogy a Trk. 46. § (2) bekezdésében foglaltak alapján 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz
- 2014. június 30-ig történő módosítása a Trk. VI. fejezet eljárási szabályai szerint,
 - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának (a továbbiakban: OTÉK), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterről (a továbbiakban: FSZKT) és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról (a továbbiakban: BVKSZ) szóló fővárosi közgyűlési rendelet alkalmazásával történhet,
 - elfogadásáról javasolt 2014. június 30-ig gondoskodni.

2. Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos megállapításaim:

2.1 I.1. fejezet 5. pont

A javaslat valószínűleg ellrást tartalmaz, kérem, helyesbítsék (nem a „valamennyi” szót cserélik le a tervezet „ajánlott”-ra, hanem a „megengedett” szót).

2.2 II.3. fejezet, CSVÉSZ 1. § (2)-re vonatkozó rész

A fejezet ezen részében olvasható, hogy a fővárosi állami főépítész irodával előzetes egyeztetés folyt a tervezést illetően, kérem az erre vonatkozó dokumentumokat illetve erről szóló feijegyzést, levelezést csatolják a dokumentáció Terviratok részéhez. Amennyiben nem készült az egyeztetésről feijegyzés illetőleg nincs az egyeztetésnek írásbeli nyoma, úgy kérem, töröljék az erre való hivatkozást a fejezetből.

- 2.3 IV. fejezet
A fejezetben hivatkozott Trk. 46. § (3) annak „hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy egyeztetés alatt lévő kerületi településrendezési eszköz” elfogadására vonatkozik. Jelen KVSZ felülvizsgálatra a Trk. 46. § (2) a) pontja vonatkozik. Kérem, javítsák az érintett részt.
- 2.4 V. fejezet
Az egyébként figyelemreméltó részletességgel kidolgozott tanulmány téves következtetéseket és vitatható, néhol egymással ellentmondó megállapításokat tartalmaz a Csepelen található pavilonokra, közterületi üzletekre vonatkozóan, átgondolásuk javasolt.
A 9. pontban említett megoldási javaslatot, melyet az ott foglaltak szerint hatályos csepeli szabályozási terv tartalmaz, kérem hivatkozás formájában feltüntetni illetőleg képi formában illusztrálni. Felhívom a figyelmét, hogy a pavilon fogalmát a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet 2. §-a rögzíti. Mivel e rendelettel együtt kell alkalmazni a CSVÉSZ-t, javasolt a tervezetet vele összhangban megalkotni. Jelzem továbbá, hogy a BVKSZ 12. §-a mellett az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának 39. §-a is tartalmaz közterületen elhelyezhető építményekről szóló előírásokat.
Ha a pavilonok létesítését KSZT készítéshez szándékozik kötni a Kerület, úgy a tervezetben ajánlott a KSZT készítést a pavilonok alapterületétől függővé tenni, ahogyan a rendeltetés előírásánál is teszi [lásd: a CSVÉSZ tervezett 11. § (7) bekezdése].
A megoldandó szabályozási feladatok részben olvasható a következő: „nem biztos, hogy a szabályozásnak a konkrét funkciókra ki kellene terjednie”. A megállapítást kérem, hozzák összhangba a – jelen állapotában konkrét funkciókat rögzítő – tervezettel.
- 2.5 Jelzem, hogy az egyeztetési dokumentációban a Terviratok között található Részletes tervezési programból kimaradt 2 oldal.
3. **Jóváhagyandó munkarészekkel, a rendelet tervezettel kapcsolatos megállapításaim:**
- 3.1 **1. § [CSVÉSZ 1. § (2)]**
Ajánlott a bekezdést időbeni hatállyal kiegészíteni: „...az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni 2018. december 31-ig.”, továbbá javasolt az erre felhatalmazást adó kormány rendeletet is feltüntetni a következők szerint: „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján Csepelen az épített...”
- 3.2 **1. § [CSVÉSZ 1. § (3)]**
A CSVÉSZ MSZ-1 sz. melléklete a Csepeli Szabályozási Tervek jegyzéke, vagyis a csepeli szabályozási tervek jelének és területi hatályának felsorolása szöveges formában, ezért a bekezdés átfogalmazása javasolt az alábbihoz hasonlóan: „A jóváhagyott és hatályos Csepeli Szabályozási Tervek jelen rendelet rajzi mellékletei, felsorolásukat az MSZ-1 sz. melléklet tartalmazza”.
- 3.3 **3. §**
A pavilonokról és azok elhelyezéséről szóló előírásokkal kapcsolatban általánosan elmondható, hogy ezen előírásokat a közterületek rendjéről és használatáról szóló 29/2011 (IX. 29.) sz. kerületi rendelettel, továbbá a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelettel együtt kell alkalmazni, ezért célszerű ezekkel összhangban lenniük.
- 3.4 **3. § [CSVÉSZ 11. § (1), (3), (4)]**
A pavilon fogalma bekerült az MSZ-2. sz. mellékletbe az értelmező rendelkezések közé, ahol pontosan rögzített, mi értendő alatta, így a „pavilon jellegű építmény” jogilag pontatlan megfogalmazás.
Az „út célú közterület” helyett ajánlatosabb a „közlekedési célú közterület” megfogalmazás használata.
- 3.5 **3. § [CSVÉSZ 11. § (2)]**

A bekezdés félreértelmezhető: nem egyértelmű, hogy a „szélessége legalább 14 méter” mire vonatkozik – a pavilonra vagy a közterületre –, pontosítása javasolt.

- 3.6 **3. § [CSVÉSZ 11. § (7) c)]**
Az alátámasztó munkarészben olvasható cél – miszerint a pavilonok igényesebb megjelenése kívánatos – érdekében javasolt a bekezdést kiegészíteni az alábbihoz hasonlóan: „megjelenésük építészeti színvonalas, anyaghasználatban, külső kialakításban egységes, az adott környezethez illeszkedő legyen”.
- 3.7 **5. § [CSVÉSZ 20/A. § (6) c)]**
A bekezdés ezen pontja nem értelmezhető, lásd: „a hátsó kert mértéke az övezet előírt építménymagasság”. Kérem, javítsák.
- 3.8 **6. §**
A CSVÉSZ 23. § (1)-ben nem szerepel f) és g) pont, javasolt eszerint pontosítani, illetőleg kettéosztani az előírást a c) és d) pont helyébe léptető és az f)-g) pontokkal kiegészítő előírásra. Mindemellett az áttört és a tagolt kerítés definiálását a paragrafus d) és f) pontja helyett az értelmező rendelkezések között (CSVÉSZ MSZ-2 sz. melléklete) célszerű szerepeltetni, e fogalmak meghatározása leíró jellegű.
- 3.9 **6. § [CSVÉSZ 23. § (1) c)]**
A bekezdés ezen pontja többféleképp értelmezhető. A magasságra, hosszúságra, minőségre vonatkozó előírások egyértelműbb, pontosabb meghatározása javasolt.
- 3.10 **7. § [CSVÉSZ 30. § (1)]**
A „környezethez illeszkedően” előírás tágan értelmezhető, ajánlott az előírást pontosítani a következők szerint: „környezetet nem zavaró módon”, vagy „környezethez illeszkedően, azt nem zavaró módon”.
- 3.11 **7. § [CSVÉSZ 30. § (5)]**
Azt az esetet, amikor meglévő épület, építmény tetejére nem telepíthető új antenna, és valamilyen okból multifunkcionális kialakítással sem telepíthető, a bekezdés nem veszi számításba, továbbgondolása javasolt.
Kérem a „lenne” szó elhagyását a megfogalmazásból.
- 3.12 **8. §**
A paragrafus nem tartalmaz bekezdés(ek)e)t, ellenben pontokat tartalmaz a)-d)-ig. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szabályainak megfelelően kérem a paragrafuson belüli módosító rendelkezések számozásának korrigálását, bekezdés(ek)be szerkesztését.
- 3.13 **8. § [CSVÉSZ 35. § (1)]**
Az előírás így is kijátszható, a „jelen előírás hatályba lépése előtt” időbeni kikötés ebben a megfogalmazásban nem egyértelműen vonatkozik a jogerős építési engedéllyel rendelkező lakóépület esetére, pontosítani javasolt.
- 3.14 **8. § b) [CSVÉSZ 35. § (8) a)]**
A bekezdés ezen pontjának szövege változatlan a tervezetben és a CSVÉSZ-ben, szükségtelen módosítani.
- 3.15 **8. § b) [CSVÉSZ 35. § (10)-(11)]**
E bekezdésekben leírtak jogbizonytalanságot eredményeznek. A szabályozási tervek a városrendezési és építési szabályzat mellékletei, nem tartalmazhatnak az egyes tömbökre a szabályzat övezeti előírásaitól eltérő egyedi előírást (értékeket) akkor sem, ha ez(ek) az övezeti előírások keretei között vannak. Az övezeti előírások minden az övezetbe tartozó tömbre egyformán érvényesek, nem keretszabályozási jellegűek a szabályozási tervek nézve. A cél érdekében az övezeteket differenciálni szükséges.
- 3.16 **8. § c) [CSVÉSZ 35. § (24) c)-d)]**

Egymás mögött elhelyezhető lakások előírásainál érdemes – az egyértelműség végett – saroktelekre vonatkozó külön szabályokat is rögzíteni.

3.17 **10. § (2) b)**

Tárgyi tervezet a Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III. 26.) sz. Önk. r. módosításának tervezete, a településképi véleményezési eljárásról szóló 15/2013. (V. 2.) sz. Önk. r. jelen tervezettől és eljárástól függetlenül módosítandó, vagyis a rá vonatkozó rendelkezéseket külön rendeletbe kell szerkeszteni.

- 3.18 Megjegyezni kívánom, hogy a „keretövezet” BVKSZ fogalom, nem célszerű kerületi városrendezési és építési szabályzatban való használata.

4. A jóváhagyandó MSZ-2. sz. melléklettel kapcsolatos megállapításaim:

4.1 2. pont – cégér

Kérem, hozzák összhangba a meghatározást a dokumentációban olvasható elvi engedélyezési eljárás törléséről szóló argumentációval, miszerint az „elvi engedély gyakorlatilag okafogyottá vált” és „töröltük az elvi engedélyezési eljárásra vonatkozó szabályokat”.

Megjegyzem, hogy a meghatározás a homlokzaton vagy önállóan elhelyezhető cégtáblákra, táblákra nem terjed ki.

4.2 5. pont – gerincmagasság

A meghatározás hibásan tartalmaz zárójelet.

4.3 7. pont – párkánymagasság

Az OTÉK-ból átvett meghatározás hiányos: a lapostetős épületre vonatkozóan pontatlanul definiált, kérem, az OTÉK-ban szereplő megfogalmazás szerint pontosítsák.

4.4 8. pont – kötelező építési vonal

A meghatározás első mondata törlendő, mivel az nincs összhangban az 50%-os eltérési engedménnyel.

4.5 9. pont – lakótelep

Az „épületeket közterület vagy közhasználatú ... terület veszi körül” megfogalmazásban az „épületeket” szó helyett az „úszótelkeket, tömbtelkeket” megfogalmazás javasolt.

4.6 11. és 14. pont – látványterv, utcaképi terv

A méretarány megadását kérem pontosítani a következők szerint: „M=1:500 vagy M=1:200”.

4.7 12. pont – szintszám

Ezen pont szintszám kialakításra vonatkozó előírásokat tartalmaz, nem leíró jellegű, a fogalom magyarázatban való szerepeltetése átgondolásra javasolt.

4.8 13. pont – tömbtelek

Konkrét jogszabályi hivatkozás helyett a hivatkozott jogszabály tartalmára való hivatkozás javasolt az esetleges jogszabályváltozások miatt. A telekalakításról szóló FVM rendelet száma egyébként hibásan szerepel.

4.9 15. pont – minimális zöldfelület számítási szabályai

A meghatározás 4.) pontja az OTÉK előírásainak nem felel meg, kérem, hozzák összhangba a Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos 5. sz. mellékletével.

4.10 16. pont – pavilon

A fogalom definiálása átgondolásra javasolt a következők okán: a definiálás nem tartalmaz mérethez vonatkozó kikötést, így közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló vagy létesülő bármilyen méretű, alapterületű kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó épület pavilonnak minősül ezen fogalom-meghatározás szerint. Célszerű lenne, ha a tervezet a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendeletben szereplő pavilon-fogalmat alkalmazná.

5. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:

- 5.1 Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.
- 5.2 Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárása a Trk. - ban meghatározott egyszerűsített eljárással történik, a résztvevő államigazgatási szervek körét az Trk. 9. melléklete tartalmazza.
- 5.3 Az Étv. 8. § (3) bekezdésében foglaltak alapján tárgyi településrendezési eszköz a Trk.- ban meghatározottak szerint a közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba. Jelzem, hogy a rendelet hatályba lépése az Étv. és a Trk. 43. § (1) b) pontban foglaltak szerint történhet.
- 5.4 A Trk. 28. § - ban foglaltak szerint tárgyi településrendezési eszköz:
- véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, ennek keretében a polgármesterek egyeztetnie kell a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal;
 - lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetése a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történhet;
 - az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.
- 5.5 A partnerségi egyeztetés a Trk. 29. § - ban foglaltak szerint történhet.
- 5.6 Az új szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt a véleményezési szakasz lezárását szolgáló képviselőtestületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, a jegyzőkönyvet ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő – testület dönt.
- 5.7 Felhívom a figyelmet a Trk. 34. § - ban foglaltakra, miszerint:
- Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.
 - Azt az érintettet, aki
 - a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
 - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,
 az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- 5.8 Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § - ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.
- 5.9 Felhívom a figyelmét arra, hogy - az Étv. 8. § (4) bekezdésében foglaltak szerint - a polgármester gondoskodik
- a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,
 - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről is.

I. Nyilatkozat az eljárás további szakaszában való részvételről

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárásának – mint a Trk. 9. mellékletében meghatározott résztvevő államigazgatási szerv – minden további eljárási szakaszában részt kívánok venni.

II. Előzetes adatszolgáltatás, és a rendezési feladat ellátásához szükséges egyéb adatok

A Trk. 9. számú mellékletének 1. sora alapján a településrendezési eljárás során az állami főépítésznek nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.

Kérem a továbbtervezésnél fentiek szíves figyelembe vételét és tárgyi településrendezési eszköz módosítás egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2014. április 3.



2014. 4. 3.
dr. Sersliné Kócsi Margit

Erről értesül:

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

3. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT MELLÉKLETE



LÁTTAM:

2014 APR 23.

dr. Polinszky Tibor

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 2385/1/2014.

Üint.: Vrabély Anikó

Tárgy: Budapest XXI. kerület CSVÉSZ (Csepel
Városrendezési és Építési Szabályzata)
módosítása – egyszerűsített eljárás szerinti
véleménykérés

Hiv.sz.: X/341-10/2014.

Dr. Polinszky Tibor úr,
mb. főépítész

Budapest Főváros XXI. Kerület
Csepeli Polgármesteri Hivatal

Budapest

Kossuth L. u. 65.
1211

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatának (CSVÉSZ) módosításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A szabályozási előírásoknak a megküldött véleményezési anyagban bemutatott I-III és V. számú módosításai országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek kedvezőtlenül, azokkal szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

A IV. számú, az elektronikus hírközlési antennákra vonatkozó szabályozás esetében javasoljuk a CSVÉSZ 30. § paragrafusának kiegészítését abban az értelemben, hogy új antenna és antennatartó szerkezet Natura 2000 területen és az ökológiai hálózat övezetében ne legyen elhelyezhető, tekintettel az ezen építmények területfoglalásával járó potenciális élőhely-károsításra, valamint kedvezőtlen tájképi hatásukra.

A terv egyéb tartalmával, az egyéb területhasználat meghatározásával, megfogalmazott további előírásokkal szemben táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. A településrendezési eszközök jóváhagyásával a fenti kiegészítéssel értünk egyet.

4. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT MELLÉKLETE



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

Közlekedési Felügyelősége
Ügyi Osztály

LÁTTAM:

2014. 04. 14.

dr. Polinszky Tibor

Ügyiratszám: BF/ÜO/NS/A/622/1/2014.

Tárgy: Bp., Csepel Városrendezési és
Építési Szabályzata módosítás
tervezetének véleményezése.

Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat
Telefon: 473-3522

Hiv. szám: X/341-10/2014.

Melléklet:
Válaszlevelükben kérjük hivatkozzanak iktatószámunkra.

Budapest Főváros XXI. kerület
Csepel Polgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda
Dr. Polinszky Tibor úr
mb. főépítész

Budapest
Kossuth Lajos u. 65.
1211

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kele: 2014 APR 15.	Iktatószám/főszám, alsz. X/341-23/
Érkező irat száma:	Mellékletek lapszáma:
Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat	Mellékletek száma:

Az Önök által Felügyelőségünkre a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan az Urbanitás Kft. által 2014. februárban készített – közlekedéstervező nincs megnevezve – Városrendezési és Építési Szabályzat tervezettel kapcsolatos véleményünk a következő.

1. Rendelettervezet 3.§ (2) bekezdés a) pontját pontosítani szükséges: a közterület, vagy közhasználatra átadott magánterület építési szélessége legalább 14 m.
2. Rendelettervezet 3.§ (2) bekezdés b) pontja nem felel meg a BVKSZ 12. § (3) bek. a) pontjának, miszerint közterületi járdákon „az építmény elhelyezésével a visszamaradó gyalogos sáv szélessége legalább 3,00 m”
továbbá b) pontjának, miszerint „ha a járda 5,0 m-nél nagyobb, építmény csak úgy helyezhető el, ha a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 70 %-a a járda szélességének.” Továbbá megjegyezzük, hogy az egyeztetési eljárás alatt álló FRSZ terveze szerint pavilon elhelyezése esetén a visszamaradó gyalogos felület szélessége nem lehet kisebb mint a berendezési sáv szélességével csökkentett járda szélesség 75 %-a.
3. Rendelettervezet 8.§ (8) bekezdés b) pont megfogalmazása pontosítandó:
Az L-4 keretvezetékben létesítendő új önálló rendeltetési egység minden megkezdett nettó 100 m² szintterülete után legalább egy személygépjármű-tárolót kell létesíteni, ...
4. Rendelettervezet 5.§ (6) bekezdés b) pont kiegészítését javasoljuk: KL-KT övezetbe sorolt közterületek mentén az előkert mérete nem csökkenthető. Egyéb esetben az előkert mélysége:....

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2014. április 8.

Szakigazgatási szerv vezető nevében és megbízásából:

Üdvözlettel

Balassa Bálint
osztályvezető



5. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT MELLÉKLETE:

A Levegő Munkacsoport 44/2014 számú véleménye

Németh Szilárd
Polgármester úr részére
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Budapest, 2014. április 10.
44/2014

Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzat (CSVÉSZ) módosításának partnerségi egyeztetése

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük értesítését a CSVÉSZ módosításáról és a megadott elérhetőségen található anyaggal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

Csepel „Intenzív kertvárosias lakóövezetű” városrészek építészeti arculatának megóvása.

A problémák felvetését - tagszervezetünk tapasztalatai alapján - aktuálisnak tartjuk. Nem csupán az építészeti arculat szempontjából, hanem a kertváros gépjármű forgalma és a parkolási igények növekedésének elkerülése érdekében sem javasoljuk a beépítés sűrítésének megengedését. A CSVÉSZ módosításának tervezetében a 20/A § (6) bekezdésének a) és b) pontja ennek megfelelően szabályoz, de a cb) ponttal, vagyis a telkek 100 %-os beépíthetőségének megengedésével nem értünk egyet.

Elektronikus hírközlési antennák

Mivel a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet nem csak az engedélyezésre vonatkozik, hanem a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat alátámasztó munkarészeire is kihat, és kimondja, hogy a helyi építési szabályzat a rendelettel ellentétes vagy a rendelethez képest többletkövetelményeket támasztó rendelkezéseket nem tartalmazhat, ez erős kööttséget jelent. Helyesnek tartjuk az önkormányzatnak azt a törekvését, hogy a település beépítésre szánt területén önálló tartószerkezetű antenna lehetőleg ne kerüljön elhelyezésre, valamint azt, hogy az antennák a lakó- és üdülő területektől lehetőleg legalább 100 m távolságon kívülre kerüljenek. A CSVÉSZ módosításának tervezetében a 30 § csak városképi szempontokat szabályoz, mivel a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet alapján más természetű korlátozásra nincs lehetősége.

A személygépjárművek elhelyezésével kapcsolatban:

Életszerűnek és helyesnek tartjuk 8. § (8) bekezdést, amely csak nettó 100 nm szintterületet elérő önálló rendeltetési egység után kötelez egy személygépjármű-tároló létesítésére. Nem mindenki akar gépkocsival rendelkezni. Ugyanakkor szerintünk a telkek kötelező legkisebb zöldfelületének gépkocsi parkolásra való használatát is tiltani lenne szükséges, városképi és környezetvédelmi szempontból.

A módosítás többi tételével kapcsolatban nem teszünk észrevételt.

Tisztelettel:

Schnier Mária
elnökhelyettes



U R B A N I T Á S Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220 e-mail: urbanitas@urbanitas.hu, honlap: www.urbanitas.hu

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET, CSEPEL

VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (CSVÉSZ) MÓDOSÍTÁSÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSE



Kép forrása: internet - Csepel.info

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

KÉSZÜLT:
BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET,
CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA MEGBÍZÁSÁBÓL

Budapest, 2014. május

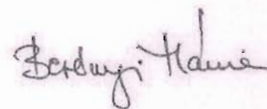
BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET, CSEPEL

VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (CSVÉSZ) MÓDOSÍTÁSÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSE

TERVEZŐK NÉVSORA

Vezető településrendezési
tervező

Berényi Mária
okl. építésmérnök
Terv. jog.: TT/1É 01-0654

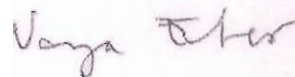


Településrendezési tervezők:

Pekár Zoltán (PESTTERV Kft.)
okl. városgazdasági
üzemmérnök,
okl. városépítési-
városgazdasági szakmérnök
Terv. jog.: TT/1 01-3463

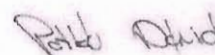


Varga Eszter (PESTTERV Kft.)
okl. építésmérnök,
Terv. jog.: TT/1É 01-4863

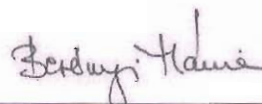


Településrendezési
munkatárs:

Patkó Dávid
okl. településmérnök



Ügyvezető igazgató:



Berényi Mária

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET, CSEPEL

VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (CSVÉSZ) MÓDOSÍTÁSÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSE

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ

A tervezési megbízás és feladat bemutatása

A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA, INDOKLÁSA

- I. Csepel „intenzív kertvárosias lakóövezetű” városrészek építészeti arculatának megóvása
 - I.1. A meglévő előírások módosítása
 - I.2. Új előírásokra vonatkozó javaslatok
- II. A magasabb szintű jogszabályok változásai miatt szükséges módosítások és egyéb pontosítások
 - II.1. Kerítés – 23.§
 - II.2. Az elvi építési engedélyre vonatkozó előírások
 - II.3. Egyéb pontosító módosítások
- III. MSZ-2 melléklet javasolt módosításai
- IV. Elektronikus hírközlési antennák
- V. Közterületen álló építmények (pavilonok)
- VI. A CSVÉSZ-módosítás rendelettervezetének előzetes hatásvizsgálata

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet Budapest Főváros XXI. kerület, Csepel Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosításához

TERVIRATOK

Részletes tervezési program Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.6.) Kt. számú rendeletének szöveges módosítása és annak jogszabályi előírás szerinti lebonyolítása c. ajánlattételi felhíváshoz

Emlékeztető – 2014.01.14.

Emlékeztető – 2014.01.23.

Emlékeztető – 2014.02.04.

Emlékeztető – 2014. 05.14.

URBANITAS Kft. véleményeltérő levél – 2014.05.19.

Budapest, 2014. május

A tervezési megbízás és feladat bemutatása

A Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) Kt. számú rendeletet (a továbbiakban: CSVÉSZ) már több, mint tíz évvel ezelőtt hagyta jóvá a kerület képviselőtestülete és azóta számos módosítása történt, elsősorban a kerület jelentős részét lefedő Kerületi Szabályozási tervek jóváhagyásához kapcsolódóan.

A CSVÉSZ jelenlegi módosításának előkészítésére ajánlatkérés alapján a legkedvezőbb ajánlattevőként lett az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. kiválasztva.

A tervezési feladat az ajánlatkéréshez mellékelt „Részletes Tervezési program” és a tervezési szerződés alapján az alábbiak szerint foglalható össze:

- a) A CSVÉSZ szöveges módosításának előkészítése a szükséges alátámasztó munkarészekkel együtt a következő prioritások mentén:
 - Csepel „intenzív kertvárosias lakóövezetű” városrészek építészeti arculatának megóvása;
 - A felsőbb szintű jogszabályok jelenlegi és várható, de a szerződés aláírásakor már ismert változásainak függvényében szükséges módosítások (OTÉK, BVKSZ, Étv.);
 - Elektronikus hírközlési antennák;
 - Közterületen álló építmények (pavilonok).
- b) A CSVÉSZ módosításának előkészítése és a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet VI. fejezet szerinti egyszerűsített eljárással történő lebonyolításában való tervezői közreműködés.

Az ajánlatkéréshez mellékelt „Részletes tervezési program” az alábbiakat rögzíti még a tervezési feladattal kapcsolatban:

A 2002-ben elfogadott, azóta többször módosított CSVÉSZ - a megváltozott társadalmi helyzet és jogszabályi környezet miatt - több szabályozási kérdésben elavult. A jogszabályi környezet átalakulása jelenleg is tart, a kerületeknek be kell várniuk a Fővárosi TSZT és FRSZ 2014. július 1-re tervezett hatályba lépését, emiatt a helyi szabályozás átfogó módosítása, illetve új szabályzat készítése nem célszerű, annál is inkább, mivel a CSVÉSZ 2018. december 31-ig alkalmazható.

Az elmúlt években történt CSVÉSZ módosítások és az önkormányzati tervtanács magalakítása és működése jelentősen hozzájárultak az utóbbi évtized kedvezőtlen lakásépítési tendenciáinak megállításában és sikerült a folyamatokat Csepel meglévő hagyományos beépítéséhez illeszkedő, az épített környezetet pozitívan fejlesztő irányba terelni.

A tervtanácsi tapasztalatok alapján azonban még némi kiigazítás vált szükségessé ahhoz, hogy a szabályzat a felülvizsgálatáig a feladatát képes legyen betölteni.

Fentieket mérlegelve Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete 347/2013.(VI.28.) számú határozatában döntött CSVÉSZ módosításáról a fenti prioritások alapján.

Ezt megelőzően a Főépítési Iroda

- felkérte a 2012. május óta működő Csepel Tervtanács tagjait arra, hogy foglalják össze véleményüket a helyi szabályozásról a tervtanácsi tapasztalatok alapján;
- egyeztetett a kerületi építési hatóság vezetőjével;
- és az Önkormányzat Fejlesztési tanácsnokával.

A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA, INDOKLÁSA

Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) Kt. számú rendelet módosítási javaslatai a Tervezési szerződés szerinti prioritásokkal:

I. Csepel „intenzív kertvárosias lakóövezetű” városrészek építészeti arculatának megóvása

A problémák megoldása részben a meglévő jogszabályok módosításával, részben új rendelkezések előírásával lehetséges:

I.1. A meglévő előírások módosítása:

1. 20/A.§ (6) „Az épület(ek) építési helyen belüli elhelyezésének módját, a kialakult telektömbben - a szabályozási tervlap utasításainak hiányában - az övezetre vonatkozó előírások, és az illeszkedés általános szabályai szerint valamint a szomszédos ingatlanok beépítését nem korlátozva, az alábbiak figyelembevételével kell meghatározni:

a) az oldalkert mérete: a tényleges építménymagasság fele, de az nem lehet kisebb, mint az utca, építéssel érintett - két közterülettel határolt- oldalán, a legkisebb oldalkert szélessége”

Probléma: A jogszabály csak a szabadon álló beépítésre igaz, oldalhatáros beépítésű övezetben az oldalkert mérete a tényleges építménymagasság mérete kellene, hogy legyen, de az OTÉK lehetőséget ad arra, hogy helyi jogszabály eltérően rendelkezzen. A jelenlegi szabállyal gyakorlatilag zárt sorú, ikerház jellegű épület is építhető. A jogszabályi rést kihasználva több olyan terv is építési engedélyt kapott, amelyek az oldalhatáros beépítésű övezetben kialakult állapotnál sűrűbb beépítést eredményeztek. Bár ez a rendelkezés nem csak L4 övezetre vonatkozik, hatása leginkább ebben az övezetben jelentkezik.

Cél: az oldalhatáros beépítés „fésűs” hosszanti beépítés jellege, az aránylag szellősebb beépítés megmaradjon, illetve megvalósulhasson, az oldalkertek biztosításával az épületek és a beépítetlen oldalkertek ritmusa előnyösebb utcaképet eredményezzen.

Javaslat: a szabadonálló és oldalhatáron álló beépítésre vonatkozó előírásokat külön kell kezelni, az oldalhatárosnál a minimális oldalkert méretét rögzíteni kell az oldalkert megvalósulásának érdekében. Az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerint az oldalkert legkisebb szélessége 4 m.

A rendelet szövegére vonatkozó javaslat:

- szabadon álló beépítés esetén az oldalkert mérete az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság vagy a tényleges építménymagasság fele, de legalább 3 méter.
- oldalhatáros beépítés esetén az oldalkert mérete legalább a tényleges építménymagasság lehet, amely kialakult beépítésnél csökkenthető az érintett utcavonal két keresztutca közötti szakaszán kialakult oldalkert szélesség mértékéig, de nem lehet kevesebb 4,0 m-nél.

2. 35.§ (1) „A keretövezetben új, nem lakófunkciójú önálló épület nem létesíthető, kivéve a megengedett rendeltetésű melléképítményeket. Önálló személygépjármű-tároló csak meglévő beépítés esetén engedélyezhető.”

Probléma: a gépkocsi tároló építési kötelezettség miatt 100 m² alá szorított épület megépítve már meglévőnek számít, így minden további nélkül építhető melléképületként gépkocsi tároló, ami pont ellentétes a melléképületek számának visszaszorításával.

Cél: minél kevesebb melléképület épüljön az amúgy is kicsi telkeken, a gépkocsitároló nélkül megépített (és így meglévőnek számító) lakás után csak bizonyos feltételek esetén épülhessen külön gépkocsi tároló.

Javaslat: a „meglévő beépítés” fogalmát pontosítani kell, pl. önálló személygépjármű-tároló csak a hatályba lépés előtt már megépült, illetve jogerős építési engedéllyel rendelkező lakóépület esetén építhető. Az „engedélyezhető” fogalmát is építhetőre kellene javítani tekintettel arra, hogy az építési engedély köteles tevékenységek köre az utóbbi időben gyakran változott.

A rendelet szövegére vonatkozó javaslat:

A keretövezetben új, nem lakófunkciójú önálló épület nem létesíthető, kivéve a megengedett rendeltetésű melléképítményeket. Önálló személygépjármű-tároló csak a hatályba lépés előtt már megépült, illetve jogerős építési engedéllyel rendelkező lakóépület esetén építhető.

3. 35.§ (8) b) „Az L4-keretövezetben létesítendő minden 100 m² bruttó szintterületet elérő új önálló rendeltetési egység után legalább egy személygépjármű-tárolót kell létesíteni, és az kizárólag az épülettel egy tömegben vagy terepszint alatt helyezhető el.”

Probléma: egyrészt a garázsépítési kötelezettség a mai gazdasági helyzetben indokolatlanul sújtja a kisméretű családi házak építtetőit, hiszen a bruttó 100 m²-es határ miatt nettó 70-80 m² körüli lakásméret felett már milliós nagyságrendű többletköltséget eredményez a jogszabály. Másrészt a bruttó 100 m² fölött épülettel egybeépített gépkocsi tároló előírása két lakás kialakítása esetén túl kicsi földszinti alaprajzi megoldásokat eredményez.

Cél: a melléképületek, fedett gépkocsibeállók látványának visszaszorítására vonatkozó szándékot továbbra is szem előtt tartó, de a gazdasági helyzethez jobban alkalmazkodó jobb alaprajzokat eredményező előírás szülessen, a jogszabály szövegezésének minimális változtatásával. Az alábbi javaslattal és a 35. § (1) bekezdésének javasolt módosításával együttesen elérhető a melléképületek számának csökkentése.

Javaslat: a bruttó helyett nettó 100 m²-t adjunk meg.

A rendelet szövegére vonatkozó javaslat:

Az L4-keretövezetben létesítendő minden 100 m² nettó szintterületet elérő új önálló rendeltetési egység után legalább egy személygépjármű-tárolót kell létesíteni, és az kizárólag az épülettel egy tömegben vagy terepszint alatt helyezhető el.

4. 35.§ (25) „Az L4 keretövezetben

önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú helyiségek (ide értve a gépjármű tárolót is) csak egy épülettömegben helyezhetők el, a b) pont kivételével:

több épülettömegben kell megvalósítani a beépítést, ha két, vagy három önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek (ide értve a gépjármű tárolót is) ténylegesen elhelyezhetők a telken, valamennyi beépítési előírás figyelembevételével, de az egy épülettömegben való elhelyezés esetén az épület(ek) talajszint feletti bármely szintjének bruttó szintterülete meghaladná a 200 m²-t.”

Probléma: a jogszabály okozta kényszer több esetben torz épületet, rossz alaprajzot eredményezett, valamint részben ellentmond a BVKSZ szintterület fogalmának is (a bruttó szintterületbe a gépkocsi tároló bizonyos mértékig nem számít bele). Az övezetben lévő kis telkeken két kis épület elhelyezése az oldalkertek és az épületek közötti minimális telepítési távolság miatt zsúfolt beépítést eredményez.

Cél: a jogszabály igazodjon a felsőbb szintű jogszabályhoz, és a településképet jelentős mértékben meghatározó saroktelek külön elbírálás alá kerüljön.

Javaslat: a BVKSZ 3.§ (2) c) pontjának megfelelően az OTÉK szerint megállapított férőhely mértékéig a gépkocsi tároló területe nem számít bele a szintterületbe, ezért a zárójeles részt törölni kellene jogszabályból. A saroktelket vagy ki kellene venni ebből a körből, bízva a tervtanács szakmai véleményében, vagy nagyobb értéket kellene meghatározni:

A rendelet szövegére vonatkozó javaslat:

Az L4 keretövezetben

- önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú helyiségek csak egy épülettömbben helyezhetők el, a b) pont kivételével:
- több épülettömbben kell megvalósítani a beépítést, ha két, vagy három önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek ténylegesen elhelyezhetők a telken valamennyi beépítési előírás figyelembevételével, de az egy épülettömbben való elhelyezés esetén az épület(ek) talajszint feletti bármely szintjének bruttó szintterülete meghaladná a 200 m²-t. Ez a rendelkezés saroktelekre nem vonatkozik.

5. 35.§ (26) „Az illeszkedésre vonatkozóan az L4 keretövezetben az építési övezetre vonatkozó valamennyi beépítési paraméter figyelembevételével az alábbi rendelkezéseket is be kell tartani:

a) újonnan létesített, illetve szerkezetében átépített tető megengedett hajlásszöge (valamennyi tetősík hajlásszöge az előtető kivételével): vagy 0°-10° közötti, vagy 30°-50° közötti lehet:”

Probléma: a 6-6,5 m építménymagasság esetén a kétszintes épületre a 30 fokos tető sok esetben túl magas üres padlástérű tetőt eredményezett.

Cél: az építészeti minőség javítása érdekében szakmai szempontok határozzák meg a tető hajlásszögét, mivel a településképi előnyösebb alakítása a Tervtanács munkájával, a településképi véleményezési eljárás bevezetésével jól befolyásolható.

Javaslat: a „valamennyi” szó helyett „ajánlott” szerepeljen. A javaslat igazodik a lapostető OTÉK szerinti fogalom-meghatározásához és a pikkelyes tetőfedéseknél műszakilag szükséges minimális hajlásszöghöz. Ugyanakkor nem akar korlátozó lenni, tehát teret enged az építészeti minőség számára, ha ezt az ajánlottól eltérő hajlásszöggel is meg tudja oldani egy tervező, ezt azonban településképi eljárásban kell igazolnia, amelynek alapját az önkormányzati tervtanács véleményezése képezi.

A rendelet szövegére vonatkozó javaslat:

a) újonnan létesített, illetve szerkezetében átépített tető ajánlott hajlásszöge (valamennyi tetősík hajlásszöge az előtető kivételével) lapostető esetén 0°-10° között, magastető esetén 22°-45° között lehet, kivéve, ha településképi véleményezési eljárásban igazolható a tervezett épület és tető környezetbe való illeszkedése;



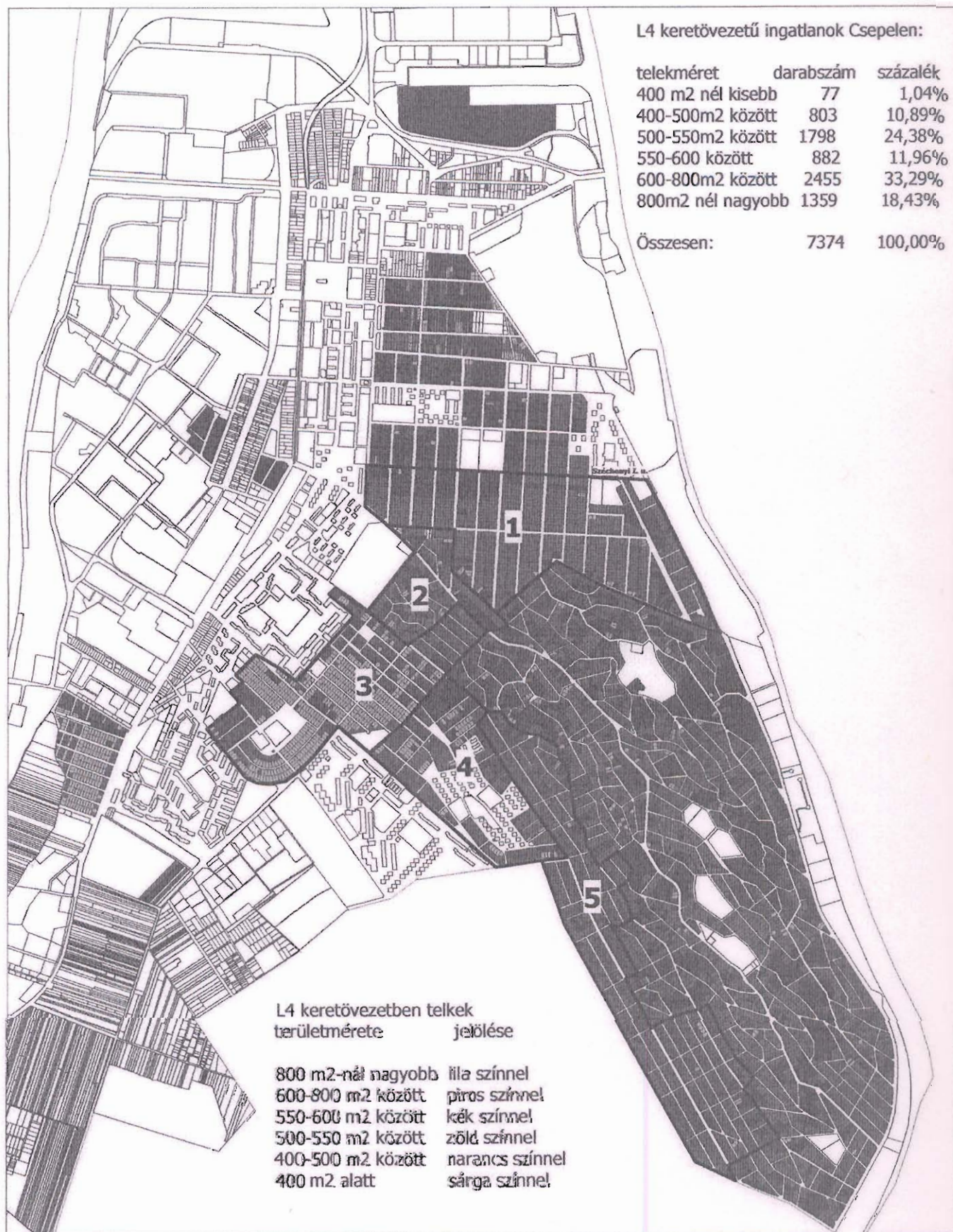
Példa a túl magas, üres padlásterű tetők kialakítására

1.2. Új előírásokra vonatkozó javaslatok

1. **Cél:** a kis telkeken ne lehessen kétlakásos, sorház jellegű épületeket létrehozni, mivel a kialakultnál sűrűbb beépítést, és sok esetben korszerűtlen alaprajzot, indokolatlan tűzfalakat eredményez.

Javaslat: 500 m² telekméret alatti telkeknél két lakás elhelyezése kizárólag egymás fölött legyen lehetséges. Szabadonálló vagy ikres beépítés esetén, ha az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság felével megegyező, oldalhatáros beépítés esetén, ha az övezetben megengedett legnagyobb építménymagassággal megegyező oldalkert áll rendelkezésre, akkor a két lakás az utcafront irányából nézve egymás mögött is elhelyezhető. A következő oldalon lévő telekméret-vizsgálat igazolja, hogy viszonylag kis összefüggő lakóterületet érint a Csillag-telep és a Rózsa utca környékén és a Királyerdőn pedig csak szórványtelkeket. Az L4 keretövezetbe sorolt lakótelkek nem egészen 12 %-át. A tervtanácsi tapasztalat szerint a kisméretű telkekre beerőltetett ikerszerű elrendezés általában rosszul használható, kétszintes elrendezésű alaprajzokat eredményezett, minimális méretű nappalival, amerikai konyhás elrendezéssel. Előnye ugyanakkor, hogy a telekhasználat megosztás könnyen megoldható, bár a kis telekméret miatt jól szeparált telekrész nem alakítható ki.

Az egymás feletti elrendezés a telekhasználat megosztás nehézsége miatt kevésbé kedvelt, bár az ingatlanpiaci kereslet tendenciája ebbe az irányba mutat, mert egyre kevésbé kedveltek a kétszintes lakások. Gazdasági szempontból nincs eltérés a két elrendezés között: az egymás feletti elrendezésnél ugyan csak egy lépcsőházat kell csinálni, de a belső lépcső viszont egyszerűbb kialakítással is megfelelő, mint egy önálló lakás megközelítést biztosító lépcsőház. Az egy szintben kialakított lakások használata ugyanakkor kedvezőbb.



Cél: Támfalgarázsok szabályozása

Az 1998 óta az előkertben épült támfalgarázsok a felsőbb jogszabálynak nem feleltek meg, mivel a BVKSZ 23.§ (3) szerint csak akkor helyezhetők el, ha a KVSZ lehetővé teszi, feltételeit szabályozza. Ezt az ellentmondást meg kellene szüntetni, vagyis szabályozni kell a támfalgarázsok kérdését.

Javaslat: terepszint alatti illetve támfalban elhelyezendő gépkocsitároló az épülettel egy tömegben vagy az előkertben helyezhető el.

II. A magasabb szintű jogszabályok változásai miatt szükséges módosítások és egyéb pontosítások

II.1. Kerítés – 23.§

A tervezési feladat meghatározásában az áttört és tagolt kerítés fogalom-magyarázatának pontosítását kérték. Az OTÉK 1. számú melléklet 107. pont alapján „Tömör kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.” Ebből adódóan a legfeljebb 50 %-ban átlátható kerítés áttörtnek minősül, tehát ezt alkalmaztuk.

II.2. Az elvi építési engedélyre vonatkozó előírások módosítása

Az elvi építési engedély, mint önálló építési engedélyezési kategória, megszűnt 2012. január 1-től. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(11.08.) korm. rendelet az összevont építési engedélyezési eljárást vezette be helyette, ami két szakaszból áll: elvi építési keretengedélyezési szakaszból és építési engedélyezési szakaszból. A korm. rendelet 23.§ azonban úgy fogalmaz, hogy

23. § (1) Azokban az esetekben, amikor az építési engedélyezési eljárás megindítása előtt

a) a telek beépítésére vonatkozó telepítési követelmények,

b) a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos követelmények,

c) a kulturális örökségvédelmi követelmények

előzetes tisztázása is szükséges, az építésügyi hatóságtól összevont engedélyezési eljárás lefolytatása kérhető.

A más kerületekkel kapcsolatos korábbi állami főépítési véleményekre alapozva a CSVÉSZ-ben töröljük az elvi engedélyezési eljárásra vonatkozó szabályokat.

Felmerült az összevont engedélyezési eljárás szabályainak alkalmazása, mert erre a hatályos országos jogszabályok lehetőséget adnak, de nem lehet kötelezővé tenni.

A 314/ 2002.(XI.08.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján Csepel Önkormányzata már rendeletet alkotott a településképi véleményezési eljárásról – 15/2013.(V.2.) rendelet –, amelynek kibővítésével az elvi engedély gyakorlatilag okafogyottá vált, mivel minden építési engedélyköteles építési tevékenységre kiterjeszthető.

II.3. Egyéb pontosító módosítások

1.§ (2) bekezdés: Szükséges volt pontosítani a jogszabályi hivatkozásokat, mivel az Étv. 60.§-ának átmeneti rendelkezései és a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 33. Átmeneti rendelkezések fejezetének felhatalmazása alapján alkalmazható 2018. december 31-ig a CSVÉSZ az OTÉK 2012. augusztus 6. napján hatályos településrendezési tartalmi követelményeivel. Tekintettel

arra, hogy maga a kormányrendelet sem fogalmaz pontosan – a fővárosi állami főépítési irodával előzetesen egyeztetettek szerint - nevesítettük az OTÉK-nak azokat a fejezeteit és mellékleteit, amelyekkel az OTÉK 2012. augusztus 6. napján hatályos állapota szerint kell együtt alkalmazható a fenti időpontig a CSVÉSZ.

1.§ (6) bek. (a) pont: Töröltük, mivel már nincsen ilyen függeléke a CSVÉSZ-nek.

4.§ (4) bekezdés: Töröltük, mivel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08) korm. rendelet (a továbbiakban: Trk. vagy településrendezési kódex) tartalmazza a készítendő településrendezési tervek – CSSZT-k - tartalmi követelményeit.

III. MSZ-2 melléklet javasolt módosításai

- 3. **Fő rendeltetés szerinti épület = főépület:** A BVKSZ 13. számú melléklet 23. pontja tartalmazza a fogalommagyarázatát, amelyet a CSVÉSZ főépületként is használ
- 4. **Fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (önálló)épület** (korábbi jogszabály szerint mellékepület) A BVKSZ 13. számú melléklete 24. pontja tartalmazza a fogalommagyarázatát (Lásd még: mellékepület).
- 10. **Lapostető:** OTÉK 1. számú melléklet 66. pontja szerint a magastető az, amelynek 10 %-nál nagyobb a hajlásszöge, ezért a 8 %-ot 10 %-ra módosítottuk.
- 16. ponttal kiegészítve: a **pavilon** fogalommagyarázatával, amelyet nem tartalmaz más jogszabály. A definíció tágabban értelmezi a pavilon fogalmát, mivel nehéz határt húzni egy üzletház és egy pavilon között. lehetne esetleg a nagysága alapján megkülönböztetni, de inkább azt a jellemzőit tartottuk a szabályozás szempontjából mérvadónak, hogy „Közterületen vagy telek közhasználat számára átadott részén álló vagy létesülő kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátási tevékenységre használt épület.”
- 17. ponttal kiegészítve: **csoportos pavilon:** „Olyan pavilonok csoportja vagy épületegyüttese, amely azonos beépítési koncepcióval egy időben vagy ütemezetten valósul meg és építészeti kialakításában, anyaghasználatában egységes városképi megjelenésű.”
- 18. ponttal kiegészítve: a **dohánybolt (trafik)** definiálása a hatályos országos jogszabályok (Fdv tv. 3.§ 8. pont) figyelembe vételével
- 19. ponttal kiegészítve: az **antenna** fogalom-magyarázatával a 14/2013.(IX.25.) NMHH rendelet figyelembe vételével
- 20. ponttal kiegészítve: az **antennatartó szerkezet** fogalom-magyarázatával a 14/2013.(IX.25.) NMHH rendelet figyelembe vételével.

IV. Elektronikus hírközlési antennák

A közelmúltban született 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: rendelet) rögzíti az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról az elektronikus hírközlési építmények engedélyezésének és bejelentéssel történő legalizálásának feltételeit.

A rendelet hatálya kiterjed az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (a továbbiakban: Eht.) 188. § 12. pontjában meghatározott elektronikus hírközlési építmények, mint sajátos építmények létesítésére és bontására.

Elektronikus hírközlési építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott sajátos építményfajták, az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezetékek nélküli összeköttetésekkel összefüggő - burkoló, tartó, védő, jelző stb. - műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (toronyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszekrényeket, csatornákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket.

Az elektronikus hírközlési építmények engedélyezését – 2013. július 1-jétől az antennák, antennatartó szerkezetek, valamint az azokhoz tartozó műtárgyak tekintetében is – a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala végzi.

A hivatkozott NMHH rendelet nem csak az engedélyezésre vonatkozó, hanem a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat alátámasztó munkarészének elektronikus hírközlési fejezete kötelező tartalmi követelményeit is meghatározza a 4. mellékletében. A 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet életbe lépését megelőzően készített településrendezési tervek nem a rendelet tartalmi követelményeinek a figyelembe vételével készültek, így **a hatályos CSVÉSZ sem és még nem kérhető számon a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. Átmeneti rendelkezések 46.§ (3) bekezdésének felhatalmazása alapján.** Az előírások megfogalmazásánál azonban figyelembe vesszük a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendeletben foglaltakat.

A rendelet 26.§ (10) bekezdése kimondja, hogy „A helyi építésügyi szabályozások az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének szabályai tekintetében e rendelettel ellentétes vagy e rendelethez képest többtétlkövetelményeket támasztó rendelkezéseket nem tartalmazhatnak.”

A rendelet alapján az építési vagy bontási engedély, illetve bejelentés nélkül végezhetőek az alábbi, nem nyomvonalas földfelszín feletti építési tevékenységek:

- 4,0 m²-nél nem nagyobb alapterületű és 3,0 m-nél nem magasabb elektronikus hírközlési építmény földfelszínén vagy – az építmény tartószerkezete megerősítésének szükséglete nélkül – építményen való elhelyezése vagy bontása;
- antennatartó szerkezet létesítése vagy bontása, ha annak bármely irányú mérete, a legnagyobb fizikai kiterjedése a 6,0 m-t nem haladja meg;
- az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.

A fenti méreteket meghaladó méretű antennák és antennatartó szerkezetek engedélykötelesek, de az engedélyezést a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala végzi.

A CSVÉSZ - a jogszabályi keretek között – szabályokat állapíthat meg a létesítés körülményeiről, szabályairól. A településképi véleményezés az önkormányzat számára az egyetlen kontroll ezeknek a szabályoknak a betartására, mivel ezt a véleményt az engedély kérőnek csatolnia kell a hírközlési hatóságnak.

Az elektronikus hírközlési antennák telepíthetőségre vonatkozó szabályozás korrekciójához kötődően a megbízó önkormányzat a tervezés elősegítése érdekében korábban egy konkrét szövegjavaslatot adott, melynek érdemi szövege a következő volt:

„Hírközlési torony, önálló távközlési építmény (6,0 méternél nagyobb antenna, beleértve a GSM tornyot is) jogszabály eltérő rendelkezése hiányában lakó- és üdülőtérülettől mért 100 méteren belül nem létesíthető. 6,0 méternél kisebb, épülethez rögzített új antenna a

városképi szempontok érvényesítésével, és a környezethez illeszkedően helyezhető el. A környezethez való illeszkedésről az önkormányzat településképi véleményezési eljárás szabályairól alkotott rendeletében foglaltak szerint a polgármester adhat véleményt."

Az előzőeken túlmenően az önkormányzat törekvése a korábbi egyeztetéseken elhangzottak alapján eredetileg arra irányult volna, hogy a település beépítésre szánt területén:

1. önálló tartószerkezetű antenna lehetőleg ne kerüljön elhelyezésre;
2. antenna-telepítésre elsődlegesen közterületen, másodlagosan önkormányzati területen kerüljön sor;
3. az antennák a lakó- és üdülő területektől lehetőleg legalább 100 m távolságon kívülre kerüljenek;
4. új antenna telepítési igény esetén bizonyos távolságon belül (pl. 300 m-en belül) kötelező legyen az új antenna elhelyezését már meglévő antenna tartószerkezeten megoldani. (Megjegyzés: eredetileg 500 m volt, amely a technológia változására a sugárzás várható áthatási igényére 300 m-re csökkenthető távolság)

Ezek a szempontok a fentebb javasolt előírással még nem érvényesülnek. A helyi építési szabályzatban mindazt szabályozni lehet, amelyet magasabb rendű jogszabály nem rögzít. Ezért az előzőekkel összhangban és részben az előzőek alapján a következő érdemi szabályozási megoldásokat javasoljuk a CSVSZ vonatkozó részeibe beépíteni:

„30.§ Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeinek (antennák és antenntartó szerkezetek) elhelyezése

- (1) Új antenna és antenntartó szerkezet – mérettől függetlenül - csak a városképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
- (2) A 4,0 m-t el nem érő, kisméretű antenna vagy mikrocella épület homlokzatán takart kivitelben, közterületről nem látható módon helyezhető el. Mikrocella közterületi oszlopra is elhelyezhető.
- (3) Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítményt – amennyiben műszakilag lehetséges – közterületen vagy meglévő létesítmény (villamos távvezeték, kémény, torony) felhasználásával kell létesíteni.
- (4) Új antenna telepítése esetén, ha a telepítés helyszínének 300 m-es sugarú körén belül már van meglévő antenna, akkor az új antennát csak a meglévővel közös tartószerkezetre lehet elhelyezni.
- (5) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor – a gazdasági építési övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, kémény, torony, stb.) kialakítással telepíthető.

Fontosnak tartjuk külön kiemelni, hogy a környezethez való illeszkedésről az önkormányzat településképi véleményezési eljárás szabályairól alkotott külön rendeletében foglaltak szerint a polgármester adjon véleményt. Ennek érdekében javasoljuk a vonatkozó külön kerületi rendelet kiegészítését, módosítását.

Megbízásunk ugyan nem terjedt ki a CSVSZ teljes közművekre vonatkozó előírárendszerének felülvizsgálatára, de a hatályos szövegek áttekintésével egyértelműen megállapítható, hogy az előírások avultsága és hiányossága általánosságban is oly mértékű, hogy a CSVSZ teljes körű (pl. közmű szakági) felülvizsgálata már indokolt lenne.

Ugyanakkor folyamatban van Budapest Főváros Településszerkezeti tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak a második körös egyeztetési eljárása és a jóváhagyásuk a hatályos jogszabályi előírások szerint 2014. június 30-ig várható.

A fentiek miatt a CSVÉSz teljes felülvizsgálatát és a 2013. január 1-től hatályos jogszabályoknak megfelelő felülvizsgálatát csak ezt követően érdemes elindítani. Bár a CSVÉSz 2015. december 31-ig módosítható és 2018. december 31-ig alkalmazható, a fentiek miatt a mielőbbi átfogó felülvizsgálata javasolt.

A jelen módosítás ezért csak a legszükségesebb módosításokra szorítkozik a megbízás értelmében.

V. Közterületen álló építmények (pavilonok)

Mint számos más fővárosi kerület esetében, Csepel sűrűn lakta területeire is jellemzőek a különféle pavilonok, üzletbódék és időszakos üzlethelységek közterületen való megjelenése. Közöttük találni ízlésesen kialakított, karbantartott, városképileg nem zavaró üzleteket, a többségük ugyanakkor szervezetlenül és szabályozatlanul felépített, leromlott állagú, az utcára agresszívan rátelepülő építmény, amelyek az érintett városrész értékét inkább csökkentik, mintsem emelik.

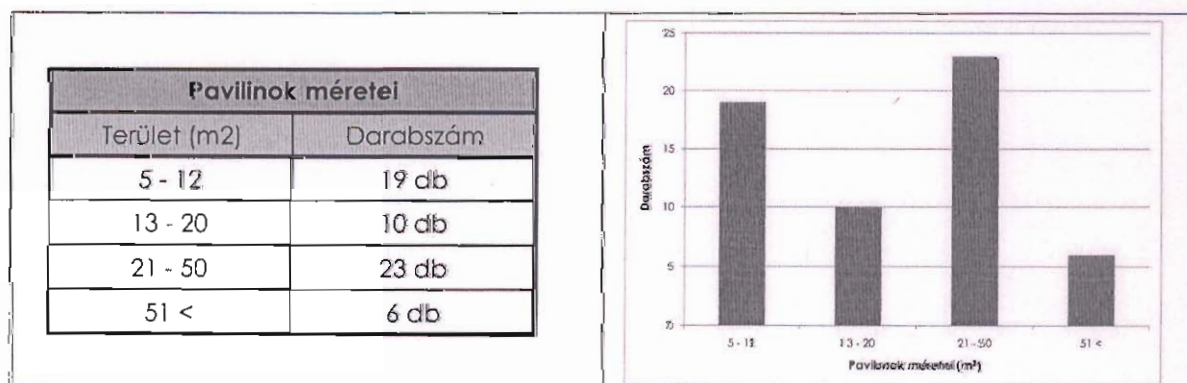
Ugyanakkor a pavilonoknak és egyéb üzlethelységeknek köszönhetően az egyes városrészek, utcák és más közterek élettel telnek meg, a lakosság ellátását segítik, tehát létük nem, de azok kialakítása és megjelenése erősen megkérdőjelezhető.

A Főépítési Irodától kapott adatszolgáltatás alapján elemeztük a Csepel területén jelenleg álló pavilonok elhelyezkedését, méretét és funkcióját.

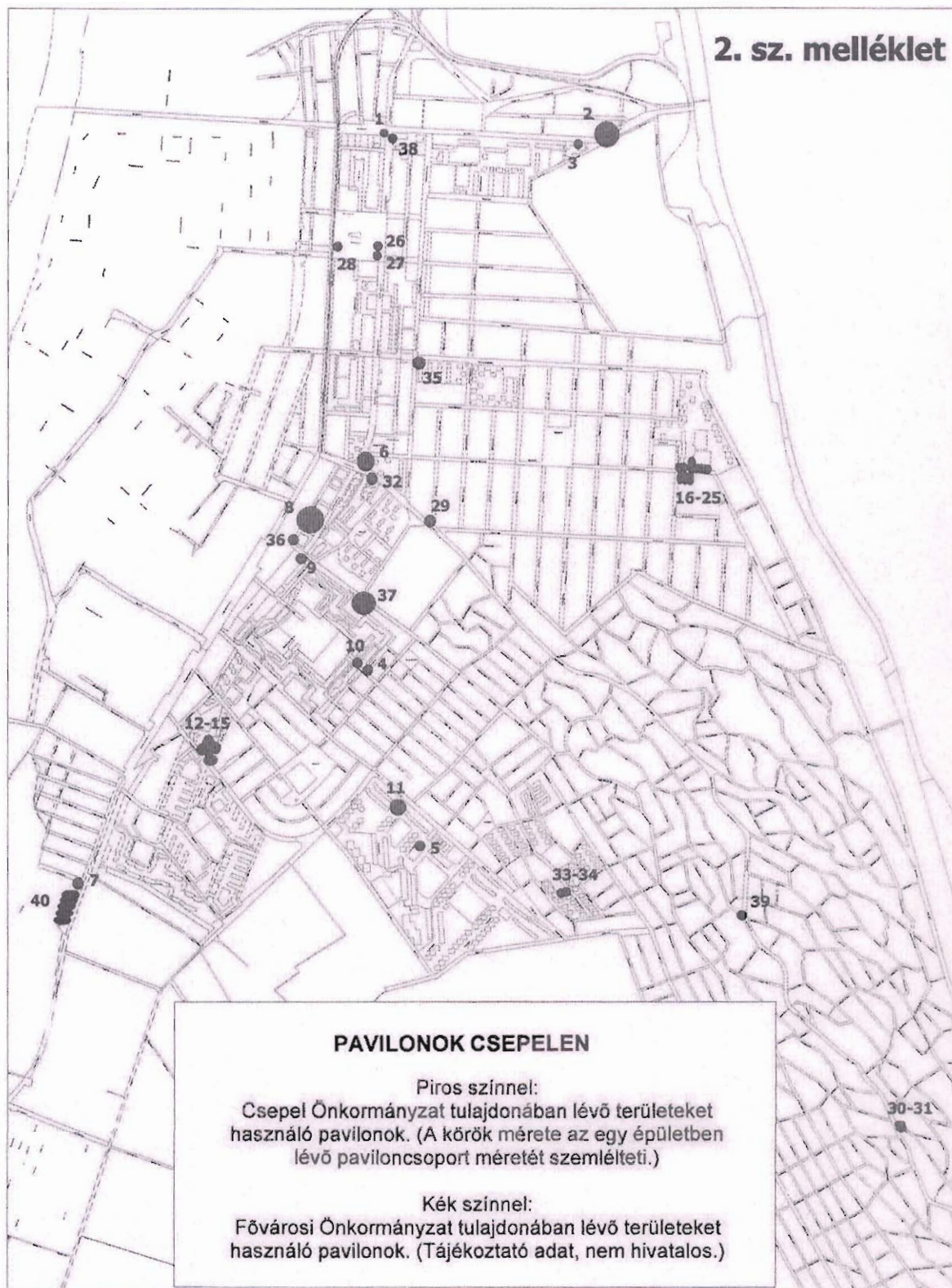
Az itt található összes pavilon elhelyezkedését a következő oldalon lévő ábra mutatja be, megkülönböztetve a Csepel Önkormányzata tulajdonában álló közterületen és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken található pavilonokat.

Az ábrán látszik, hogy túlnyomóan Csepel Önkormányzata tulajdonán lévő területeken állnak pavilonok, és néhány található csak a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló főutakon, ill. ezek mentén.

A meglévő pavilonok méretét az alábbi táblázat és diagram mutatja be. A legkisebb pavilonméret 5 m² és 50 m² felett csak 6 db pavilon van, ezek közül a legnagyobb 119 m² alapterületű. 29 db pavilon van 20m² vagy az alatti alapterülettel és szintén 29 db alapterülete nagyobb, mint 20 m².



2. sz. melléklet



A meglévő pavilonok részletes kimutatását a következő táblázat tartalmazza, cím, méret és funkció megjelölésével:

Ép.	Bérelt közterület	ználat kez	ználat vsága	Tevékenységi kör	Megjegyzés	
1	Ady Endre út - Kossuth Lajos utca kereszteződése, hírlapárusító pavilon	2007.04.01	határozatlan	5	újság	
2	Ady Endre út 120-122. előtt	2009.09.01	2009.10.31	45		
2	Ady Endre út 120-122. sz. előtt 2. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	45	vendéglátás	
2	Ady Endre út 120-122. sz. előtt 3. számú pavilon	2009.01.01	2009.10.31	25		
3	Ady Endre út 65.	2013.02.01	2013.03.31	31	egyéb kereskedelmi tevékenység	
4	Bánya utca - Szent László út sarkán	2012.07.01	2013.06.30	78	vendéglátás	
5	Csikó sétány SPAR ABC előtt pavilon	2013.01.01	2013.12.31	12	pékáru	
6	Görgey Artúr tér 1/A. 2. sz. pavilon	2012.10.01	2013.09.30	25	szemüveg készítése és javítása	üzletsoron belül téglalapítású épület
6	Görgey Artúr tér 1/A. 3. sz. pavilon	2013.01.01	2013.01.01	26	élelmiszer	üzletsoron belül téglalapítású épület
6	Görgey Artúr tér 1/A. 3. számú pavilon	2013.02.01	2014.01.31	25	fodrászat	üzletsoron belül téglalapítású épület
7	Klapka utca - II. Rákóczi Ferenc út sarkok	2005.05.01	2030.04.30	50	élelmiszer	önálló, téglalapítású épület
8	Kossuth Lajos utca - Baross utca között 2. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	24	horgászbolt	üzletsoron belül téglalapítású épület
8	Kossuth Lajos utca - Baross utca között 10.sz. pavilon	2011.06.01	2012.05.31	17		üzletsoron belül téglalapítású épület
8	Kossuth Lajos utca - Baross utca között 11-12. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	62	szépségszalon	üzletsoron belül téglalapítású épület
8	Kossuth Lajos utca - Baross utca között 3. számú pavilon	2010.04.01	2010.09.30	24	sporteszköz, táplálék kiegészítők	üzletsoron belül téglalapítású épület
8	Kossuth Lajos utca - Baross utca között 4. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	25	telefonok javítása, értékesítése	üzletsoron belül téglalapítású épület
8	Kossuth Lajos utca - Baross utca között 5. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	24	ügyfélfogadási iroda	üzletsoron belül téglalapítású épület
8	Kossuth Lajos utca - Baross utca között 6. és 7. számú pavilon	2013.02.01	2014.01.31	98	vendéglátás	üzletsoron belül téglalapítású épület
8	Kossuth Lajos utca - Baross utca között 8. számú pavilon	2009.10.01	2009.12.31	34		üzletsoron belül téglalapítású épület
8	Kossuth Lajos utca - Baross utca között 9. számú pavilon	2011.05.02	2012.04.30	20	fizikai közteret javító szolgáltatás	üzletsoron belül téglalapítású épület
9	Kossuth Lajos utca 144. előtt pavilon	2013.01.01	2013.12.31	12	vegyes élelmiszer	
10	Nyírfa utca - Szent László út sarkán	2012.07.01	2013.06.30	32	zöldség-gyümölcs árusítása	
11	Nyuszi sétány 1/A. 1. sz. pavilon			11	évek óta használaton kívül	
11	Nyuszi sétány 1/A. 2. számú pavilon	2013.01.01	2013.04.30	31	élelmiszer	
11	Nyuszi sétány 1/A. 3. sz. pavilon	2013.01.01	2013.12.31	15	tevékenység nélkül	
11	Nyuszi sétány 1/A. 4. sz. pavilon	2012.01.01	2012.12.31	32	élelmiszer	
12	Szabadság utca - Vénusz utca sarkán	2013.02.01	2014.01.31	74	zöldség-gyümölcs, élelmiszer	önálló, téglalapítású épület
13	Szabadság utca - Vénusz utca sarkok 2. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	12	pékáru	
14	Szabadság utca 20. előtt	2013.01.01	2013.06.30	6	trafik	
15	Szabadság utca 20.sz.	2012.12.01	2013.11.30	181	lappszabászat	önálló, téglalapítású épület
15	Vénusz utca - Szabadság utca sarkok 1. sz. pavilon	2012.05.01	2013.04.30	12	lottózó	
16	Széchenyi utca 85. 1. számú pavilon	2013.04.01	2013.06.30	12	tevékenység nélkül	
17	Széchenyi utca 85. 3. számú pavilon	2013.04.01	2014.03.31	9	lottózó	
18	Széchenyi utca 85. szám előtt, hírlapárusító pavilon	2006.06.01	határozatlan	5	újság	
19	Széchenyi utca 90.	2013.01.01	2013.12.31	13	büfé	
20	Széchenyi utca 90. - Kikötő utca sarkok pavilon	2013.01.01	2013.12.31	12	vágott baromfi árusítása	
21	Széchenyi utca 90. 5. számú pavilon	2013.03.01	2013.05.31	10	tevékenység nélkül	
22	Széchenyi utca 92. 10. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	10	fagyaltgép tárolása	
23	Széchenyi utca 92. előtt 7. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	24	élelmiszer	
24	Széchenyi utca 92. pavilon	2013.01.01	2013.03.31	25	zöldség-gyümölcs árusítása	
25	Széchenyi utcai pavilon sor 9. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	18	pékáru	
26	Szent Imre tér - Kossuth Lajos utca sarkoktól 10 méterre	2012.10.01	2013.09.30	15	ajándék és virág értékesítés	
27	Szent Imre tér (Kossuth Lajos utca)	2007.04.01	határozatlan	5	újság	
28	Szent Imre tér 208664/1	1998.10.01	határozatlan	20	pékáru	
29	Szent István út - Erdélyi utca sarkok pavilon	2012.10.01	2013.09.30	16	büfé	
30	Szent István út - Pálma utca sarkán	2010.03.01	2011.02.28	12		
31	Szent István út - Pálma utca sarkok	2009.01.01	2009.04.30	12	tevékenység nélkül	
32	Szent István út 1/B.	2013.01.01	2013.12.31	30	élelmiszer	
33	Szent László út 117. 1. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	10	vegyes iparcikk	
34	Szent László út 117. 2. számú pavilon	2009.10.01	2009.12.31	12		
35	Táncsics Mihály utca - Katona József utca sarkok 1. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	20	virágárusítás	
35	Táncsics Mihály utca - Katona József utca sarkok 2. sz. pavilon	2013.03.01	2013.03.31	25	trafik	
36	Völgy utca 1., HÉV kocsij	2012.09.01	2013.08.31	44	vendéglátás	
37	Völgy utcai buszmegállóban lévő 6. számú pavilon	2013.04.01	2013.04.30	25	élelmiszer	üzletsoron belül téglalapítású épület
37	Völgy utcai buszmegállóban lévő 7. számú pavilon	2013.04.01	2013.04.30	20	fodrászat	üzletsoron belül téglalapítású épület
37	Völgy utcai pavilon sor 1-2-3. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	53	szépségszalon	üzletsoron belül téglalapítású épület
37	Völgy utcai pavilon sor 4-5. számú pavilon	2013.01.01	2013.12.31	44	vendéglátás	üzletsoron belül téglalapítású épület
37	Völgy utcai pavilon sor fupavilon	2013.01.01	2013.12.31	12	ajándék és virág értékesítés	
Fővárosi közterületi pavilonok (nem hivatalos, csak tájékoztatásul)						
38	Ady Endre út - Kossuth Lajos utca kereszteződése, Virágboltos pavilon					
39	Szent István út Kondor utca sarkán Virágboltos pavilon					
40	II. Rákóczi F út Temetővel szemközti virágos pavilonok					

Az összes fővárosi önkormányzati tulajdonú közterületen álló pavilon virágbolt funkciójú, méretükről nincsen kimutatása a Polgármesteri Hivatalnak.

A csepeli önkormányzati tulajdonú területen álló pavilonok méret és funkció szerinti vizsgálatának összesítését, eredményét a következő oldali táblázat mutatja be:

Funkcióvizsgálat		
Terület (m ²)	Funkció	Darab
6 m ² és az alatti pavilonok	újság	3 db
	trafik	1 db
7 - 12 m ² pavilonok	pékáru	2 db
	vegyes élelmiszer	1 db
	használaton kívüli	1 db
	lottózó	2 db
	tevékenység nélkül	3 db
	vágott baromfi árusító	1 db
	fogyasztógép tárolása	1 db
	ismeretlen	2 db
	vegyes iparcikk	1 db
	ajándék és virág értékesítés	1 db
13 - 20 m ² pavilonok	ismeretlen	1 db
	fizikai közérzet javító szolgáltatás	1 db
	tevékenység nélkül	1 db
	büfé	2 db
	pékáru	2 db
	ajándék és virág értékesítés	1 db
	virágárusítás	1 db
	fodrászat	1 db
21 - 50 m ² pavilonok	ismeretlen	2 db
	vendéglátás	3 db
	egyéb kereskedelmi tevékenység	1 db
	szemüveges	1 db
	élelmiszer	7 db
	fodrászat	1 db
	horgászbolt	1 db
	sporteszköz, táplálék kiegészítő	1 db
	telefonok javítása, értékesítése	1 db
	ügyfélfogadási irada	1 db
	ismeretlen	1 db
	zöldség-gyümölcs, élelmiszer	2 db
	trafik	1 db
	vendéglátás	2 db
51 m ² feletti pavilonok	szépségszalon	2 db
	lapszabászat	1 db
	zöldség-gyümölcs, élelmiszer	1 db

A táblázatok alapján az alábbi következtetések vonhatók le:

- A legkisebb méretű pavilon 5 m² alapterületű és 6 m² alatt csak 4 db van jelenleg újságos és trafik funkcióval.
- A 7-12 m² alapterületű pavilonok funkció alapján vegyes képet mutatnak és 4 pavilonnak jelenleg nincsen funkciója.
- A 13-20 m² alapterületű pavilonok közül 1 db áll használaton kívül, és ezek is vegyes funkciójúak, büfé és pékáru értékesítésű funkcióval található csak 2-2 db pavilon.
- A 21-50 m² közötti alapterületű pavilonok között 7 db élelmiszer-árusítás, 3 db vendéglátás, 2 db zöldég-, gyümölcsárusítás funkciójú, a többi vegyes, többnyire szolgáltatási funkciójú. A közterület-használat szempontjából az előző 3 kategória (élelmiszer-árusítás, vendéglátás, zöldég-gyümölcsárusítás) szokott problémás lenni, mivel „kiterjeszkednek” a környezetükben lévő közterületekre az árubemutatással, a göngyöleg- és hulladéktárolással. Hasonlóan tetten érhető a közterületekre kiterjedő használat a virágárusító pavilonok esetében is.
- A legnagyobb, 119 m² alapterületű pavilonban lapszabászat működik, ahol a helyszínelés során a nyitott ajtaján keresztül jelentős zajhatás volt észlelhető közterületen, de vélhetően a közelben lévő többszintes lakóépületekből is észlelhetően.

A legtöbb pavilonnál a parkolási lehetőség sem megoldott, ami szintén a közterületek használatát terheli.

A következő fotódokumentáció a pavilonok városképi megjelenését mutatja be, illetve elemezi a Csepel belvárosában megtalálható pavilonok bemutatásával, amellyel fel kívánja hívni a figyelmet az üzlethelyiségek ezen típusaira vonatkozó szabályozások fontosságára.



A tanulmányban szereplő fotók készítésének helyszínei

A helyszínelés alapján egyértelműen megállapítható volt, hogy funkcionális probléma csak néhány, jól körülhatárolt funkció esetében volt észlelhető és ez jellemzően a közterületekre való kiterjeszkedést jelentette, egy esetben pedig zárlatást.

Városképi szempontból azonban összetettebb a probléma, amelyet a következő fotódokumentáció mutat be:

1. Szent István út, Béke téri lakótelep



Az alábbi „vegyesbolt” Csepel egyik fő ütőere, a Szent István út mentén, a Béke téri lakótelep szomszédságában található. A rendezetlen üzletbódé és az annak használatából fakadóan leromlott állagú zöldfelület a lakótelep képét nagyban rontja.



Példa a megfelelő szabályozás és kontroll nélkül felépült pavilonokra, amelyek a forgalmas buszmegálló, gyalogátkelőhely és a lakótelep közepén álló egyéb üzletek és óvoda által generált gyalogosforgalmat használják ki. Városképi megjelenésük nem egységes, pedig egymás mellett állnak.

3. Széchenyi István utca, Királymajori lakótelep



A Királymajori lakótelep panelházainak tövében, a Széchenyi István utca mentén találhatóak az alábbi pavilonok. Az utca bal oldalán álló építmények a gyalogos forgalmat nagymértékben akadályozzák, ugyanis azok közvetlenül a buszmegállóban épültek fel. A fából épült bolt és a panelház közelsége tűzrendészeti kérdéseket is felvet. Városképi megjelenésük kifejezetten méltatlan a környezethez.

4. Széchenyi István utca



Jó példa az igényesen megépített, stílusos hírlapstand (középen), ugyanakkor a két oldalán felépült pavilon elhelyezése, kialakítása és színe már rontja az utca összképét, így a városképi megjelenése a pavilonsornak már előnytelen, hiába megfelelő színvonalú az egyik eleme.

5. Nyuszi sétány, Erdősor utcai lakótelep



Az Erdősor utcai lakótelep északi harmadát feltáró Nyuszi sétány mentén található az alábbi, több boltból álló épület. Mérete és kialakítása beleillik a környezetébe, ugyanakkor leromlott állaga veszélyes mind a vásárlókra, mind a lakókra nézve, elhanyagolt megjelenése pedig a lakótelep környezeti értékét csökkenti.

6. Iskola tér



Csepel Erdőalja kertvárosi részének központjában, az Iskola téren található az alábbi bolt. Mivel az üzlethez parkolóhelyek nem tartoznak, a körülötte elterülő zöldfelület leromlott, az útpadkák letöredeztek. A magányos álló épület a graffitis vandálok célpontja. Városképileg kifejezetten zavaró.

7. Vénusz utca



Csillagtelep és Erdőalja városrészek találkozásában, a buszvégállomásnál, a Vénusz utca és Szabadság utca kereszteződésében találhatóak az alábbi, városképileg kifogásolható pavilonok. A két épület semmiféle egységet nem mutat (nyeregvető kontra lapos tető, elrendezés, forma, szín). Ráadásul a baloldali funkciója barkácsüzlet és asztalos üzem, amely funkciójában nem odaillő és végképpen idegen egy közterületen álló pavilonépülettől és működése zajjal jár.

8. Vénusz utca



A pékárukat árusító stand és a lottózó a kereszteződés utcaszegélyén helyezkedik el. A két építmény hasonló méretű és mindkettőt bitumenes zsindelytető fed. Elhelyezésük és megjelenésük ugyanakkor városképileg hátrányos és méltatlan a lakókörnyezethez.

10. Vénusz utca, Csillagtelep



Jó példa a lakótelepi házak formájához kapcsolódó, rendszerben felépült üzletsor városképi megjelenése.

9. II. Rákóczi Ferenc út, Csepeli temető



A II. Rákóczi út mentén, a Csepeli temetővel szembe találhatók a képen látható virágboltok. A mintegy 100 méteren 12 bolt épült ki. Eltérő formájuk, méretük és színük városképileg aggályosak. Az elhelyezésükből valamint a közterület adottságából kifolyólag pedig veszélyhelyzetek léphetnek fel. Kijelölt parkolók hiányában a vásárlók sok esetben hirtelen félreállva az útpadkán parkolnak le, szállnak ki, amely a forgalmas főút mentén balesetekhez vezethet. A hatályos szabályozási terv tartalmaz erre megoldási javaslatot szervizúttal, de ez nem valósult meg.

11. Kossuth Lajos utca, Szent Imre tér



A Szent Imre tér északi oldalán, a Kossuth Lajos utca mentén helyezkedik el az alábbi üzletsor, amely hasonló méretű pavilonok csoportosan elhelyezve. Az egymás mellé felfűzött üzletek megjelenése (egységes kialakítás, tető és kirakat, reklámok) városképileg elfogadható utcaképet eredményez.

12. Kossuth Lajos utca, Szent Imre tér



A Szent Imre téri üzletsor egy másik nézőpontból. A pavilonsor az egységes kialakítása miatt, valamint a reklámok túlzott használatának és a járdára agresszívan rátelepülő kirakodás hiánya viszonylag rendezett utcaképet eredményez, azonban Csepel városközpontjának legértékesebb területén áll, amely ennél igényesebb felhasználást érdemel.

13. Karácsony Sándor utca, új sétálóutca



A Csepel központjában, a Karácsony Sándor utca és a II. Rákóczi Ferenc út kereszteződésében álló Korzó Üzletház jó példája a pavilonok rendszerbe szervezésének és igényes kialakításának. Tetőformájának, a rendezett városképnek valamint a reklámok egységes méretének köszönhetően a sétálóutca értékét gyarapítja.

14. Karácsony Sándor utca, új sétálóutca



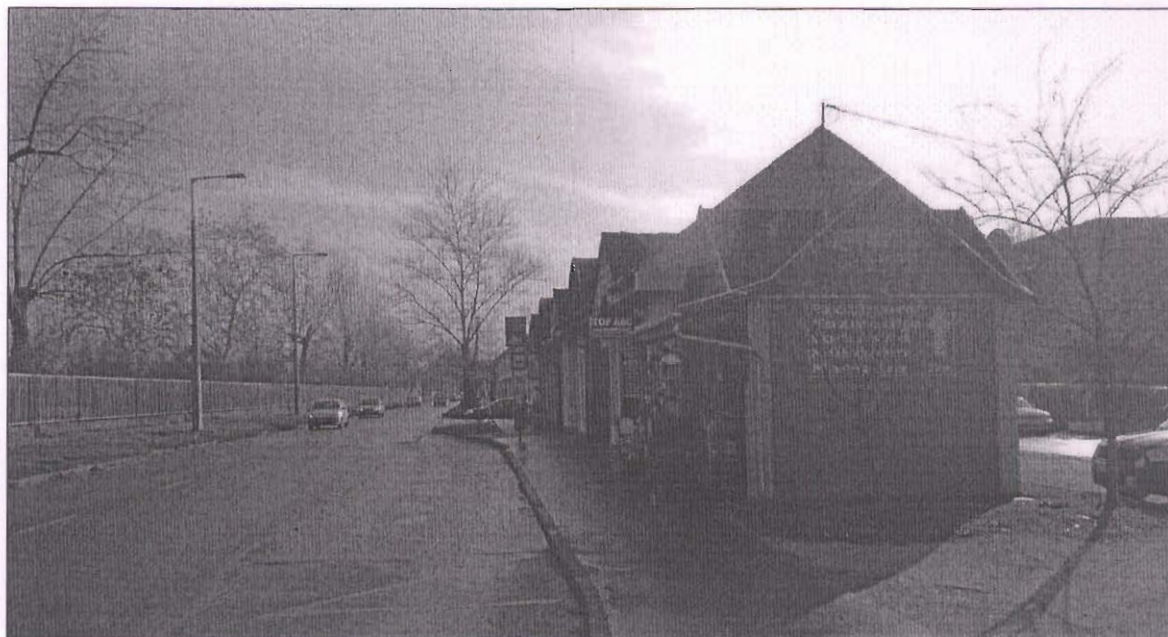
Szintén jó példa a sétálóutca közepén, a panelházak szomszédságában álló üzletsor. Elhelyezése, anyaghasználata építészeti szempontból rendezett megjelenést eredményez, amelyet a reklámfelületek sokfélesége fesz mégis disszonánssá.

15. Kossuth Lajos utca



A Kossuth Lajos utca és Szent István út kereszteződésében áll a képen látható üzletsor, amely jó példája az évtizedekkel ezelőtt megépült üzletek mai használatának. A különböző boltok rendezett, egységes képet alkotnak, ugyanis reklámjaik nem hivatkoznak, megjelenésükben nincs nagy eltérés. Az igényes közterületi burkolat és zöldfelület további értékei a környezetének.

16. Völgy utca



Városcéleg jó példa a képen látható üzletsor, amely Csepel központjától délre, a Völgy utcai lakótelep egyik buszmegállója mellett helyezkedik el. Az egységes forma és kialakítás, a reklámok mérsékelt használata viszonylag rendezett utcaképet eredményez, de a buszmegálló gyalogosforgalma számára nem biztosít elegendő helyet.

A bemutatott példák az alábbi problémákra világítanak rá:

- A. vizsgálandó fogalmilag, hogy mit nevezünk pavilonnak és mi különböztet meg egy pavilont az üzletháztól,
- B. a megfelelő szabályozás hiányára, hogy hol, milyen módon és milyen funkcióval legyen létesíthető pavilon, valamint, hogy a városképi szempontokat miként lehetne jobban érvényesíteni.

A. **A pavilon fogalom-meghatározását** nem tartalmazza sem az Étv, sem az OTÉK, sem a BVKSZ, sem a CSVÉSZ, sem a közterületek rendjéről és használatáról szóló 29/2011.(IX.29.) Kt. rendelet.

Az OTÉK 39.§-a „Építmények elhelyezése közterületen” és a BVKSZ 12.§-a „Rendelkezők a közterületek kialakítására” címmel tartalmaz előírásokat a közterületen elhelyezhető pavilonok elhelyezésére vonatkozóan és a kerületi szabályzatok kompetenciájába sorolja ezek kialakításának feltételeit és módját. Ezen kívül közterületi járdákon és gyalogos utcában tartalmaz még szabályokat az elhelyezésre vonatkozóan.

Ezen kívül a BVKSZ 52. §-ban a fásított köztérre vonatkozó előírások között találjuk, hogy ilyen keretövezetű területen belül létesíthető hírlapárúsító és virágárúsító pavilon.

A 3/2013.(III.8.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról tartalmaz fogalom-meghatározást a fülkére, a pavilonra és az épületre is:

„a) Fülke: szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, 2 négyzetmétert meg nem haladó alapterületű építmény.

b) Pavilon: szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, 2-12 négyzetméter alapterületű építmény.

...
e) Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.”

A fővárosi rendeletnek még az alábbi szabályozása is figyelemre méltó:

„6. § (1) Nem adható közterület-használati hozzájárulás:

9. főútvonalak mentén árusító és az árusítással kapcsolatos fülke, pavilon, épület létesítéséhez, kivéve a virág- és hírlapárúsítást és a tömegközlekedési eszközök igénybevételeire szolgáló jegyárúsítást, továbbá az alkalmi könyvárúsítást;

10. árusító, kereskedelmi vagy szolgáltató célokat szolgáló és 12 négyzetméter alapterületet meghaladó zárt szerkezetű épületek létesítéséhez, kivéve, ha a hatályos Kerületi Szabályozási Terv ezt lehetővé teszi;

11. az I. (fokozottan kiemelt) és a II. (kiemelt) közterületi kategóriákba¹ tartozó közterületeken árusító pavilon, épület létesítéséhez, kivéve, ha a Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) azt lehetővé teszi;”

A fogalommagyarázatnál figyelembe kell a közterületek rendjéről és használatáról szóló 29/2011.(IX.29.) Kt. számú helyi rendeletet is. Itt kell megjegyezni, hogy jelenleg ellentmondás van a CSVÉSZ és a kerületi közterületi rendelet között, mivel a CSVÉSZ 11.§

¹ I. (fokozottan kiemelt) fővárosi tulajdonú közterület nincsen Csepelen, II. (kiemelt) közterület egy van, a Kossuth Lajos utca

(1) bek. (b) pont alapján „a pavilon legfeljebb 12 m² lehet”, míg 29/2011.(IX.29.) Kt. rendelet 2. számú melléklete díjtáblázatának 1.a) pontjában az olvasható, hogy 6 m²-ig, ill. 6-12 m²-ig új pavilon nem létesíthető és a 12-18 m², ill. a 18 m² feletti pavilonokra rögzít díjtételt.

Figyelembe kell még venni a 312/2012.(IX.8.) Kormányrendeletet, amelynek alapján nem építési engedély köteles a „kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet” Ennek alapján pavilon lehetne a 20 m² nettó alapterület alatti, míg üzletház az e fölötti épület.

Mivel látszik, hogy a különböző jogszabályok más-más logika mentén szabályoznak, a fentiek alapján a következő általános fogalom-meghatározást javaslom:

Pavilon: közterületen vagy telek közhasználat céljára átadott részén álló vagy létesülő kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátási tevékenységre használt épület.

Megoldandó szabályozási feladatok:

Funkcionális problémák: A CSVÉSZ 11.§ (1) bekezdés (a) pontja jelenleg erősen korlátozza új pavilonok létesítését és meglévők rendeltetésváltását. Kérdésként merült fel, hogy a szabályozásnak a konkrét funkciókra ki kell terjednie, mert már jelenleg is tágkörű a közterületen álló pavilonok funkciója. Inkább azt lenne érdemes szabályozni, hogy hol és milyen formában létesülhessen pavilon.

Szemponthoz lehet még, hogy a környezetét ne zavarja, bár ez szabályozással nehezen megfogható.

Felvetődhet még, hogy mennyiben szükséges pavilonok létesítése, valós igényt takar-e az ezek építésére vonatkozó igény. A helyszíni bejárás alapján mára már minden kerületi lakótelepen létesültek kisebb üzletközpontok pavilonokkal. Továbbiak létesítésére vonatkozó igény csak csoportos formában támogatható, egységes építészeti arculattal és a környezetükben lévő közterületek megújításával együtt. A CSVÉSZ 11.§ (1) bekezdés (c) pontja erre vonatkozó előírást már tartalmaz. Ez alól esetleg kivétel lehet a kis alapterületű pavilon, de ennek méretét a vizsgálat alapján a szabályozás szerinti legfeljebb 4 m²-ről 6 m² alapterületre javasolt felemelni az újság- és virágárusító pavilonok esetén, bár ez is meggondolandó, mivel helyet kaphat egy létesülő csoportos üzletházban/pavilonban is.

A munkaközi egyeztetések során az a döntés született, hogy a pavilonok rendeltetését csak a kisebb, legfeljebb 20 m² területű pavilonok esetében korlátozza a szabályzat, a nagyobb alapterületű pavilonok építési engedély kötelesek, így létesítés esetén a rendeltetésükkel járó várható közterület-használat és parkolóigény kontrollálható. Ugyanakkor a rendeltetés-módosítás nem építési engedély köteles, ezt a bejelentési kötelezettségről szóló önkormányzati rendelet módosításával javasoljuk megoldani.

Városképi problémák: Városképi problémákat a kisebb méretű, szülő vagy kevés egységből álló pavilonok, és az egymás közelében álló, különböző építészeti kialakításúak jelentenek. A nagyobb, több üzletet magukban foglaló, egységes építészeti arculatú és környezetű, inkább üzletháznak nevezhető pavilonok általában nem zavaróak.

A javasolt szabályozásban ezért a csoportos elhelyezést preferáltuk. Annak érdekében, hogy az új pavilonok elhelyezése összhangban maradjon az Önkormányzat városfejlesztési

céljaival, új pavilonok létesítését KSZT vagy közterület alakítási terv készítéséhez kötöttük, amely alkalmas lesz arra is, hogy a létesítendő pavilonok környezetének közterületi (kertépítészeti) megújítására is megoldást adjon.

A fentiek miatt a fogalommagyarázatot is kiegészítettük a csoportos pavilon definíciójával:

„Olyan pavilonok csoportja vagy épületegyüttese, amely azonos beépítési koncepcióval egy időben vagy ütemezetten valósul meg és építészeti kialakításában, anyaghasználatában egységes városképi megjelenésű.”

Az építési engedéllyel létesíthető pavilon esetében javasoljuk, hogy a környezethez való illeszkedésről az önkormányzat településképi véleményezési eljárás szabályairól alkotott külön rendelete szerint adjon véleményt. Ennek érdekében javasoljuk a vonatkozó külön kerületi rendelet kiegészítését, módosítását fentiekkel is.

Ezen kívül kiegészült a szabályozás a temető környékére és a műemléki és műemléki környezetre vonatkozó szigorítással.

VI. A CSVÉSZ-módosítás rendelettervezetének előzetes hatásvizsgálata

Az önkormányzati rendeletek az Alaptörvény T) cikk (2) bekezdése értelmében jogszabálynak minősülnek, így azok megalkotására, illetve szerkesztésére a jogalkotási tv. (Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII. 14.) IRM rendelet (Jszt.) vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Jat. 17.§-a értelmében minden esetben szükséges az önkormányzati rendelet előterjesztőjének előzetes hatásvizsgálatot lefolytatnia. Önkormányzati rendelet esetén a hatásvizsgálat részletes szabályairól jogszabály nem rendelkezik. A Jat. hivatkozott szakasza csak a legfontosabb szempontokat állapítja meg, amelyekre figyelemmel kell lenni.

Vizsgálni kell a tervezett önkormányzati rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen a társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait, a környezeti és egészségügyi következményeit, az adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának következményeit, és a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A 2011. augusztus 10. napjától hatályos, az előzetes és utólagos hatásvizsgálatról szóló 24/2011.(VIII.9.) KIM rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati rendeletekre.

A CSVÉSZ módosítás az előzetes hatásvizsgálatának módszere:

Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata az terület egészére kiterjedő építési jogszabály. A jelenlegi módosítás várható hatásai városrendezési szakmai szempontból, a korábbi építési engedélyezési eljárások, a tervtanács tapasztalatok alapján becsülhetők.

Mivel a tervezett módosítás a CSVÉSZ-nek csak néhány, jól körülhatárolható részére terjed ki, a hatásvizsgálatot ezekre a területekre külön-külön végeztük el, összegezve ezek eredményét.

- I. **Csepel „intenzív kertvárosias lakóövezetű” városrészek építészeti arculatának megóvása – az L4 keretövezetű építési övezetek és a kialakult állapotra vonatkozó rendelkezések módosításának várható hatásai:**

A várható hatások:	
Társadalmi hatás:	Az épített környezet minőségének javulása a társadalmi közérzetre pozitívan hat ki.
Gazdasági, költségvetési hatás:	A magánépítetők számára összességében nem jelent többletköltséget, azonban a garázsépület és a melléképületek létesítésének korlátozása és a lakóépülettel egy tömegben való megvalósítása az építéskor bizonyos mértékű költségnövekedést jelent amiatt, hogy a költségek nem ütemezhetők. Költségvetési hatása nincs.
A környezeti és egészségügyi következményei:	Az épített környezet minőségének javítására irányul a szabályozás. Egészségügyi hatása nincs.
Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Nem várható.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei:	Az előírások korrekciós jellegű módosítását az építési tendenciák változása tette szükségessé. A módosítási javaslatok az építési engedélyezés hatósági és a tervtanácsai véleményezés szakmai tapasztalatain alapulnak. A magánépítetők számára az előírások egyértelműbbé válnak, amely a jogbiztonságot növeli. A korrekciók elmaradása esetén a rossz irányú tendencia folytatódna, a lakóterület beépítése indokolatlanul sűrűbbé válna az oldalkertek beszűkülése miatt, a garázsépületek engedély nélküli építése kerülne előtérbe és a melléképületek száma indokolatlanul továbbnőne, ami „bódésodás”-t, a városkép előnytelen alakulását eredményezné.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Többletigény a szabályozásból nem keletkezik.

II. A magasabb szintű jogszabályok változásai miatt szükséges módosítások és egyéb pontosítások, az MSZ-2 melléklet fogalommagyarázatának kiegészítése

A várható hatások:	
Társadalmi hatás:	Az helyi szabályozásnak az országos jogszabályoknak való megfelelése a jogbiztonságot növeli, a társadalmi jó közérzetet elősegíti.
Gazdasági, költségvetési hatás:	Gazdasági és költségvetési hatása nincs.
A környezeti és egészségügyi következményei:	Környezeti és egészségügyi hatása nincs.
Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Nem várható.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei:	Az önkormányzati rendelet nem lehet ellentétes az országos jogszabályokkal, így az önkormányzatnak jogszabályi kötelezettsége az összhang megteremtése, ezzel a mulasztásos jogsértés állapotának megszüntetése.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Többletigény a szabályozásból nem keletkezik, a hatósági munkát segíti.

III. Az elektronikus hírközlési antennákra vonatkozó új előírások:

A várható hatások:	
Társadalmi hatás:	A hatályos jogszabályi környezet alapján a helyi építésügyi szabályozás többletkövetelményeket támogató rendelkezéseket nem tartalmazhat. Az erre vonatkozó jogszabály azonban az önkormányzat számára biztosítja a településképi véleményezés lehetőségét, tehát ennek alakítása vonatkozó szabályokat lehet a helyi szabályozásban rögzíteni. A javasolt előírások a városképet zavaró antennatelepítések kivédését célozzák, amelyek a társadalmi közérzetre negatív hatással lennének.
Gazdasági, költségvetési hatás:	A rendeletben megfogalmazott városképi elvárások a területen működő hírközlési cégek számára bizonyos esetekben okozhatnak többlet költség igényt. Az önkormányzati költségvetésre hatása nincsen.
A környezeti és egészségügyi következményei:	A települési környezet védelmét szolgálja. Egészségügyi hatása nem ismert.
Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A polgármester számára lehetővé tett településképi véleményezési eljárás lefolytatását igényli a szabályozás.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei:	A hatályos jogszabályok szerint a hírközlési antennák engedélyezésére a hírközlési hatóság jogosult, erre az önkormányzatnak semmi ráhatása nincsen. A jogszabályok kizárólag településképi szempontok alapján a településképi véleményezési eljárás során teszik lehetővé a vélemény-nyilvánítást. Ha ennek szempontjait nem fogalmazzuk meg a helyi építési szabályzatban, semmi ráhatása nem lenne az önkormányzatnak arra, hogy hol és milyen antennát létesítenek a területben.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek:	A településképi véleményezési eljárás szakmai előkészítését a főépítész és az önkormányzati tervtanács végzi, ennek feladata növekszik meg vele, de a szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

IV. A közterületen álló építményekre (pavilonok) vonatkozó előírások módosítása, kiegészítése

A várható hatások:	
Társadalmi hatás:	A pavilonok – főként a lakótelepek környezetében – a lakossági ellátást szolgálják. Bizonyos esetekben azonban a funkciójukkal zavarhatják is a környezetüket. A helyi szabályozás pontosítása azt szolgálja, hogy a pavilonok csak a környezetet nem zavaró funkcióval és városképbe illeszthetően legyenek létesíthetők, így a társadalmi közérzet javítását segítsék elő.
Gazdasági, költségvetési hatás:	A pavilonoknak az önkormányzati közterület használata után fizetendő díja az önkormányzat bevétele.
A környezeti és egészségügyi következményei:	A szabályozás célja a környezeti állapot javítása és közegészségügyi szempontoknak való megfelelés.
Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Az adminisztratív terheket nem növeli.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei:	A jogszabály módosításának célja az előírások pontosítása, a lakó- és városközponti területet zavaró funkciójú pavilonok létesítésének és a városképet kedvezőtlenül befolyásoló pavilonépítési

	tevékenységnek a megakadályozása. Ennek elmaradása esetén a hatóságnak nem lenne elegendő jogi eszköze a kedvezőtlen tendenciák visszaszorítására, megakadályozására.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Többletigény a szabályozásból nem keletkezik, az előírások pontosítása a hatósági munkát segíti.

Csepel Városrendezési és Építési szabályzat módosítása előzetes hatásvizsgálatának összefoglalása:

Társadalmi hatás:	A helyi építési szabályzat tervezett módosítása részben a már meglévő szabályok szakmai, főként tervtanácsai tapasztalatok alapján történő pontosítását szolgálja a városkép előnyösebb alakítása és a környezeti állapot javítása érdekében. Az országos jogszabályokkal való összhangba hozás a jogbiztonság növelését és a hatósági munkát segíti elő. Mindezek egyúttal a társadalmi közérzetet is javítják, illetve ennek romlását akadályozhatják meg.
Gazdasági, költségvetési hatás:	A rendeletben megfogalmazott városképi elvárások a területen működő hírközlési cégek számára bizonyos esetekben okozhatnak többlet költséget és a kertvárosias lakóterületen lévő telkek csekély részénél az építési tevékenység költségeinek ütemezését kis mértékben korlátozhatják a környezeti minőség javítása érdekében, de többletköltséget nem okoznak a lakosságnak. Az önkormányzati költségvetésre közvetlen hatása nincs.
A környezeti és egészségügyi következményei:	A települési környezet védelmét, javítását szolgálja. Egészségügyi hatása nem ismert.
Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A polgármester számára lehetővé tett településképi véleményezési eljárás körének bővítését igényli a szabályozás a településképi védelme érdekében.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei:	A javasolt módosítások nagy része a településképi és a települési környezet javítását célozzák meg pontosító és korrekciós jellegű előírásokkal. Ennek elmaradása esetén – a megváltozott építési tevékenység következtében – a településképi előnytelenül változhatna, a kertvárosias lakóterületen a beépítés sűrűsége, mértéke és a melléképületek száma növekedne. Az országos jogszabályokkal való összhang megteremtése az önkormányzati rendelettel kapcsolatos mulasztásos jogsértés megszüntetésére irányul. A javasolt módosítás elmaradása esetén a hírközlési antennák létesítésének befolyásolására az önkormányzatnak nem lenne eszköze a megváltozott jogszabályi környezetben.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Az előírások túlnyomó többségéhez nem szükséges külön feltételek biztosítása. A településképi véleményezési eljárás szakmai előkészítését a főépítész és az önkormányzati tervtanács végzi. A feladatuk megnövekszik, de a szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek már biztosítottak.

**Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2014. (....) önkormányzati rendelete a
Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
6/2002. (III. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

1. §

A Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(2) Csepelen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglaltakat, „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeit – az I-III. fejezet és 1., 2., 3., 4., 5. és 7. mellékletek -, a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (a továbbiakban: FSZKT), valamint a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (a továbbiakban: BVKSZ) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A jóváhagyott és hatályos Csepeli Szabályozási Tervek (CSSZT-k) jelen rendelet rajzi mellékletei, felsorolásukat az MSZ-1 sz. melléklet tartalmazza.

2. §

A R. 8/M. § (10) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) Az épületnek nem minősülő építmények magassága túllépheti az övezeti jel szerinti határértékeket, ha az eltérő magasság technológia tervvel alátámasztott, továbbá az ingatlan legalább 5000 m² és az egyik telekhatárának hossza legalább 50 méter.”

3. §

A R. „A közterületen elhelyezhető építmények” megnevezésű 11.§-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(1) Pavilon jellegű építmény
- a) az L7, az I és a Z keretövezetű területeken – kivéve a CSSZT-XXI-07 és a CSSZT-XXI-22 KSZT-k területét -, valamint
- b) az út-közlekedési célú közterületen akkor helyezhető el, ha a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, illetve rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.
- (2) Közterületen vagy közhasználatra átadott magánterületen pavilon csak abban az esetben helyezhető el, ha:
- a) a közterület vagy közhasználatra átadott magánterület építési szélessége legalább 14 méter,
- b) a visszamaradó összefüggően kialakított gyalogos-sáv szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 2,5 m (a biztonsági sávval együtt 3,0 m), buszmegállónál legalább 3,5 m (a biztonsági sávval együtt 4,0 m), vagy
- c) ha a járda 5,0 m-nél nagyobb, a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 70%-a a járda szélességének.

- (3) Kőutak kereszteződésétől, illetve torkolatától számított 15 m-en (KL-KT besorolású út esetén 30 m-en), közösségi közlekedési eszköz megállójánál a járdaszegélytől számított 3 m-en belül, továbbá – közterületi, illetve közhasználatra átadott területen lévő – parkolóban pavilon jellegű építmény nem helyezhető el.
- (4) Közparkban, közkertben, illetve fásított köztéren pavilon jellegű építmény – a jelen rendelet és az egyéb jogszabályok keretei között – szilárd burkolatú gyalogos úthoz vagy a zöldfelületet szegélyező járdához kapcsolódva – közterület alakítási terv alapján létesíthető.
- (5) A temető bejáratától számított 200 m-en belül csak virágárusító és kegyeleti funkciójú pavilon létesíthető.
- (6) Műemléki védetség alatt álló építmény telkén, műemléki környezetben, fővárosi helyi védetségű építmény vagy épületegyüttes telkén vagy telkének közterületi határától 20 m-en belül új pavilon nem létesíthető, meglévő pavilonban szeszesital és meleg-étel árusítása nem folytatható.
- (7) A pavilonok létesítésének és rendeltetés-változásának feltétele, hogy a
- a) 20 m² nettó alapterületet el nem érő pavilonok rendeltetése az alábbi körbe tartozzon:
 - aa) dohánybolt (trafik)
 - ab) könyv árusítása
 - ac) újság, napilap, folyóirat, periodikus kiadvány árusítása
 - ad) virág és kertészeti cikk árusítása
 - ae) emlék- és ajándéktárgy árusítása
 - af) kegytárgy, kegyeszer, egyházi cikk árusítása
 - ag) díszműáru, műalkotás, népművészeti és iparművészeti termék árusítása
 - ah) hidegétel, kávéital, alkoholmentes és szeszes ital árusítás (szeszes ital kimérés nélkül)
 - ai) kenyér- és pékáru, sütőipari termék árusítása (látványpékség)
 - aj) tömegközlekedéshez kapcsolódó kiszolgáló funkciók.
 - ak) lakossági szolgáltatás (pl. cipész, ruhajavítás, utazási iroda, ügyfélszolgálat)
 - b) telepítésük csoportos formában, KSZT vagy közterület alakítási tervben meghatározott módon valósuljon meg, úgy hogy a csoportok között legalább 200 méter legyen, kivéve a legfeljebb 6 m² alapterületű újság- és virágárusító pavilonokat, ha 100 m távolságon belül nem létesül(t) csoportos pavilon;
 - c) építészeti megjelenésük színvonalas, anyaghasználatban, külső kialakításban egységes, az adott környezethez illeszkedő legyen;
 - d) a létesítésükkel egyidejűleg a környezetük kertépítészeti kialakítása is megvalósuljon;
 - e) a funkcióhoz szükséges közműellátottság biztosított legyen."

4. §

A R. az alábbi 12.§-sal egészül ki:

„12.§

Vendéglátó terasz(ok) – dobogóval vagy a nélkül – csak nyitottan, legfeljebb vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetően akkor helyezhető(k) el közterületen, ha az igénybe vett területtel növelt vendégterületre - a vonatkozó jogszabály szerint – méretezett,

- a) illemhely-használati lehetőség,
- b) parkolóhely,
- c) a BVKSZ 12.§ (3) és (4) bek. szerint a gyalogossáv biztosított."

5. §

A R. 20/A. § (6) bekezdése és ennek a), b) c) és d) pontjai helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(6) Kialakult telektömbben az építési helyet - a szabályozási tervlap kijelölésének hiányában - az övezetre vonatkozó előírások és az illeszkedés általános szabályai szerint, valamint a szomszédos ingatlanok beépítését nem korlátozva, az alábbiak figyelembevételével kell meghatározni:

- a) az oldalkert mérete:
 - aa) szabadon álló beépítés esetén az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3 méter,

- ab) oldalhatáros beépítés esetén az oldalkert mérete legalább a tényleges építménymagasság értéke, amely a kialakult beépítésnél csökkenthető az érintett utcavonal két kereszttutca közötti szakaszán kialakult átlagos oldalkert szélesség mértékéig, de nem lehet kevesebb 4,0 m-nél.
- b) az előkert mélysége: legfeljebb 3 m-re csökkenthető, kivéve, ha az érintett utcavonalon két kereszttutca között legalább 60 %-ban 3 méternél kisebb előkert alakult ki. Ebben az esetben a kialakult érték átlaga a mérvadó. KL-KT keretövezetbe sorolt közterületek mentén az előkert legalább 5 m.
- c) a hátsó kert mérete mértéke – az övezet előírt legnagyobb építménymagasság értéke, de legalább 6 m. Nem kell hátsókerter kialakítani, ha a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik
- ca) keretes, zártudvaros beépítés esetén a kialakult állapothoz történő illeszkedés érdekében,
- cb) ott, ahol a 100%-os beépítés megengedett.
- d) a hátsókerter beépíthetősége: ott, ahol a korábbi előírások szerinti hátsókerterben a lakótelken melléképület elhelyezésére volt lehetőség, csak kiegészítő funkciójú épület helyezhető el, legfeljebb 3,0 m építménymagassággal."

6. §

(1) A R. 23. § (1) bekezdés c), d), és e) ~~, f) és g)~~ pontjai helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

- „c) Lakó- és intézményterület utcavonalán, ill. a kerület városképileg kiemelt területeinek utcavonalán legfeljebb 50 cm magas tömör lábazatú és legfeljebb 2 m magas áttört vagy legalább 5 m-ként tagolt kerítés létesíthető.
- d) Áttörtnek az a kerítés minősül, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága legfeljebb 50%-ban korlátozott.
- e) Tagoltnak az a kerítés minősül, amelynek nincs 5 m-nél hosszabb azonos síkban lévő és azonos anyagból épített felülete."

(2) A R. 23. § kiegészül az alábbi (f) és (g) bekezdéssel:

- „f) Ugyanazon közterület felőli telekhatáron álló kerítés hosszának legfeljebb 20 %-án egyenként legfeljebb 5 m-es tömör kerítésszakasz(ok) létesíthető(k) – kivéve az utcasarkok 5-5 m hosszú szakaszát - azzal, hogy az (1) bekezdés (d) pontja szerinti átláthatóságot az adott közterületszakasz egészén így is biztosítani kell.
- (g) Amennyiben a telek határvonalán támfal építése szükséges, a kerítés magasságát a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni."

7. §

A R. kiegészül az alábbi 30. §-sal:

„Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeinek (antennák és antennatartó szerkezetek) elhelyezése 30. §

- (1) Új antenna és antennatartó szerkezet – mérettől függetlenül - csak a városképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
- (2) A 4,0 m-t el nem érő, kisméretű antenna vagy mikrocella épület homlokzatán takart kivitelben, közterületről nem látható módon helyezhető el. Mikrocella közterületi oszlopra is elhelyezhető.
- (3) Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítményt – amennyiben műszakilag lehetséges – közterületen vagy meglévő létesítmény (villamos távvezeték, kémény, torony) felhasználásával kell létesíteni.
- (4) Új antenna telepítése esetén, ha a telepítés helyszínének 300 m-es sugarú körén belül már van meglévő antenna, akkor az új antennát csak a meglévővel közös tartószerkezetre lehet elhelyezni.
- (5) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor – a gazdasági építési övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, kémény, torony, stb.) kialakítással telepíthető.

8. §

(1) A R. 35.§-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ (1) A keretövezetben új, nem lakófunkciójú önálló épület nem létesíthető, kivéve a megengedett rendeltetésű melléképítményeket. Önálló személygépjármű-tároló csak a **jelen** előírás hatályba lépése előtt már megépült, illetve jogerős építési engedéllyel rendelkező lakóépület esetén építhető.”

(2) A R. 35.§-ának (8), (9), (10) és (11) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(8) A személygépjárművek telken belüli elhelyezése:

- a) Gépkocsi beálló csak burkolt felülettel létesíthető, és azt az adott burkolattípus figyelembe vételével kell számításba venni a zöldfelület számításánál.
- b) Az L-4 keretövezetben létesítendő 100 m² nettó szintterületet elérő új rendeltetési egység után legalább egy személygépjármű-tárolót kell létesíteni, és az kizárólag az épülettel egy tömegben vagy terepszint alatt helyezhető el.
- c) Terepszint alatti, illetve támfalban elhelyezendő gépkocsitároló az épülettel egy tömegben vagy az előkertben helyezhető el.

(9) Meglévő lakóépület földszintjén vagy alagsorában létesített gépjárműtároló rendeltetését megváltoztatni csak akkor lehet, ha a telken belül a lakásszámnak és a rendeltetési mód változásának megfelelő mennyiségű gépjármű elhelyezése biztosított.

(10) A legkisebb építménymagasság értékét KSZT az egyes területeken az építési övezeti előírásoknál magasabb értékben is meghatározhatja.

(11) A legnagyobb építménymagasság értékét a KSZT az övezeti előírások keretei között az egyes tömbökre egyedileg határozhatja meg, ill. már kialakult, az övezeti előírásoknál jellemzően magasabb beépítés esetén meghatározhatja az illeszkedés szabályait, de meglévő épület építménymagassága 3 méternél kisebb oldalkert esetén legfeljebb 5 méter lehet.”

(3) A R. 35.§-ának (24) és (25) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(24) Az L4-keretövezetben telkenként

- a) legfeljebb két önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek helyezhetők el a b) pont szerinti teleknagyságot el nem érő telkek esetében,
- b) legfeljebb három önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek helyezhetők el kizárólag abban az esetben, amennyiben a telek területe az adott telektömb átlagos telekméretének háromszorosánál nagyobb;
- c) két lakás - a d) pontban rögzített kivétellel - csak egymás fölött helyezhető el 500 m²-nél kisebb területű telken;
- d) két lakás az utcafront irányából nézve egymás mögött is elhelyezhető szabadonálló vagy ikres beépítés esetén, ha
 - aa) szabadonálló beépítés esetén az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság felével megegyező,
 - bb) oldalthatáros beépítés esetén az övezetben megengedett legnagyobb építménymagassággal megegyező oldalkert áll rendelkezésre.

(25) Az L4 keretövezetben

- a) önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú helyiségek (ide értve a gépjármű tárolót is) csak egy épülettömegben helyezhetők el, a b) pont kivételével.
- b) több épülettömegben kell megvalósítani a beépítést, ha két, vagy három önálló rendeltetési egység és az azt kiszolgáló funkciójú helyiségek ténylegesen elhelyezhetők a telken valamennyi beépítési előírás figyelembevételével, de az épület(ek) talajszint feletti bármely szintjének bruttó szintterülete meghaladná a 200 m²-t. Ez a rendelkezés saroktelekre nem vonatkozik.”

(4) A R. 35.§-ának (26) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) újonnan létesített, illetve szerkezetében átépített tető ajánlott hajlásszöge (valamennyi tetősík hajlásszöge az előtető kivételével) lapostető esetén 0°-10° közötti, magastető esetén 22°-45° között lehet, kivéve, ha településképi véleményezési eljárásban igazolható a tervezett tető környezetbe való illeszkedése;

9. §

A R. 74.§ (12) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(12) A kerületi Duna-szakaszon (KT-D) bármely létesítményt elhelyezni a nagyvízi medrekre és parti sávokra vonatkozó jogszabályok szerint lehet.”

Záró rendelkezések

10. §

(1) A R. MSZ-2 számú melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg

a) hatályát veszti a R. 1.§ (6) bekezdés a) pontja, a 4. § (4) bekezdése, a 8/A. § (6) bekezdése, a 8/C. §-a, a 35.§ (5), (18) és (20) bekezdései, a 78.§ (2), (3), (4), (5), (7) és (8) bekezdései.

~~b) a településképi véleményezési eljárásról szóló 15/2013.(V.2.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdésének d) és e) pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek és kiegészül az f) és g) pontokkal:~~

~~d) helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő;~~

~~e) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó;~~

~~f) közterületen vagy telek közhasználat-céljára átadott részén létesülő pavilonok, valamint~~

~~g) antennák és antennatartó szerkezetek.”~~

11. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

Németh Szilárd s.k.
polgármester

dr. Szeles Gábor s.k.
jegyző

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
többször módosított 6/2002.(III. 26.) önkormányzati rendelete a**

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

MSZ-2 sz. MELLÉKLET:

**ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
(FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK)**

	FOGALOM	MEGHATÁROZÁS	JOGSZABÁLYI HELY
1.	AKTÍV ZÖLDFELÜLET	a telek zöldfelületének azon része, ahol háromszintes növényállomány alakítandó ki. A csapadék talajba történő szivárgását, a talaj szabad levegőzését akadályozó, talajfelszínt lezáró mesterséges burkolat - a kerti szabadlépcső kivételével – nem helyezhető el.	
2.	CÉGÉR	a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logó, piktogram, stb.) tartalmazó, az épület homlokzatán vagy önállóan elhelyezett berendezés (szerkezet). A cégér a rendeltetési egységtől elkülönítve csak elvi engedély szerint helyezhető el.	
3.	FŐ RENDELTETÉS SZERINTI ÉPÜLET = FŐÉPÜLET	A BVKSZ 13. számú melléklet 23. pontja szerinti épület	
4.	FŐ RENDELTETÉST KISZOLGÁLÓ VAGY KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ (ÖNÁLLÓ) ÉPÜLET (KORÁBBI JOGSZABÁLY SZERINT MELLÉKÉPÜLET)	A BVKSZ 13. számú melléklet 24. pontja szerinti épület (Lásd még: melléképület).	
5.	GERINCMAGASSÁG	a magastetős épület tetősíkjainak legmagasabb –általában – vízszintes metszészvonala. Lapostetős épület esetén a gerincmagasság (a szomszédos ingatlanok párkánymagasságának átlaga, vagy az érintett tömb adott szakaszát meghatározó beépítés átlagos párkánymagassága).	
6.	HOMLOKZATMAGASSÁG	az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének maximális magassága, melynek meghatározásánál figyelembe kell venni a vizsgált homlokzatzfelülettől 12 m-es távolságon belüli építményrészeket is. Magastető esetében az ormfalat abban az esetben kell beszámítani, ha annak magassága a 6 m-t meghaladja.	

7.	PÁRKÁNYMAGASSÁG	az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint metszészvonala (járdató-vonal) valamint magastetős épület esetében az épület homlokzatsíkja és a tetősík metszészvonala, illetve lapostetős épület esetében a legfelső szint tömör mellvédjének (attika) felső síkja között függőlegesen mért távolság.	
8.	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL	az építési helynek a kötelezően beépítendő határa. Az épület (építmény) érintett homlokzatszakaszának legalább 50%-a a kötelező építési vonalon kell álljon. A homlokzati sík ettől eltérő része (50%-a) legfeljebb 8,00 méterrel térhet el az építési vonaltól az építési hely felé.	
9.	LAKÓTELEP	a korábbi jogszabályok alapján többszintes, többalakásos lakóépületekkel beépült tömbtelkes/úszótelkes vagy tömbtelkes lakóterület, ahol az egyes épületeket közterület vagy közhasználatú önkormányzati tulajdonú terület veszi körül.	
10.	LAPOSTETŐ	a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.	
11.	LÁTVÁNYTERV	olyan terv, amely valamely közterületre – utcára, térre, vízpartra, stb. – vonatkozó, az adott épület vagy épületegyüttes és környezetének homlokzati, ill. utcaképet hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=500 vagy 1: 200 méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, esetleg sziluett-képet, perspektívikus képet, tömegvázlatot és műszaki leírást kell csatolni. Duna-parti látványterv: a Duna felől látható épületek együttes ábrázolása.	
12.	SZINTSZÁM	ott, ahol a KVSZ vagy a KSZT szintszámmal határozza meg az épület magasságát, ott a ténylegesen létesíthető szintszám nem haladhatja meg a meghatározott értéket, illetve az építménymagasság meghatározása során – ha az illeszkedési szabályok másként nem írják elő – a földszint esetében 4,50 m, az emeletmagasság esetében 3,00 m és a tetőtér esetében 1,50 m térdfal-magasság alapján kell meghatározni a jellemző párkánymagasságot, illetve az építménymagasság értékét.	
13.	TÖMBTELEK	a lakótelepi beépítések esetén a korábbi jogszabályok alapján kialakított, az úszótelkes épületeket körbe vevő, utcákkal tagolt közterület vagy önkormányzati	

		tulajdonú közhasználatú terület, nem lakótelepi beépítés esetén az olyan telek, amelyen több funkciójú épület is van. (Lásd még: 8/2000. (XI. 8.) FVM rendelet).	
14.	UTCAKÉPI TERV	az érintett épület és mindkét oldalán 100-100 m hosszban a mellette lévő épületek utcaképi-homlokzati rajza: M=1: 200/500 méretarányban. Amennyiben a szomszédos épület a 100 m-t meghaladja, akkor a teljes szomszédos épület homlokzata ábrázolandó.	
15.	A MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET SZÁMÍTÁSI SZABÁLYAI:	A minimális zöldfelület meghatározásába beszámíthatók az alábbiak: 1.) nem szilárd burkolatok: kavics, murva, homok a minimális zöldfelület legfeljebb 10%-ig; 2.) parkolás célját szolgáló, nem szilárd burkolatú beton gyeprács a minimális zöldfelület legfeljebb 15%-ig, kivéve Csepel városközpont területét, ahol 0 %; 3.) parkolás célját szolgáló, nem szilárd burkolatú műanyag gyeprács a minimális zöldfelület legfeljebb 30%-ig, kivéve a CSSZT-XXI-07 és a CSSZT-XXI-22 számú szabályozási tervlapok területét, ahol 0 %; 4.) terepszint alatti teremgarázs építmény tetőkerti zöldfelülete legalább 50 cm földtakarás felett és 100cm földtakarásig a földréteg vastagságával azonos százalékban számolható zöldfelületként.	
16.	PAVILON	közterületen vagy telek közhasználat céljára átadott részén álló vagy létesülő kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátási tevékenységre használt épület.	
17.	CSOPORTOS PAVILON	olyan pavilonok csoportja vagy épületegyüttese, amely azonos beépítési koncepcióval egy időben vagy ütemezetten valósul meg és építészeti kialakításában, anyaghasználatában egységes városképi megjelenésű.	
18.	DOHÁNYBOLT (TRAFIK)	más üzlettől elkülönült, önálló üzlethelyiség, amelyben kizárólag dohánytermék, illetve dohányterméket kiegészítő termék és külön jogszabály által meghatározott termék forgalmazható az abban meghatározottak szerint	

19.	ANTENNA	olyan eszköz, berendezés, vagy annak tartozéka, amely elektromágneses jelek vételére vagy sugárzására szolgál.	
20.	ANTENNATARTÓ SZERKEZET (TORONY)	olyan hírközlési rendeltetésű műtárgy – a vezeték nélküli hírközlés sajátos építménye (pl. torony, oszlop) –, amely antenna elhelyezésére szolgál.	

