



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

Rendelettervezet

**Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) Kt.
számú rendeletének (CSVÉSZ) módosításáról**

Készítette: Dr. Polinszky Tibor
mb. főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

20.15. évi 287/1 sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2015.10.29.

Előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos irodavezetővel

Előterjesztést megtárgyalásra javasolja:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

A leadás időpontja:
2015. október. 22.

Testületi ülés időpontja:
2015. október 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelentősen átalakuló építésügyi jogszabályi környezetben a fővárosi kerületek a 2012-ben hatályos helyi építésügyi szabályzatukat legfeljebb 2018. december 31-ig tarthatják hatályban. E szabályzat módosítására **csak ez év végéig van lehetőség.** [314/2012.(XI.8.) kr, (továbbiakban: Kormányrendelet) 45.§ (1), (2) és 46. §(1), (2) bek.]. A módosításra rendelkezésre álló idő alatt áttekintve Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatát (CSVÉSZ), elengedhetetlen a jogharmonizáció, valamint a hatósági és tervtanácsai tapasztalatokon alapuló normaszöveg-pontosítás. Egyúttal szükségessé vált a Kerületi Szabályozási Terveken szereplő rajzi jelek egyértelműbb értelmezése.

A Kormányrendelet alapján

- A.** a magasabb szintű jogszabály rendelkezéseinek megszűnése vagy változása miatt az azzal ellentétessé vált helyi előírások hatályon kívül helyezése véleményezési eljárás nélkül történhet. (Kormányrendelet 28.§ (2). bek)
- B.** a pontosítás, rajzi jelek értelmezése érdekében történő módosítás ún. tárgyalásos eljárásrend szerint történik. (Kormányrendelet 32.§ (6). bek)

A módosítások partnerségi egyeztetésre kerültek, a véleményezésre adott határidő leteltével a beérkezett vélemények feldolgozása és minősítése megtörtént.

Az állami főépítésznél kezdeményeztem a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását. Az egyeztető tárgyalás valamennyi államigazgatási szerv, érintett önkormányzat és partner meghívásával 2015. október 15-én megtörtént. A tárgyaláson az előkészített rendelettervezettel kapcsolatban sem jogszabályon alapuló, sem egyéb eltérő vélemény nem maradt fenn. Az állami főépítész erről szóló záró szakmai véleménye megérkezett **(4. sz. melléklet).**

A szabályzat fentiek szerinti módosításait együtt terjesztem elő. A normaszöveg-változás részletes bemutatását a **2. sz. melléklet** tartalmazza.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést támogassa, és a módosító rendeletet alkossa meg.

Budapest, 2015. október ²⁹....


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

- 1: egyeztető lap
- 2: tervezett módosítások két-hasábos elrendezésben
- 3: a rendelettervezet hatásvizsgálata
- 4: állami főépítész záró szakmai véleménye
- 5: a hatályos rendelet egységes szerkezetben
- 6: előterjesztéssel összefüggő jogszabály-kivonat

Rendeletalkotás:

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

A rendelet megalkotásához a Képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2015. (.....) önkormányzati rendelete
a 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. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (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/A. § -a a következő bekezdéssel egészül ki:

- (11) A **CSSZT-XXI-05** jelű szabályozási terven az „erdőkataszterben nyilvántartott terület” az „Irányadó vagy tájékoztató szabályozási elemek” között szerepel, az elfogadás kori állapotot tükrözi. A mindenkor hivatalos erdőkataszterben nyilvántartott területet a földhivatali ingatlan nyilvántartás tartalmazza.

3. §

A R. 8/I. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- (7) A Fővárosi védettségű Weiss Manfréd külső lakótelep kerítésének felújítását, értékvédelmi vizsgálatot is tartalmazó, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalánál egyeztetett terv alapján lehet engedélyezni.

4. §

A R. 8/J. § -a a következő bekezdéssel egészül ki:

- (10) A **CSSZT-XXI-08** jelű szabályozási terven az a 4. sz. tervlapon ábrázolt vágányok elbontása esetén a 208261/3 hrsz-ú ingatlanból a kötelező szabályozási elemmel jelölt telekhatár szerint kialakítandó telek építési helyét nem kötelező az irányadó telekhatárnál megszakítani, az ábrázolt szomszédos építési helyek határait értelemszerűen össze kell kötni.

5. §

A R. 8/M. § (9) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- h) A földkiemeléssel járó munkálatok megkezdése előtt a beruházó köteles írásban értesíteni az örökségvédelemmel foglalkozó hatóságot. A munkavégzés során lehetőséget kell biztosítani a területért felelős régész számára a földmunkák figyelemmel kísérésére, valamint az esetleges leletmentés elvégzésére.

6. §

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.

7. §

A R. 35. § (8) helyébe a következő bekezdés lép:

- (8) Gépjármű elhelyezése a keretövezetben:
- a) Gépjármű beálló csak burkolt felülettel létesíthető, és azt az adott burkolattípus figyelembe vételével kell számításba venni a zöldfelület számításánál.
- b) Minden 100 m² bruttó szintterületet elérő új önálló rendeltetési egység után a magasabb rendű jogszabályban előírt gépjármű elhelyezési kötelezettségnek építményben kell eleget tenni az alábbiak szerint:
- a létrehozott rendeltetési egység épületével egy tömegben (részben vagy egészben zárt módon),
 - vagy terepszint alatt.

8. §

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 egyéb jogszabályok szerint lehet.

Záró rendelkezések

9. §

- (1) A R. MSZ-1 számú melléklete helyébe ezen rendelet 1. sz. melléklete lép.
- (2) A R. MSZ-2 számú melléklete helyébe ezen rendelet 2. sz. melléklete lép
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a
- R. 1.§ (6) bekezdés a) pontja,
 - R. 4. § (4) bekezdése,
 - R. 8/A. § (6) bekezdése,
 - R. 8/C. §-a,
 - R. 15.§ -a,
 - R. 78.§-a,
 - R. 80. §-a,
 - és a R. 80/B §-a.
- (4) E rendelet a 2015. október 30-án 8.00 órakor lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (5) E rendelet 2015. október 31-én hatályát veszti.

Általános indokolás:

A R. módosítása magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése, és a Kerületi Szabályozási Terveken szereplő rajzi jelek értelmezésének egyértelműsítése érdekében történik.

Részletes indokolás:

1.§,

A R. 2016. január 1-től nem módosítható, azaz a melléklethez új CSZT már nem csatolható. Így a melléklet csak a meglévők felsorolását tartalmazza.

2. §

A CSSZT-XXI-05 jelű KSZT tervlapja az erdőkataszterben nyilvántartott területet **tájékoztató elemként** tünteti fel. A **tényleges határait** a földhivatali nyilvántartás aktuális állapota határozza meg, közhiteles módon. A rendelkezés az egyértelműsítést szolgálja.

3. §

A rendelkezések módosítása a hivatal névváltozása miatt szükséges.

4.§

A pontosítás az építési hely egyértelmű megállapítása miatt szükséges, a telek beépítési adottságainak kihasználására.

5.§

A rendelkezés módosítása a hivatal névváltozása miatt szükséges.

6.§

Az előírt eljárás megszűnt, így nem volt érvényesíthető az eredeti rendelkezés.

7.§

Normaszöveg pontosítás. A gépjármű-tároló fogalmára vonatkozó jogszabályok ellentmondásainak feloldására, a fogalom egyértelműsítése céljából történik. A normaszöveg pontosítás a jogalkotó szándékának megfelelően a városkép alakulását kedvezően befolyásoló műszaki megoldások létrehozását segíti.

8.§

A rendelkezés nem létező tervre hivatkozott.

9.§ (1)

Az MSZ-1 melléklet (Szabályozási tervek jegyzéke) utolsó oszlopa pontosításra került a CSSZT-k hatályba lépésének tervlapokon szereplő dátumaival.

9.§ (2)

Az MSZ-2 melléklet (értelmező rendelkezések, fogalom-meghatározások) kiegészítése a KSZT tervlapokon ábrázolt „**irányadó (kialakítható) telekhatár**” fogalmának meghatározásával, az irányadó telekhatárhoz viszonyított építési hely egyértelmű megállapítása érdekében.

9.§ (3)

Hatályukat veszítő rendelkezések:

- **R. 1.§ (6)** bekezdés a) pontja: a R. nem tartalmazza, mert azok már hatályon kívüliek.
- **R. 4. § (4)** bekezdése: A CSSZT-k megalapozásához, előkészítéséhez szükséges munkarészeket a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 1. és 3. sz. mellékletei tartalmazzák.
- **R. 8/A. § (6)** bekezdése: az építési engedélyezési eljáráshoz benyújtandó kérelem mellékleteit a 312/2012.(XI.8.) kormányrendelet szabályozza, azok bővítésére az önkormányzat nincs felhatalmazva.
- **R. 8/C. §-a:** a rendelkezés egy már megszűnt eljárástípusra (elvi építési engedély) vonatkozik.
- **R. 15.§ -a:** a rendelkezés hatályon kívül helyezett előírásokra hivatkozik. A levegőtisztaság védelmét a 306/2010.(XII.23.) kormányrendelet szabályozza.
- **R. 78.§-a:**
 - (2)-(5) bekezdések rendelkezései egy már megszűnt eljárástípusra (elvi építési engedély) vonatkoznak,
 - (7)és (8) bekezdések: építtetőre és az építési hatóságra nézve az építési engedélyezési eljárás szabályait a 312/2012.(XI.8.) kormányrendelet határozza meg, azok bővítésére az önkormányzat nem kapott felhatalmazást.
 - (13) és (14) bekezdés: közterületek rendjéről és használatáról szóló 14/2015.(III.26.) önkormányzati rendelet szabályozza.
- **R. 80. §-a:** A polgári védelmi létesítményekkel kapcsolatos előírásokat más jogszabályok tartalmazzák.
- és a **R. 80/B. §-a:** A „helyben szokásos módon” történő közzétételt az önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

9.§ (4), (5)

Hatályba léptető rendelkezések.

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-1 SZ. MELLÉKLET:

Csepel egyes területeire vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével, és hatályosságuk kezdetével.

JELE	KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MEGNEVEZÉS ÉS TERÜLETI HATÁLY	HATÁLYOSSÁG KEZDETE
CSSZT-XXI-01	BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL RÓZSA UTCA-II. RÁKÓCZI F. ÚT-7274. SZÁMÚ ÚT-TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2003. DECEMBER 31.
CSSZT-XXI-02	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.-SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2004. JANUÁR 1.
CSSZT-XXI-03	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREKEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2003. DECEMBER 1.
CSSZT-XXI-04	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL ADY ENDRE U.-DUNA U-ZSÁK H. U.-VÁGÓHÍD U.-KOLOZSVÁRI ÚT-SZENT ISTVÁN ÚT-TÁNCICS M. ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2003. DECEMBER 31.
CSSZT-XXI-05	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV	2004. MÁJUS 17.
CSSZT-XXI-06	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL	2004. MÁRCIUS 20.
CSSZT-XXI-07	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONTJA REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ady Endre út- Csőgyár u.- Tanácsház utca- leendő Gerinc út (Gyepsor utca)- Karácsony Sándor utca- Bajáki Ferenc utca- Posztógyár utca- II. Rákóczi Ferenc út- Szent István út- Táncsics	2004. DECEMBER 1.

	Mihály út.)	
CSSZT-XXI-08	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadűlő út – Vágóhíd u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)	2005. NOVEMBER 30.
CSSZT-XXI-09	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadűlő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér)	2005. NOVEMBER 30.
CSSZT-XXI-11	BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Budafoki út – Gerincút – Magyar utca – a Betű utca – Petőfi utca – Posztógyár utca – Tanműhely köz – II. Rákóczi Ferenc utca – Vas Gereben utca – Rév utca – Rózsa utca – Duna folyam)	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-12	BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökörccsin utca)	2007. JÚNIUS 15.
CSSZT-XXI-13	BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-14	Budapest, XXI. kerület CSEPELI KÖZTEMETŐ Szabályozási terve (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – hrsz.: 200201 – Plútó utca és Csepeli út – valamint a hrsz.: 214010, hrsz.: 214011 telkek által határolt terület)	I. ÜTEM: 2010. SZEPTEMBER 30.

CSSZT-XXI-15	CSEPEL-HÁROS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest, XXI. Ker. Plútó utca- 4076. utca- közigazgatási határ- II. Rákóczi Ferenc út- 214010 és 214011 hrsz.-ú telkek déli határa)	2010. NOVEMBER 30.
CSSZT-XXI-16	BUDAPEST, XXI. KERÜLET ERDŐSOR ÚTI LAKÓTELEP ÉS KÖRNYÉKE KSZT (Budapest, XXI. ker. Erdősor utca – Tihanyi utca – 4076. út – Plútó utca – Szabadság utca)	I. ÜTEM: 2010. JANUÁR 26. II. ÜTEM: 2010. MÁJUS. 5.
CSSZT-XXI-19	BP. XXI. CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART KSZT (RÓZSADOMB I.) (Rózsa utca – Rév utca – 200209/1, 200209/2, 200207, 200206, 200204/1, 200181, 200084/3, 200026/1, 200026/2, 2000244/2- Duna folyam)	2001. DECEMBER 18.
CSSZT-XXI-20	BP. XXI. CSEPEL, VÍZTISZTÍTÓ MŰ ÉS KÖRNYEZETE KSZT (Duna-kerülethatár – II. Rákóczi F. út – 7274 u. közötti terület)	2002. FEBRUÁR 26.
CSSZT-XXI-21	BP. XXI. CSEPEL, SZABADKIKÖTŐ KSZT (Budapest, XXI. kerület Duna folyam– tervezett Galvani körút– Szabadkikötő út– Petróleum utca)	2014. JÚNIUS 6.
CSSZT-XXI-22	BP. XXI. CSEPEL, CSEPEL III. ERŐMŰ KSZT (Budapest, XXI. kerület Terelő utca – Színesfém utca – 210146/117 hrsz. – 210146/114 hrsz. – Hőerőmű utca – Déli bekötő utca – 210146/75 hrsz. – 210146/74 hrsz. – Duna folyam)	2010. SZEPTEMBER 1.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**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
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 területfelhasználási egységben megengedett rendeltetésnek megfelelő épület.
4.	FŐ RENDELTETÉST KISZOLGÁLÓ VAGY KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ (ÖNÁLLÓ) ÉPÜLET (KORÁBBI JOGSZABÁLY SZERINT MELLÉKÉPÜLET)	az övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő funkciójú épület (kiegészítő épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, stb.). Tároló, a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló-építmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkács-műhely, árusítópavilon, árnyékszék, kazánház. (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 homlokzatfelülettől 12 m-es távolságon belüli építményrészeket is. Magastető esetében az oromfalat 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, többlakásos lakóépületekkel beépült tömbtelkes/úszótelkes vagy tömbtelkes lakóterület, ahol az egyes épületek közterület vagy közhasználatú önkormányzati tulajdonú terület veszi körül.
10.	LAPOSTETŐ	a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 8%-os lejtésű tetőt.
11.	LÁTVÁNYTERV	olyan terv, amely valamely közterületre – utcára, térre, vízpartra, stb. – vonatkozó, az adott épület vagy épületegyüttes és környezetének homlokzati, ill. utcaképét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=500 vagy 1: 200 méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, szintervet, esetleg sziluett-képet, perspektivikus 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: 84/2000.(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.	IRÁNYADÓ (KIALAKÍTHATÓ) TELEKHATÁR:	Telekalakítási lehetőség, amely az érintett tulajdonosok szándéka szerint ütemezhetően is megvalósítható vagy elhagyható. Amennyiben a terv szerinti telekalakítási lehetőséggel nem kívánnak élni, az építési helyet nem kötelező az irányadó telekhatárnál megszakítani, az ábrázolt szomszédos építési helyek határait értelemszerűen össze kell kötni.

EGYEZTETŐ LAP

Az előterjesztés egyeztetve: **Baksa Lajos**
városépítési irodavezető

Vélemény:
Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2015. október 21.


Baksa Lajos sk.

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2015. (... ..) önkormányzati rendelete a
Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
6/2002. (III. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

A hatályos 6/2002. (III. 26.) Kt. rendelet előírásai		A rendelet módosítása
		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. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
A rendelet hatálya és alkalmazása 1.§		
... (3) 2002. július hó 1.-jét követően jóváhagyott CSEPELI Szabályozási Terveket [CSSZT] t – az MSZ-1 sz. melléklethez kell csatolni. ...	➔	(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/A. § -a a következő bekezdéssel egészül ki:
„A Duna-part látványának védelme” 8/A.§ ...	+	(11) A CSSZT-XXI-05 jelű szabályozási terven az „erdőkataszterben nyilvántartott terület” az „Irányadó vagy tájékoztató szabályozási elemek” között szerepel, az elfogadás kori állapotot tükrözi. A mindenkor hivatalos erdőkataszterben nyilvántartott területet a földhivatali ingatlan nyilvántartás tartalmazza.
„Csepel Városközpont védelme” 8/I. §		3. § A R. 8/I. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
... (7) A Fővárosi védettségű Weiss Manfréd külső lakótelep kerítésének felújítását, értékvédelmi vizsgálatot is tartalmazó, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Értékvédelmi Ügyosztályával egyeztetett terv alapján lehet engedélyezni.	➔	(7) A Fővárosi védettségű Weiss Manfréd külső lakótelep kerítésének felújítását, értékvédelmi vizsgálatot is tartalmazó, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalánál egyeztetett terv alapján lehet engedélyezni.
		4. § A R. 8/J. § -a a következő bekezdéssel egészül ki:

A Papírgyár és környéke védelme 8/J. § ...	+	(10) A CSSZT-XXI-08 jelű szabályozási terven az a 4. sz. tervlapon ábrázolt vágányok elbontása esetén a 208261/3 hrsz-ú ingatlanból a kötelező szabályozási elemmel jelölt telekhatár szerint kialakítandó telek építési helyét nem kötelező az irányadó telekhatárnál megszakítani, az ábrázolt szomszédos építési helyek határait értelemszerűen össze kell kötni.
A volt Csepel Művek területének és környékének védelme 8/M. §		5. § A R. 8/M. § (9) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
... h) A földkiemeléssel járó munkálatok megkezdése előtt a beruházó köteles írásban értesíteni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt. A munkavégzés során lehetőséget kell biztosítani a területért felelős régész számára a földmunkák figyelemmel kísérésére, valamint az esetleges leletmentés elvégzésére.	→	h) A földkiemeléssel járó munkálatok megkezdése előtt a beruházó köteles írásban értesíteni az örökségvédelemmel foglalkozó hatóságot. A munkavégzés során lehetőséget kell biztosítani a területért felelős régész számára a földmunkák figyelemmel kísérésére, valamint az esetleges leletmentés elvégzésére.
		6. § 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, továbbá az egyik telekhatárának hossza legalább 50 méter. Engedélyezését megelőzően a beépítés feltételei elvi engedélyesi eljárás során tisztázandók.	→	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.
		7. § A R. 35. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
Intenzív kertvárosias lakóterületek (L4-) 35. §		
... (8) a) Gépkocsi beálló csak burkolt felülettel létesíthető, és azt az adott burkolattípus figyelembe vételével kell számításba venni a zöldfelület számításánál. 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.	→	(8) Gépjármű elhelyezése a keretövezetben: c) Gépjármű beálló csak burkolt felülettel létesíthető, és azt az adott burkolattípus figyelembe vételével kell számításba venni a zöldfelület számításánál. d) Minden 100 m² bruttó szintterületet elérő új önálló rendeltetési egység után a magasabb rendű jogszabályban előírt gépjármű elhelyezési kötelezettségnek építményben kell eleget tenni az alábbiak szerint: • a létrehozott rendeltetési egység épületével egy tömegben (részben vagy egészben zárt módon), • vagy terepszint alatt.

		8. § A R. 74.§ (12) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
A közhasználatú területek kialakítására vonatkozó rendelkezések 74. §		
... (12) A kerületi Duna-szakaszon (KT-D) bármely létesítményt elhelyezni – az általános előírásokon túlmenően – a Fővárosi Közgyűlés által jóváhagyott a <i>Fővárosi Duna-szakasz személyhajó közlekedési és egyéb funkciójú part menti vízi-létesítmények telepítésének szabályozási terve</i> figyelembe vételével szabad.	➔	(12) A kerületi Duna-szakaszon (KT-D) bármely létesítményt elhelyezni a nagyvízi medrekre és parti sávokra vonatkozó jogszabályok szerint lehet."
		Záró rendelkezések 9. §
		(1) A R. MSZ-1 számú melléklete helyébe ezen rendelet 1. sz. melléklete lép.
MSZ-1 SZ. MELLÉKLET: Csepel egyes területeire vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével, és hatályosságuk kezdetével.		(A szabályozási tervek hatályosságának pontosítása, történik)
		(2) A R. MSZ-2 számú melléklete helyébe ezen rendelet 2. sz. melléklete lép.
MSZ-2 sz. MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK (FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK)	+	(Új ponttal egészül ki) 16. IRÁNYADÓ (KIALAKÍTHATÓ) TELEKHATÁR: Telekalakítási lehetőség, amely az érintett tulajdonosok szándéka szerint ütemezhetően is megvalósítható vagy elhagyható. Amennyiben a terv szerinti telekalakítási lehetőséggel nem kívánnak élni, az építési helyet nem kötelező az irányadó telekhatárnál megszakítani, az ábrázolt szomszédos építési helyek határait értelemszerűen össze kell kötni.
		(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a
... (6.) A CSVÉSZ-hez az alábbi függelékek tartoznak: (a) F-1: A 6/2002. (III.26.) Kt sz. rendelettel jóváhagyott CSVÉSZ –t megelőzően, már hatályos szabályozási tervek és az azok önkormányzati szabályrendeleteinek jegyzéke.	—	- R. 1.§ (6) bekezdés a) pontja,

(4) A CSSZT előkészítéséhez, megalapozásához a) minden esetben készítendő: vizsgálati munkarész b) szükséges esetekben készítendő megalapozó munkarészek: - geodézia felmérés, - talajmechanikai szakvélemény, - környezetföldtani vizsgálat, - a településrendezési programjavaslat (munkaközi önkormányzati egyeztetési anyag), - forgalmi vizsgálaton alapuló közlekedési hatástanulmány, - vízügyi szakvélemény és - környezetvédelmi szakvélemény.	—	- R 4. § (4) bekezdése,
„A Duna-part látványának védelme” 8/A.§ (6) A CSSZT-XXI-05 és az RSD mentén a jellemző magas talajvízállásra és a geológiai adottságokra tekintettel az építési engedélyezési eljáráshoz hidrogeológiai és talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni.	—	- R 8/A. § (6) bekezdése,
8/C.§ Csepel városképileg kiemelt, valamint a Duna parton, a parttól mért 500 méteres sávban, új építés esetén építési engedélyezési eljárás előtt, a beépítés, ill. a városképi látvány tisztázása céljából, elvi építési engedély nyújtandó be az építési hatósághoz.	—	- R 8/C. §-a,
Levegőtisztaság-védelem 15.§ (1) Csepel teljes területére levegőtisztaság-védelmi védett I. kategória előírásait kell alkalmazni. (2) (3) (4) Ha az alkalmazott fűtőberendezések névleges bemenő összteljesítménye a 140 kW-ot meghaladja, az üzemeltetőnek az elsőfokú levegőtisztaság-védelmihatóságtól kibocsátási határérték megállapítását kell kérnie.		- R. 15. § -a,
Az építési engedélyezési eljárás sajátos szabályai 78. § (1) (2) <i>Elvi</i> engedélyezési eljárást kell lefolytatni: a) lakó építési övezetekben nem lakófunkciójú önálló épület vagy egy építési telken több önálló lakóépület létesítése esetén (kivéve a melléképületeket), b) intézményi és munkahelyi övezetben 5000 m²-nél nagyobb szintterületű kereskedelmi létesítmény létesítése esetén, c) a műemléki környezeten belül és a jelen rendelet 12. § (2) bekezdés szerinti kerületi városképi jelentőségű területek és útvonalak mentén új épület létesítése, vagy a meglévő épületet érintő olyan beavatkozások esetén,	—	- R 78.§ -a.

melyek annak a városképi megjelenését megváltoztatják,

- d) az övezeti előírásokban előírt esetekben a településrendezési előírások előzetes tisztázása, pontosítása érdekében, a települési környezetbe, ill. a településképhez való illeszkedés bizonyításához,
- e) közterületen az építési engedély köteles létesítmények esetén **KSZT** hiányában.
- f) a munkahelyi építési övezeten belül, épület vagy építmény létesítése, illetve rendeltetés változása esetében; akkor, ha a jelenlegi, vagy a jövőbeni tevékenység, a TEÁOR 2003 jegyzék szerint az alábbiak közül valamelyik:

15.7 Takarmány gyártása

15.71 Haszonállat-eledel gyártása

24.6 Egyéb vegyi termék gyártása

24.61 Robbanóanyag gyártása

24.62 Ragasztógyártás

37. Nyersanyag visszanyerése hulladékból

37.1 Fém visszanyerése hulladékból

37.10 Fém visszanyerése hulladékból

37.2 Nemesfém visszanyerése hulladékból

51.5 Nem mezőgazdasági anyag hulladék nagykereskedeleme

51.55 Vegyi áru nagykereskedelme

51.57 Hulladék nagykereskedeleme

90. Szennyvíz-, hulladékkezelés, szennyvezetés mentesítés

90.0 Szennyvíz-, hulladékkezelés, szennyvezetés mentesítés

90.01 Szennyvíz gyűjtése, kezelése

90.02 Hulladékgyűjtés, -kezelés

90.03 Szennyvezetés mentesítés

(3) A településrendezési előírások (pl.: telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény(ek) elhelyezhetősége) előzetes tisztázása, ill. pontosítása érdekében szükséges elvi engedély célja annak igazolása, hogy az ingatlanon a javasolt rendeltetés(ek) megvalósíthatók úgy, hogy az a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát, valamint lehetséges fejlesztését, illetve a környező közterületek forgalmát nem korlátozza, ill. akadályozza. Ennek érdekében az elvi engedélyhez 1:500/1:200 méretarányú beépítési tervet kell benyújtani.

(4) Az alábbi esetekben az elvi engedélyezési tervben javasolt bemutatni a tervezett létesítménynek a környezetre gyakorolt hatását – környezetminőség, közlekedési és közműviszonyok -, ill. ennek esetleges terhelő következményeinek feloldására vonatkozó javaslatokat:

- a) az övezetben domináns funkciótól eltérő funkció létesítése esetén,
- b) olyan övezeti határ mentén elhelyezkedő létesítmények esetén, amelyek funkciójukban egymásra jelentős hatással lehetnek (pl.: egészségügyi létesítmény és munkahelyi terület),
- c) lakóövezetben 1000 m², intézményi és munkahelyi övezetekben 5000 m²-nél nagyobb szintterületű kereskedelmi építménynek,
- d) 5000 m²-nél nagyobb szintterületű egyéb intézményi vagy gazdasági célú épületek,
- e) 50 gépkocsinál nagyobb befogadóképességű parkoló,
- f) 3 m szintkülönbséget vagy 300 m³-t meghaladó terepmunka,
- g) a vízbázis védőterületén belül tervezett létesítmények esetén,

h) zajgátló védőövezeten belüli létesítmény esetén. (5) A városképbe való illeszkedés igazolásához az elvi engedélyezési eljárás keretében utcafépi tervet vagy látványtervet javasolt benyújtani. (6) <i>Építési engedélyezési eljárás</i> (7) Új épület létesítése esetén az építési engedély alanya köteles: a) a tervezett épület kitűzésének tényét a kivitelezés megkezdése előtt bejelenteni, b) és ennek ellenőrzési lehetőségét a bejelentés tényét követően 14 napon belül az építési hatóságnak biztosítani. (8) Az építési hatóság az építési engedély megadásáról szóló határozatban köteles felhívni az engedély alanyának figyelmét arra, hogy a használatbavételi engedély időpontjáig - a megvalósult állapotról változtatási vázrajzot kell készítenie és azt – ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából – az illetékes földhivatalhoz be kell nyújtani, - az építéshez esetlegesen létesített felvonulási épületet köteles elbontani, ill. az ilyen célra felállított lakókonténert, vagy lakókocsit elszállítani. (9) . (10) (11) (12) <i>A közterület-használat hatósági engedélyezése</i> (13) A közterületek rendjét és használatát az Önkormányzat külön rendeletében foglaltak szabályozzák. (14) Taxiállomás létesítésére engedélyt kiadni csak az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott területrészekén szabad a szabályozási tervek forgalomtechnikai alátámasztó munkarészeinek figyelembe vételével.		
A polgári védelmi létesítményekkel kapcsolatos előírások 80. § (1) Bármely telekalakítás vagy építési tevékenység engedélyezése esetén az építési hatóság köteles előzetesen tájékozódni és a tervezőt tájékoztatni, hogy az ingatlan érintett-e polgári védelmi szempontból. (2) Az érintett ingatlanokkal kapcsolatos bármely telekalakítás vagy engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, az engedélyezés során a polgári védelmi szakhatóság véleményét meg kell kérni. (3) Az életvédelmi szempontból megerősítésre alkalmas pincék hasznosítása, átalakítása esetén az engedélyhez nem kötött tevékenységet is be kell jelenteni az építési hatóságnak. (4) Azokkal az ingatlanokkal kapcsolatosan, amely meglévő életvédelmi létesítményt érint, vagy amelyet tervezett árokóvóhely céljára jelöltek ki, a telekalakítás és az építési tevékenység engedélyezésénél a polgári védelmi hatóságot is	■	R 80. § -a,

érintett félnek kell tekinteni. (5) „A polgári védelmi létesítmények megszüntetéséhez, átalakításához a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság eseti hozzájárulása szükséges. A védelmi létesítményt is érintő építési és bontási engedély csak a szakhatóság jóváhagyásával adható ki.”		
A „helyben szokásos módon” történő közzététel 80/B. § Csepelen a szabályozás alá vont területek lehatárolásának, a szabályozás céljának és várható hatásának, valamint a Kerületi Szabályozási Tervnek, annak elfogadása után a szabályrendeletnek az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek tudomására hozatala az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláin, valamint a www.budapest21.hu portálon történik.	—	- és a R.80/B. §-a
		(4) E rendelet a 2015. október 30-án 8.00 órakor lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
		(5) E rendelet 2015. október 31-én hatályát veszti.

Rendelettervezet hatásvizsgálata

A rendelettervezet címe: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete rendelete a Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
normaszöveg és rajzi jelek egyértelműsítése	nem releváns	magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi gazdasági, költségvetési hatások:	környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
nem releváns	nem releváns	nem releváns

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	szervezeti feltételek	tárgyi feltételek	pénzügyi feltételek
meglévő	meglévő	meglévő	nincs pénzügyi költségvonzata

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

lakosság és társhatóságok részéről szöveg-és rajzi jel értelmezési jogviták várhatóak; felsőbb szintű jogszabálynak ellentmondó rendelkezéseket tartalmazó önkormányzati rendelet hatályban marad.
--



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BPD/010/00124-3/2015
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia

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

Tárgy: tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény

Bp. XXI. kerület CSVÉSZ módosítás
Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
Hiv. szám: X/33080/2015

Borbély Lénárd polgármester
Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata

1211 Budapest
Szent Imre tér 10.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatának módosítása településrendezési eszközzel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti **záró szakmai véleményt** adom.

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Polgármestere X/33080/2015 iktatószámú, 2015. szeptember 28-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a 6/2002. (III. 26.) ÖK. rendelettel jóváhagyott Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatának módosítására vonatkozóan.

A módosítás oka jogharmonizáció, így a Trk. 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárással történhetett.

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

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

A Trk. 33.§ (5) bekezdése alapján a tárgyi településrendezési eszközök véleményezésében a fővárosi és a kerületi önkormányzat részvétele kölcsönösen biztosított volt.

A partnerségi egyeztetés Budapest Főváros XXI. kerület Képviselő-testületének 28/2013. (X.3.) ök. rendeletével elfogadott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint 2015. szeptember 1. és szeptember 18. között lezajlott, annak eredményét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza.

Az egyeztetés során két észrevétel érkezett.

A 2015. október 15-én megtartott egyeztető tárgyaláson, - a mellékelt jegyzőkönyv szerint - tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

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

- „(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.
- (2) Azt az érdekeltet, aki
 - a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
 - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezetekkel kapcsolatban sem jogszabályon alapuló, sem egyéb eltérő vélemény nem maradt fenn.

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

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

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

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

Budapest, 2015. október 19.

Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:

Dr. Sersliné Kócsi Margit
Építésügyi osztályvezető - Állami Főépítész



Erről értesül:

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

Az előterjesztés jogszabályi hivatkozásai

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

28. § (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyezteteti 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 hatályon kívül helyezése esetén.

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

- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos

eljárás.

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

- a) ...
- b) ...

c) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy

d) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni.

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

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

43. § (1) A településrendezési eszköz legkorábban:

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

(2) A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

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

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.