



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

A BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
SZÓLÓ 6/2002.(III.26.) KT. SZÁMÚ RENDELET
CSEPEL VÁROSKÖZPONT REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
KIEGÉSZÍTÉSÉRE

Készítette:

Nagyné Bácskay Nóra
Főépítész

Előterjesztő:

Borbély Lénárd
Alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve a melléklet
szerint:

Baksa Lajos
Irodavezető, Városépítési Iroda

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
Jegyző

Előterjesztés leadva: 2013. június 25.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
20 ¹³ .évi	210.sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013. 06. 28.	

Testületi ülés időpontja:
2013. június 27.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2004. december 1-től hatályos Csepel Városcsözpont Rehabilitációs Terve. Az elfogadása óta jelentősen megváltozott a gazdasági helyzet. Az ingatlanfejlesztési, befektetési igények elmaradása különösen a Városcsözpontban erősen érezteti hatásukat. A fejlesztések szabott rendezési eszközök a meglévő állapotban akadályozzák az ingatlanok rendbetételét, beépítését, így a telekösszevonások elmaradása, az ahhoz rendelt paraméterek. A kialakult állapothoz különösen sürgető és indokolt újragondolni, és hozzá igazítani a KSZT-ben szereplő minimális építménymagasságot (jelenleg 8.00 m. A kialakult állapot szerint a viszonylag kis méretű telkekre a 8.00 m-es építménymagassági minimumérték aránytalanul magas épületek tervezését teszi szükségessé.

A CSSZT-XXI-07 Városcsözpont Rehabilitációs terve 1-es tömbje (II. Rákóczi Ferenc út-Budafoki út-Csögyár utca-Koltói Anna utca I-XXI-V városias intézményterület övezeti besorolású. A SZT TÁJÉKOZATÁSI SZABÁLYOZÁSI ELEMKÉNT telekösszevonásokat irányzott elő, és erre alapozva az építési övezetre 8,0-12,5 m közötti építménymagassági követelményeket támaszt, azaz, az övezetben építhető minimális építménymagasságot 8,0 m -ben határozta meg.

A módosítás célja:

- a CSSZT-XXI-07 számú, Városcsözpont Rehabilitációs Szabályozási Tervlap 1-es tömbjében feltüntetett szabályozási paraméterek tekintetében a legkisebb építménymagasság követelményértékének meghatározása a kialakult (tényleges) telekméret figyelembe vétele mellett történjen meg.

A módosítás várható eredménye:

- A Városcsözpont körülhatárolt területének mielőbbi telkenkénti rehabilitálásának és az üres ingatlanok beépítésének elősegítése

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet megalkotására, és az ellentmondások feloldása céljából történő javítás, és pontosítás elfogadására.

Budapest, 2013. június 25.

2013 JÚN 27.


Borbély Lénárd
Alpolgármester

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a *Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról* szóló 6/2002.(III.26.) Kt. számú rendeletének módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

Határidő: **azonnali**

Felelős: Németh Szilárd
polgármester

A rendelet megalkotásához a képviselők **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2013.(VII.4.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
6/2002.(III. 26.)Kt. számú rendelet módosításáról**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete

..../2013.(VII.5.) önkormányzati rendelete a

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI

SZABÁLYZATÁRÓL szóló 6/2002.(III.26.) Kt. számú rendeletének módosításáról

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§. (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, **„Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata”**-ról szóló 6/2002.(III.26.)Kt. számú rendeletének [továbbiakban: **R**] módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1.§

A **R** 8/I § -a kiegészül a (20) bekezdéssel:

(20) A Városházponton területének II. Rákóczi Ferenc út–Budafoki út–Csőgyár utca–Vermes Miklós (korábban: Koltói Anna) utca által határolt 1-es tömb területén belül az övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb, kialakult (meglévő) telkek esetén az építménymagasság 6,00 m-re csökkenthető.

2.§

(1) A rendelet a 2013. július 4-én lép hatályba.

(2) E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

EGYEZTETŐ LAP:

1. Az előterjesztés egyeztetve:

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

2013. június 25.

Baksa Lajos
Irodavezető
Városépítési Iroda

RENDELETTERVEZET INDOKOLÁSA, HATÁSVIZSGÁLATA

RENDELETTERVEZET CÍME:

A BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
6/2002.(III.26.) KT. SZÁMÚ RENDELET CSEPEL VÁROSKÖZPONT REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI
TERVÉNEK KIEGÉSZÍTÉSÉRE

1. A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A meglévő paraméterek alkalmazása akadályt jelent a városrész fejlődésében.	A terület fejlesztésének is gátat szab a jelenlegi érvényben lévő szabályozás	u.a.

2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A területen kisebb telkeken is fejlesztések indulhatnak.	Nincsenek ilyen jellegű következmények	Nincsenek ilyen jellegű hatások

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
A már meglévő személyi állománnyal.	A már meglévő szervezeti keretek között	A meglévőkön kívül többletfeltétel nem szükséges	Nem szükséges

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jelenlegi paraméterek alkalmazása az érintett városközponti területen csak konzerválja a meglévő állapotot.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ

JEGYZŐI ÉSZREVÉTEL

A BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
SZÓLÓ 6/2002.(III.26.) KT. SZÁMÚ RENDELET
CSEPEL VÁROSKÖZPONT REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
KIEGÉSZÍTÉSÉRE

RENDELETTERVEZETÉHEZ

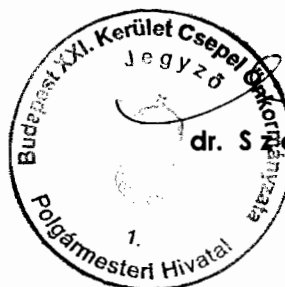
Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyi Képviselő-testületi előterjesztésben foglalt CSVÉSZ-kiegészítést az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában szereplő felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5.-6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva javasolja elfogadásra az előterjesztő.

Szükségesnek tartom felhívni a tisztelt Képviselő-testület figyelmét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet egyeztetési és elfogadási szabályaira (28.§ (2) és 32 §. (4) bekezdés) melyek alapján a rendelet elfogadását megelőzően úgynevezett egyszerűsített eljárást kell lefolytatni. Az előterjesztő szándékával egyetértve, mely szerint a nagyon szigorú szabályokon az érintett lakosság, tulajdonosok érdekében enyhíteni szükséges, valamint a magasabb szintű jogszabály megengedőbb szabályai ellenére is fenti eljárási hiányosságról tisztelt Testületet tájékoztatnom kell.

Kérem, hogy a döntés meghozatalakor a fent leírtakat szíveskedjenek mérlegelni!

B u d a p e s t, 2013. június 27.



dr. Széles Gábor