



# BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

## JAVASLAT

CSSZT-XXI-12 számú „Királyerdő Intézményközpont” Kerületi Szabályozási Terv  
módosítására

Készítette: **Majoros Ágnes**  
mb. főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2016. december 13.

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata<br>Képviselő-testülete |
| 2016. évi ..... 254 ..... sz. előterjesztés                       |
| Testületi ülés dátuma: ..... 2016. 12. 15. ....                   |

Testületi ülés időpontja:  
2016. december 15.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 339/2016. (X.27.) Kt. határozatával a Képviselő-testület döntött a **Királyerdő Intézményközpont** ingatlanainak telekalakításáról, abból a célból, hogy ott a lakosság alapvető vásárlási igényeinek kielégítésére egy **élelmiszer áruház** épülhessen, ahol **posta** funkció is helyet kapna.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának célja ezeken felül a Királyerdei Művelődési Központ telkén egy **tájház** (Királyerdei Lakóház Rekonstrukció) létesítésére.

A 2016. december 5-én kihirdetett jogszabály-módosítás (314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet) alapján a településrendezési eszközök, így a Csepel Városrendezési és Építési Szabályzata (CSVÉSZ) valamint a mellékleteit képező Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT) módosítására a határidő a korábbi 2016. december 31-hez képest **2018. december 31-ig meghosszabbodik**. (2. sz. melléklet)

A Kerületi Szabályozási Terv módosításához szükséges, hogy a Képviselő-testület a Királyerdő Intézményközpont területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa. (2. sz. melléklet) A folyamat meggyorsítására a képviselő-testületnek lehetősége van arra is, hogy a KSZT módosítása során beérkezett partneri véleményekről való döntés jogát a polgármesterre átruházza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Királyerdő Intézményközpont KSZT módosítására irányuló határozati javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2016. december „14 „

  
**Borbély Lénárd**  
polgármester

## **1. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint Budapest XXI. kerület Csepel CSSZT-XXI-12 számú, Királyerdő Intézményközpont Kerületi Szabályozási Terv által érintett területet a Kormányrendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

### **Határidő:**

2016. december 30.

### **Felelős:**

Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Majoros Ágnes 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 a Királyerdő Intézményközpontban tervezett fejlesztési céljai (élelmiszer áruház, posta, tájház) megvalósítása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint elkészíteti a Budapest XXI. kerület Csepel CSSZT-XXI-12 számú, Királyerdő Intézményközpont Kerületi Szabályozási Terv módosítását.

### **Határidő:**

2017. december 31.

### **Felelős:**

Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Majoros Ágnes 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 a Budapest XXI. kerület Csepel CSSZT-XXI-12 számú, Királyerdő Intézményközpont Kerületi Szabályozási Terv módosítási eljárásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § (1) és 42/A. § (1) bekezdés szerint a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekkel kapcsolatos döntési jogát átruházza a polgármesterre.

**Határidő:**

2016. december 30.

**Felelős:**

Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Majoros Ágnes 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 felkéri a polgármestert, hogy a Budapest XXI. kerület Csepel CSSZT-XXI-12 számú, Királyerdő Intézményközpont Kerületi Szabályozási Terv módosításához szükséges 1.000.000,-Ft összegű fedezetet az Önkormányzat 2016. évi költségvetése Általános tartalékának terhére biztosítsa.

**Határidő:**

2016. december 30.

**Felelős:**

Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Némethné Révész Andrea ágazatvezető

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

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.  
(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek)  
(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)  
(Az előterjesztéssel kapcsolatosan módosító javaslataim az alábbiak:

Budapest, 2016. december ...

dr. Vincze Anikó sk.  
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea  
ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.  
(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek)  
(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)  
(Az előterjesztéssel kapcsolatosan módosító javaslataim az alábbiak:

Budapest, 2016. december ...

Némethné Révész Andrea sk.  
ágazatvezető

3. Az előterjesztés egyeztetve: Süle László ügyvezető igazgató  
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.  
(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek)  
(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)  
(Az előterjesztéssel kapcsolatosan módosító javaslataim az alábbiak:

Budapest, 2016. december ...

Süle László sk.  
ügyvezető igazgató

4. Az előterjesztés egyeztetve: Reznicek Zoltán  
várospolitikai tanácsadó

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.  
(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek)  
(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)  
(Az előterjesztéssel kapcsolatosan módosító javaslataim az alábbiak:

Budapest, 2016. december ...

Reznicek Zoltán sk.  
várospolitikai tanácsadó

5. Az előterjesztés egyeztetve: Molnár Krisztián intézményvezető  
Királyerdei Művelődési Ház

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.  
(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek)  
(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)  
(Az előterjesztéssel kapcsolatosan módosító javaslataim az alábbiak:

Budapest, 2016. december ...

Molnár Krisztián sk.  
intézményvezető

Az előterjesztést érintő, módosuló jogszabályhelyek:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**, hatályos 2016. december 30-tól.

**46. § (1)** A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével - 2018. december 31-ig alkalmazható.

**(3)** Az (1) bekezdés szerinti **kerületi településrendezési eszköz** (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint **2018. december 31-ig módosítható**, amennyiben b) a településrendezési eszköz módosítása a 32. § (6) és (6a) bekezdése szerint indokolt.

**32. § (6)** A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása c) a képviselő-testület döntésével **kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt** indokolt.

**(6a)** A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

**2. §** E rendelet alkalmazásában:

**4a. kiemelt fejlesztési terület:** egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület;

## CSSZT-XXI-12 jelű Királyerdő Intézményközpont Kerületi Szabályozási Terv

