



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

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

Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2022. november 15.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. évi..... 131..... sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022. 11. 24.

Testületi ülés időpontja:
2022. november 24.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 147/2022. (IX.29.) Kt. határozatában döntött, hogy megteremti annak lehetőségét, hogy a Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: CSÉSZ) „Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület/Gyártelep (Gksz- 2/Gy)”-ként meghatározott építési övezetekben lehetséges legyen a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvényben és a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben meghatározott „munkásszállás” rendeltetés létesítése.

CSÉSZ tervezett módosítása a Csepel Művek területén magas színvonalú munkásszállók létesítésének lehetővé tétele érdekében szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 8. § (2) bekezdése alapján

„nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a tervezői feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településtervezet módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

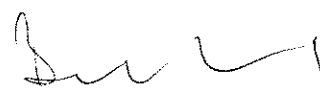
A módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására a Kormányrendelet 8. § (3) szerinti szakmai összefoglaló készül.

Egyidejűleg csatolom a korábbi terv megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának felhasználhatóságáról készült főépítési feljegyzést.

A CSÉSZ alkalmazása során szerzett tapasztalatok alapján néhány rendelkezés pontosítása, egyértelműbbé tétele is javasolt, ideértve az egyes építési övezetekben megengedett, illetve tiltott funkciók pontosítását is, a szükséges kiegészítések megtételét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot a CSÉSZ módosításának kezdeményezéséről támogatni, és a feljegyzésről dönteni szíveskedjék.

Budapest, 2022. november „18”.



Borbély Lénárd
polgármester

Előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: 147/2022. (IX.29.) Kt. határozat
2. sz. melléklet: Feljegyzés, hogy a CSÉSZ módosítás során a korábbi terv megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata felhasználható
3. sz. melléklet: egyeztető lap

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

A) Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletét módosítani fogja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján a következő szempontok szerint:

- a) „Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület/Gyártelep (Gksz- 2/Gy)”-építési övezetekben megengedett, illetve tiltott funkciók pontosítása;
- b) a CSÉSZ egészében a rendelkezések egyértelműbbé tétele, pontosítása;
- c) magasabb szintű jogszabállyal való harmonizáció.

B) a Főépítész által készített feljegyzést az előterjesztés 2. sz melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges eljárások lefolytatását követően a rendeletmódosítást terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2023. május 31.

Felelős: Gyulai István, főépítész

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István, főépítész

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



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2022. szeptember 29-én** (csütörtök) **9 00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 8. pontja: (124. sz. előterjesztés) – Sürgősségi

Javaslat a 1211 Budapest, Központi út 18. szám alatt munkásszálló megmentésére és új, magas színvonalú, összkomfortos szállások létesítésének lehetővé tételére a Csepel Művek területén

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

147/2022. (IX.29.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megteremti annak lehetőségét, hogy a Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban rendelet) „Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület/Gyártelep (Gksz-2/Gyj)“-ként meghatározott építési övezetekben lehetséges legyen a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvényben és a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben meghatározott „munkásszállás” rendeltetés létesítése.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata célja, hogy ezáltal lehetőség legyen hivatalos, szerződéses keretek között foglalkoztatott munkavállalók elhelyezésére az így kialakított összkomfortos és energiahatékony szállásokon.

Az új szálláshelyek létesítését azonban szigorú feltételekhez és településrendezési szerződéshez kötik.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a szükséges rendeletmódosítás előkészítéséről és előterjesztéséről, valamint egyéb intézkedések megtételéről.

Határidő:

a rendeletmódosításhoz szükséges egyeztetések lefolytatását követő rendes testületi ülés

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítésért felelős:

dr. Vincze Anikó jegyző

Gyulai István főépítész

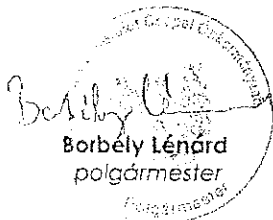
17 igen

0 nem

0 tartózkodás

e l f o a a d v a

K.m.f.





BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: ALT/9369-2 /2022
Ügyintéző: Hollainé Fekete Anna

Hivatkozási szám:
Tárgy: feljegyzés kerületi építési szabályzat
módosításához szükséges megalapozó
vizsgálat és alátámasztó munkarészről

FELJEGYZÉS

Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSÉSZ) – a 147/2022. (IX.29.) Kt. számú határozat szerinti, a Csepel Művek területén magas színvonalú munkásszállók létesítésének lehetővé tétele érdekében szükséges módosításához – a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 7.§ (7) bekezdése alapján nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni a Kormányrendelet 8. § (2) értelmében a következők miatt:

A CSÉSZ tervezett módosításánál

- új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,
- a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

A módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására a Kormányrendelet 8.§ (3) szerinti szakmai összefoglaló készül.

Budapest, 2022. november „9”


Gyulai István
főépítész



EGYEZTETŐ LAP

Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati
rendelet módosításának kezdeményezésére
című előterjesztéshez

Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. november 15.


dr. Villányi Dóra
aljegyző