



RENDELETTERVEZET

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

JAVASLAT

településrendezési szerződés elemeinek meghatározására

Készítette: **Gyulai István**
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. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2023. január 24.

Testületi ülés időpontja:
2023. január 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 147/2022. (IX.29.) Kt. döntésével lehetővé vált a Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: CSÉSZ) módosítása a Csepel Művek területén magas színvonalú munkásszállók létesítésének lehetővé tétele érdekében.

A fenti célnak megfelelő módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) 59. § (2) szerinti, 213/2022.(XI.24.) Kt. számú döntés alapozza meg. A döntéssel a testület elfogadta a 7. § (7) szerinti feljegyzést is.

A Korm. rend. 69. § (1) alapján a módosítás ún. „rövid eljárásban” történik.

A módosító rendelet tervezetét a Főépítési Iroda elkészítette. A módosítás kizárólag a Kt. döntésnek megfelelő célt szolgálja: a normatív szövegben a 49.§ kiegészül egy ponttal, a 3. melléklet kiegészül egy sorral, valamint a 8. melléklet egy cellája módosul.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 14/2022.(IX.5.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: helyi partnerségi rendelet) 1. § (4) pontja alapján a módosításhoz nem volt szükség helyi partnerségi egyeztetés lefolytatására, az egyeztetés a Korm. rend. szerint, az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületén történt.

A tervezési folyamatot az E-TÉR rendszerben 2022. dec. 12-én megindítottuk.

Bár a helyi partnerségi rendeletünk alapján ebben az esetben külön helyi partnerségi egyeztetést nem kellett lefolytatni, tájékoztatásul az E-TÉR felületén kívül, a feltöltéssel egyidőben az önkormányzatunk hivatalos oldalán is megjelentettük a felhívást és a tervezetet is közzétettük. (Elérése: Kezdőlap »Településfejlesztés és rendezés» Partnerségi egyeztetés és dokumentumai » CSÉSZ módosítása » Munkásszálló CSÉSZ módosítás)

Az egyeztetési szakaszban sem az E-TÉR felületére, sem a hagyományos módon vélemény, hozzászólás nem érkezett, ezért a Korm. rend. 66. § (7) bekezdése szerinti képviselő-testületi döntésre, és a tervek módosítására nem volt szükség. A partnerségi egyeztetést lezártuk, és 2023. január 10-én kezdeményeztük a záró szakmai véleményezési szakasz megindítását. Az Állami Főépítész 2023. január 17-én kelt záró szakmai véleményében a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem tett.

Munkásszálló csak az önkormányzattal kötött szerződés alapján létesülhet. A határozati javaslatban rögzített elvekkel biztosítható a magas színvonal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen!

Budapest, 2023. január „.....”

Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: rendelettervezet
2. sz. melléklet: egyeztető lap
3. sz. melléklet: Állami Főépítész záró szakmai véleménye
4. sz. melléklet: az előterjesztéssel összefüggő Kt. határozatok
5. sz. melléklet: ALT/626-2/2023 számú feljegyzés a véleményezési szakasz lezárásáról

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István, főépítész

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

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 rendelet 30/A. § és 8. sz. melléklete szerinti munkásszálló létesítésének feltételeként az Önkormányzat és a cél megvalósítója között kötendő településrendezési szerződésben rögzíteni fogja a következőket:

1. csak magas színvonalú, összkomfortos szállásegységek alakíthatók ki, ahol
2. csak 18 év feletti, kizárólag gazdálkodó szervezetekkel és állami szervezetekkel kötött szerződéses keretek között foglalkoztatott munkavállalók tartózkodhatnak.

Határidő: folyamatos

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet 49. § (1) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

(Amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, az építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:)

„l) munkásszállás, mely a R. 8. melléklete alapján helyezhető el”

2. §

(1) A Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Borbély Lénárd
polgármester

Dr. Vincze Anikó
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve:

Négyesiné Mizsák Alexandra
szervezési
irodavezető

1. melléklet az .../2023.(...) rendelethez

„3. melléklet a 24/2018. (X.26.) rendelethez

AZ ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK, TERÜLETEK RENDELTETÉSSZERŰ
HASZNÁLATÁHOZ SZÜKSÉGES, ELHELYEZENDŐ SZEMÉLYGÉPKOCSIK ÉS AUTÓBUSZOK
SZÁMÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSA

I. Személygépjárművek:

	Rendeltetés	Normatíva db személygépjármű parkoló	
		A. Belváros	B. Egyéb terület
	Az A. és B. oszlop szerinti parkolószámot kell biztosítani az alábbi mennyiség után:		
1.	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után	1	1
2.a	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 30 m ² -e után	1	1
2.b¹	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² feletti bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 40 m ² -e után	1	2
3.a	szállásrendeltetés és szállásjellegű rendeltetés céljára szolgáló épület vagy épületrész, szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve a gyermek-és ifjúsági tábor, diákszálló, sportszálló, ápolást, gondozást nyújtó intézmény, pihenőház (munkásszálló, vendégház), hajléktalanszálló) minden vendégszobája után	1	1
3.b	az alap- és középfokú oktatásban résztvevők számára szolgáló kollégium, gyermek-és ifjúsági tábor, diákszálló, sportszálló, ápolást, gondozást nyújtó intézmény minden 20 férőhelye után	1	2
3.c	a pihenőház (vendégház), a felsőfokú oktatásban résztvevők számára szolgáló diákszálló, sportszálló minden 4 férőhelye után	1	1
3.d	a pihenőház (munkásszálló), minden 6 férőhelye után	1	1

4.	építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztóttere után	1	1
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója vagy tanterme után	1	1
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	1	1
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 10 férőhelye után	1	2
8.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető - minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	1	2
9.a	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhelye után	1	2
9.b²	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után	1	2
10.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	1	2
11.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után	1	2
12.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 300-m ² -e után	1	1
13.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m ² -e után	1	1
14.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	-	-
15.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	1	2
16.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 2000 m ² -e után	1	2

17.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	1	2
------------	--	---	---

¹ A 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembe vételével

² Legfeljebb 5.000 lelátó férőhelyet figyelembe véve

II. Autóbuszok:

Ssz.	Rendeltetés	Normatíva db autóbusz parkoló	
		A. Belváros	B. Egyéb terület
1.	szállásrendeltetés és szállás jellegű önálló rendeltetési egység minden 200 férőhelye után	1	1
2.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden 200 férőhelye után	0,5 ¹	1
3.	300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken minden 200 dolgozó után	0,5 ¹	1
4.	500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén minden 200 férőhely után, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve, de legfeljebb 5000 lelátó férőhelyet figyelembe véve	0,5 ¹	1

¹ Minden egész számú normatív mennyiség után biztosítandó,,

2. melléklet az .../2023.(...) rendelethez

„8. melléklet a 24/2018.(X.26.) rendelethez

SZÁLLÁSHELY LÉTESÍTÉS

A CSÉSZ 30/A. § (1) bekezdése szerinti rendeltetések			Az övezetet meghatározó területfelhasználási egység									
			Ln jelű nagyvárosi lakóterület	Lk jelű kisvárosi lakóterület	Lke jelű kertvárosi lakóterület	Vt jelű település központi terület	Vi jelű intézményi terület	K-Rek jelű különleges rekreációs terület	Gksz jelű ker.-szolg. gazdasági terület	K-Log jelű logisztikai terület	K-Kik jelű különleges kikötő terület	Zkp jelű közpark terület
a)	aa)	szálloda	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-
	ab)	panzió	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
	ac)	kemping	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ad)	üdülőház	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ae)	közösségi szálláshely	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-
	af)	egyéb szálláshely	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b)	ba)	üdülő	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	bb)	gyermek- és ifjúsági tábor	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-

bc)	pihenőház (munkásszállás, vendégszállás)	+	+	-	+	+	***	****	-	-	-
bd)	diákotthon, kollégium	+	+	-	+	+	+	-	-	-	***
be)	sportszálló	-	-	-	-	-	+	-	-	-	***
c)	ápolást, gondozást nyújtó létesítmény	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
d)	hajléktalan-szálló	-	-	-	-	-	-	-*	-	-	-
e)	tartós vagy ideiglenes bérbeadásra szolgáló lakóépület vagy épületrész	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-

„+” létesíthető,

„-” nem létesíthető, *kivéve a meglévőket ** csak vendégszállás *** kivéve a Királymajor (Km) városrész

....**** kivéve a Gksz-2/Gy jellel kezdődő építési övezeteket, ahol munkásszálló elhelyezhető



A CSÉSZ 30/A.§ (3)
bekezdése szerinti
feltételekkel létesíthető



Csak az Étv. 30/A. §-a szerinti esetben, illetve helyi önkormányzati közfeladatot
jogszabály vagy erre irányuló szerződés alapján ellátó intézmény által e közfeladat
ellátása céljából létesíthető, üzemeltethető vagy használható."

Általános indokolás

Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) jelen módosítására azért kerül sor, mert a volt Csepel Művek területén meglévő munkásszállások nem tartoznak a kormány által bevezetett családi gázkezelési hatálya alá, ezért a gázfűtés ára jelentősen megemelkedik, amelyet az ott lakók nem tudnak finanszírozni. Ennek hatására a területen szociális vészhelyzet jöhet létre, melynek kezelése Önkormányzatunk érdeke is.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A R. 49.§. (1) bekezdés kiegészítése azért indokolt, mert a GKSZ-2 jelű építési övezetekben jelenleg nem lehetséges a munkásszállás funkció elhelyezése.

A 2. §-hoz

(1) bekezdésre vonatkozóan a R. 3. melléklete módosul, annak érdekében, hogy a munkásszálláson lakók részére a parkolási normatívákat csökkentsük. Az alkalmazott munkások nem használnak nagy számban személygépkocsit, illetve nincs lehetőségük fenntartani azokat, ezért indokolt a normatíva csökkentése.

(2) bekezdésre vonatkozóan a R. 8. mellékletének módosítása azért indokolt, mert a GKSZ-2 jelű építési övezetekben jelenleg nem lehetséges a munkásszállás funkció elhelyezése.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

RENDELETTERVEZET HATÁSVIZSGÁLATA

Rendelettervezet címe: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...) önkormányzati rendelete Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A Csepel Művek társadalmi konfliktusainak kezelése, magas színvonalú munkásszállások létesítésének lehetőségével	együttműködés a vállalkozásokkal a negatív hatások mérséklése érdekében	Munkásszálló csak az önkormányzattal kötött szerződés alapján létesülhet, ami biztosítékot jelent a testületi döntésben deklarált színvonalhoz.

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A munkásszállók a munkaerőpiacra élénkítő hatással lehetnek.	a megfelelő minőségű szállások csökkenthetik a meglévő szállások alacsony színvonalából eredő hátrányokat.	Az önkormányzattal kötendő megállapodások adminisztratív terhet rónak a hivatalra.

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
rendelkezésre állnak	rendelkezésre állnak	rendelkezésre állnak	nincsenek

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jelenlegi rendelet marad hatályban, ami nem teszi lehetővé munkásszállás létesítését.

EGYEZTETŐ LAP

RENDELETTERVEZET

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

JAVASLAT

településrendezési szerződés elemeinek meghatározására

c. előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. január „.....”

dr. Villányi Dóra
aljegyző



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Borbély Lénárd
Polgármester Ürrészére

**Budapest Főváros XXI. Kerület
Csepel Önkormányzata**
1211 Budapest,
Szent Imre tér 10.

Iktatószám: **BP/1701/00016-4/2023**
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia
Telefon: 06-1/485-6916
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest XXI. kerület Csepel Építési
Szabályzatának módosítása rövid eljá-
rással
záró szakmai vélemény
Publikus E-TÉR azonosító: 4108

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi kerületi építési szabályzat módosítására vonatkozó megkeresését, melyre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrende-
zési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban ÚJR.) felha-
talmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának egyeztetése és elfogadása az ÚJR 69. § előírásai
alján, rövid eljárással történt.

Budapest Főváros XXI. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023.
január 10-én kezdeményezte az ÚJR. 69.§ szerinti rövid eljárásban a záró szakmai véleményezési sza-
kaszt lefolytatását Budapest XXI. kerület Kerületi Építési Szabályzatának tárgyi módosítására vonatko-
zóan.

Az E-TÉR felületre az ÚJR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került a településterv ter-
vezete, a főépítész feljegyzés és az ennek megfelelően elkészített alátámasztó javaslat.

BP/1701/00016-2/2023 iktatószámú levelemben 2023. január 12-én hiánypótlási felhívást adtam ki, a
véleményezési szakaszt lezáró feljegyzésre vonatkozóan.

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata 2023. január 13-án a hiánypótlást teljesítette, az
ALT/626-2 /2023 iktatószámú feljegyzést feltöltötte az E-TÉR rendszerbe.

A partnerségi egyeztetési eljárást a tárgyi tervvel kapcsolatban Budapest Főváros XXI. kerület Cse-
pel Önkormányzata lefolytatta, az egyeztetés során nem érkezett észrevétel. A partnerségi egyeztetést

Budapest Főváros XXI. kerület Önkormányzatának főépítésze az ALT/626-2 /2023 k távfeljegyzésében lezárta.

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

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése az ÚjR. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően az ÚjR. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

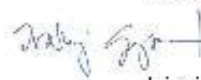
Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat ÚjR. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E- TÉR rendszerbe való feltöltéséről, és az ÚjR. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, illetve az elérhetővé tételről a Polgármesternak gondoskodnia kell.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

 2023.01.17
16:05:27 +01'00'
Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

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

Az előterjesztéssel összefüggő korábbi Kt. határozatok

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/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.

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 köpjük.

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

elfogadva

K.m.f.





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2022. november 24-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: (131. sz. előterjesztés)

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

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

213/2022. (XI.24.) Kt.

HATÁROZAT

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 1.

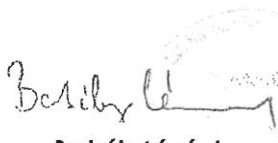
Felelős: Gyulai István főépítész

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész

18 igen
0 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Borbély Lénárd
polgármester


dr. Vincze Anikó
jegyző

Feljegyzés a véleményezési szakasz lezárásáról



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: ALT/626-2 /2023
Ügyintéző: Hollainé Fekete Anna

Hivatkozási szám: BP/170/00016-2/2023
Tárgy: Budapest XXI. Kerület Csepel Építési
Szabályzat módosítása rövid eljárással
záró szakaszában érkezett hiánypótlás
teljesítése

FELJEGYZÉS

Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSÉSZ) módosításához szükséges tervezési folyamatot az E-TÉR rendszerben 2022. dec. 12-én megindítottuk rövid eljárásban – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerint, a 147/2022. (IX.29.) Kt. számú határozat alapján, a Csepel Művek területén magas színvonalú munkásszállók létesítésének lehetővé tétele érdekében.

A Kormányrendelet 69.§ (2) a) értelmében a véleményezésre az egyeztetési szakasz kezdeményezésétől számított 5 nap állt rendelkezésre.

Bár a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 14/2022.(IX.5.) önk. rendeletünk alapján ebben az esetben külön helyi partnerségi egyeztetést nem kellett lefolytatni, tájékoztatásul az E-TÉR felületén kívül, a feltöltéssel egyidőben az önkormányzatunk hivatalos oldalán is megjelentettük a felhívást, és a tervezetet is közzétettük.

Az egyeztetési szakaszban sem az E-TÉR felületére, sem a hagyományos módon vélemény, hozzászólás nem érkezett, ezért a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 66.§ (7) szerinti Képviselő-testületi döntésre, és a tervek módosítására nem volt szükség.

Hivatalunk 2022. december 19 - 2023. január 6. között igazgatási szünet miatt zárva tartott, az ügyintézési határidők is álltak.

A záró véleményezési szakasz megindítását az E-TÉR felületén 2023. január 10-én kezdeményeztük. Tekintettel arra, hogy a tervek módosítására nem volt szükség, az E-TÉR felületén felkínált továbbküldés az Állami Főépítésznek opciót választottuk, amihez nem volt lehetőség csatolmány hozzáfűzésére. Így a véleményezési szakasz lezárásáról szóló jelen feljegyzést a tárgyi hivatkozási számú hiánypótlási felhívásra csatoljuk.

Dátum elektronikus aláírás szerint.

Gyulai
István Tibor

Digitálisan aláírta:
Gyulai István Tibor
Dátum: 2023.01.13
10:16:53 +01'00'

Gyulai István
főépítész