

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

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

RENDELETTERVEZET

a Táncsics Mihály utca – Vágóhíd utca – Pozsonyi utca – Katona József utca által
határolt földre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről

Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2020. május 4.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. októberében elfogadta Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: CSÉSZ-t), mely több ízben módosításra került.

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. Szükség van a folyton változó gazdasági, környezeti és jogszabályi környezethez való igazodás érdekében történő felülvizsgálatra is.

Célunk, hogy könnyen használható, naprakész, korszerű építési szabályzat álljon rendelkezésre, ezért a CSÉSZ – fenti szempontok mentén történő– felülvizsgálatát, szükség szerint módosítását javaslom.

Az Építési Szabályzat módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint történhet.

A Táncsics Mihály utca a CSÉSZ alapján kerületi jelentőségű gyűjtőút, melynek mentén Csepel és a déli agglomeráció számára is jelentős intézmények, köztük a Jedlik Ányos Gimnázium vagy a Csepeli Piac is megtalálhatók. A Táncsics Mihály utca – Vágóhid utca – Pozsonyi utca – Katona József utca által határolt tömbben két intézmény is található, melyek közül a volt szakiskola épülete üresen áll. A környezetébe illeszkedő és a lakóterület ellátását szolgáló lehetséges új funkciók a CSÉSZ módosítása során erre a tömbre vonatkozó vizsgálat alapján állapíthatók meg, melynek során ki kell térni a közlekedési, környezeti hatásokra is. Annak érdekében, hogy a CSÉSZ módosításának elfogadásáig visszafordíthatatlan folyamatok ne indulhassanak meg, az érintett tömbre változtatási tilalom elrendelését javaslom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint. A tömbben kétféle övezet található, a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre korlátozva csak az Lke-1/Kv-1Sz, azaz a lakóterület ellátását szolgáló kertvárosias lakóterületek övezetre szükséges meghozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni, és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2020. május „4.”.


Borbély Lénárd
polgármester

melléletek:

1. sz. melléklet: rendelettervezet

Határozati javaslat

Alulírott Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése szerint, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati rendeletet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint módosítani fogja a következő szempontok szerint:

- a) építési övezetekben megengedett, illetve tiltott funkciók pontosítása;
- b) a rendelkezések egyértelműbbé tétele, pontosítása;
- c) a Táncsics Mihály utca – Vágóhíd utca – Pozsonyi utca – Katona József utca által határolt tömb vizsgálata;
- d) a változással érintett területekre vonatkozó rendelkezések felülvizsgálata;
- e) jogharmonizáció.

A szükséges eljárások lefolytatását követően a rendelet-módosítást a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Gyulai István főépítész

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

Rendeletalkotás

Alulírott Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése szerint, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Táncsics Mihály utca – Vágóhíd utca – Pozsonyi utca – Katona József utca által határolt tömbre változtatási tilalmat rendel el az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező rendelettervezet 1. sz. melléklete szerinti tartalommal Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet határozattal kezdeményezett módosításának elfogadásáig, de legfeljebb 3 év időtartamra.

Határidő:	azonnal
Felelős:	Borbély Lénárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért felelős:	Gyulai István főépítész

A rendelettervezet elfogadásához veszélyhelyzeten kívüli időszakban a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2020. (V.04.) önkormányzati rendelete

a Táncsics Mihály utca – Vágóhíd utca – Pozsonyi utca – Katona József utca által határolt tömbre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármestere - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének az Alaptörvény 32 cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés és 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés és a 23. § (5) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet hatálya a Budapest XXI. Kerület Táncsics Mihály utca – Vágóhíd utca – Pozsonyi utca – Katona József utca által határolt területre terjed ki – a rendelet 1. számú melléklete szerint.

2. § Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el az 1. §-ban meghatározott területre a helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig, de legfeljebb e rendelet hatályba lépésétől számított három évig.

3. §

(1) E rendelet előírásait a hatályba lépésekor folyamatban lévő nem építési engedélyköteles, nem egyszerű bejelentésköteles építési tevékenységekre, értéknövelő változtatásokra, valamint rendeltetésmódosításokra is alkalmazni kell.

(2) A változtatási tilalom nem terjed ki az 1. §-ban lehatárolt területen lévő, az ingatlannyilvántartás szerint, továbbá a használatbavételi engedélyben lakóépületként használatba vett lakóépületekre, valamint a 208851 hrsz. épület építésére, bővítésére és felújítására.

4. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Borbély Lénárd
polgármester

Dr. Szeles Gábor
jegyző

aki egyben a rendelet kihirdetését
záradékolja 2020. május 4. napjával

Általános indokolás

Önkormányzatunknak nemrég jutott a tudomására, hogy Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest XXI. kerület Táncsics Mihály utca 82. (hrsz: 208850) és Táncsics Mihály utca 84. (hrsz: 208849) szám alatti, a közhiteles ingatlannyilvántartás szerint kivett udvar és szakiskola rendeltetésű ingatlanokon építési, felújítási munkálatok kezdődtek, egyúttal az épületekben hajléktalanokat ellátó intézmény kialakítását tervezi. Az ingatlan kertvárosias lakóterületben található, a telektömbben a lakó és ahhoz illeszkedő, azt nem zavaró intézményi rendeltetések meghatározása lenne kívánatos, ennek érdekében indokolt a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek felülvizsgálata.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az érintett ingatlanok Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: CSÉSZ), illetve szabályozási terve szerint Lke-1/Kv-ISZ - Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) építési övezetbe tartoznak.

A helyszín nemcsak, hogy Csepel belvárosban található, de közvetlen közelében bölcsőde, óvoda, több iskola, egységes módszertani gyógypedagógiai intézmény, gyermekorvosi rendelő, gyermekfogászat, védőnői szolgálat, piac is működik. Az épületek környékén gyermekek és szülők közlekednek nap mint nap és telektömbben a kertvárosi lakóingatlanok vannak többségben, ahol az építési övezet szerint megengedett használati cél biztosítása az elsődleges és szükséges egyértelműen kizárni minden olyan használati módot, mely nemcsak, hogy ellentétes a jogszabályokkal, de a területfelhasználáshoz egyáltalán nem illeszkedik.

A Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) szerint a terület Lke keretövezeti besorolású, tehát a magasabb rendű településrendezési eszköz is a lakó és azzal szorosan összefüggő rendeltetésnek megfelelő fejlesztést irányoz elő. A hosszútávú településrendezési szándékokkal ellentétes rendeltetések kialakítása ellehetetlenítené a településrész kívánt fejlesztési céljainak megvalósítását és a terület rendeltetés szerű és biztonságos használatát.

A területre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatának idejére, a lakókörnyezetre komoly terhelést jelentő területhasznosítás és beépítés elkerülése, illetve a kertvárosias lakókörnyezet védelmének biztosítása érdekében és a településrendezési eszköz várható módosítása miatt indokolt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 17. §-ában foglalt településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézményt alkalmazni, és változtatási tilalmat rendelni el az érintett területre.

2. §-hoz

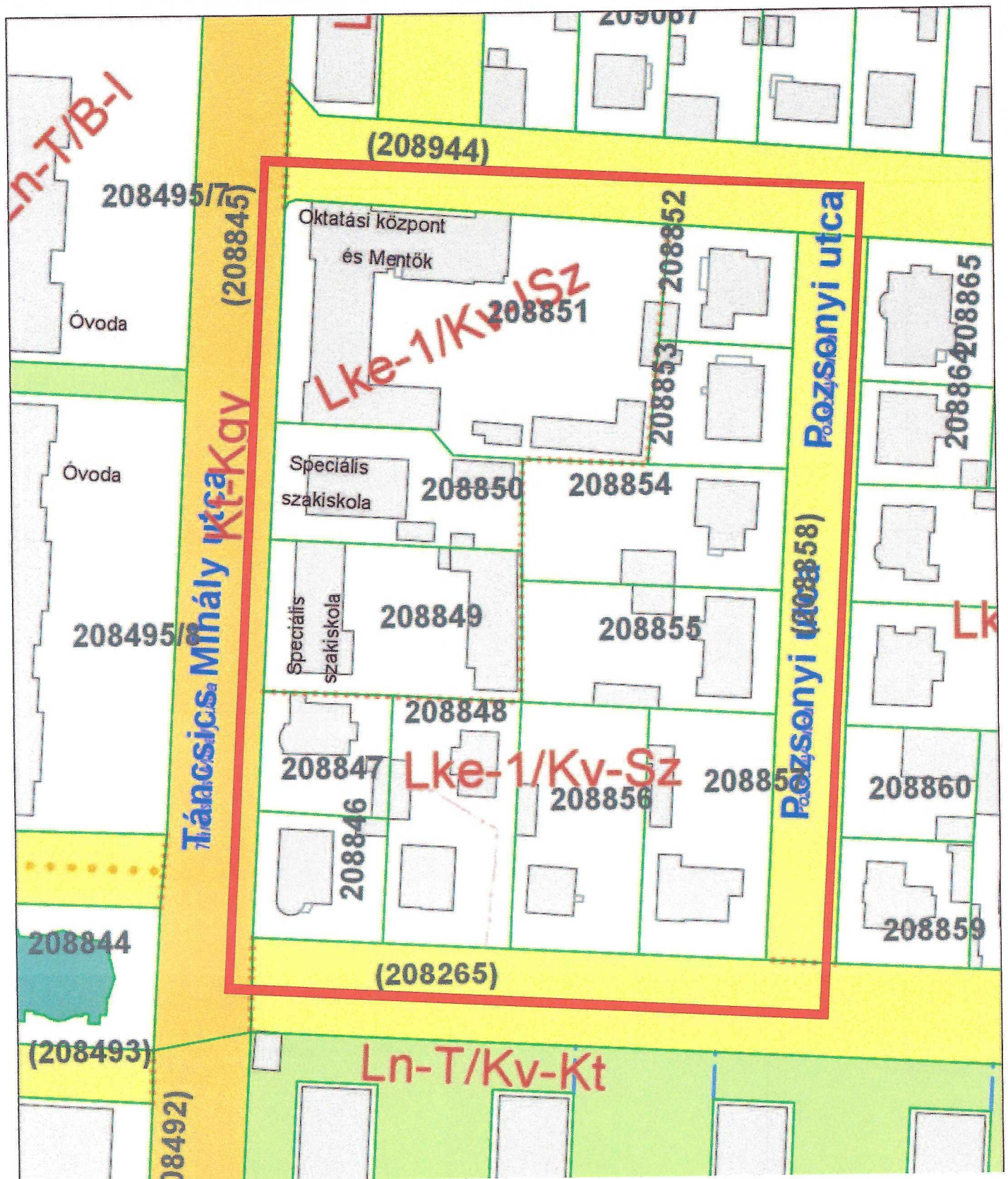
Az Étv. 21. § (1) bekezdésében meghatározottakhoz igazodva a tilalom a helyi építési szabályzat készítésének (módosításának) időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre rendelhető el.

3. §-hoz

Az Étv. 20. § (2) bekezdése szerint a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a változtatási tilalommal érintett területen a lakófunkció és az azt kiszolgáló sürgősségi egészségügyi ellátás jelenleg is megfelel a területfelhasználás követelményeinek, így a tilalom ezekre történő kiterjesztése indokolatlan.

4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.



jelmagyarázat:

változtatási tilalom határa

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
/2020. (.....) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete
 Budapest XXI. Kerület Csepel Táncsics M. út-Vágóhid utca-Pozsonyi utca-
 Katona József utca által határolt területen változtatási tilalom
 elrendeléséről