

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

FEJLESZTÉSI TANÁCSNOK

JAVASLAT

*CSEPEL-SZABÓTELEP/KERTVÁROS ÉS CSEPEL-KIRÁLYERDŐ VÁROSRÉSZEK
ÉPÍTÉSZETI ARCULATÁNAK MEGÓVÁSÁVAL KAPCSOLATOS DÖNTÉSEKRE*

Készítette:

Polinszky Tibor dr.
főépítész
Fábián Dénes
területrendezési ügyintéző

Előterjesztő:

Reznicsek Zoltán
fejlesztési tanácsnok

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerületi Csepel Önkormányzata Központi irodája	
2010. évi	283. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2010. 12. 16.	

Az előterjesztés leadva: **2010. december 14.**

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2010. december 16.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Tisztelt Képviselő –testület!

Csepelen a kertés házas területeken (Királyerdő, Szabótelep, Kertváros) olyan folyamatok indultak el, amelyek nem az ott élők és a kerület előnyeit szolgálják.

Ingatlan befektetők vásárolják fel a telkeket és 3-4-6-8 lakásos társasházakat alakítanak ki. Az épített minőség és az építésből fakadó szándék egyértelműen jelzi, hogy csak a profit számít, és semmilyen más szempontot nem vesznek figyelembe.

Az ilyen típusú építkezéseknek több problémája is van, amelyek az alábbi területekre vannak közvetlen hatással:

1. Megnövekedett épület kubus területidegen
2. Megjelenő épített minőség nem illeszkedő
3. Forgalomterhelés. Ma már egy csepeli kertvárosi lakásra 2 db autóval lehet számolni. Egy 6 lakásos társasház esetében ez 12 db autót jelent.
4. Parkolási problémák
5. Presztízs veszteség a kerület számára
6. Terület értékcsökkenése

Mindezek mellett kiemelt fontosságú a kertés házas övezetek jellegének megtartása, kialakult értékeinek megőrzése. Ennek érdekében bizonyos korlátozásokat be kell vezetni, amelyek az alábbi területekre terjednek ki:

- ingatlanonkénti lakásszám; (2db)
- telekbeépítettség aránya; (egy bizonyos teleknagyság után megreked a beépíthető terület mérete)
- beépíthető bruttó szintterület; (arculatkialakítás)
- maximális építménymagasság; (Terület jellegét figyelembe véve)
- parkolás; (zárt parkoló kialakítása, épület kubuson belül)

Javasolom a Képviselő-testület számára, hogy 2011. április 30-i határidővel bizza meg a Főépítészt egy olyan szabályozási rendszer megalkotásával, ami orvosolni képes a kialakult helyzetet.

KÉREM A TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLETET AZ ELŐTERJESZTÉS MEGVITATÁSÁRA ÉS A HATÁROZATI JAVASLAT ELFOGADÁSÁRA.

BUDAPEST, 2010. DECEMBER „ ”.



Reznicek Zoltán

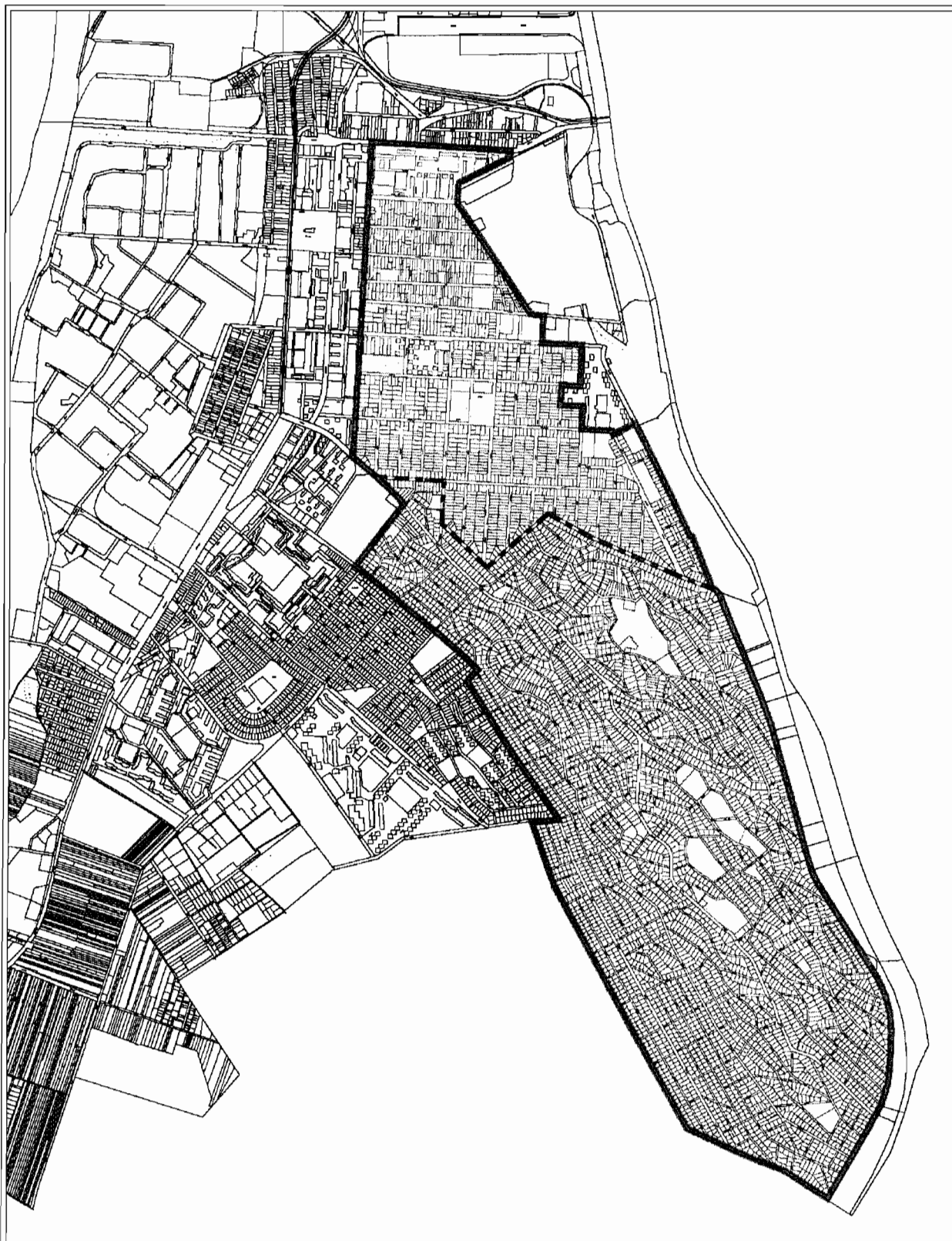
HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel-Szabótelep/Kertváros és Csepel-Királyerdő városrészek **[rajzi melléklet]** építészeti arculatának megóvása érdekében felülvizsgálja a *Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról* szóló 6/2002.(III.26.)Kt. rendelet (CsVÉSz) vonatkozó előírásait, elsősorban az alábbi paraméterekre vonatkozóan:

- ingatlanonkénti lakásszám;
- telekbeépítettség aránya;
- beépíthető bruttó szintterület;
- maximális építménymagasság;
- parkolás.

Határidő:	elfogadásra: végrehajtásra:	azonnal 2011. április 30.
Felelős:	elfogadásra: végrehajtásra:	Németh Szilárd polgármester dr. Polinszky Tibor főépítész

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató javaslata szükséges.

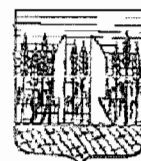


Készítette:
Dátum: 2010. december 10.
Lapméret: A4 x 1 álló
Megjegyzés:

ALAP

1 : 25000

0 1 km



Rudas & Karlg