



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Csepel-Háros 1. szektorra vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv készítéséről

Készítette: Dr. Polinszky Tibor
mb. főépítész

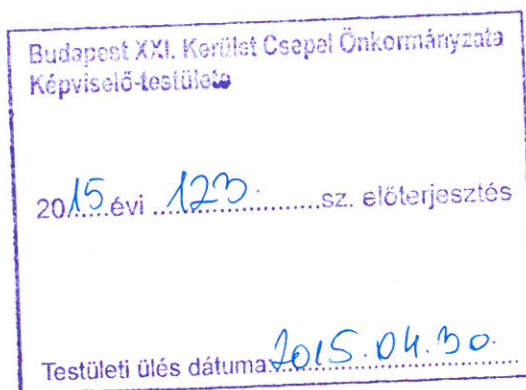
Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Előterjesztés egyeztetve: Süle László ügyvezető igazgatóval

Előterjesztést megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző



A leadás időpontja:
2015. április 24

Testületi ülés időpontja:
2015. április 30.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének 461/2009.(VI.23.) számú döntése alapján **(1. sz. melléklet)** 2010. évben kezdeményeztük Csepel-Háros 1-3 szektor területének belterületbe vonását és a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítását igénylő keretövezet módosítást.

Az FSZKT módosítás véleményezési eljárása az akkor hatályos építési törvény alapján (LXXVIII. tv. 9.§ (2) és (3) bek.) 2010. évben lezajlott, a felmerült kérdésekkel, az eljárás folytatásának feltételeivel kapcsolatban további lépések történtek 2011-2012. években. Az eltérő vélemények tisztázására szolgáló, 2013. augusztus 9-én megtartott egyeztető tárgyaláson **jogszabályi kifogás nem merült fel, de megállapításra került, hogy a belterületbe vonás feltételei (infrastrukturális fejlesztések) még nem teljesültek, így az FSZKT módosításra 2013. december 31-ig nem nyílt mód.**

2012. évtől megkezdődött az építésügyi jogszabályi környezet jelentős változása, mind az eljárásrend, mind a keretövezeteket meghatározó fővárosi szintű tervek vonatkozásában. A településrendezési kódex (314/2012.(XI.8.) korm. rendelet) 46.§ (2) bekezdése értelmében az FSZKT módosítására csak 2014. június 30-ig volt lehetőség, ez idő alatt Háros infrastrukturális fejlesztései nem valósulhattak meg. **Budapest Főváros Közgyűlése 5/2015.(II.16.) számú határozatával elfogadta Budapest Főváros Rendezési Szabályzatát és Településszerkezeti Tervét (FRSZ és TSZT), egyúttal hatályon kívül helyezte a korábbi településszerkezeti tervet (FSZKT).**

Az új jogszabályok alapján Csepel-Háros 1. szektor vonatkozásában **egyszerűsödött a Kerületi Szabályozási Terv készítésére vonatkozó eljárásrend.** A TSZT a területet jelentős változással érintett területként határozza meg, olyan terület-felhasználási kategóriákkal, amik egybeesnek a kerületi szabályozási szándékkal (kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület, intézményi, közpark, kis részben erdő).

Így a kerületi szabályozási terv készítéséhez **nincs szükség felsőbb szintű terv módosítására.**

A TSZT Csepel-Háros 2-3. szektorok területét infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként határozza meg, kertvárosias távlati terület felhasználással. Az FRSZ 8. sz. melléklete alapján ezen szektorokra vonatkozó részletes infrastrukturális feltételek a II. Rákóczi Ferenc út 2x2 sávossra bővítése, vagy a HÉV Erdősor utcáig történő meghosszabbítása hosszabb távon megvalósítható fejlesztések.

Fentiek alapján az előrelépés érdekében a korábbi határozattal összhangban **Csepel-Háros 1. szektor területére Kerületi Szabályozási Terv új eljárásrend szerinti készítése szükséges.** A KSZT tervezésére érvényes szerződéssel rendelkezünk, a tervek új jogszabályi környezetnek megfelelő felülvizsgálata többletköltséget igényel, azonban az eljárás megindításának nincs költségvonzata.

Az előterjesztéssel összefüggő jogszabályok kivonata a **függelékben** található.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2015. április **24.**


Borbély Lénárd
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Háros I. szektorra *(Plútó utca – Körtefa utca – közigazgatási határ – 4076. számú dűlőút által határolt területre)* vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervet készítet a 314/2012.(XI.8.) kormányrendeletben szabályozott eljárásrenddel, a Fővárosi Településszerkezeti Terv e határozat melléklete szerinti terület-felhasználási módoknak megfelelő fejlesztési céllal.

Határidő:	2015. december 31.
Felelős:	Borbély Lénárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért felelős:	Dr. Polinszky Tibor mb. főépítész

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

Budapest Főváros Közgyűlése 5/2015.(II.16.) számú határozatával elfogadott
Budapest Főváros Településszerkezeti Terv Területfelhasználási tervlap
Csepel-Háros 1. szektorra vonatkozó részlet



Jelmagyarázat:

Lke-1	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
Vi-2	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
Zkp	Közkert, közpark
Ek	Közléti erdő

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve:

Süle László

ügyvezető igazgató

Csepeli Városfejlesztési és

Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Vélemény:

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest,

Süle László sk.

FÜGGELÉK:

Az előterjesztéssel összefüggő jogszabályok

1997. évi LXXVIII. törvény

az épített környezet alakításáról és védelméről

60. § (8) A településrendezési eszközök 2013. január 1-je és 2018. december 31-e közötti készítésére és módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

46.§ (3) Az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő kerületi településrendezési eszköz elfogadásáról

a) az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és

b) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendeletnek megfelelően 2014. június 30-ig gondoskodni kell.

(4) Amennyiben a kerületi településrendezési eszköz elfogadása a (3) bekezdésben meghatározott határidőig nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására e rendelet előírásait kell alkalmazni.

(5) Kerületi településrendezési eszköz 2014. június 30-ig történő készítése és elfogadása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet alkalmazásával történhet.