



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pesterszebet.hu

2019 NOV 05.

117

Tárgy: Javaslat a Kerületi Építési Szabályzat módosítása tervdokumentáció végső szakmai véleményezésre történő megküldésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján megkezdte a Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) eseti módosítását a Bp. XX. kerület Széchenyi utcai INTERSPAR (170204/85 hrsz.) és a Széchenyi utca 1. szám alatti ingatlan (170204/38 hrsz.) területére vonatkozóan, valamint egyéb önkormányzati módosítási igények tekintetében.

A KÉSZ módosításához szükséges eljárás lefolytatása érdekében az Önkormányzat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a értelmében Településrendezési Szerződést kötött a SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft.-vel (székhelye: 2060, Bicske, Spar út 0326 hrsz., cégjegyzékszám: 07-09-009192) és a Wanbera Invest Kft.-vel (székhelye: 1097 Budapest, Kén u. 2., cégjegyzékszám: 01-09-895475).

A KÉSZ eseti módosítása a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás szerint készül. A véleményezési szakasz lezárult, a beérkezett véleményeket a mellékelt táblázatban foglaltuk össze. A véleményezők a terv elfogadása ellen kifogást nem emeltek.

A partnerségi eljárást a Korm. rendelet 29/A. § (2) bekezdése, valamint Budapest XX. kerület Pesterzsébet településfejlesztésének, településrendezésének, a településképi arculati kézikönyvének, a településképi rendeletének készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 8/2017. (III.17.) önkormányzati rendelet alapján folytattuk le.

A partnerségi eljárás kifüggesztési szakasza 2019. szeptember 10-én lezárult, a helyben szokásos módon megtekinthető volt.

A KÉSZ módosításáról szóló tervdokumentáció készítése során az INTERSPAR területén a tervezett ügyfélforgalmi bejárat megvalósításához a beépítési paraméterek 45%-ról 50%-ra módosultak. A Széchenyi utca 1. szám alatti ingatlanon (170204/38 hrsz.) az Ln-3/SZ3 jelű építési övezet paraméterei kis mértékben módosultak, a 2015. előtti építési lehetőségek kerültek visszaállításra. A szintterületi mutató értéke $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ lesz.

Egyéb önkormányzati igények alapján a Vt-H/Lk-2 építési övezetben az épületmagasság 7,5 méterről 9 méterre változik. A kisvárosias és kertvárosias területeken általánosan elhelyezhető funkciók tekintetében szükségessé vált a hatályos KÉSZ módosítása.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. támogatja a Budapest XX. kerület, Széchenyi utcai INTERSPAR (170204/85 hrsz.) és a Széchenyi utca 1. szám alatti ingatlan (170204/38 hrsz.) területére vonatkozóan, valamint egyéb önkormányzati módosítási igények tekintetében Kerületi Építési Szabályzat módosítása tervdokumentáció végső szakmai véleményezésre történő megküldését. Fenti tárgyban elfogadja a partnerségi és államigazgatási egyeztetések lezárását.

2. felkéri a polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Határidő: adott

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Az előterjesztést tárgyalja: Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést készítette: R. Takács Eszter főépítész, Főépítész Iroda

Budapest, 2019. október 22.


Szabados Ákos
polgármester



Mellékletek: 1. melléklet: Államigazgatási egyeztetés összegzése
2. melléklet: Tervdokumentáció a Főépítész Irodán és a HONLAPON megtekinthető.

komj