



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

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

9

Tárgy: Javaslat Budapest Főváros XX. kerület, Pesterzsébet Kerületi Építési Szabályzatának módosításához Tanulmány elfogadására az INCONEX Kft., 177877/1 hrsz-ú telekre vonatkozóan

Tisztelt Képviselő-testület!

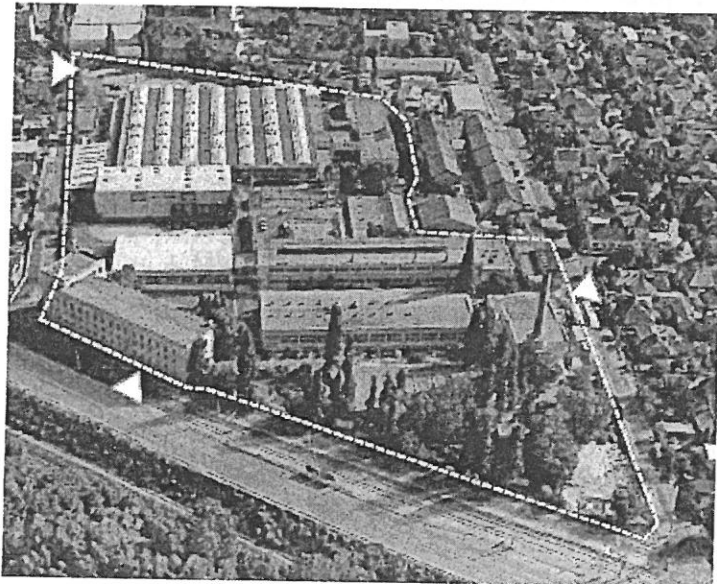
Az INCONEX Ingatlanhasznosító Kft. (továbbiakban: INCONEX Kft.) a Bp. XX. Helsinki út



81-90. sz. 177877/1 hrsz. alatti ingatlanon (melyen tulajdoni hányaddal rendelkezik) a meglévő többszintes jelenleg irodaházként funkcionáló épületet szállásként is kívánja hasznosítani, ezért kereste meg a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatalát.

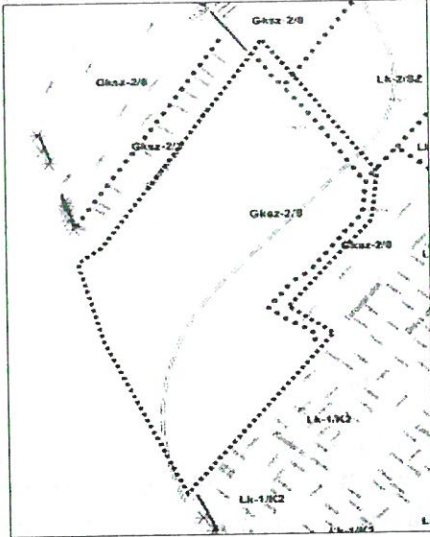
Az INCONEX Ingatlanhasznosító Kft. megbízást adott Vojnits Csaba Ferencnek a Tanulmány elkészítésére, mely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Tanulmány megállapította, hogy tervezett fejlesztés megvalósításához a hatályos budapesti Településszerkezeti terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat módosítása nem szükséges. A hatályos Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) kismértékű korrekcióját fogalmazták meg.



A KÉSZ alapján a tervezési terület Gksz 2/8 jelű építési övezetbe van sorolva. Ebben az építési övezetben elsősorban a környezetbarát termelői, a kisipari, raktározási, logisztikai, kutatás-fejlesztési tevékenység folytatható. Az övezetre vonatkozó előírások jelenleg nem teszik lehetővé a területen a szállás jellegű funkciók elhelyezését. A tervezett funkcióváltás miatt szükséges KÉSZ módosítása.

A Gksz-2/8 jelű építési övezet a kerület más területein is alkalmazott építési övezet, ezért a tervezett módosítással érintett területre egy új építési övezet javasolt, mely lehetővé teszi a szállás funkció elhelyezését is, az építési paraméterek változatlanul hagyásával.



Az INCONEX Kft. elképzelései szerint a meglévő többszintes iroda szállás jellegű hasznosítása homogén módon (a teljes épületben) és vegyes (iroda-szállás) hasznosítás keretében is megvalósítható.

A benyújtott Tanulmány javaslata alapján a 177877/1 hrsz-ú ingatlan GKSZ-2/9 övezeti besorolást kapna, ahol a GKSZ-2/8 övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl a szállás jellegű funkció is megengedett lesz, az építési övezet paraméterei pedig megegyeznek a GKSZ-2/8 övezeti előírásaival.

A INCONEX Kft. finanszírozza a szabályozási tervmódosítással kapcsolatos tervezési költségeket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Határozati Javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. elfogadja a határozat melléklete szerinti Tanulmányt.
- II. támogatja, hogy az I. pont szerinti Tanulmány alapján elkészüljön a hatályos Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítása. A településrendezési eszközök módosításának célja, hogy a 177877/1 hrsz-ú ingatlan Gksz-2/8 építési övezeti besorolása Gksz-2/9-re módosuljon, ahol a szállás jellegű funkció is megengedett.
- III. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: adott

Az előterjesztést tárgyalja: Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést készítette: R. Takács Eszter főépítész

Budapest, 2021. 06. 23.



Mellékletek:

1. számú melléklet: **Tanulmány Budapest főváros xx. Kerület Pesterzsébet önkormányzata Kerületi építési szabályzatának módosításához a 177877/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

