



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

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

2021 JÚN 30.



Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros XX. kerület Kerületi Építési Szabályzatának a 195046/41, 195046/44, 195046/47, 1960456/49, 195046/58, 195048/7, 195048/16 hrsz.-ú telkekre vonatkozó módosítás tervdokumentációjának 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 Szabályzatának (továbbiakban: KÉSZ) módosítását a Nagykőrösi út melletti 195046/41, 195046/44, 195046/47, 1960456/49, 195046/58, 195048/7, 195048/16 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó területe 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 TERRA Vagyonkezelő és Ingatlanforgalmazó Kft.-vel (székhelye: 2310, Szigetszentmiklós, Leshegy u. 17.sz., cégjegyzékszám: 13-09-108907).

A Képviselő-testület 094/2021. (II.25.) Ök. sz. határozatával a telepítési tanulmányterv alapján támogatta a KÉSZ módosításának megindítását és a településrendezési szerződés aláírását.

A Kész módosítása a Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás szerint készült. A véleményezési szakasz lezárult, a beérkezett véleményeket a mellékelt táblázatban foglaltuk össze. A véleményezők észrevételei alapján a dokumentáció javítása megtörtént.

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

A partnerségi eljárás kifüggesztési szakasza lezárult, a helyben szokásos módon megtekinthető volt, észrevétel nem érkezett.

A KÉSZ módosítás tartalma:

A KÉSZ módosításáról szóló tervdokumentáció készítése során egy új Gksz-1/7 jelű övezet kerül megállapításra, ahol a logisztikai és raktározási rendeltetések is elhelyezhetők legyenek. Az övezet intenzívebb beépíthetőséget biztosít, 45%-os megengedett legnagyobb beépítettséggel, és a zöldfelület legkisebb mértékének 20%-os meghatározásával. A további építési paraméterek megegyeznek a korábbi besorolásnak megfelelő Gksz-1/3 övezet előírásaival. Az övezetben előkert mérete 5,0 méterben, az oldalkert 7,5 méterben a hátsókert mérete pedig 10 méterben került megállapításra. Az övezet területén maximum 30 méter magas, cégér, vagy reklám elhelyezésére szolgáló, de állandó emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény (totem) is elhelyezhető legyen.

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, 195046/41, 195046/44, 195046/47, 1960456/49, 195046/58, 195048/7, 195048/16 hrsz.-ú telkekre vonatkozóan a 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

Budapest, 2021. június 25.



Mellékletek

- 1.számú melléklet: KÉSZ módosítás záró véleményre összeállított anyag
2. számú melléklet: Főépítési összegzés
3. számú melléklet: Tervezői válasz
4. számú melléklet: Államigazgatási, Állami Főépítési, érintett önkormányzati vélemények

