



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

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

35

2018 MAREC 14

Tárgy: Javaslat a KÉSZ módosítás eljárási folyamatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 240/2017. (X.12.) Ök. sz. határozatban fogadta el a Budapest XX. Kerület, Mártírok útja és Kakastó utca kötötti tömb (180901/61-63 hrsz-ú területek) szabályozási paramétereinek módosítására vonatkozó, Gyuszi-FCB Ingatlanhasznosító Kft. megbízásából készült telepítési tanulmánytervet.

A tömb a Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) 1.a. melléklete – Szabályozási terv (továbbiakban: SZT) besorolása alapján tervezett kertvárosias, Lke-1/SZ1 építési övezetbe sorolt. A tömbön belül megállapított új építési övezetben a hatályos jogszabályok keretei között 30 % beépítési lehetőség biztosítása szükséges. A területen a 180901/62 hrsz-ú terület helyett a telepítési tanulmánytervben meghatározottak szerint telekalakítás történt 180901/64-80 hrsz-ú telkek kerültek kialakításra.

A beérkezett módosítási kérelmek időben elhúzódtak, így a Kerületi Építési Szabályzat módosítás jóváhagyásának meggyorsítása több fejlesztőt segítene a terveik megvalósításában. Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület a tervezett új lakóterületet -a Fejlesztési Stratégiájával összhangban- a kerület kiemelt beruházásaként kezeli, úgy a településrendezési terv rövidebb, tárgyalásos eljárással egyeztethető. Az erre vonatkozó kérelmet az 1. sz melléklet tartalmazza.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközök, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (1) bekezdése alapján a KÉSZ módosítások teljes, egyszerűsített, tárgyalásos vagy állami főépítési eljárással módosíthatók.

Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítészével történt egyeztetés során tisztázódott, hogy a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) Önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) módosítás során, amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja valamely módosítással érintett területet, annak megfelelően a területre vonatkozó KÉSZ módosítás, és annak további módosítási pontjai a Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint módosíthatók.

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

I. Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

a Budapest XX. Kerület 180901/61-79 (korábban 180901/62) hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja és a 314/2012. (XI.08) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a KÉSZ módosítást tárgyalásos eljárással egyezteti.

II. Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

a Budapest XX. Kerület 180901/61-79 (korábban 180901/62) hrsz-ú ingatlanokat nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté és a 314/2012. (XI.08) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a KÉSZ módosítást egyszerűsített eljárással egyezteti.

Határidő: adott

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Az előterjesztést tárgyalja: Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

R.Takács Eszter főépítész

Budapest, 2018. március 13.



Mellékletek: 1. melléklet: Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítási kérelem

ke
kormi

FE-7102/2018

2018 MÁRC 14. KÖB

PESTERZSÉBETI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

112-PMH/RE/2018.03.07.02

Pestszenterzsébet Polgármestere részére.

FE-7102/2018 07
készített

Gyula T. Pintér

Tisztelt Polgármester Úr!

2018 MÁRC 14. öszl. melegeket

Feladó: Babócs

Kalmár

Társaságom a Mártírok útja Kakastó utca közötti kertvárosias terület 180901/61/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79 ingatlanok fejlesztése érdekében tanulmánytervet készített Pesterzsébet Önkormányzatának Kerületi építési szabályzatáról szóló rendeletének módosítására kezdeményezéséhez.

A területet érintően a szabályozási terv készítésének menetéről személyes egyeztetésünk alkalmával 2018.02.19-én tájékoztatást kaptam. Az egyeztetésen felhívta figyelmem a szabályozási terv módosításának eljárási szabályait is meghatározó 314/2012.(XI.08) Kormányrendelet előírásaira.

A tervezett fejlesztésünk mielőbbi megvalósíthatósága érdekében a szabályozási terv elfogadásának felgyorsítására kezdeményezem a fejlesztési terület 314/2012.(XI.08) Kormányrendelet 32.§ (6)c) pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását kezdeményezni, és a kormányrendelet 32. § (1)c) A szükséges döntések meghozatalát az elkészült tanulmányterv már előkészítette.

Kérem a szabályozási tervet érintő döntésekről és további teendőkről továbbiakban is szíves tájékoztatását.

Tisztelettel:

GYUSZI_FCB_KFT.
1202 Budapest, MÁRTÍROK ÚJA 150
Aszt. 25748198-2-43

Gyuszi_FCB Ingatlanhasznosító Kft.

Pintér Gyula