

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére**

**a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által
határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Az ELIT-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. a 38338/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében az általa benyújtott telepítési tanulmányterv alapján kezdeményezte, hogy a tulajdonában álló ingatlant magába foglaló tervezési területre kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) készüljön, mivel az általa tervezett beruházás a hatályos kerületi szabályozási tervnek (a továbbiakban: KSZT) nem felel meg. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 46. § (3) bekezdése alapján a hatályos KSZT már nem módosítható, a teljes területére új KÉSZ készítendő.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat elkészítésének kezdeményezéséről szóló 12/2018. (III. 21.) KKB határozatában döntött a tervezés elindításáról, és egyúttal rögzítette, hogy a KÉSZ a Gyárdülő városrészre készült humáninfrastruktúra-vizsgálat és fejlesztési javaslat megállapításait figyelembe véve kerüljön kidolgozásra.

A KÉSZ készítésének célja a jogszabályi megfelelés, az új fővárosi tervekkel való összhang megteremtése, valamint az ELIT-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által a 38338/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett fejlesztés lehetővé tétele.

A tervezési területre elkészült vizsgálati munkarészeket, valamint a programjavaslatot a tervező cég munkatársa szóban ismerteti.

II. Hatásvizsgálat

A tervezés alatt álló KÉSZ lehetővé teszi az ELIT-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által tervezett beruházást, amely a tervezési terület városképi minőségében pozitív változást eredményez. Ezen kívül a KÉSZ jelen program alapján kidolgozandó rendelettervezete a magasabb szintű jogszabályokkal és a fővárosi településrendezési eszközökkel való összhangot teremti meg.

III. A végrehajtás feltételei

Az érintett területre jelenleg a Budapest X. kerület Ceglédi út – Gém utca – Zágrábi utca – Somfa köz által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról valamint keretövezet átsorolásról szóló 4/2002. (I. 22.) önkormányzati rendelet hatályos. A Trk. 46. § (1) bekezdése szerint a 2014. június 30-áig elfogadott településrendezési eszközök csak 2019. december 31-éig alkalmazhatóak, módosításukra már nincs lehetőség, ezért az új KÉSZ önálló kerületi építési szabályzatként fogadható el.

A KÉSZ szakmai egyeztetése a Trk. 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárási rend szabályai szerint történik a kerületi partnerségi egyeztetés mellett.

A programjavaslat elfogadását követően kezdeményezhető a terv közigazgatási egyeztetési eljárása a Trk. 29/A., 30., 32-40. és 43. §-a szerint.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2019. június „19”.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

.../2019. (... ..) határozata

**a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által
határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

I. melléklet a .../2019. (... ..) KKB határozathoz

Tervdokumentáció (pdf formátumban)