

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

**Előterjesztés  
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére**

**a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által  
határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Az AmRest Kft. a 39210/101 hrsz.-ú telken a meglévő benzinkút mellé új gyorséttermet kíván építeni. Ezen szándék megvalósítása érdekében az általa benyújtott telepítési tanulmányterv alapján kezdeményezte, hogy a tulajdonában álló ingatlant is magába foglaló tervezési területre kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) készüljön, mert a kezdeményezés időpontjában hatályos Budapest X. kerület, Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út – 39210/14 hrsz.-ú közterület – 39210/11 hrsz.-ú telek – 39210/55 hrsz.-ú telek – Gyakorló utca – Keresztúri út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2013. (II. 25.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: KSZT) szereplő övezeti paraméterek nem adtak lehetőséget a tervezett fejlesztés megvalósítására.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzata elkészítésének kezdeményezéséről szóló 32/2018. (V. 23.) KKB határozatában döntött a KÉSZ tervezésének elindításáról a telepítési tanulmánytervben megfogalmazottak figyelembevételével.

Időközben a Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (V. 16.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte a KSZT-t, de a programjavaslat kidolgozása során a KSZT szerinti övezeti rendszert és a hozzá tartozó paramétereket vette alapul a tervező. A programjavaslat szerint a 39210/101 hrsz.-ú telekre vonatkozó legnagyobb beépítettség, a legkisebb zöldfelület és a legnagyobb épületmagasság értéke úgy változik meg a KSZT-ben meghatározott paraméterekhez képest, hogy az közel azonos lesz a szomszédos, szintén intézményi terület paramétereivel. A többi területre vonatkozó beépítési mutatók változatlanok maradnak.

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

**II. Hatásvizsgálat**

A jelen programjavaslatot alapul vevő, tervezés alatt álló KÉSZ lehetővé tenné a 39210/101 hrsz.-ú telken a tervezett fejlesztés megvalósítását. Az övezeti paraméterek ebben a szabályzattervezetben úgy kerülnek meghatározásra, hogy a tervezett gyorsétterem megépítését lehetővé tegyék, továbbá úgy, hogy az övezeti paraméterek a szomszédos területek paramétereihöz is igazodjanak, azoktól lényegesen ne térjenek el. Ezen kívül a KÉSZ jelen programjavaslat alapján kidolgozandó rendlelettervezete megteremtene az

összhangot a helyi szabályozás és a megváltozott magasabb szintű jogszabályok, valamint a fővárosi településrendezési eszközök között.

### **III. A végrehajtás feltételei**

Az érintett területre jelenleg nincs hatályban kerületi építési szabályzat és szabályozási terv, ezért az új terv elkészítése 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.) 24. alcíme szerint történik, és új, önálló kerületi építési szabályzatként kerülhet elfogadásra.

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. VI. fejezete szerint.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelete 2. mellékletének 2.1. pontja szerint a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszköz programjáról.

### **IV. Döntési javaslat**

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

Budapest, időbélyegző szerint

Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

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

**.../2020. (... ..) határozata**

**a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által  
határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak minősíti.

Határidő: azonnal  
Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

*1. melléklet a .../2020. (... ...) KKB határozathoz*

**A programjavaslatot tartalmazó tervdokumentáció (pdf formátumban)**