



BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET
POLGÁRMESTERE

Karácsony Gergely
főpolgármester részére

Budapest Főváros Önkormányzata
Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Ikt.sz.: II/557-~~100~~¹⁰⁰/2020

Ügyintéző: Massányi Katalin főépítész

Tárgy: Javaslat a TSZT és az FRSZ módosítására a
XIII. kerület egyes területeit érintően

Tisztelt Főpolgármester Úr!

A Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság 120/2020. (IX.23.) TKLB sz. határozatával döntött arról, hogy kidolgoztatja a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 19/2016. (XI.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) módosítását.

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: Korm. rendelet) előírásainak megfelelően az államigazgatási eljárás 2020. október 14-én megindult.

Az előzetes partneri egyeztetés keretén belül két olyan fejlesztési területtel kapcsolatban érkezett kérelem, melyek előírásainak módosítása a fővárosi tervek (településszerkezeti terv – TSZT, és fővárosi rendezési szabályzat - FRSZ) módosítását is igényli a KÉSZ módosítása előtt.

A 2020. évi KÉSZ módosítás során további két terület vonatkozásában fogalmaztak meg a beruházók TSZT/FRSZ módosítási igényt. A fejlesztőkkel Önkormányzatunk településrendezési szerződéseket kötött.

A TSZT/FRSZ módosítása a fentiek alapján az alábbi négy területen szükséges ahhoz, hogy a KÉSZ a tervezettnél megfelelően módosítható legyen.

1. Meder utca – Cserhalom utca folytatása – Váci út – Újpesti-öböl által határolt terület
2. FOKA öböl – Csele utca – Cserhalom utca – Rákos patak – 25880/4 hrsz telek által határolt terület
3. Váci út – Rákos patak – Cserhalom utca – Csavargyár utca által határolt terület
4. Váci út – Vízafogó utca – Esztergomi út – Turbina utca, Dagálýsétány utca által határolt terület

A beruházók javaslataikat telepítési tanulmánytervek kidolgozásával támasztották alá, amiket a XIII. kerületi Tervtanács megismert, szakmailag magas színvonalúnak ítelt, és a TSZT/FRSZ módosítási kezdeményezéseket támogatta.

A Tulajdonosi, Kerületfejlesztési- és Lakásgazdálkodási Bizottság véleményének figyelembe vételével – a kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel - a polgármester 131/2020. (XII.16.) sz. határozatában úgy döntött, hogy támogatja a TSZT és FRSZ módosításának kezdeményezését.

Fejlesztők mind a négy területre vonatkozóan vállalták, hogy az eljárás megindítása esetén, a TSZT és az FRSZ módosítás államigazgatási eljárásának lefolytatásához szükséges egyeztetési dokumentációt elkészítetik.

A TSZT/FRSZ módosítás kezdeményezéséről a Korm. rendelet az alábbiak szerint rendelkezik:

"33. § (2) A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:

- a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy
- b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak."

Fentieknek megfelelően, a mellékelt dokumentáció alapján kérem a TSZT és az FRSZ módosítás megindításának támogatását.

Budapest, 2020. december 17.".

Tisztelettel

Dr. Tóth József

