

Karácsony Gergely Főpolgármester Úr
részére

Budapest Főváros Önkormányzata

fopolgarmester@budapest.hu

Tárgy: Budapest Főváros Településszerkezeti terve és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata eseti módosításának kezdeményezése

Iktatószám: FO/65-4/2025

Ügyintéző: Szöllősi Erika

Telefon: 06 1 4338 392

E-mail: SzollosiErika@kobanya.hu

Hív. szám: FPH059/13-6/2025

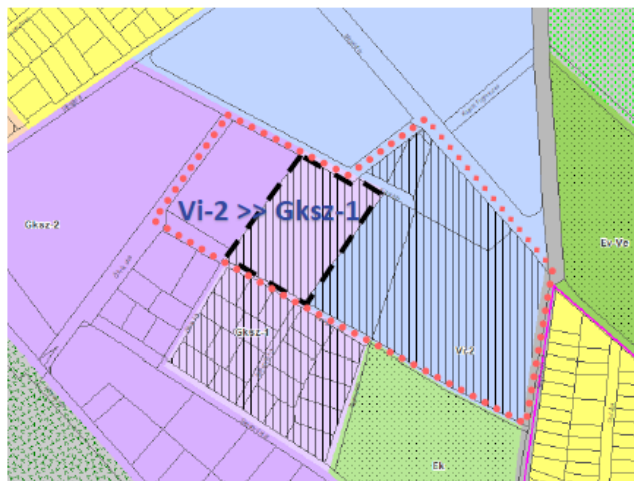
Tisztelt Főpolgármester Úr!

Köszönettel vettem a tájékoztatását a Budapest Főváros Településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat (a továbbiakban: TSZT) és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) eseti módosításának Fővárosi Közgyűlés általi befogadásával kapcsolatos határidőről.

A tájékoztatásban foglaltaknak megfelelően ezúton kezdeményezem az alábbiak szerint a TSZT és az FRSZ eseti módosítását, amelynek támogatásában kérem a szíves közreműködését.

A Budapest X. kerület, Korall utca 51. szám alatti, 42500 hrsz.-ú telek fejlesztésével kapcsolatosan telepítési tanulmánytervvvel kezdeményezték a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KŐKÉSZ) módosítását a Budapest X. kerület, Korall utca, Maglódi út, Felsőcsatári út, Gumigyár utca és Ökrös utca által határolt területet érintően.

A 42500 hrsz.-ú telek a TSZT szerint Vi-2 jelű, „Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület” területfelhasználási egységbe sorolt, mindemellett „jelentős változással érintett terület”. A terület szomszédságában Gks-1 jelű, „Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület” és Gks-2 jelű, „Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület” területfelhasználású területek találhatók. Az ingatlanon tervezett kis- és nagykereskedelmi fejlesztés miatt tervezett KŐKÉSZ-módosítás a TSZT és az FRSZ módosítását is szükségessé teszi. Ez a 42500 hrsz.-ú telek esetében a jelenlegi Vi-2 jelű területfelhasználási egység Gks-1 jelű területfelhasználási egységre történő módosítását jelenti.



A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 71. §-a alapján a módosítást a kerületi önkormányzatnak kell kezdeményeznie a fővárosi önkormányzatnál.

A KŐKÉSZ-módosítással kapcsolatos településrendezési szerződés előkészítése, továbbá a Korm. rendelet 56/A. §-a szerinti, a településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárás lefolytatása folyamatban van.

A fentiekre tekintettel kérem Tisztelt Főpolgármester Urat, hogy a TSZT és az FRSZ Budapest X. kerület, Korall utca, Maglódi út, Felsőcsatári út, Gumigyár utca és Ökrös utca által határolt területet érintő eseti módosításának eljárását megindítani szíveskedjék.

A Korm. rend. 56/A. § (6) bekezdésére figyelemmel kérem továbbá a szíves visszajelzését, hogy a KŐKÉSZ-módosítás során szükségessé váló FRSZ- és TSZT-módosítás miatt a településrendezési szerződés megkötésében Budapest Főváros Önkormányzata részt kíván-e venni.

A 2025. február 19-én folytatott személyes egyeztetésünkön elhangzottakra figyelemmel kérem, szíveskedjék megfontolni a következő eseti módosítás lehetőségét is. A Liget tér és környezete rendezettségének előmozdítása érdekében javaslom a jelenlegi Vt-H területfelhasználási egység egy részének átsorolását Zkp területfelhasználási egységbe annak céljával, hogy a meglévő alulhasznosított, leromlott állapotú szolgáltató épület bontását követően a környező lakótelep zöldfelületi ellátottsága park létrehozásával növekedhessék.

Javaslom továbbá az elmúlt évtizedekben átalakuló Gyárdűlő területén a jelenlegi, a lakó és intézményterületek közé zárványként beékelődő Gksz-1 területfelhasználás változtatását a Vi-2 területfelhasználás kiterjesztésével az eltérő használatból adódó területhasználati konfliktusok megszüntetése céljából.

Szíves segítő együttműködését előre is köszönöm.

Budapest, időbélyegző szerint

Üdvözlettel,

D. Kovács Róbert Antal