……….………(sz.) napirend

Előterjesztve:   
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**a Képviselő-testület 2022. május 31-i rendes ülésére**

**Tárgy: Javaslat a Törökvészi út és Csatárka utcák találkozásánál lévő 15788/2 helyrajzi számú ingatlan területére készített Telepítési tanulmányterv elfogadásáról**

Készítette: ………………………………

Trummer Tamás főépítész s.k.

**Egyeztetve:** ……………………………….

Szabó Gyula alpolgármester s.k.

**Látta:**  **………………………………..**

dr. Szalai Tiborjegyző

………………………………..

dr. Silye Tamás jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A II. kerületi Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál lévő 15788/2 helyrajzi számú ingatlanon ideiglenes jelleggel már működő szabadtéri piac- és rendezvényterület állandó jellegű kialakítása kapcsán a terület tulajdonosa (MOL), illetve üzemeltetője (Pasa Piac Kft) megrendelte a Telepítési és Beépítési Tanulmánytervet (a továbbiakban: **TTT.**) Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft-től.

A területen működő Hello Buda gasztroudvar képviseletében Potoczky Csaba jár el. A **TTT.** célja — a terület adottságainak és a településrendezési kötelezettségek és jogszabályok figyelembe vétele mellett — fejlesztési beavatkozások megfogalmazása, a hely hosszú távú működése érdekében.

A fejlesztési beavatkozások véglegesítéséhez a *Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról* szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **KÉSZ**) módosítása válik szükségessé az ún. fővárosi rendezési tervvel (TSZT és FRSZ) összhangban.

A **TTT.** a 2.6 cím alatt részletezi a fejlesztési elképzelést érintő fővárosi rendezési terv (TSZT és FRSZ) valamint a KÉSZ módosítási javaslatot mely szerint a „… *A KÉSZ-ben a TSZT módosítási javaslattal összhangban, a közlekedési igények figyelembevételével kell a Csatárka út közterületét szabályozni ... A szabályozási terven indokolt kijelölni az építési helyet, meghatározva az előkertek méreteit, ahol a piac építményei jelenleg is állnak, illetve elhelyezhetők. A javasolt építési övezeti paraméterek a jelenlegi piac és rendezvényterület …”* komfortos kialakítását biztosítják, de a telek további jelentősebb fejlesztését nem teszik lehetővé.

A Hello Buda képviselője 2022. április 28-án elektronikusan megküldte a **TTT.** –t.

A **TTT.** képezi az alapját a *Településrendezési Szerződés* (a továbbiakban: **TRSZ.**) megkötésének, melyben rögzítik a telek tulajdonosának és üzemeltetőjének közcélú felajánlásait. A **TRSZ.** elfogadásáról szóló döntés, a szerződő felek vállalásait tartalmazzák, a **TTT.** –vel összefüggésben szükségessé váló **KÉSZ** módosítás későbbi döntésekben lakossági előzetes egyeztetés és eredménye realizálható.

A fejlesztéssel érintett területre vonatkozó **KÉSZ** - módosítás *szándékáról* szóló döntés meghozatala - a változtatási szándékok Képviselő-testület részéről történő támogatása esetén - a folyamatok párhuzamosítása érdekében indokolt.

A közcélú felajánlások pontosítása folyamatban van. Az üzemeltetővel történt sorozatos egyeztetéseket követően a folyamat következő szakaszában többek között egy lakossági egyeztetés előkészítése zajlik.

**Határozati javaslatok**

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi terület felhasználási egységre** vonatkozó, a határozati javaslat mellékletét képező Telepítési és Beépítési Tanulmánytervet elfogadja, a Településrendezési szerződés előkészítését megkezdi.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. május 31.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete alapján a **Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi terület felhasználási egységre** vonatkozó módosítás megindításához, külső költségviselő bevonásával, az elfogadott Telepítési és Beépítési Tanulmánytervvel összhangban.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. május 31.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2022. május 11.

**Őrsi Gergely**

**Polgármester**

Budapest II. kerület Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi területfelhasználási egységre készült Telepítési és Beépítési Tanulmányterv --- Budapest, 2022. február

Határozati javaslat MELLÉKLETE

lásd: külön dokumentumban