

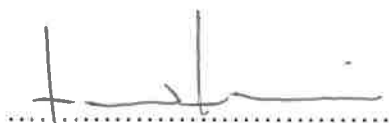
## ELŐTERJESZTÉS

### Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottság

2023. január 25 –i rendes ülésére

**Tárgy:** Javaslát, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás tervezet helyi partnerségi egyeztetésének megindítására

**Előterjesztő:**



Trummer Tamás  
főépítész

**Készítette**



Erdei Gyula  
osztályvezető

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

## Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület a 175/2022.(V.31.) számú határozatával döntött a Törökvész út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi terület felhasználási egységre vonatkozó a Telepítési és Beépítési Tanulmányterv elfogadásáról és a Településrendezési szerződés előkészítésének megkezdéséről.

A Képviselő-testület a 176/2022.(V.31.) számú határozatával döntött a Törökvész 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.

A Képviselő-testület a 309/2022.(IX.29.) számú határozatával döntött a Törökvész út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi terület felhasználási egységre vonatkozó KÉSZ-módosítással kapcsolatban hozott 176/2022.(V.31.) számú határozatával összhangban, a (KÉSZ-módosítás) megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmára vonatkozó, a KT-határozati javaslat mellékletét képező „Feljegyzés” szerinti elfogadásáról.

A Pasa Piac Kft. (Hello Buda) (költségviselő) megbízásából, az Urban-Lis Stúdió Kft. a Főépítésszel és a Településrendezési Osztály közreműködésével folytatott munkaközi egyeztetéseknek megfelelően dolgozta ki a KÉSZ-módosítás tervezetét (1. melléklet).

A KÉSZ-módosítás tervezete — összhangban az elfogadott Telepítési és Beépítési Tanulmánytervvel — „... a Hello Buda telkének az új szabályozási vonallal meghatározott részét új építési övezetbe javasolt sorolni. ...”. Az új építési övezet paraméterei — a hatályos KÉSZ-be a korábbi KVSZ-ből átfordított mesterségesen alacsony mértékű értékekhez képest — az alábbiak szerint változnak:

- kialakítható legkisebb telek területe 2.000 m<sup>2</sup> -ről 1.500 m<sup>2</sup>-ra;
- terepszint feletti- és terepszint alatti beépítési mérték 20% -ról 35% -ra;
- legnagyobb általános szintterületi mutató 0,2 / KH 0,5 -ről 0,5 / KH 0,5 -ra;
- legkisebb zöldfelületi arány 50% -ról 25% -ra — ún. „OTÉK-eltérést” igényel, mely indoklása a dokumentációban található.

A településtervezési, a településtervezési arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 27/2022.(IX.30.) (a továbbiakban: helyi partnerségi rendelet) önkormányzati rendelet alapján, településrendezési terv módosítására irányuló eljárásokban a jogszabályban előírt egyeztetések során a véleményt adó partnerek véleményének megfelelő dokumentálását, továbbá a dokumentumok és az eljárás nyilvánosságát biztosítani kell.

A 15788/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett létesítményfejlesztés érdekében a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Új TRK) szerinti 75 §. rendelkezései szerint „... A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása ... kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést .. előírja. ...”. Továbbá a „... Ha a tervezet vonatkozásában helyi partnerségi egyeztetés történik, a polgármester a tervezettel kapcsolatos 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti véleményezési eljárást kizárólag a helyi partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezheti. A 75. § szerinti partnerségi egyeztetés nem mentesít az E-TÉR felületén történő 62. § szerinti egyeztetési kötelezettség alól. ...”

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy alakítsa ki véleményét az előterjesztésben szereplő *Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás* tervezetének helyi partnerségi egyeztetésre bocsátásáról.

#### **Határozati javaslat**


A Bizottság, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy **támogatja** az előterjesztés mellékletét képező, a **Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás** tervezet helyi partnerségi egyeztetésének megindítását.


**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2023. január 19.-

Tisztelettel:

  
**Trummer Tamás**  
főépítész



**Az Előterjesztés 1. MELLÉKLETE**  
**A KÉSZ módosítás véleményezési dokumentációja**

ld. külön dokumentumban

Tartalom:

*„A Budapest II. Kerületi Építési Szabályzat módosítása a 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt terület (2022. december)” c. dokumentáció*