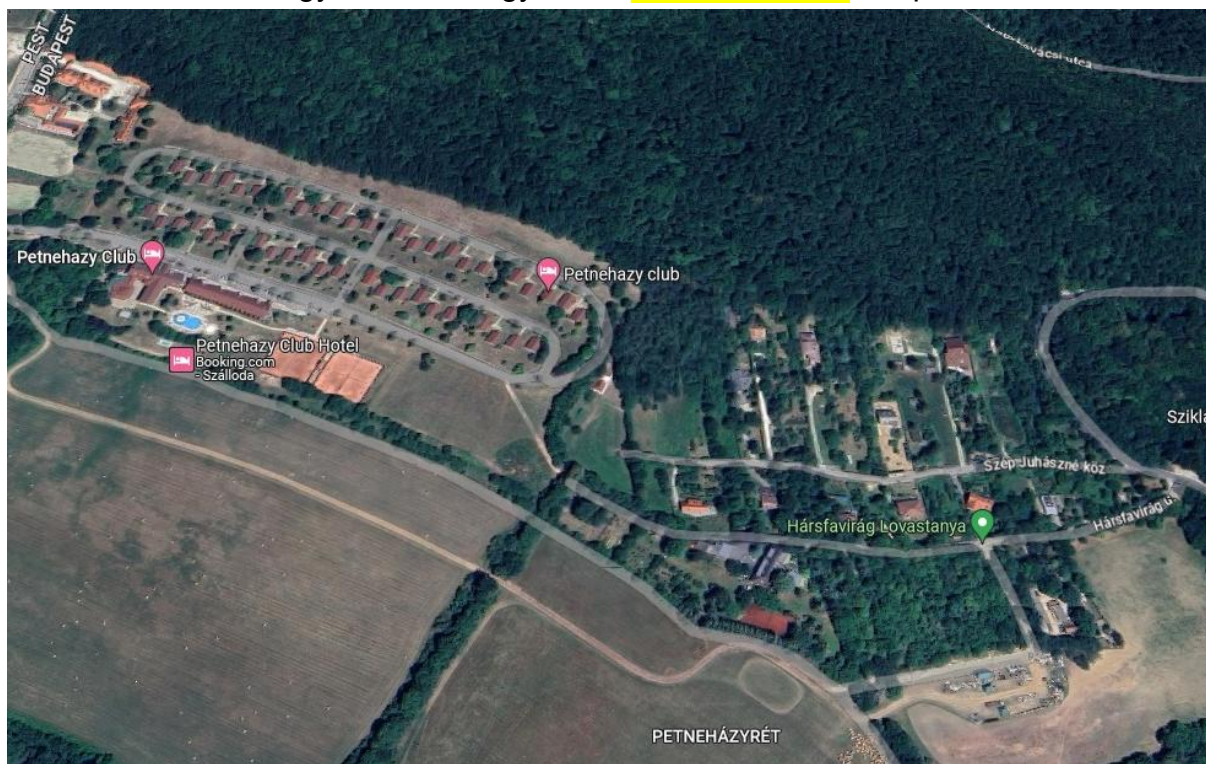


TISZTELT KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG!

Tárgy: A Bp. II. ker. Szép Juhászné köz beépíthetősége

A mintegy 25 ingatlanból álló zárt völgy hegyvidéki üdülő övezeti besorolása alatt a tulajdonosok fele az akkori jogszabályokban meghatározott módon **építési engedélyeket kért és kapott**, mely épületek el is készültek, korszerű, igényes tájba illő kivitelben.

Kérem tekintsenek egy pillantást a LENT látható légi felvételre, ahol látszik a terület **BEÉPÍTETTSÉGE**, hogy a terület nagy része **JOGSZERŰEN** beépült.



A térképszelvényen is bemutatnám a területet:



Az OTÉK ennek a területnek a beépítését lakóépület beépítésére az alábbi módon engedélyezi

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

Mezőgazdasági terület

29. §(8)⁸³ Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet

1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosítása

1. § (1) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 29. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.”

Az Önkormányzat 2006-ban csökkentette 0 %-ra a terület beépíthetőségét.

Szeretnénk a 2006 előtti beépítési lehetőség visszaállítását.

A Szép Juhászné köz alatti ingatlantulajdonosok képviseletében

kérem a Tisztelt Kerületfejlesztési Bizottságot, hogy az alábbi tényállásra tekintettel TÁMOGASSON bennünket.

A terület jelenlegi mezőgazdasági GYÜMÖLCSÖS besorolású 0 % beépítési lehetőséggel. Azt kérnénk, hogy ezt változtassák meg. 3-5 %-ra

Nem kívánjuk a belterületbe vonását a területnek.

Nem kívánjuk az Önkormányzatot semmilyen költséggel terhelni.

A felmerülő költségeket helyi erőből finanszíroznánk.

A terület zártkerti besorolású volt melyet 22-es üdülő övezetté nyilvánítottak , ám a belterületbe vonás elmaradt. A korábbi gyümölcsös zártkert minősítésű ingatlanokat a tulajdonosok önerőből közművesítették, több 10 millió Ft-os ráfordítással.

Az utcában víz közmű, elektromos közmű , közvilágítás, szilárd aszfalt burkolat épült helyi erőből.

Az FTSZV Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Kft-vel kötött szerződések alapján a meglévő működő és újonnan épült épületek szennyvízkezelése zárt szennyvíztárolók építésével és a keletkezett szennyvíz elszállításával 2014 óta megoldott.

A szemét szállítás megoldott a kukás autó hetente 1 alkalommal jár az utcában.

A mellékletben csatolt Őrsi Gergely Polgármester Úr 2022.okt. 17.-én kelt levelében partnerséget ígért a rendezett állapotok kialakítására. A levélben felvetett kérdések nagy része megoldott. Az út kiszabályozás , szabályozási vonal kialakítás az, ami hátra van. Az ezzel kapcsolatos költségeket vállalják a tulajdonosok.

EZÉRT ENNEK A TERÜLETNEK A SORSA ÉS A JOGI HELYZET RENDEZÉSE A BIZOTTSÁG ÁLLÁSPONTJÁN ÉS VÉLEMÉNYÉN MÚLIK.

Szeretnék a bizottsági ülésen meghallgatást kérni.

Budapest 2023. június 05.



Sarkadi Nagy György
kapcsolattartó



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Polgármester

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
Orsi.Gergely@masodikkerulet.hu

Sarkadi Nagy György
kapcsolattartó
primakft@primakft.hu

Ikt. szám: XXIV/149-6/2022
Hiv. szám:
Tárgy: Szép Juhászné köz beépíthetősége

Tisztelt Sarkadi Nagy György!

Levelét tisztelettel megkaptam, az előzményekre tekintettel arról tudom tájékoztatni, hogy a településfejlesztési dokumentumokkal – úgy, mint Integrált Településfejlesztési Stratégia, Településfejlesztési Konceptió, illetőleg a Fővárosi Településszerkezeti Terv továbbá a Fővárosi Rendezési Szabályzat – nem fogunk ellentétes döntést hozni. A belterülethez szervesen nem kapcsolódó területeken nem kíván az Önkormányzat új beépítésre szánt területeket nyitni.

A Főépítész szakmai álláspontja értelmében azonban a meglévő engedéllyel rendelkező épületek továbbra is működhetnek. Továbbá – felvetésére is reagálva – az alábbi kérdésekben nyitottak vagyunk az egyeztetésre:

- közmű pótlás kérdései
- kommunális hulladék kérdései (nem *kerületi építési szabályzat*)
- megközelítés megoldása (pl.: út kiszabályozása)
- az OTÉK általi kereten belül funkciók egyeztetése
- melléképítmények, kerti építmények köre
- Szabályozási elemek (szabályozási vonal, kötelező zöldfelület) esetleges módosítása

A fennálló, már kialakult helyzetre vonatkozóan egységes, rendezett állapotok kialakítására törekszünk, ebben partnerek vagyunk.

A jövő évben – a költségvetés függvényében – társadalmi egyeztetést követően, elkezdődhet a kerületi építési szabályzat, beépítetlen területek egységes kezelésére vonatkozó átgondolása.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2022. október 17,

Tisztelettel:


Örsi Gergely
polgármester

