



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester

Tárgy: Javaslat a Ganz negyed kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására és az erre a területre hatályos GTKÉSZ módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: BARTA FERENC, CSUTOR ÁGNES *sk.*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *háncu Bika*

JOGI KONTROLL: *1 M N 4*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkeznek:

Képviselő-testület

Az SZMSZ szerint véleményezi:

-

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata 2019-ben elfogadta a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: **GTKÉSZ**), azonban a szabályozás nem teszi lehetővé a Ganz telek alakítását, így a hatályos településrendezési eszköz módosítása nélkül nem valósíthatók meg az előirányzott fejlesztések.

A Vajda Péter utca - Orczy út - Orczy tér keleti oldala - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút által határolt (továbbiakban: **Ganz negyed**) területe jelenleg egy helyrajzi számon (38599/3) szerepel az ingatlan nyilvántartásban. A körülbelül 42 hektáros terület nagyszámú tulajdonossal (külföldi és magyar) rendelkezik. Az egyik tulajdonos kezdeményezésére indult **telekalakítási eljárás** során a Budapest IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal, mint szakhatóság kérte az ingatlan területén illetékes Főépítész állásfoglalását. A telek megosztása kapcsán a Főépítész vizsgálta a kialakuló telkek Helyi Építési Szabályzatnak (GTKÉSZ) való megfelelését.

A vizsgálat feltárta, hogy a GTKÉSZ-ben olyan hiányosság van, amely a telek megosztását ellehetetleníti. A 38599/3 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi beépítettsége (62,27%) ugyanis már meghaladja a hatályos övezeti előírásokat (60%). A terület átalakulása, fejlődése így folyamatosan a HÉSZ-nek való megfelelés hiányában meghiúsul.

[Handwritten mark]

Fentiek alapján a terület átalakulásának és fejlődésének elősegítése érdekében szükséges a GTKÉSZ módosítása.

Az Önkormányzat távlati céljai között szerepel a Ganz negyed átalakulásának elősegítése, és a terület irányított fejlődésének előmozdítása.

Ezúton javasoljuk tehát a 38599/3 hrsz.- ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását. A Korm. rend 2. § 4a. pontja határozza meg a kiemelt fejlesztési terület fogalmát, amely szerint „kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület”.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilváníthat olyan területeket, melyek beruházás megvalósítása miatt indokoltak. Ebben az esetben a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történhet a településrendezési eszköz módosítása.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás azért szükséges, hogy a Korm.rend 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rend 42. §-ban foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretében legyen lefolytatható. A tárgyalásos eljárás jóval rövidebb időt vesz igénybe, és az adminisztráció is jóval kevesebb. A beruházás így rövidebb idő alatt megvalósul, és a szolgáltatásból származó bevétel iparüzési adója hamarabb realizálódik az önkormányzat helyi adó bevételi előirányzatán. A partnerségi egyeztetést ebben az esetben is le kell folytatni.

Fentiek alapján javaslom, hogy a képviselő-testület döntsön arról, hogy a GTKÉSZ módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

II. A betervezés indoka

A településrendezési eszköz módosítási eljárásának megindításáról döntés meghozatala szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Ganz negyed átalakulásának és fejlődésének elősegítése a telekalakítások GTKÉSZ-ben történő szabályozásának módosításával.

A döntés pénzügyi fedezetet igényel, mely a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021. (II.25.) ök. rendelet 20300-as jogcímén, az 5.1. melléklet 3. pontja szerinti kiadási előirányzaton rendelkezésre áll.

IV. Jogszabályi környezet

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadása a települési önkormányzat képviselő-testületének feladata, ezáltal a módosítási eljárások megindítása és a végső változat elfogadása is a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet 1. §-a értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési

önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja szerint a helyi önkormányzatok feladata különösen a településfejlesztés, településrendezés. Az Étv. 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. 16/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti el.

A Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a kerületi építési szabályzatot (így annak módosításait is) a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.

A településrendezési eszköz módosításának eljárását a polgármester folytatja le, melyhez szükséges a Képviselő-testület felhatalmazása.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének .../2021. (II.....) számú határozata

A Ganz negyed kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, valamint az erre a területre hatályos GTKÉSZ módosítás elindítása

A képviselő-testület

1. **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** a Ganz negyed (Vajda Péter utca - Orczy út - Orczy tér keleti oldala - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút) 38599/3 helyrajzi számú területét,
2. **a településrendezési eszközök módosítását a kiemelt fejlesztési területre tekintettel megindítja**, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja,
3. felkéri a polgármestert, hogy az 1-2. határozati pontokra tekintettel kezdeményezze a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges, a 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás elindítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021.03.26

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

Budapest, 2021. március 12.

Pikó András s
polgármester

Rádai Dániel sk.
alpolgármester

