



**Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-432/2011.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság  
2011. július 5-i ülésére

**Tárgy: METRÓ ÁRUHÁZ ÉS TÉRSÉGE KSZT tervezetének módosítása**

**Előterjesztő: Dankó Rita, mb. főépítész**

**Készítette: Főépítészeti Iroda**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**A döntéshez egyszerű többség szükséges.**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető: igen**

**Az előterjesztés rövid tartalma:**

A Magyar Lapterjesztő ZRt (1097 Budapest, Táblás utca 32. sz. hrsz: 38236/435) 2011. május 11-én levélben megkereste Polgármester Urat, hogy központi telephelye M-IX-2 jelű építési övezetből M-IX-4 jelű építési övezetbe kerülhessen a KSZT módosítása során, tevékenységük hatékonyságának növelése érdekében.



**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET  
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

**ELŐTERJESZTÉS**

**„METRÓ ÁRUHÁZ ÉS TÉRSÉGE” című  
Kerületi Szabályozási Terv tervezetének módosításáról**

**Tisztelt Elnök Úr, Tisztelt Bizottsági Tagok!**

A Metró Kereskedelmi Kft és több ingatlantulajdonos is jelezte módosítási kérését 2007-ben a hatályos 10/2004. (III. 16.) számú rendelettel jóváhagyott Metró áruház és környéke Kerületi Szabályozási Terv, és a 16/ 2000. (VI. 23.) számú rendelettel jóváhagyott, a BVM (Illatos úti telepe) Kerületi Szabályozási Terv területét érintően.

Az önkormányzat álláspontja az volt, hogy csak akkor kezdhető meg a tervezés, ha az érintett ingatlanok tulajdonosai vállalják a tervezés költségeit. A tervezési terület kiterjed az Illatos út másik oldalán lévő területre is (BVM – Illatos úti telepe), így egyesítésre kerül a két jelenleg hatályos rendelet.

A Városfejlesztési Bizottság 2007. júniusi ülésén jóváhagyta a KSZT készítésének megkezdését. A többoldalú költségviselés miatt a szerződéskötés nagyon elhúzódott, csak 2009. nyarán került aláírásra valamennyi költségvállaló részéről.

A 11/2011. (I.19.) sz. határozattal a Képviselő-testület I. fordulóban elfogadta a szabályozási terv módosításának rendelet-tervezetét. Jelenleg a Metró áruház és környéke KSZT módosítása az Étv-ben meghatározott eljárási rend szerint a végéhez közeledik. Megérkeztek a módosítással kapcsolatosan az államigazgatási szervek véleményei. Az eljárás folytatásaként a tulajdonosi ismertetés és egyeztető tárgyalás (záró egyeztetés) következne.

A Magyar Lapterjesztő ZRt (1097 Budapest, Táblás utca 32. sz. hrsz: 38236/435) 2011. május 11-én levélben megkereste Polgármester Urat, hogy központi telephelye M-IX-2 jelű építési övezetből M-IX-4 jelű építési övezetbe legyen sorolva, a tevékenységük hatékonyságának növelése érdekében.

A kérelmet továbbítottuk a KSZT módosítását tervező cégnek, - illetve a LAPKER-rel is egyeztetve-, szakmailag az a közös megegyezés született, hogy fejlesztési tervük a szintterületi mutató növelése nélkül is megvalósítható, tehát a megoldás nem a jelenlegi építési övezetük módosítása lenne, hanem az M-IX/2-es építési övezetben megadott legnagyobb beépítési százalék normatív változtatása 45%-ról 55%-ra. Ezáltal az ingatlanra építhető összes szintterület nem növekedne, de a fejlesztéshez szükséges alapterület biztosítva lenne.

A KSZT eddigi módosítása során az építési helyek kialakítása egy szabadabb telepítést engedett meg az ingatlan tulajdonosoknak - a vonatkozó építési szabályok figyelembe vételével - emiatt a szabályozási tervlapra nem hat vissza a legnagyobb beépítési százalék 10%-os módosítása.

A KSZT módosítását készítő cég tárgyi kérelemmel kapcsolatosan készített egy alátámasztó szakmai anyagot, melyet mellékelten csatolok az előterjesztéshez.

A szabályozási terv módosításának további menete - az állami főépítéssel egyeztetve -, a következők szerint alakulna, amennyiben a tisztelt Bizottság elfogadja Magyar Lapterjesztő ZRt. kérelmét. Az Étv 9.§ (3) szerinti eljárás megismétlése nem szükséges, mivel a beépítés intenzitása nem növekszik, ugyanakkor erről a változásról értesíteni kell az államigazgatási szerveket, és a módosítás tárgyában külön egyeztető tárgyalás megtartása szükséges még a végső záró egyeztetés előtt. A módosítás tényéről tájékoztatást kapna az összes államigazgatási szerv, akiket az eljárásba jogszabály szerint be kell vonni.

Szükséges megjegyezni, hogy az eljárás során a tulajdonosi egyeztetés alkalmával még felmerülhet esetleges módosítási igény, ezért az eljárás mentét tovább folytatva érdemes lenne ismertetni az ingatlantulajdonosokkal a jelenlegi szabályozási tervezetet és csak utána megkeresni az államigazgatási szerveket az esetlegesen felmerülő módosítások tárgyában.

A módosítási kérelem figyelembe vételével a KSZT tervezet a jelenleg hatályos jogszabályokkal összhangban van, és megfelelő kereteket biztosít a térség átalakulásához, a gazdaság fejlesztéséhez.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy fentiek figyelembe vételével döntsön a kérelem elfogadásáról és az ezzel kapcsolatos intézkedések megkezdéséről.

Budapest, 2011. június 23.

Dankó Rita s.k.  
mb. főépítész

Mellékletek:

- A rendelet módosítás tervezete
- A szabályozási terv tervezett módosítási javaslata (csak digitálisan)
- A Magyar Lapterjesztő ZRt. kérelme
- A szabályozási terv módosítását készítő cég szakmai alátámasztó anyaga, javaslata

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

1./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság egyetért a Magyar Lapterjesztő ZRt. kezdeményezésére történő KSZT tervezet módosításával.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Martos Dániel – elnök

2./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság a Metró Áruház és környéke KSZT tervezet módosításának kiegészítő egyeztetésére felkéri Polgármester Urat.

Határidő: értelemszerű

Felelős: dr. Bácskai János - polgármester