



**Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-433/2011.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

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

**Tárgy: Vágóhid utca és környéke című KSZT III. módosítása  
II. forduló**

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

**Készítette: Főépítész 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 Vágóhid utca és környéke KSZT III. sz. módosítása – II. forduló**



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

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **A Vágóhid utca és környéke című KSZT III. sz. módosításáról II. forduló**

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

A Soroksári út, a Vágóhid utca, a Mester utca és a Máriássy utca által határolt nagyméretű tömbben a tervezett lakóépületek ingatlanfejlesztője a tavalyi év végén jelezte, hogy a beruházás folytatását akadályozó, alapvető probléma keletkezett egy 2009 évi jogszabály szerinti földhivatali gyakorlat miatt. A két projekt cég a probléma megoldására nem talált más lehetőséget, mint a KSZT módosítását, melyet kezdeményeztek a beruházás folytatásához.

A KSZT elfogadását megelőzően - a VVKB 3/2011 (I.18.) sz. határozatnak megfelelően - megállapodást kell kötni a közhasználat céljára átadott területekre vonatkozóan, valamint arra, hogy a jogerős építési engedélyben meghatározott bruttó szintterületi mutatónál érdemben több a módosított szabályozási terv elfogadása után se épülhessen, mivel a KSZT módosítás célja nem ez, hanem, hogy jogilag lehetőséget adjon arra, hogy a beruházás jelenlegi építési engedélyes formájában megvalósulhasson. Ehhez azonban a telek megosztás miatt a legnagyobb beépítési százalék, a szintterületi mutató és a maximális építménymagasság értékét meg kell növelni a KSZT-ben. Szükséges megjegyezni, hogy tulajdonosváltás esetén e többlet építési lehetőség ki nem használására jogi eszközt nem látok.

A Vágóhid utca és környéke KSZT III. sz. módosítása az építési törvényben meghatározott eljárási rend szerint már a végéhez közeledik. Megérkeztek a módosítással kapcsolatosan az államigazgatási szervek véleményei. Jogszabályon alapuló kifogásoló észrevétel egyik szerv részéről sem érkezett, tehát a Képviselő-testület 54/2011. (III.02.) sz. határozatával elfogadotthoz képest a tervezet nem módosult. Mellékelten csatolom az Étv. 9. § (3) alapján érkezett államigazgatási szervek véleményeit, és az arra vonatkozó válaszokat.

A testületi jóváhagyást megelőzően, az alábbi eljárási rend lefolytatása szükséges a továbbiakban:

- lakossági fórum
- tulajdonosi egyeztetés
- egyeztető tárgyalás (záró egyeztetés)
- 30 napos kifüggesztés a Képviselő-testületi jóváhagyást megelőzően, mellyel párhuzamosan az állami főépítész véleményezése zajlik
- a szükséges megállapodás megkötése a beruházóval
- Képviselő-testületi jóváhagyás – legkorábban az elfogadást követő 30. napon hatályba lépés.

Egyúttal felhívom a T. Bizottság figyelmét arra, hogy, amennyiben az eljárás során még érkezik érdemi észrevétel, abban az esetben az egy újabb előterjesztés keretében ismertetésre kerül.

Az elkészített terv és rendelettervezet a jelenleg hatályos jogszabályokkal összhangban van.

Kérem T. Bizottságot, hogy a fentiekben ismertetettek és a mellékelt rendelet módosítás tervezetét mérlegelve döntsön a határozati javaslatokról.

Budapest, 2011. június 23.

Dankó Rita  
mb. főépítész

Mellékletek:

- A rendelet módosítás tervezete
- A szabályozási terv tervezett módosítási javaslata (csak digitálisan)
- Az államigazgatási szervek észrevételére adott (tervezői) válaszok (csak digitálisan)

#### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság a Vágóhid utca és környéke KSZT III. sz. módosítására (II. forduló) vonatkozó előterjesztést a jelen készülségi állapotában elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek.

Határidő: értelemszerű  
Felelős: Martos Dániel – elnök