

41/2017

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2017. március 22-ei ülésére

Készítette: dr. Lukács Titanilla Vagyonhasznosítási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Rákospalotai határút - János utca - Iglói út - József utca által határolt területrészen belül az I-XVI/L-2 és I-XVI/L-3-as övezetek területére változtatási tilalom elrendeléséről szóló 23/2015. (VII.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.) rendelet módosításáról és a Budapest, XVI. kerület Rákospalotai határút – János utca – Iglói utca – József utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról szóló 6/2005. (II. 21.) rendeletét.

A Képviselő-testület az érintett területen a megváltozott gazdasági feltételek, a lakásépítésben kialakult társadalmi igények, fizetőképes kereslet változása miatt, valamint rendezetlensége okán úgy döntött, hogy a területre vonatkozó hatályos beépítési paraméterek felülvizsgálata szükséges, oly módon, hogy a szabályozási terv által engedélyezett beépítési intenzitást és módot felülvizsgálat tárgyává kell tennünk a lehető legrövidebb időn belül, melyre tekintettel Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a Rákospalotai határút - János utca - Iglói út - József utca által határolt területrészen belül az I-XVI/L-2 és I-XVI/L-3-as övezetek területére változtatási tilalom elrendeléséről szóló 23/2015. (VII. 30.) önkormányzati rendeletét.

A terület szabályozási tervét felülvizsgáló Z. É. Műhely Kft. képviselőjében Czene Éva ügyvezető jelezte, hogy számos egyeztetést folytatott le az érintettekkel és a Polgármesteri Hivattal, a tulajdonosokkal és úgy látja, a gazdasági környezet megváltozása, a kormány családbarát intézkedései következtében fellépő lakásvásárlás élénkülés miatt már nem szükséges a szabályozási terv változtatása. (2. sz. melléklet)

Időközben a területen kialakult közművesítéssel kapcsolatos, valamint a lakosság ellátásához szükséges infrastrukturális elvárások megoldódtak, illetve biztosítva látszanak, így a rendelet hatályban tartása nem indokolt.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a rendelet hatályon kívül helyezéséhez szükséges rendeleti javaslatot **támogassa**.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

A végrehajtás feltételei:

A tervezet az Önkormányzat számára nem jelent többlet feladatot.

A társadalmi hatások összefoglalása:

Jelentős társadalmi hatással nem jár.

Társadalmi költségek:

A tervezet a társadalom számára nem jelent költséget.

Költségvetési hatások:

Költségvetési hatása csekély.

Egészségügyi hatások:

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

Környezeti hatások:

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

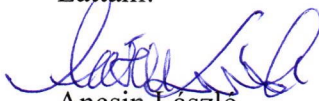
Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Rákospalotai határút - János utca - Iglói út - József utca által határolt területrészen belül az I-XVI/L-2 és I-XVI/L-3-as övezetek területére változtatási tilalom elrendeléséről szóló 23/2015. (VII. 30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló .../2017. (.....) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SzMSz. 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2017. március 6.



Láttam:


Ancsin László
jegyző

Tárgyalásra kijelölt Bizottság: Kerületfejlesztési- és Üzemeltetési Bizottság

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Rendelettervezet
2. Z. É. Műhely Kft. levele

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete**

**a Rákospalotai határút - János utca - Iglói út - József utca által határolt
területrészen belül az I-XVI/L-2 és I-XVI/L-3-as övezetek területére változtatási
tilalom elrendeléséről szóló 23/2015. (VII. 30.) önkormányzati rendelet hatályon
kívül helyezéséről**

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a Rákospalotai határút - János utca - Iglói út - József utca által határolt területrészen belül az I-XVI/L-2 és I-XVI/L-3-as övezetek területére változtatási tilalom elrendeléséről szóló 23/2015. (VII. 30.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet megalkotásának indoka, hogy a korábban a Rákospalotai határút - János utca - Iglói út - József utca által határolt területrészen belül az I-XVI/L-2 és I-XVI/L-3-as övezetek területére változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet hatályban tartása a továbbiakban nem indokolt.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A változtatási tilalmat elrendelő rendeletet helyezi hatályon kívül.

2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



Budapest Főváros XVI. Ker. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Kovács Péter polgármester részére

Tárgy: Budapest Főváros XVI. ker. Rákospalotai határút – János u. – Iglói u. - József u. – által határolt terület kerületi szabályozási terve

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzata és a Z. É. Műhely Kft. a Rákospalotai határút – János u. – Iglói u. - József u. – által határolt terület (továbbiakban: terület) kerületi szabályozási tervének felülvizsgálatára 2015. július 19-én tervezési szerződést kötött.

A Tervezési szerződés értelmében, a területre hatályos 6/2005 (II.21.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozás a megváltozott gazdasági feltételek, a lakásépítésben kialakult társadalmi igények, a fizetőképes kereslet változása miatt nem tudta kielégíteni a tervben rögzített elemeivel a megváltozott igényeket, így a területre vonatkozó hatályos beépítési paraméterek felülvizsgálata vált szükségessé.

A megbízási szerződés teljesítése során a tervező iroda számtalan egyeztetést folytatott le a Polgármesteri Hivattal és az érintett személyekkel.

Ezen egyeztetés során jutott tudomásunkra, hogy a terület jelentős részét érintő tulajdonosváltozás történt.

Ezen új tulajdonos a Nonn Invest Ingatlanforgalmazó Kft., akivel az egyeztetést szintén lefolytattuk. Megállapítottuk, hogy az új tulajdonos által felvázolt beruházási programterv megvalósítható, a területre jelenleg hatályos kerületi szabályozási terv szerint.

A tervezett fejlesztési program nem teszi szükségessé a hatályos kerületi szabályozás módosítását. A beruházó által ismertetett program illeszthető a jelenleg hatályos övezeti paraméterekhez, mind a I-XVI/L-2 jelű nagytelkes szabadonálló beépítésű lakódomináns intézményterület, mind a I-XVI/L-3 jelű kistelkes szabadonálló beépítésű lakódomináns intézményterület építési övezet tekintetében.

Amennyiben az Önkormányzat a Rákospalotai határút mentén található I-XVI/SZ2-2 jelű jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület építési övezetének, valamint a terület közterület szabályozása tekintetében sem tervez módosítást, abban az esetben a tervezési szerződésben vállalt kerületi szabályozási terv felülvizsgálatának lefolytatására nincs szükség.

Fontos körülmény, hogy időközben a gazdasági környezet is megváltozott és a Kormány 2015. év végén bevezetett családbarát intézkedései (CSOK, ÁFA visszatérítés, kedvezményes hitelek) a beruházási és lakásépítési kedv általános fellendülését eredményezték.



Fontos kiemelni továbbá, a Tervezési szerződés 1. pontjában rögzítetteket, miszerint a területre hatályos 6/2005. (II.21.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozás felülvizsgálatának indokai, „a megváltozott gazdasági feltételek, a lakásépítésben kialakult társadalmi igények, fizetőképes kereslet változása miatt, nem tudja kielégíteni a terven rögzített elemeivel a megváltozott igényeket”, de ezek fenntartását az időközben megváltozott, a kedvezőbb gazdaság környezet nem indokolja, véleményem szerint a terület szabályozási tervének felülvizsgálata már nem szükséges.

Tárgyi tervfelülvizsgálatával kapcsolatban eddig elvégzett vizsgálatok és egyeztetések tervezési díja részünkről 500.000,-Ft +Áfa összegben határozható meg.

Kelt, Budapest, 2017. január 16.

Z. É. Műhely Kft.
3123 Cered
Vörösmarty u. 4.
Adószám: 14265707-2-12

Üdvözlettel:.....

Czene Éva
ügyvezető
Városrendezési Vezető tervező