



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek.)

## **ELŐTERJESZTÉS** a Képviselő-testület részére

Tárgy: Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint annak mellékletét képező Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Tervének módosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés egy 2011. évben lefolytatott KVSZ, KSZT módosítási eljárásban leegyeztetett terület szabályozási tervének módosításáról szól, azonban a kerületi Önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzat, a tulajdonos és a beruházó közötti egyeztetések elhúzódása miatt a Képviselő-testület általi elfogadásra csak most kerülhet sor.

#### Terület ismertetése

A kerület 2009-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiájának és a 2005-ben elfogadott első teljes kerületet érintő KVSZ és KSZT egyik alapvető koncepciója volt, un. alközpontok kialakítása. A cél olyan intézmény-központok kialakulásának segítése, melyek jellemzően a közvetlen környezet alapellátását biztosítják (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, egészségügy). Ennek az elvnek megfelelően meghatározásra kerültek azok a területek, melyek egy-egy térség súlypontjában vannak és jellemzően közlekedési, tömegközlekedési csomópontok. Előny volt ahol esetleg már spontán is kezdtek kialakulni ezen funkciók. Az említett koncepció részeként került kijelölésre a szt. Orbán tér és környezete is, mint alközpont. A szt. Orbán téren és környezetében a kerület által elképzelt alközpont spontán módon alakult ki. Így jött létre az Istenhegyi út 29-31. sz. alatti ingatlanokon egy komplex, magas minőséget képviselő magán egészségügyi ellátó rendszert kiépülése.

#### A módosítás

A szabályozás módosítása lehetőséget ad a meglévő egészségügyi funkció területének bővítésére, a Zalatnai út irányába az Istenhegyi út 33/a és Tusnádi utca 11. sz. alatti ingatlanokon, 100% alapintézményi funkció létrehozásával, bővítve ezzel az alközpont kialakítását lehetővé tevő területet. Ezzel egyidejűleg a Zalatnai utca ezen szakasza is az alapintézményi terület részévé válik, a gyalogos forgalom és átjárás biztosítása mellett. Az érintett területen lakófunkció nem hozható létre, csupán alapintézményi ellátások, biztosítva ezzel az ingatlanok hosszútávú funkcióját.

A terület L6-XII/AI1 jelű építési övezete megfelelő lehetőséget biztosít a terület korszerű felújításának, akadálymentesítésének és a funkcióhoz szükséges speciális igények kielégítésére (terepszint alatti parkoló, liftek, műtők, kórtermek, laborok).

A módosítás ismertetett alapvető szempontjainak összeállítása során figyelembe vettük a Képviselő-testület SZMSZ-e 27.§ (5) bekezdésében foglaltakat is, amely szerint a rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elkészítését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé.



## Egyeztetési eljárás

Az Étv. 9.§-ában meghatározott egyeztetési eljárást 2011. évben lefolytattuk.

Az Étv. 9.§ (2) bekezdésének megfelelően a kerület lakosságát előzetesen tájékoztattuk a készülő KVSZ és KSZT módosításáról, és kértük az azokkal kapcsolatos előzetes javaslataikat, észrevételeiket.

Az elkészült tervekkel megkerestük az államigazgatási, érintett önkormányzati, társadalmi és érdekképviseleti szerveket annak érdekében, hogy kifejhessék véleményüket.

Az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2011. november 3-án egyeztető tárgyalást hívtunk össze, melyről jegyzőkönyv készült.

Az Étv. 9.§ (6) bekezdésének megfelelően a terveket a kerület honlapján közzétettük, valamint a Polgármesteri Hivatalban 30 napra kifüggesztettük.

Az Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja szerint a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket megküldtük szakmai véleményezés céljából az állami főépítésznek. Dr. Sersliné Kócsi Margit állami főépítész a válaszlevelében csupán beidézte a Budapest Főváros Önkormányzatának véleményét, miszerint:

„A BVKSZ lakóterületekre vonatkozó 26. § (1) bekezdése szerinti „új telektömb kialakításánál a tömb hosszanti oldalának mérete – amennyiben ezt a terepviszonyok és egyéb városrendezési szempontok nem zárják ki – nem lehet nagyobb 250 m-nél.” A Zalatnai utca megszüntetése esetén az újonnan kialakuló tömb hossza közel 700 méter lenne, így a tömbök összevonása nem lehetséges, de **amennyiben az átjárás biztosított, elfogadja** a választ.”

Mivel a szabályozási tervlapon az átjárás biztosítva van kötelező szabályozási elemekkel (közhasználatra átadandó terület és gyalogos kapcsolat), így a tervezett módosítás ellen kifogás nem merült fel.

2012. év végén az építésügyi jogszabályok jelentős változáson mentek keresztül, így többek között az Étv. is átalakult. Az átalakítás érintette a KVSZ módosítás egyeztetési eljárásának menetét is, melyet 2013. január 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) szabályozza.

A jogszabályváltozások jelentőségét az is jól mutatja, hogy bizonyos átmeneti rendelkezéseket is be kellett vezetni, melyet jelen KVSZ módosítás során is alkalmazunk.

A Korm. r. 46.§ (3) bekezdése értelmében a 2013. január 1-jén már elkészült, de még el nem fogadott kerületi településrendezési eszköz elfogadásáról 2014. június 30-ig gondoskodni kell.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztésben részletezettek alapján kérem a Képviselő-testületet a KVSZ és KSZT módosításáról szóló, az előterjesztéshez mellékletként csatolt rendelet megalkotására.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Jogi és Ügyrendi, a Környezetvédelmi és Közbiztonsági, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságoknak.

A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.



**Rendeletalkotási javaslat:**

A Képviselő-testület a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(döntéshozatal módja: minősített többség)*

Budapest Hegyvidék, 2013. szeptember „ „

**Kovács Lajos**  
alpolgármester

Láttam:

**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Melléklet:

- rendelet-tervezet
- a rendelet-tervezet 1. melléklete (KSZT)
- a rendelet-tervezet 1. melléklete (Övezeti tervlap)