



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

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Hatályos Kerületi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék teljes területére készülő Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) egyeztetési eljárása 2015. december hónapban került megindításra. Készítésének oka a 2015 januárjában elfogadott új fővárosi településrendezési eszközökben (TSZT és FRSZ) és a megváltozott magasabb szintű jogszabályi előírásokban foglaltakhoz való igazodás szükségessége.

A kerület teljes területére készülő KÉSZ tervezet kidolgozása időigényes folyamat, ezért ütemezetten valósul meg. Önkormányzatunk korábban több kisebb, konkrét fejlesztési szándékkal érintett, – a jogszabályi előírásoknak megfelelően lehatárolt – területre vonatkozóan már alkotott KÉSZ-eket, megfelelően a fővárosi településrendezési eszközöknek (TSZT és FRSZ). A kerületi építési szabályzatok egységes szerkezetbe foglalására a teljes kerületre vonatkozó KÉSZ elfogadásakor kerülhet sor.

A mostani ütemben a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 6/2019. (III. 5.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének módosítását szeretnénk elvégezni, a továbbiakban ismertetett változásokkal. A KÉSZ területe az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a Városmajor u. 70. szám alatti telken tervezett, Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika új épületét foglalja magában.

A rendeletmódosítás-tervezet az előterjesztés 1a. mellékletében található.

A rendeletmódosítás-tervezet, valamint az egyes területekhez tartozó fejlesztési célokat, módosítási szándékokat is tartalmazó, megalapozó munkarészek a Városrendezési és Főépítési Irodán elérhetők.

Változtatási szándékok

A módosítás a Városmajor u. 70. szám alatti ingatlanon tervezett, a Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika kiemelt beruházásban megvalósuló új épületének megvalósítását segíti.

- Az új épület beépítési terve épületmagassági értékkel számolta a beépítési magasságot, a KÉSZ-ben azonban a zárt sorú beépítési területre alkalmazott párkánymagassági érték került meghatározásra, amely egy szigorúbb paraméter. Az épületmagasságot a jogszabályok szerint egy átlagszámítással kell meghatározni, míg a párkánymagasság a csatlakozó terepszinttől mért konkrét értéket jelent. A módosítással a párkánymagassági előírás 16 méterről 18,5 méterre változik, ezzel a tervezett új épület magasságában illeszkedni tud a csatlakozó lakóépülethez.
- A módosítás másik eleme azt teszi lehetővé, hogy az új tömb terepszint alatti részfala az Acsádi Ignác utca alá 1,2 méterrel benyúlhasson.

Egyeztetési eljárás

A kerület teljes területére készülő KÉSZ egyeztetése a Korm. rendelet 36. §-a szerinti teljes eljárásban került megindításra.



A KÉSZ módosítási eljárása során az egyeztetés Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárásban történik.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendeletben, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) meghatározott előírások szerint megtörtént. A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2019. május 15-én az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2019. május 31-ig Önkormányzatunknak. 2019. május 23-án a településrendezési terv egyeztetése Lakossági Fórum keretében megtörtént.

A környezeti vizsgálat szükségessége az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a terv várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el. Ennek megfelelően és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§-ában foglaltak alapján az Önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat elkészítését.

A véleményt adó államigazgatási szervek (Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Népegészségügyi Központ, Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala – Földhivatali Főosztály) nyilatkozatai alapján fenti KÉSZ-ekhez környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében és 42. § (1) bekezdésében, valamint az Ör. 5. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról – a szakmai indoklás figyelembevételével – az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága döntött 2019. június 12-i ülésén. A tervek a bizottsági döntésnek megfelelően véglegesítésre kerültek, valamint az Állami Főépítész úr részére szakmai véleményezésre megküldtük.

A KÉSZ alapvető szempontjainak összeállítása során figyelembe vettük a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 24. § (5) bekezdésében foglaltakat is, amely szerint a rendelet-tervezetek a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elkészítését követően terjeszthetők a Képviselő-testület elé.

A hatásvizsgálatot az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Környezetvédelmi és Közbiztonsági, a Jogi és Ügyrendi, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottságok véleményéről, valamint az Állami Főépítész záró szakmai véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Az előterjesztésben részletezettek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztéshez 1a.mellékletekként csatolt rendelet megalkotására. Az előterjesztéshez csatolom a rendelet-tervezet rövid indokolását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot és a rendeletalkotási javaslatot fogadja el.



Határozati javaslat:

A Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltak alapján úgy dönt, hogy a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 6/2019. (III. 5.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosításáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének megalkotásához környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

(*döntéshozatal módja: egyszerű többség*)

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 6/2019. (III. 5.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(*döntéshozatal módja: minősített többség*)

Budapest Hegyvidék, 2019. június „14”

Dr. Vácz János
alpolgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Mellékletek:

- 1a melléklet: Városmajor KÉSZ módosítás
- 1b melléklet: Városmajor KÉSZ módosítás indokolás
- 2 melléklet: Előzetes hatásvizsgálat
- 3 melléklet: Állami Főépítész záró vélemény

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2019. (.....) önkormányzati rendelete
a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület
Kerületi Építési Szabályzatról szóló
6/2019. (III. 5.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-
testületének önkormányzati rendelete
módosításáról

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 6/2019. (III. 5.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 10. alcíme a következő 13/A. §-al egészül ki:

„13/A.§ Az építmények alapja vagy terepszint alatti része a közterület alá legfeljebb 1,2 m-re nyúlhat be.”

2.§

Az Ör. 1. melléklete a rendelet 1. melléklete szerint módosul.

3. §

Az Ör. 2. mellékletének 1. pontja helyébe a rendelet 2. melléklete lép.

4. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az Ör. 23. § (2) bekezdése.

Budapest Hegyvidék, 2019. június 20.

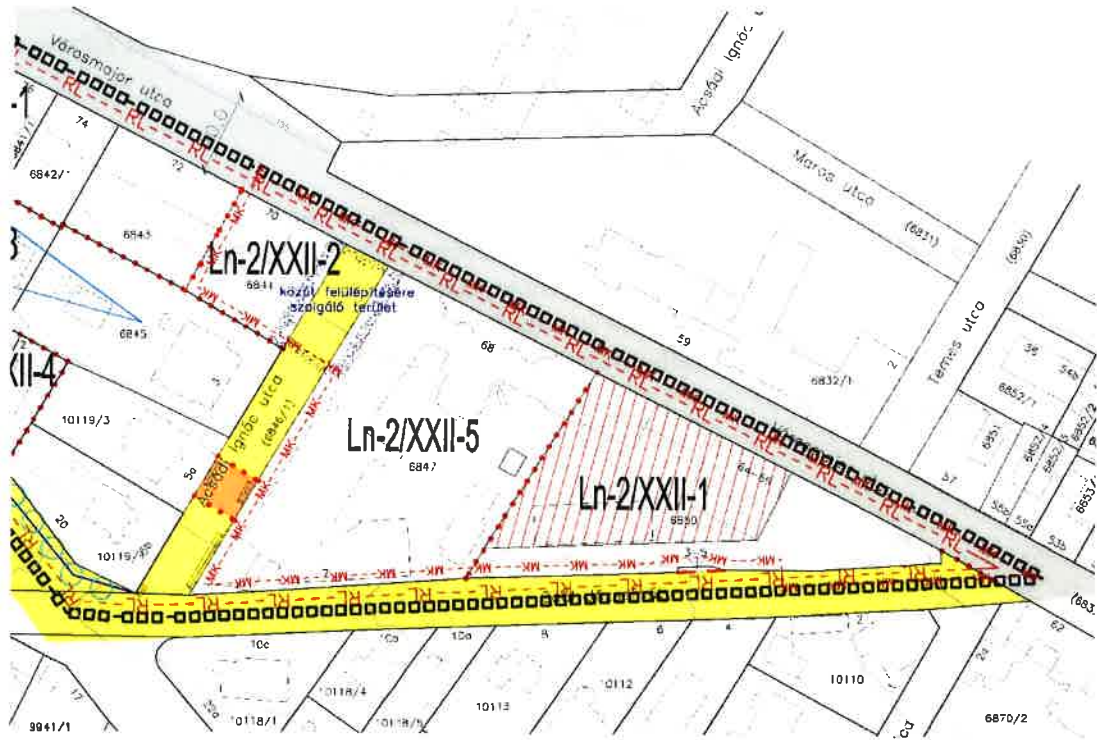
dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester



1. melléklet

Javasolt KÉSZ kivonat M=1:2000



2. melléklet

1. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb terület (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintteri ületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintteri ületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Párkány-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-2/XXII-1	1000	-	-	Z	30 (60 ^s)	50 (20 ^s)	65	1,6 (3,0 ^s) + (0,20 ^r)	0,75	12,5	16,0
3.	Ln-2/XXII-2	1000	-	-	Z	65	10	100	3,5 + 1,5*	1,5	12,5	18,5
4.	Ln-2/XXII-5	5000	-	-	Z	60	20	60	2,30	0,75	12,5	15,0

* Kizárólag terepszint alatti beépítés esetén

INDOKOLÁS

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt
terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló
6/2019. (III. 5.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló
rendelet tervezetéhez**

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja értelmében a kerületi önkormányzata feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés.

A rendelet-tervezet célja a helyi sajátosságoknak megfelelő helyi építési szabályrendszer aktualizálása a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatára vonatkozóan.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. § - hoz

E szakasz a közterület alá benyúló építményrészek méretének szabályozását tartalmazza.

2. § - hoz

Kiegészíti a szabályozási tervek a „Műemléki környezet határa” jelöléssel.

3. § - hoz

Módosítja a beépítési paramétert.

4. § - hoz

Megállapítja a hatálybalépés időpontját. Hatályon kívül helyezésre kerül az a rendelkezés, amely szerint az ingatlan megközelítését az alacsonyabb rendű útról kell biztosítani.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a hatályos Kerületi Építési Szabályzat módosításáról szóló előterjesztéshez

A 2015. januárjában elfogadott új fővárosi településrendezési eszközökben és a megváltozott magasabb szintű jogszabályi előírásokban foglaltakhoz való igazodás szükségessége miatt tervezett Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék teljes közigazgatási területére új Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) készítése. A KÉSZ készítésének célja fentiek mellett a hatályos kerületi településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt időszakban felmerült változási igények, észrevételek, javaslatok alapján a kerületi szabályozás felülvizsgálata, a kerületi településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célok, fejlesztési irányok figyelembevételével.

A kerület teljes területére készülő KÉSZ tervezet kidolgozása időigényes folyamat, ugyanakkor több, kisebb, konkrét fejlesztési szándékkal érintett területekre vonatkozóan szükségessé vált a tervezet mielőbbi kidolgozása. Ezekre – a jogszabályi előírásoknak megfelelően lehatárolt – a készülő tervezetből kiemelt területekre külön-külön KÉSZ elfogadása tervezett.

Jelenleg a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019. (III. 5.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítása tervezett, ahol az Egészséges Budapest Programban nevesített fejlesztéshez kapcsolódó, kisebb módosítás történne.

A rendelet várható hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosítása az Egészséges Budapest Program keretében jelentkező szándékok megvalósítását segíti.

Környezeti és egészségi következmények

A rendelet módosítása az érintett szervek nyilatkozata alapján jelentős környezeti változást nem jelent. Az egészségügyi célú fejlesztés az Egészséges Budapest Program megvalósítását segíti.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet alkalmazása során az adminisztrációs terhek növekedése nem várható.

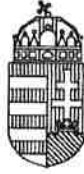
A rendelet módosításának szükségessége, elmaradásának várható következményei

A rendelet módosítása az egyes konkrét fejlesztési szándékok támogatása érdekében szükséges, amelyek a jelenlegi jogszabályi környezetben nem valósíthatók meg.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendeletek alkalmazásához többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi erőforrás nem szükséges.

e



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00064-8/2019**
 Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
 Telefon: 06-1/485 69 16
 E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu

Tárgy: tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény
 Budapest XII. kerület Városmajor utca- Határőr út- Gaál József út KÉSZ módosítása – nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás
 Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
 Hiv. szám: XIII/481-13/2019

Dr. Váczi János
Alpolgármester
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata
 1126 Budapest
 Böszörményi út 23-25.

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Budapest XII. kerület Városmajor utca- Határőr út- Gaál József út KÉSZ módosításának (nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás) tervezetéről 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: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármestere XIII/102-12/2019 iktatószámú, 2019. február 12-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest XII. kerület Városmajor utca- Határőr út- Gaál József út Kerületi Építési Szabályzatára vonatkozóan.

Az egyeztető tárgyalás 2019. február 21-én lezajlott, majd Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a Városmajor utca- Határőr út- Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019. (III.5.) Ök. rendeletét.

Az építészeti tervezés során szükségessé vált a Kerületi Építési Szabályzat módosítása.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármestere XIII/481-13/2019 iktatószámú, 2019. június 4-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest XII. kerület Városmajor utca- Határőr út- Gaál József út Kerületi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (II. 27.) önkormányzati rendeletében foglalt partnerségi

egyeztetés szabályainak megfelelően lezajlott, annak eredménye az egyeztető tárgyaláson ismertetésre került.

A beérkezett észrevételek alapján a rendelet 23. § (2) bekezdése törlésre kerül.

A 2019. június 13-án megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §-ban meghatározott alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
- b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

Kérem az építésztervezőket, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya szakmai észrevételének megfelelően a továbbtervezés során a Városmajor utcai óvoda benapozás-vizsgálatát és az új épület utcaféki illeszkedésének vizsgálatát végezzék el.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2019. június 13.

Tisztelettel:

Dr. György István
Kormány megbízott meg



Tóth Ferenc

Állami Főépítész

26

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, ÉÖHOTF Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

