



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek., 60.§)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: A Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzatának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék teljes közigazgatási 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 és a megváltozott magasabb szintű jogszabályi előírásokban foglaltakhoz való igazodás szükségessége. Fentiekben túl a KÉSZ készítésének célja 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, ezért ütemezetten valósul meg. Önkormányzatunk korábban több kisebb, konkrét fejlesztési szándékkal érintett, – a jogszabályi előírásoknak megfelelően lehatárolt – területre vonatkozóan már alkotott KÉSZ-eket, megfeleltetve a fővárosi településrendezési eszközöknek. A kerületi építési szabályzatok egységes szerkezetbe foglalására a teljes kerületre vonatkozó KÉSZ elfogadásakor kerülhet sor.

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. rend.) szerint a helyi (kerületi) építési szabályzat a településképi rendelettel összhangban készül, annak elfogadása a településképi rendelet elfogadását követően történhet. A településképi rendeletet a Képviselő-testület 42/2017. (XI.17.) önkormányzati rendeletével alkotta meg, ezért a jelen KÉSZ tervezet már a felsőbb jogszabályoknak megfeleltetve, a településképi rendelettel összhangban készült. A településképi rendeletben szereplő településképi követelményeket már nem tartalmazza, alkalmazása a településképi rendelettel együtt történhet.

A véleményezett tervezet

A Testnevelési Egyetem Alkotás utcai kampusza, valamint Csörsz utcai sporttelepe fejlesztésének elősegítése érdekében a Kormány határozatokban döntött a fejlesztéshez szükséges források biztosításáról. Elfogadásra került a Testnevelési Egyetem új kampusza, valamint a hozzá kapcsolódó sportlétesítmények, szálláshelyek és szolgáltató egységek megépítése projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé** nyilvánításáról, az eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a beruházások megvalósításával összefüggő beépítési szabályok megállapításáról szóló 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet).

Ehhez kapcsolódóan a Testnevelési Egyetem finanszírozásában elindult a területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése, melynek során Önkormányzatunk elkészítette a **Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzata** tervezetét, a Budapest Főváros XII. kerület Alkotás utca – Márvány utca – Győri út – Avar utca – Hegyalja út által határolt területre.



A szabályzat készítésének célja a 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet megalkotásával felmerülő fejlesztési igények alapján a kerületi szabályozás felülvizsgálata, a kerületi településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célok, fejlesztési irányok figyelembevételével. Készítésével a területen jelenleg hatályban lévő szabályzat egységes szerkezetbe foglalása, ezáltal a jogszabályi környezet racionalizálása is megtörténhet.

A rendelet-tervezet és az alátámasztó javaslat az Önkormányzat honlapján megtekinthető, terjedelmére való tekintettel az előterjesztéshez nem kerül csatolásra. (<https://www.hegyvidek.hu/hivatal/rendezesi-terv-hirei/meghivo-180115>) A fejlesztési célokat, módosítási szándékokat is tartalmazó, megalapozó munkarészek a Városrendezési és Főépítési Irodán elérhetők.

Változtatási szándékok

A 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet pontosan meghatározza a beépítési lehetőségeket és elhelyezhető funkciókat mind az Alkotás, mind a Csörsz utcai tömbökre vonatkozóan. Ezek a paraméterek felülírják a fővárosi és a kerületi szabályozási előírásokat, ezért az új KÉSZ sem tartalmazhat ezeknek ellentmondó szabályozást. A rendezési terv készítésekor kiemelten fontos szempont volt a kerületben lakók érdekeinek figyelembe vétele, ezért a 309/2016. (X. 13.) Korm. rendeletben meghatározott előírások megtartásával ésszerű szigorítások kerültek a tervezetbe.

A Testnevelési Egyetem fejlesztésével nem érintett, a Győri út – Avar utca – Csörsz utca által határolt lakóterületeken, és a Csörsz utcai park területén nem várható jelentősebb változás, ezeken a területeken a szabályozás a hatályos tervben szereplő lehetőségeket biztosítja a továbbiakban is.

A Testnevelési Egyetem fejlesztésével érintett Alkotás utcai tömbben keretes jellegű beépítést tesz lehetővé a terv, így az Alkotás utca karakteres arculatot kaphat. A műemlék épületek és a közöttük lévő történelmi kert megmaradnak. A szabályozási terv a területet feltáró, keresztirányú gyalogos kapcsolatok kijelölésével biztosítja, hogy a nagyméretű, intézményi tömb területén a gyalogos átjárhatóság időszakosan (egyetem nyitvatartási idejében) kialakulhasson. Telken belül fasor jellegű fásítás kialakítását írja elő a terv a kialakítandó gyalogos kapcsolat mellett.

A Testnevelési Egyetem fejlesztésével érintett Csörsz utcai tömbben terepszint alatt a teljes terület beépíthető, a megengedett terepszint alatti beépítés maximális mértékéig. Terepszint felett a telken beépítési sávokat jelöl a terv, eltérő építménymagasságokkal. A legszélesebb beépítési sáv is megosztásra került az épületmagasság szempontjából, ezzel garantálva, hogy a Csörsz utcai lakóházak előtt (kb. 40 méteren belül) csak alacsonyabb épületet lehessen elhelyezni. A terven szerepel, hogy a terepalakítás általános szabályaitól mely területeken lehet eltérni. Ezen kívül a tervezet lehetőséget biztosít a mentőállomás megtartására a jelenlegi helyén.

Egyeztetési eljárás

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

A KÉSZ elfogadása a Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárásban történik. Az eljárásra vonatkozó, a Korm. rendelet 42. §. (1) bekezdése szerint a kidolgozott KÉSZ tervezet véleményeztetése a partnerekkel lezajlott.

A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2018. január 16-án az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2018. február 1-ig Önkormányzatunknak. 2018. január 24-én a településrendezési terv egyeztetése Lakossági Fórum keretében megtörtént.



A fórumon elhangzott, valamint a beérkezett véleményeket, észrevételeket és az azokra adott válaszokat szintén az 1., 2. és 3. melléklet tartalmazza. A bejelentkezett partnerek az eljárásba bevonásra kerülnek.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében és 42. § (1) bekezdésében, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2017. (II. 27.) önkormányzati rendeletének 5. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról – a szakmai indoklás figyelembevételével – a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt. Az elfogadásra javasolt véleményeket az 1. melléklet, az elfogadásra nem javasolt véleményeket és az azokra vonatkozó szakmai indoklást a 2. melléklet tartalmazza. A 3. mellékletben a döntést nem igénylő észrevételek kerültek felsorolásra.

Kérem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy a testületi előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.50. pontja alapján

a Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzata

egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.50. pontja alapján

a Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzata

egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indoklás alapján.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. február „07”.


Dr. Vácz János
alpolgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző


Pokorni Zoltán
polgármester



Mellékletek:

1. melléklet – elfogadásra javasolt vélemények
2. melléklet – elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás
3. melléklet – döntést nem igénylő vélemények, észrevételek