



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Kerületi Építési Szabályzatok egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

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. 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, megfelelően a fővárosi településrendezési eszközöknek (TSZT és FRSZ). A kerületi építési szabályzatok egységes szerkezetbe foglalására a teljes kerületre vonatkozó KÉSZ elfogadásakor kerülhet sor.

Önkormányzatunk a mostani, 6. ütemben a Fodor utca menti területekre készítette el az új KÉSZ tervezetét.

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. rendelet) 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 KÉSZ tervezet már a felsőbb jogszabályoknak megfelelően, a településképi rendelettel összhangban készült, elfogadásuk a településképi rendelet megalkotása után történhet, azzal együtt kell alkalmazni őket.

Az új KÉSZ-en kívül két, már hatályban lévő KÉSZ módosítását illetve hibajavítását szeretnénk elvégezni, a továbbiakban ismertetett változásokkal.

A rendelet-tervezetek az Önkormányzat honlapján is megtekinthetők. (<https://www.hegyvidek.hu/onkormanyzat/koncepcio-k-strategiak/keszulo-keruleti-epitesi>)

Az egyes területekhez tartozó fejlesztési célokat, módosítási szándékokat is tartalmazó, megalapozó munkarészek a Városrendezési és Főépítészeti Irodán elérhetők.

Változtatási szándékok

A tervek készítése során továbbá elvárás a 2015-ben elfogadott fővárosi településrendezési eszközöknek (TSZT és FRSZ) való megfelelés, az egységes fogalomrendszer alkalmazása. A most készülő új szabályzatokban az építési övezetek már e szerint kerülnek meghatározásra.



Újdonság a korábbi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzathoz képest a parkolásra igénybe vehető szintterület számítási módszere, és ennek kimutatása, ami nem jelenti az erre a célra igénybe vehető területek nagyságának csökkenését. A jelenlegi előírásokban két külön értékkel kerül szabályozásra a szintterület: általános és kifejezetten a gépjárművek elhelyezésére igénybe vehető szintterület értékkel (bsá + bsp). A korábban kedvezményként levonható parkolási szintterület helyett, most külön érték került meghatározásra erre a célra.

A Fodor utca menti területek Kerületi Építési Szabályzata

- A Pagony utca – Nárcisz utca – Vöröskő utca – Zulejka utca által határolt tömbben a hatályos két építési övezet helyett egységes építési övezet került alkalmazásra, mivel a meglévő beépítés nem indokolja a különböző építési övezetek fenntartását.
- A Barta utcai szabályozási vonal – a kerítés vonalát figyelembe véve – pontosításra kerül.
- a Nógrádi utca-Szendrő utca sarkán új feltételes szabályozási vonal kerül kijelölésre.

Módosítások, hibajavítások

Az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 7/2018. (II. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

- Szépkilátás út 2. (9586 hrsz) és a Tücsök u. 1. (9585 hrsz) ingatlanok esetében a Vízművek által ténylegesen használt területhez igazodik majd a vízbázis védelmi övezet határa.
- A Jókai-kert környezetében a közterületekről lekerül a kerület által előírt, országos természetvédelmi területek védelmét szolgáló 20 méteres biztonsági sáv, mivel ott már jelenleg is közút, aszfaltozott út van, ezért a védősáv fenntartása nem indokolt.
- Cédrus u. 5/b. ingatlant érintő közterület szabályozása törlésre kerül, mivel az eltelt időben megoldódott az ingatlan megközelítése.

A Kalóz utca – Pinty utca környéke Kerületi Építési Szabályzatról szóló 31/2018. (IX. 24.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

- Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő jele rákerült az út területére, ezért a tervben a szabályozási vonal vonalvezetése ennek megfelelően módosul, hogy az erdőállomány adattárát ne érintse.

Egyeztetési eljárás

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

Az új KÉSZ, valamint az Istenhegy KÉSZ módosítása esetében az egyeztetés Korm. rendelet 32. § (4) szerinti egyszerűsített eljárásban, a Kalóz utca – Pinty utca környéke KÉSZ esetében a Korm. rendelet 32. § (6a) szerinti állami főépítési eljárásban történt.

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 érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2019. április 9-én az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ-ek tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2019. április 25-ig Önkormányzatunknak. 2019. április 17-én a településrendezési tervek egyeztetése Lakossági Fórum keretében megtörtént.

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 dönt. A lakossági fórumon elhangzott, valamint a beérkezett



véleményeket, észrevételeket az előterjesztés mellékletei tartalmazzák, az elfogadásra javasolt véleményeket az 1a. melléklet, az elfogadásra nem javasolt véleményeket és az azokra vonatkozó szakmai indoklást az 1b. melléklet tartalmazza. Az 1c. mellékletben a döntést nem igénylő észrevételek kerültek felsorolásra.

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

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 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 rendelet 4. melléklet 7.48. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva

- a Fodor utca menti területek Kerületi Építési Szabályzata,
- az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 7/2018. (II. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítás,
- a Kalóz utca – Pinty utca környéke Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2018. (IX. 24.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítás

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

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 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 rendelet 4. melléklet 7.48 pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva


- a Fodor utca menti területek Kerületi Építési Szabályzata,
- az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 7/2018. (II. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítás,
- a Kalóz utca – Pinty utca környéke Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2018. (IX. 24.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítás



egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indoklás alapján.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. május „8”

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző


Dr. Váci János
alpolgármester

Pokorni Zoltán
polgármester



- Mellékletek:** 1a. melléklet – elfogadásra javasolt vélemények
1b. melléklet – elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás
1c. melléklet – döntést nem igénylő vélemények, észrevételek