



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: A Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzata megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

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, megfelelően 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. 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 az 5 darab KÉSZ tervezet már a felsőbb jogszabályoknak megfelelően, a településképi rendelettel összhangban készült, elfogadásuk a településképi rendelet megalkotása után történhet, azzal együtt kell alkalmazni őket.

A véleményezett tervezet

A Testnevelési Egyetem Budapest XII. kerület Alkotás utcai kampusza, valamint Budapest XII. kerület 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 üggyé** 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 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 történeti 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 faszor 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

Az egyeztetési eljárás a teljes kerületre vonatkozóan a Korm. rendelet 36.§-a szerinti teljes eljárás alapján került lefolytatásra.

Az előzetes tájékoztató a teljes kerületre elkészíteni tervezett KÉSZ-ről 2015. decemberében megküldésre került a Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szerveknek és az érintett önkormányzatoknak. A megkeresettek válaszukban ismertették a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelményeket és a településrendezési eszköz



tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásokat, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat, valamint nyilatkoztak arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánnak-e venni.

Az előzetes tájékoztató megküldésével párhuzamosan a partnerségi egyeztetés a Korm. rendeletben, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II. 27.) önkormányzati rendeletben meghatározott előírások szerint megtörtént. A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2016. február 15-én az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ alapvető célkitűzéseit, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2016. március 16-ig Önkormányzatunknak. A partnerségi tájékoztatóra a jelzett határidőig 4 db észrevétel érkezett, a Levegő Munkacsoport, a Városmajori Parkbarátok, a Szindikátus Egyesület és a Budapesti Német Iskola Alapítvány részéről.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban érkezett észrevételek, javaslatok a tervezet kidolgozása során figyelembevételre kerülnek.

A tárgyalásos eljárásra vonatkozó, a Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése szerint a területre kidolgozott KÉSZ tervezet véleményeztetése a partnerekkel a tárgyalásos eljárás rendje szerint 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.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága a 12/2018. (II. 7.) és 13/2018. (II. 7.) számú határozataival döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról és a döntés indoklásáról.

A Bizottsági határozatnak megfelelően korrigálásra került a tervdokumentáció.

Az végső szakmai véleményezési szakaszban az egyeztető tárgyalásra 2018. február 15-én került sor. Ezután az Állam Főépítész megküldte a tárgyalásról készült jegyzőkönyvet és megadta a Korm. rendelet 42. § (6) bekezdése szerinti záró szakmai véleményét. Az előterjesztés 4. számú melléklete tartalmazza az Állami Főépítész záró szakmai véleményét.

Környezeti vizsgálat

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 a környezeti vizsgálat szükségessége. 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 adók (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott, Népegészségügyi Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányafelügyelet; Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Önkormányzata) nyilatkozatai alapján környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

A KÉSZ alapvető szempontjainak összeállítása során figyelembe vettük a Képviselő-testület SZMSZ-e 27. § (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 3. melléklete tartalmazza.



A rendelet-tervezet 1. melléklete – szabályozási terv – nagy terjedelme miatt papír alapon a Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítési Irodáján tekinthetők meg, elektronikusan a képviselői weblapra feltöltésre kerültek.

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.

Az előterjesztésben részletezettek alapján kérem a Képviselő-testületet a Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzata megalkotásáról szóló, az előterjesztéshez 1. mellékletként csatolt rendelet megalkotására.

Az előterjesztéshez 2. mellékletként 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 Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzatáról 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 Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(döntéshozatal módja: minősített többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. február „16”

Dr. Vácz János
alpolgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Mellékletek:

1. melléklet – Testnevelési Egyetem és környékének KÉSZ rendelet és mellékletei
2. melléklet – Testnevelési Egyetem és környékének KÉSZ rendelet indoklása
3. melléklet – előzetes hatásvizsgálat
4. melléklet – Állami Főépítész záró szakmai véleményei