

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által
határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet
megalkotásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A tervezési terület a Budapest X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 18/2002. (VII. 11.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik. A területen megjelent fejlesztési szándékok miatt szükségessé vált a hatályos szabályozási tervben rögzített építési helyek felülvizsgálata.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) alapján a hatályos tervet módosítani nem lehet, új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) készítése szükséges, melynek elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a Trk. előírásait kell alkalmazni. Ennek figyelembevételével a településrendezési eszköz véleményeztetése a Trk. 36. §-a szerinti teljes eljárás alkalmazásával történt.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő eljárásaiban a partnerségi egyeztetés szabályait a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályainak megállapításáról szóló 326/2013. (VI. 27.) KÖKT határozattal állapította meg.

A terv tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2016. szeptember 26-a és 2016. október 14-e között került közzétételre, melynek során a lakosság, az érdekképviseleti szervek, a civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek a tervezettel kapcsolatosan javaslatokat, észrevételeket tehettek, véleményt nyilváníthattak. A partnerségi egyeztetés során egy észrevétel érkezett a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről.

Az államigazgatási szervek véleményezési eljárás során adott észrevételei, valamint a partnerségi egyeztetés során érkezett észrevétel megválaszolásra került. A válaszok alapján eltérő vélemény nem maradt fenn, ezért egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere 2016. december 8-ai keltezésű levelében kezdeményezte a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Trk. 40. § (1) bekezdésének megfelelően.

Az Állami Főépítész az előterjesztés 2. melléklete szerinti záró szakmai véleményében jogszabályon alapuló észrevételt nem tett.

II. Hatásvizsgálat

A KÉSZ készítése során az övezeti besorolás, a területhasználat nem változik, de a jobb városszerkezeti kapcsolatoknak köszönhetően, valamint a tematikus lehatárolásokkal és a zöldfelületek minőségének javításával hosszú távon a terület kedvező átalakulása várható.

III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2016. december „14.”



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2016. (....) önkormányzati rendelete

a Budapest X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai 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:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet hatálya a Budapest X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt területre terjed ki.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: az a kerítés, amely a belátást a kerítés síkjára állított merőleges vagy 45 fokos szögből legfeljebb a lábazon felüli kerítés felületének 50%-án takarja;
2. *invazív fafaj*: olyan tájidegen fafaj, amely agresszíven és nagy tömegben terjed, tűrőképessége, szaporodó- és terjedőképessége révén elfoglalja a természetes vagy az ember által létrehozott élőhelyeket, módosítja és veszélyezteti azok terméshozamát, stabilitását, fennmaradását, és ezáltal ökológiai, gazdasági, vagy egészségi károkat okoz;
3. *szintterületi mutató*: Az összes építményszint bruttó alapterülete és a telekterület hányadosa.

2. A településkép alakítása

3. §

(1) Közterületről látható homlokzati felületen hirdetés, reklámhordozó, hirdetőtábla, cégér csak a homlokzati felület 10 %-án helyezhető el oly módon, hogy szervesen illeszkedjék a meglévő és tervezett épület homlokzati tagolásához, a nyílászárók méretéhez, és összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, színezésével.

(2) Reklámcélú felület a közvilágítási műtárgyon, az utcabútoron, az árusítópavilonon, az utasvárón a felületük legfeljebb 25%-án, valamint önálló reklámhordozón helyezhető el.

(3) Önálló reklámhordozók egymástól legalább 50 méteres távolságra helyezhetők el.

(4) Az épület tetőzetén fényreklám csak vonalszerű, áttört kivitelben alakítható ki oly módon, hogy a nappali, illetve az éjszakai városképet ne zavarja, a közlekedésben résztvevőknek káprázást, fényszennyezést ne okozzon.

(5) Az épületen biztonságvédelmi célú reflektor, automata világítás csak úgy létesíthető, hogy az általa bevilágított terület telken belül maradjon, sem a közterületet, sem a szomszédos ingatlant nem zavarhatja.

3. A kerítés kialakítása

4. §

- (1) A telek határvonalain létesíthető kerítés csak áttört lehet.
- (2) Az áttört kerítés legfeljebb 2,2 méter magassággal építhető, amelyből legfeljebb 50 cm magas a tömör lábazat.
- (3) Hullámlemez, trapézlemez vagy műanyaglemez anyagú, illetve a környezettel nem harmonizáló, a környezettől idegen színű vagy mintázatú kerítés nem létesíthető.

4. A zöldfelületek kialakítása

5. §

- (1) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást nagy lombkoronát növelő, útsorfa minőségű, környezettűrő, faiskolában előnevelt fával kell megoldani. Ahol a zöldfelület szélessége engedi, a fákat ütközésgátlóval vagy kiemelt szegéllyel kell megvédeni.
- (2) A zöldfelület kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat, illetve azok kertészeti változatait kell alkalmazni, invazív fafaj telepítése nem megengedett.
- (3) A kialakult állapot bármilyen megváltoztatása során olyan műszaki megoldások alkalmazandók, amelyek biztosítják a meglévő faegyedek fennmaradását.

5. Környezetvédelmi előírások

6. §

- (1) Építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés alapján lehet végezni.
- (2) Tereprendezés során a területfeltöltéshez szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható.

6. A közműellátás és a hírközlés előírásai

7. §

- (1) Az építési övezetekben a közművesítettség előírt mértéke: teljes.
- (2) Az újonnan létesítendő közmű- és hírközlési vezetékét térszín alatt kell elhelyezni.
- (3) Az 1. mellékletben jelölt „Főbb gyalogos kapcsolatok”, valamint a futókör létesítése esetén, annak nyomvonala mentén a közvilágítás létesítményeit egységes koncepció szerint ki kell építeni.

7. Telekalakítás

8. §

(1) Eltérő építési övezetekben lévő telkek, telekrészek összevonása kizárólag a Vi-2-X/BV jelű és a K-Rek-X/SP3 jelű építési övezetekbe tartozó telkek között lehetséges.

(2) Nyúlványos telkek nem alakítható ki.

8. Beépítési előírások

9. §

Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe tartozik, a beépítési paraméterek számításánál és a beépítési feltételek meghatározásánál az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat az adott építési övezetbe tartozó telekrészekre külön-külön kell figyelembe venni és alkalmazni.

II. Fejezet Részletes rendelkezések

9. Beépítésre szánt területek építési övezetei

10. §

A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezetekbe tartoznak:

- a) Vi-2-X/BV jelű vegyes intézmény terület építési övezete,
 - b) különleges nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területek
 - ba) K-Rek-X/SP1,
 - bb) K-Rek-X/SP2,
 - bc) K-Rek-X/SP3
- jelű építési övezetei.

10. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2-X/BV)

11. §

(1) A **Vi-2-X/BV** jelű építési övezet a Büntetés-végrehajtási Szervezet oktatási, továbbképzési, rendeltetést szolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető.

(3) Az építési övezet területén elhelyezhető épület

- a) igazgatási, iroda,
- b) nevelési és oktatási,
- c) sport,
- d) szállás,
- e) legfeljebb egy szolgálati lakás

rendeltetést tartalmazhat.

(4) Az építési övezet területén a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) legfeljebb 6 m magas építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

helyezhetők el.

(5) Az építési övezetben az előkert 5 m, az oldalkert 6 m.

(6) A telken belül a szállás rendeltetéshez – a speciális funkció és a sajátos működési rend miatt – személygépkocsi elhelyezést nem kell biztosítani.

(7) Az építési övezetek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.

11. Különleges nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területek (K-Rek-X/SP)

12. §

(1) A **K-Rek-X/SP** jelű építési övezetek a sport, rekreációs, szabadidős funkciók, valamint az ezekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetek telkein több épület is elhelyezhető.

(3) Az építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,

d) kerti építmény,

e) legfeljebb 6 m magas építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el

(4) A parkolási igény – az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában – a telken belüli korlátozott lehetőségek miatt közterületen is biztosítható.

(5) A kerékpártárolás telken belül biztosítandó.

(6) Az építési övezetek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.

13. §

A **K-Rek-X/SP1** jelű építési övezetben

a) a fedett uszoda és a strand építményei mellett, azok kiegészítéseként, illetve kiszolgálása érdekében, önálló épületben vagy az uszoda-, strandépület részeként, a fő funkció zavartalan működésének feltételével nem üzemi jellegű szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, továbbá a területen szabadtéri létesítmények is elhelyezhetők,

b) 10 férőhely után 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelybe 50% mértékéig beszámíthatók a telekhatártól 300 m-en belül lévő közterületi parkolók,

c) az előkert az Újhegyi út felől 5 m, a Harmat utca felől 10 m, egyéb helyen 0 m, az oldalkert a K-Rek-X/SP3 építési övezet központi fogadótérrel határos részén 0 m, egyéb helyen 10 m.

14. §

A **K-Rek-X/SP2** jelű építési övezetben

a) sport rendeltetésű építmények, valamint speciálisan kialakított burkolt felületet igénylő szabadtéri sportok létesítményei helyezhetők el,

b) a parkolási igény telken belül biztosítandó,

c) az előkert 10 m, az oldalkert 5 m, a hátsókert 20 m.

15. §

A **K-Rek-X/SP3** jelű építési övezetben

a) a szabadtéri sport és rekreációs funkciók, kutyaiskola létesítményei, valamint az azokat kiegészítő, illetve kiszolgáló – egyenként legfeljebb 50 m² alapterületű önálló épületben –nem üzemi jellegű szolgáltató, vendéglátó építmények, valamint illemhelyek helyezhetők el,

b) telket alakítani – telekösszevonás kivételével – csak az 1. mellékletben „Közhasználat elől elzárható terület” jelöléssel ellátott területeken szabad,

c) a Vi-2-X/BV építési övezetbe csatlakozó „Közhasználat elől elzárható terület” telekalakítás esetén a Vi-2-X/BV építési övezetben lévő ingatlannal összevonandó, önálló telektestként nem alakítható ki, kizárólag szabadtéri testedzés céljára hasznosítható, nem beépíthető,

d) a központi fogadótér Újhegyi út felőli gyalogos kapcsolatát akadálymentes használatot biztosító módon kell kialakítani,

e) az uszoda és strand területén, az építési övezettel közös telekhatáron álló vendéglátó és szolgáltató kiszolgáló épületek az építési övezet irányába megnyithatók,

f) a „Közhasználat elől elzárható terület” kivételével az építési övezet területének közhasználatát biztosítani kell,

g) a „Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybe vehető terület” az építési övezetben megengedett más célra is használható, de e területen kívül terepkerékpáros pálya csak ideiglenesen, versenyek idejére létesíthető,

h) a „Kutyafuttató területe” az építési övezetben megengedett más célra is használható, de kutyafuttató máshol nem jelölhető ki,

i) a „Kutyafuttató területe” körülkeríthető, legfeljebb 1,5 m magas áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető,

j) az egyes területegységek területének legalább 80%-át a szabályozási terven jelölt elsődleges funkciónak megfelelően kell kialakítani és fenntartani:

ja) a „Központi fogadótér” a parkban való tájékozódás céljára szolgál, tájékoztató táblák, pihenőhelyek, vendéglátás építményei elhelyezhetők, kerítés nem létesíthető,

jb) a „Pihenőrést” területén épület nem helyezhető el, kerítés nem létesíthető, a terület 90%-a gypfelületként tartandó fenn,

jc) a „Központi játszótér” biztonsági és vagyónvédelmi okokból, illetve időben korlátozott nyitva tartás céljából körülkeríthető, legfeljebb 1,5 m magas áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető,

jd) a „Fittnesz- és játszópark”, valamint a „Sportpályák és kerékpáros létesítmények számára kijelölt területen” kerítés nem, csak a labdajátékokhoz szükséges labdafogó háló létesíthető.

k) az előkert 5 m, az oldalkert 5 m, a hátsókert 10 m.

12. Közlekedési területek

16. §

(1) A beépítésre nem szánt területek a KÖu-X/K jelű „Kerületi jelentőségű közutak” övezetbe tartoznak.

(2) A közterületen

a) reklámhordozó, hirdetőberendezés legfeljebb 50 méterenként,

b) önálló, legfeljebb 1 méter átmérőjű, legfeljebb 3 m magas hirdetőoszlop legfeljebb 50 méterenként,

- c) utasváró, pavilon, illetve vendéglátó terasz a járda legfeljebb 50%-án a biztonsági sávon kívüli legalább 1,5 méter szabad szélesség biztosításával,
- d) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- e) szobor, emlékmű, kút, vízijáték, utcabútor,
- f) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
- g) parkolójegy-árusító automata,
- h) a tömegközlekedési megállóban jegyárusító automata,
- i) utcafásítás és egyéb növényzet

helyezhető el.

(3) Az utasváró homlokzatfelületének legalább kétharmadát átláthatóan kell kialakítani.

(4) Reklámcélú felület a köztárgyak közül a tömegközlekedési utasváron, az utcabútor felületének legfeljebb 1/3-án, valamint önálló reklámhordozón helyezhető el.

(5) Az övezet fásított sétányként kialakítandó vagy fenntartandó részén a gyalogos és kerékpáros közlekedés létesítményei helyezhetők el a terület legalább 40%-ának fásított zöldfelületként történő kialakítása mellett.

(6) A közterületet akadálymentesen kell kialakítani.

(7) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15 méteren belül

- a) 0,5 méternél magasabb építmény,
- b) kilátást zavaró köztárgy,
- c) reklámhordozó,
- d) hirdető berendezés, hirdetőoszlop, valamint
- e) növényzet

nem állhat.

(8) Az 500 m²-t meghaladó területű nem gépjármű közlekedésre szánt közterületet, közhasználatú területet átépíteni, átalakítani csak közterület-alakítási terv alapján lehet.

III. Fejezet Záró rendelkezések

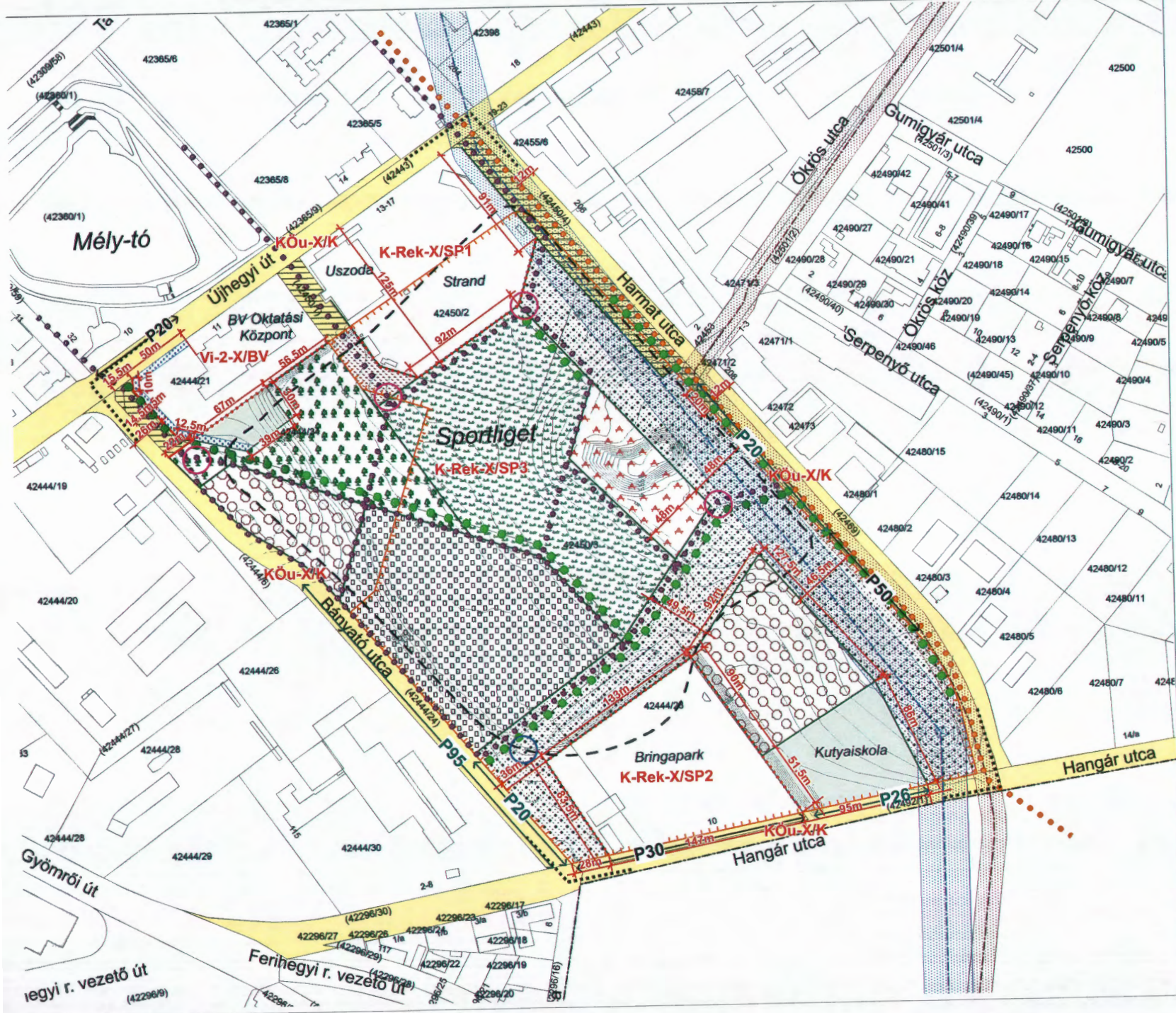
17. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 18/2002. (VII. 11.) önkormányzati rendelete.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző



BUDAPEST, X. KERÜLET
SPORTLIGET
 ÚJHEGYI ÚT – HARMAT UTCA – HANGÁR UTCA – Bányati
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
 M = 1 : 2000
SZABÁLYOZÁSI TERV

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ KÖZUTAK ÖVEZETE
- KÖZÚT FÁSTOTT BÉTANYKÉNT KIALAKITANDÓ/FENNTARTANDÓ RÉSZE
- SZABÁLYOZÁSI MÉRLET
- K-Rek-X/SP1 ÉPÍTÉSI ÖVEZET KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRHATÓ TERÜLETE
- FŐSS GYALOGOS KAPCSOLATOK
- MEGELŐVŐ KÖZTERÜLETI PARKOLÓ ÉS LEGTÖBBES KAPACITÁSA
- TERVEZETT KÖZTERÜLETI PARKOLÓ ÉS LEGTÖBBES KAPACITÁSA
- MEGTARTANDÓ FASOR
- TELEPÍTENDŐ FASOR
- TEREPKÉREKÉPÁROS PÁLYA KIJELÖLÉSÉRE KÖRNYEBE VEHETŐ TERÜLET
- KÜTFYRUTATÓ CÉLJÁRA KÖRNYEBE VEHETŐ TERÜLET

TERÜLETI JELENTŐSÉGŰ ELŐKÉPES FUNKCIÓJA

- KÖZPONTI FOGADÓTÉR
- Pihenőter
- KÖZPONTI JÁTSZÓTÉR
- FITNESZ ÉS JÁTSZÓPARK
- SPORTPÁLYÁK ÉS KERÉKPÁROS LÉTESÍTMÉNYEK

SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETI HATÁLYA

- JAVASOLT ELEMEK
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- FOGADÓTÉR / PIHENŐTÉR, INFORMÁCIÓS PONT
- FOGADÓTÉR / KERÉKPÁRPONT

MÁS JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA
- 128M-OS TÁJVEZETÉK TENGELYE ÉS BIZTONSÁGI ÖVEZETE (TST & VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERV LAP SZERINT)
- MAGNYVONÁSI GÁZVEZETÉK TENGELYE ÉS BIZTONSÁGI ÖVEZETE (TST & VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERV LAP SZERINT)
- FELTÖLTÖTT TERÜLET (TST & KÖRNYEZETVÉDELMI TERV LAP SZERINT)

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- 5 M-NEL VASTAGABB FELTÖLTÉS HATÁRA (GEOTECHNIKAI FELTÁRÁS ALAPJÁN)
- KERÜLETHATÁR
- 42000 TELERŐHATÁR, HRZ.
- ÉPÜLET
- 140 SZINTVONAL

**1. MELLÉKLET A .../2016. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL**

KASIB	Mérnöki Manager		BUDAPEST, X. KERÜLET, SPORTLIGET ÚJHEGYI ÚT – HARMAT UTCA – HANGÁR UTCA – Bányati ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	
	tervező kft.		SZABÁLYOZÁSI TERV	
Előzetes engedély: Tervező: Állami Alapadatok:		Tervező: Előzetes engedély: Állami Alapadatok:		

Építési övezetek szabályozási határértékei

1. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben						
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mértéke	a legnagyobb szintterületi mutató
3					terep-szint felett	terep-szint alatti	legkisebb mértéke	legna-gyobb mértéke		
4	Vi-2-X/BV	5000	-	SZ	40	50	-	15	30	2,0

2. Különleges nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben						
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mértéke	a legnagyobb szintterületi mutató
3					terep-szint felett	terep-szint alatti	legkisebb mértéke	legna-gyobb mértéke		
4	K-Rek-X/SP1	20000	-	SZ	35	40	-	15	40	0,6
5	K-Rek-X/SP2	10000	-	SZ	20	25	-	12	40	0,4
6	K-Rek-X/SP3	1500	-	SZ	10	-	-	4	75	0,1

INDOKOLÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a hatályos tervet módosítani nem lehet. A területen megjelent fejlesztési szándékok miatt szükségessé vált az új kerületi szabályozási terv készítése.

A kerületi szabályozási terv célja a jelenlegi szabályok alapján kialakult kedvezőtlen helyzet javítása az építési övezeti rendszer és a határértékek változtatása nélkül, csak az építési hely lehatárolásának megváltoztatásával.

A KSZT rendelkezései meghatározzák a tervezett fejlesztésekhez szükséges építésjogi követelményeket és egyéb szabályozási feltételeket. Hosszú távon a terület kedvező átalakulása várható.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/1002/00143-7/2016
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
Telefon: 485-6924
E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros X. kerület, Újhegyi út –
Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által
határolt terület, Új KÉSZ készítésére vonatkozó
végső szakmai vélemény a Trk. 36. § alapján teljes
eljárásban,
Melléklet: -
Hiv. szám: K/19206/50/2016

Kérem, válaszában szíveskedjen ügyiratszámunkra hivatkozni!

Kovács Róbert polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere
1475 Budapest
Pf.: 35

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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 záró szakmai véleményt adom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait a 326/2013.(VI.27.) KÖKT határozattal állapította meg. A partnerségi egyeztetés a szabályoknak megfelelően történt.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet értelmében a Polgármester dönt a településrendezési terv véleményezését követően beérkezett vélemény elfogadásáról vagy el nem fogadásáról; továbbá vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolással látja el.

Polgármester Úr nyilatkozata alapján eltérő vélemény nem maradt fenn.

A rendelet tervezettel kapcsolatban felhívom figyelmét, hogy szakmai véleményünk szerint az építéshatósági eljárásokban problémát okozhat, ha egy ingatlan több övezetbe/építési övezetbe tartozik, ezért ismételten javasoljuk a KÉSZ tervezet 8.§ (1) bekezdésének, valamint a 9. § átgondolását.

Tájékoztatom, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) szerint a törvény hatálybalépésétől (tehát 2016. július 23-tól) új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. A törvény 3. § (1) bekezdése szerint a településképi rendelet

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- b) a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,
- c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- d) a reklámok, reklámberendezések, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

A szakmai helyettes államtitkársággal történt egyeztetés alapján a hatályos KÉSZ előírásait meghaladó településképi követelmény nem szerepelhet a rendeletben.

A településképi törvény előírásainak való megfelelés érdekében 2017. december 31-ig meg kell alkotni a településképi rendeletet, és annak hatályba lépésével egyidejűleg a KÉSZ előírásaiból a településképi követelményeket tartalmazó rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

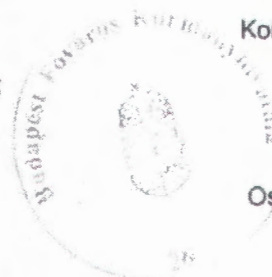
Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

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

Budapest, 2016. december 13.

Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel;



Dr. Sersliné Kócsi Margit
Osztályvezető Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett,
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉOHOTF) Törvényességi Felügyeleti Osztály,
- 3.) Irattár