

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

I. Tartalmi összefoglaló

A kerületünk fejlesztését az elmúlt években megalapozó több mint száz, korábban készült, Kerületi Szabályozási Terve mellett Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó, ütemezetten, területrészenként készülő és egységes elvekre épülő Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) elkészítését, összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvénnyel (a továbbiakban: Étv.).

Első ütemben kidolgozásra került a KVSZ alapstruktúrája és az első területrész (Hungária krt. – Kerepesi út – Pongrác út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület) részletes szabályozása, amely alapján a májusi ülésen a Képviselő-testület megalkotta a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendeletét.

Az első nagy területegységhez kapcsolódóan további 6 területegység szabályozásának előkészítése folyik ütemezetten, amelyek elfogadása az első szabályzat módosítását (kiegészítését) jelenti.

Második ütemben a Richter Gedeon Nyrt. Üzemi területének (Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület) szabályozása készült el. A tervmódosítás célja a korábban hatályos terv tartalmának felülvizsgálata, aktualizálása és az elfogadott KVSZ-hez való illesztése, összhangban a cég hosszú távú fejlesztési koncepciójával.

A Richter Gedeon Nyrt. általános fejlesztési célja, hogy a budapesti üzem területén az igazgatási, kutatási funkciók, a környezetre káros hatást nem jelentő üzemi és az ezeket kiszolgáló tevékenységek, valamint logisztikai funkciók maradjanak és fejlődjenek. A hatóanyaggyártás már nagyrészt áttelepült a dorogi fióktelepre, a Gyömrői út északi oldalán lévő gyárterületen, illetve a déli részen csak kisebb volumenben maradt fenn. Távolabban a készgyógyszer-gyártás fejlesztése a cél, valamint a kutatási-igazgatási és egyéb, a központi gyárterülethez kapcsolódó funkciók erősítése.

A fejlesztés főbb elemei és az ehhez kapcsolódó megoldandó feladatok:

- A Gyömrői út – Cserkesz utca közötti üzemi területen folytatódik a beépítettségnek az utóbbi években megkezdett csökkentése, és a termelő jellegű tevékenységek lehetőség szerinti áttelepítése a Gyömrői úttól délre lévő telephelyre.
- A Gyömrői út és Vaspálya utca közötti telephelyen a korábban megvásárolt volt Magnezit Művek területével új fejlesztésekre nyílt lehetőség. Ennek I. ütemben megvalósult, építészeti és környezetrendezési szempontból is igényes eleme a Kémiai labor és KK irodaház épülete a Gyömrői út mentén. Ezzel egyidejűleg sor került a korábbi, felhagyott

üzemi terület megtisztítására, amely így alkalmassá vált a tervezett fejlesztési koncepció ütemezett megvalósítására. A Zoboki, Demeter és Társaik Építésziroda Kft. által készített tanulmányterv alapján a további fejlesztések funkcionálisan sávosan tagolva történhetnek: a Gyömrői út mellett az irodai és kutató funkciók, a középső részen az üzemi funkciók, míg a Vaspálya út melletti részen a logisztikai és parkolási funkciók kapnak majd helyet.

- A terv az építési szándék függvényében lehetőséget ad a parkolási problémák rendezésére és javítására, ezen belül a Vaspálya utca telephellyel határos szakasza magánúttá alakítására parkolási és kiszolgáló célra, valamint a Gyömrői út két oldalán lévő telephelyek közötti üzemi teherforgalom csökkentésére.

II. Hatásvizsgálat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat – annak érdekében, hogy működését a településrendezés területén is jogszerű keretek között folytathassa – megállapodást kötött a Fővárosi Önkormányzattal. A Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat közötti, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat kisebb területegységekre történő megállapításáról szóló megállapodás 2012. augusztus 7-én került aláírásra. Ezzel lehetővé vált – összhangban az Étv.-vel – a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó, ütemezetten, területrészenként készülő és egységes elvekre épülő KVSZ elkészítése.

A KVSZ alapstruktúráját és az első területrész (Hungária krt. – Kerepesi út – Pongrác út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület) részletes szabályozását meghatározó önkormányzati rendeletét a Képviselő-testület már megalkotta.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 11. §-a szerint egy településnek, kerületnek egy helyi építési szabályzata lehet, és az készülhet területrészenként is. A további területegységekre készülő tervek, szabályzatok esetében a későbbi szabályozások az első szabályzat, azaz a KVSZ módosítását, kiegészítését jelentik.

A módosítás az elfogadott KVSZ-szel és a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítja meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

A KVSZ-módosítás tervezete a szakági (közlekedési, környezetvédelmi, zöldfelületi, közmű) alátámasztó munkarészekkel együtt az Étv. 9. § (3) bekezdésének megfelelően államigazgatási véleményeztetésre kiküldésre került. A beérkezett vélemények, észrevételek tisztázása és az arra adott válaszok elfogadása céljából egyeztető tárgyalást tartottunk az Étv. 9. § (4) bekezdésének megfelelően.

A terv lakossági közzététele 2013. május 24. – 2013. június 24. között megtörtént.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatal Állami Főépítésének az Étv. 9. § (6) bekezdése alapján kiadott végső szakmai hozzájárulását megkértük, véleménye a Képviselő-testület ülésén kerül ismertetésre.

III. A végrehajtás feltételei

A rendelettervezet elfogadását és hatálybalépését követően ezen előírások alkalmazandók az Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlópy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt területrészre.

A rendelettervezet elfogadása esetén lehetőség nyílik a Richter Gedeon Nyrt.-vel történő, régóta elhúzódó megállapodás előkészítésére és megkötésére. Ennek előzménye, hogy a cég a Vaspálya

utca és az Örmény utca egy részét a Kőbányai Önkormányzattól korábban megvásárolta, illetve részben területcserével jogszerűen megszerezte, azonban ezen ingatlanrészek földhivatali rendezése még nem történt meg a több éve megkötött szerződések ellenére, így még osztatlan közös tulajdonban vannak a szerződésekben rögzített kizárólagos használatú részekkel.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2013. június „21”.



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2013. (....) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-a a következő 2a. ponttal egészül ki:

„2a. *feltételhez kötött szabályozási vonal*: olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett tulajdonosok megegyezése esetén kell végrehajtani abban az esetben, ha e rendelet alapján közterület az építési telek részévé vagy magánúttá válhat;”.

2. §

(1) Az R. 51. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(5) Az M keretövezet az alábbi építési övezetekre tagolódik:]

„a) az M-X/SZ-01, M-X/SZ-02, M-X/SZ-03, M-X/SZ-04, M-X/SZ-05, M-X/SZ-07 és M-X/SZ-08 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek.”.

(2) Az R. 51. § (5) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(5) Az M keretövezet az alábbi építési övezetekre tagolódik:]

„e) az M-X/Z-01 és M-X/Z-02 jelű építési övezetek zártosított beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek.”.

3. §

(1) Az R. 52. §-a a következő (5a) és (5b) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Az M-X/SZ-07 építési övezetben

a) kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, kereskedelmi, szolgáltató, irodaépület, a kutatás-fejlesztés építménye, raktározási építmény, valamint parkolóház helyezhető el,

b) lakás nem létesíthető,

c) az építési helyet a szabályozási terv rögzíti.

(5b) Az M-X/SZ-08 építési övezetben

a) kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, kereskedelmi, szolgáltató, irodaépület, a kutatás-fejlesztés építménye, raktározási építmény, valamint parkolóház helyezhető el,

b) lakás nem létesíthető,

c) az előkert méretét a szabályozási terv rögzíti,

d) az oldalkert mérete legalább 6 méter,

e) a hátsókeret mérete legalább 12 méter.”

(2) Az R. 52. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az M-X/Z-02 építési övezetben

a) kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, kereskedelmi, szolgáltató, irodaépület, a kutatás-fejlesztés építménye, raktározási építmény, valamint parkolóház helyezhető el,

b) lakás nem létesíthető,

c) az építési helyet a szabályozási terv rögzíti.”

4. §

Az R. NEGYEDIK RÉSZÉ a következő XIX. Fejezettel egészül ki:

„XIX. Fejezet

Az Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca - Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület

73. Az épületek, építmények elhelyezése és kialakítása

83/A. §

(1) Az M-X/SZ-07 jelű építési övezetben

a) a szabályozási tervlapon kijelölt építési helyen belül új épület létesítése esetén

aa) a IV. számú építési helyen a legkisebb építménymagasság utcai homlokzat esetén 6 méter, a legnagyobb építménymagasság 22 méter lehet,

ab) az V. számú építési helyen a legkisebb építménymagasság utcai homlokzat esetén 9 méter, a legnagyobb építménymagasság 27 méter lehet,

ac) a VI. számú építési helyen a legkisebb építménymagasság utcai homlokzat esetén 4,5 méter, a legnagyobb építménymagasság 12 méter lehet,

b) azon a telken, ahol az új építés feltételei túlépítés miatt nem állnak fenn, új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m² beépített területenként legalább 125 m² beépítés visszabontása előzetesen megtörtént az előírt beépítési arány elérése érdekében,

c) azon a telken, ahol az új építés feltételei az építési övezetben előírt zöldfelület hiánya miatt nem állnak fenn, új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m² újonnan beépített területenként legalább 100 m² új zöldfelület egyidejűleg létesül az előírt zöldfelületi arány megvalósulása érdekében,

d) a szabályozási terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,

e) a gépjármű-közlekedésre is igénybe vehető kapu mellett legfeljebb 50 m² alapterületű portaépület és ezzel egy tömegben legfeljebb 150 m² beépített alapterületű kerékpártároló akkor is létesíthető, ha a szabályozási tervlap nem jelöl építési helyet,

f) az egy tömbben lévő, azonos tulajdonú és építési övezeti besorolású, valamint egy gazdasági egységként működő telek esetében a jogszabály szerinti gépjárműtárolót a teljes létesítmény egészét tekintve kell biztosítani.

(2) Az M-X/Z-02 jelű építési övezetben

a) a szabályozási tervlapon kijelölt építési helyen belül új épület létesítése esetén

aa) az I. számú építési helyen a legkisebb építménymagasság utcai homlokzat esetén 6 méter, a legnagyobb építménymagasság 12 méter lehet,

ab) a II. számú építési helyen a legkisebb építménymagasság utcai homlokzat esetén 6 méter, a legnagyobb építménymagasság 22 méter lehet,

ac) a III. számú építési helyen a legkisebb építménymagasság utcai homlokzat esetén 6 méter, a legnagyobb építménymagasság 15 méter lehet,

b) az előírt zöldfelület hiánya esetén új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m² újonnan beépített területenként legalább 100 m² új zöldfelület egyidejűleg létesül,

c) a szabályozási tervlapon jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,

d) az építési övezet területén áthaladó szennyvíz-gyűjtőcsatorna és közüzemi vízvezeték védőtávolságán belül épület, épületrész csak a rendezett terepszinttől számított 4,5 méteres magasságon felül helyezhető el,

e) új építéshez szükséges parkolót telken belül vagy legfeljebb 500 méter távolságon belüli saját tulajdonú telken kell biztosítani.

74. A közlekedési terület és létesítménye

83/B. §

A Kőbánya alsó – Kőbánya Kispest vasútvonalszakasz védőtávolsága a vonal tervezett (Vaspálya utca felőli) fővonalú vágányainak tengelyétől 100 méter, amelyen belüli építmények elhelyezéséhez a vasútvonal kezelőjének hozzájárulása szükséges.

75. A közművek

83/C. §

(1) Létesítményt elhelyezni az építési övezetben csak teljes közműellátással lehet.

(2) Telken belül új közműhálózat csak földalatti elhelyezéssel építhető.

(3) Ha az építési övezet telkén a teljes telekterületre számított lefolyási tényező meghaladja a 0,3-et, a csapadékvíz visszatartására záportározót kell építeni, amelyből a vizeket továbbvezetni csak csökkentett hozammal lehet. A csökkentett hozam nem haladhatja meg a 0,3 lefolyási tényezőjű területként számolt, kétéves gyakoriságú, 15 perces időtartamú csapadékesemény vízhozamát.

(4) A 20 gépjárműnél több járművet befogadó parkoló, valamint burkolt rakodófelület csapadékvizeit a csatornahálózatba juttatni csak iszap- és olajfogó műtárgyon történő átvezetéssel lehet.”.

5. §

(1) Az R. 1. mellékletében meghatározott övezeti tervben az Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület rajzi ábrázolása helyébe az 1. mellékletben az Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca –

Gyömrői út – Noszlogy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt területre meghatározott rajzi ábrázolás lép.

(2) Az R. 2. mellékletében meghatározott védelmi és korlátozási terv kiegészül a 2. mellékletben meghatározott, a katasztrófavédelemért felelős szerv által kijelölt veszélyességi övezet határának rajzi ábrázolásával.

(3) Az R. 4. melléklete a 3. mellékletben meghatározottak szerint módosul.

(4) Az R. kiegészül a 4. melléklettel meghatározott 7. melléklettel.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

7. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlogy út – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 24/2006. (V. 19.) önkormányzati rendelete.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet a .../2013. (... ..) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a/2013.(....) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata
Képviselő-testületének 22/2013.(V.22.) rendelete
2. mellékletének kiegészítése

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya
Örmény utca - Cserkesz utca - Alkér utca - Gyömrői út -
Noszlopy utca - Vaspálya utca - Gyömrői út által határolt
terület

Védelmi és korlátozási terv
M=1:8000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMÉK

- Építési szabvány szerinti szilárd és szilárdítvány nélküli építkezések
- Helyszelvény szerinti szilárdítvány nélküli építkezések
- Helyszelvény szerinti szilárdítvány nélküli építkezések

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Környeti határ
- Építési határ
- Tervezési határ
- Építési határ
- Építési határ
- Építési határ
- Építési határ

Magyarországi rendszerszabvány szerinti szilárdítvány:

I. Országos, regionális építési szabvány szerinti szilárdítvány

II. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

III. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

IV. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

V. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

VI. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

VII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

VIII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

IX. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

X. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XI. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XIII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XIV. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XV. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XVI. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XVII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XVIII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XIX. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XX. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXI. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXIII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXIV. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXV. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXVI. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXVII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXVIII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXIX. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXX. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXXI. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXXII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXXIII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXXIV. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXXV. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

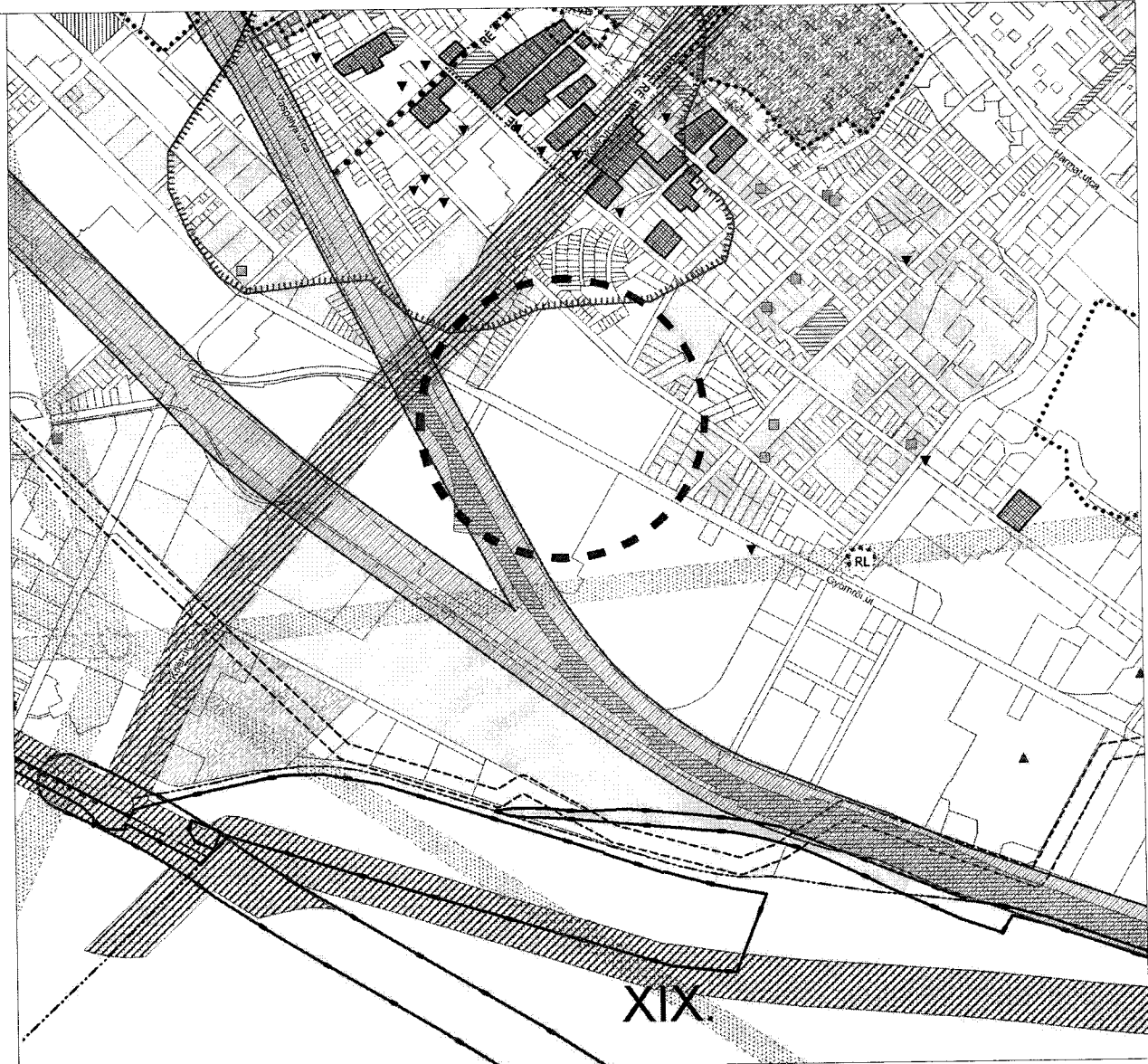
XXXVI. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXXVII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXXVIII. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XXXIX. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány

XL. Egyéb, helyi építési szabvány szerinti szilárdítvány



3. melléklet a .../2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

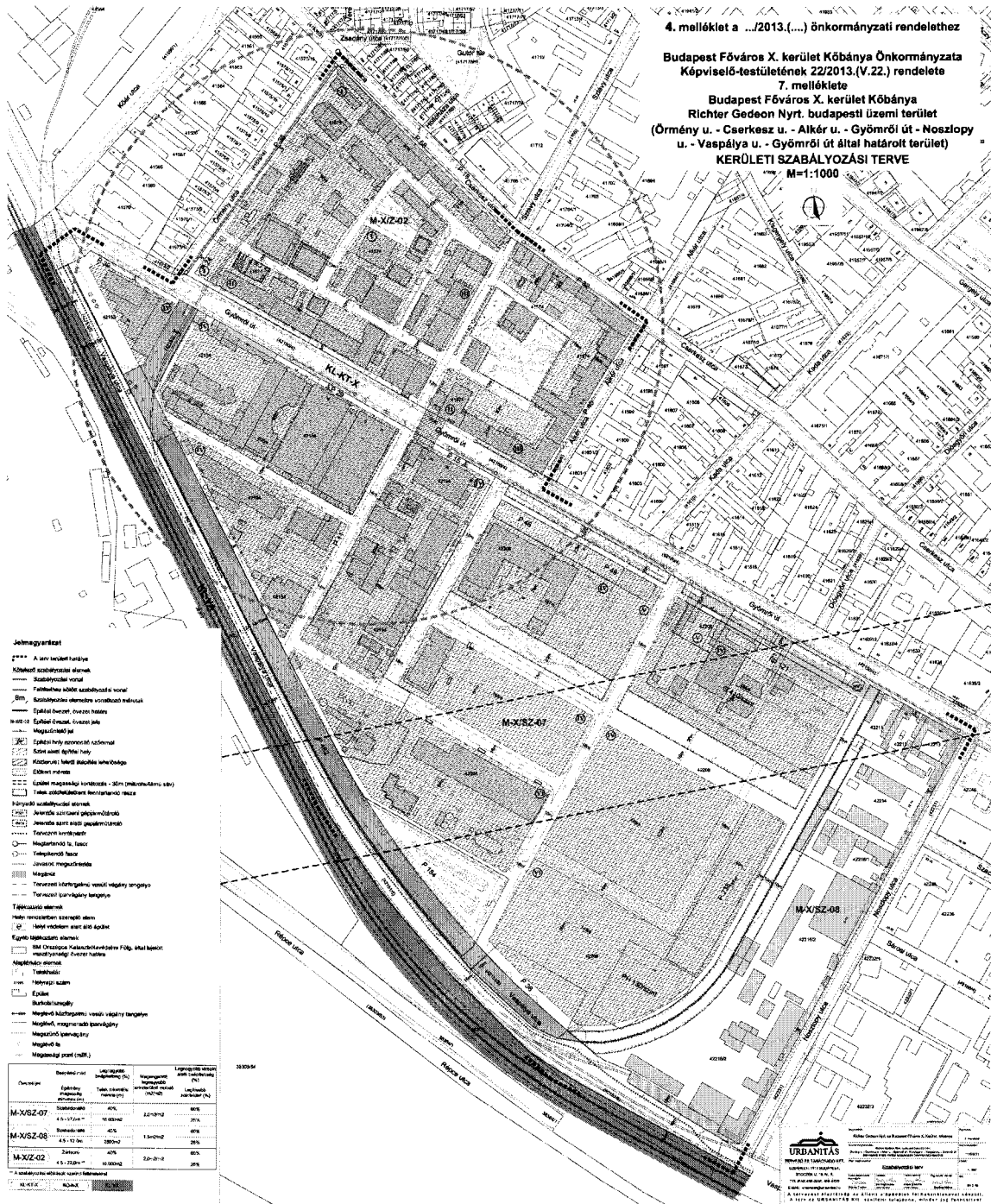
Az R. 4. mellékletének 9. pontja helyébe a következő táblázat lép:

„9. Munkahelyi terület (M)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület építménymagassága	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
M	-X/SZ-01	SZ	7000	40	50	25	1,50	4,5	15,0
M	-X/SZ-02	SZ	10000	55	65	25	2,00	6,0	21,0
M	-X/SZ-03	SZ	40000	50	65	25	0,70	4,5	12,0
M	-X/SZ-04	SZ	2000	40	60	35	1,00	3,5	7,5
M	-X/SZ-05	SZ	2000	40	50	25	1,50	4,5	15,0
M	-X/SZ-06	SZ	1500	40	50	25	1,50	3,0	12,0
M	-X/SZ-07	SZ	10000	40	60	25	2,00	4,5	27,0
M	-X/SZ-08	SZ	2500	45	60	25	1,50	4,5	12,0
M	-X/SZ-I-01	SZ	10000	50	65	35	2,40	7,5	27,0
M	-X/O-01	O	1000	50	60	25	1,20	4,5	7,5
M	-X/Z-01	Z	1000	50	60	25	1,20	3,0	7,5
M	-X/Z-02	Z	10000	40	60	25	2,00	4,5	22,0

”

7. melléklet a 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelethez



INDOKOLÁS

Az elmúlt években számos, a településrendezéshez kötődő jogszabály jelentősen megváltozott, amelyek követése önkormányzati feladat. 1997-ben került megalkotásra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), amely számos új rendelkezése között előírta, hogy a helyi építési szabályzat a település teljes közigazgatási területére készül, illetve a fővárosi kerületi önkormányzatnak – a fővárosi építési keretszabályzat keretein belül – a kerület egészére vonatkozóan kerületi építési szabályzatot kell megállapítania. A fővárosi és a kerületi önkormányzat megállapodása esetén kisebb területegységre is megállapítható kerületi építési szabályzat.

A kerületünk fejlesztését az elmúlt években megalapozó több mint száz, korábban készült Kerületi Szabályozási Terve mellett Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó, ütemezetten, területrészenként készülő és egységes elvekre épülő Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) elkészítését összhangban az Étv.-vel.

A Képviselő-testület megalkotta a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendeletét, amely meghatározza a kerületi városrendezési és építési szabályozás alapstruktúráját, valamint az első területrész (Hungária krt. – Kerepesi út – Pongrác út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület) részletes szabályozását

Második ütemben a Richter Gedeon Nyrt. Üzemi területének (Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület) szabályozása készült el. A módosítás célja a korábban e területre hatályos terv tartalmának felülvizsgálata, aktualizálása és az elfogadott KVSZ-hez való illesztése összhangban a cég hosszú távú fejlesztési koncepciójával.

A módosítás a KVSZ általános rendelkezéseivel és a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítja meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

2. melléklet az előterjesztéshez



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/9799/9/2013/XI	2013 JUN 20.
Előszám: K/9799/8/2013/XI. Melléklet	Előadó: Ullódi T.

Ügyiratszám: BPD/010/00052-3/2013
Ügyintéző: Kovács Beáta

Tárgy: **Étv. 9.§(6)** bekezdés szerinti
szakmai vélemény
Budapest X. kerület KVSZ módosítás a Richter Gedeon
Rt. üzemi területére
Melléklet: -
Hiv. szám: K/9799/6/2013/XI

Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: kovacs.bea@bfkh.hu

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Mozsár Ágnes főépítész
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Főépítész Csoport
1475 Budapest,
Pf.: 35.

Tisztelt Főépítész Úrasszony!

Köszönettel vettem tárgyi KVSZ módosítással kapcsolatos Étv. 9.§(6) bekezdés szerinti megkeresését, melyre az alábbi szakmai véleményt adom.

A csatolt iratokból megállapítható, hogy a tervezet véleményeztetése az Étv. 9. § előírásaival összhangban történt. Az Étv. 9. § (4) bekezdés szerinti eltérő vélemények egyeztető tárgyalásáról készült jegyzőkönyv tanúsága szerint, a tárgyalás eredményes volt: „az észrevételekre adott válaszokat a jelenlévők elfogadták”. A megküldött dokumentumok alapján az egyeztető tárgyalás lezárásakor a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló ellenvélemény nem maradt fenn. A tárgyaláson egyeztetésre került észrevételek - a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően - átvezetésre kerültek a tervezetben.

A tervezettel kapcsolatban további szakmai észrevételt nem teszek, de felhívom a 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, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési eszközt, valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

Fentiek szerint kérem, hogy a jóváhagyott terv egy hitelesített papír alapú és egy pdf formátumú digitális adathordozón rögzített példányát irattári elhelyezésre Irodám részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2013. június 18.

Tisztelettel:

Erről értesül:

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



Budapest Főváros Kormányhivatala BFKH
1056. Budapest, Váci utca 62-64. 1364 Bp. Pf. 234.