

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület, Maglódi út – Szentimrey utca – Sörgyár utca – Lavotta utca által
határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet
megalkotásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest Főváros X. kerület, Maglódi út – Szentimrey utca – Sörgyár utca – Lavotta utca által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítésének kezdeményezéséről szóló 2/2017. (I. 18.) KKB határozatával hagyta jóvá a Maglódi út – Szentimrey utca – Sörgyár utca – Lavotta utca által határolt területre vonatkozóan új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetét.

A KÉSZ készítésének célja, hogy megteremtse a jelenleg a Kőbányai út 45. szám alatt működő Szakorvosi Rendelő (Egészségház) Bajcsy-Zsilinszky Kórház területére történő áthelyezésének és a XXI. századi elvárásoknak megfelelő kialakításának lehetőségét biztosító városrendezési szabályozási kereteket. Az új szakrendelő elhelyezésének tervezett helyszíne a Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet területének (a továbbiakban: Kórház) Maglódi út menti, északi része. A fejlesztés biztosítja a lakosság megfelelő egészségügyi ellátását, kihasználja a kórház és a szakrendelő feladatellátásának közelségében rejlő szinergiákat, valamint jelentősen javítja a szakmai feladatellátás eszköz- és humánerőforrás-ellátottságát.

A területre jelenleg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KVSZ) hatályos. A KÉSZ javaslatai a kórház aktuális fejlesztési programján alapulnak. Mivel a Kórház fejlesztési programja a hatályos KVSZ-ben foglaltaktól eltér, ezért új KÉSZ elfogadása szükséges.

A Kormány a beruházást az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

A KÉSZ tervezete széleskörű társadalmi bevonással készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján. Ennek során az érintett lakosság, valamint a bejelentkező érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek, illetve környezetvédelmi egyesületek a tervek indításakor és elkészítésekor tájékoztatást kérhettek, javaslatot, észrevételt tehettek, valamint véleményt nyilváníthattak, illetve lakossági fórum megtartására került sor.

A terv tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2017. július 31-e és 2017. augusztus 18-a között került közzétételre. Az ezzel kapcsolatos felhívás megjelent közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a Kőbányai Hírek júliusi számában és az önkormányzati honlapon. Javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani postai úton, illetve elektronikus levélben lehetett. Elektronikus és postai úton észrevétel nem érkezett.

A készülő tervről az Önkormányzat a Körösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központban 2017. augusztus 9-én 16 órakor lakossági fórumot tartott. A lakossági fórumon két észrevételt fogalmaztak meg a résztvevők:

1. A tömegközlekedési járatok sűrítése – ez a javaslat beépült az alátámasztó munkarészbe, amely alapján az elfogadást követően képviselhető ezen igény.
2. A környező utcákban a parkolás javítása – új mélygarázs készül a kórház területén, amelynek közúti kapcsolatát a Maglódi út felől kell biztosítani a szabályozási előírások értelmében, ezáltal tehermentesülnek a környező lakóterületek utcái. Továbbá az Önkormányzat 500 méteren belül parkolóterületet biztosít a parkolási szükséglet biztosítása érdekében.

A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem maradt fenn.

A településrendezési eszköz véleményeztetése 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.) 32. § (6) bekezdés a) pontja értelmében tárgyalásos eljárással történt, melyet az állami főépítész folytatott le. Az egyeztető tárgyalás összehívására szeptember 6-án került sor. Az egyeztető tárgyaláson a Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztálya Útügyi Osztálya a parkolásra, valamint egyes közlekedési javaslatokra vonatkozóan észrevételeket tett, illetve kifogást emelt, melyek vonatkozásában az állami főépítész további egyeztetést kért. A lefolytatott egyeztetés és a javaslatok átvezetése eredményeként további kifogás nem merült fel.

Mivel a véleményezési eljárás során nem maradt fenn sem jogszabályon alapuló, sem egyéb észrevétel, az állami főépítész az előterjesztés 2. melléklete szerinti záró szakmai véleményében nem emelt kifogást az elfogadás ellen.

II. Hatásvizsgálat

A településrendezési előírások alapján a rendelet elfogadásának elvi és jogszabályi akadálya nincs. Az új KÉSZ rendelkezései a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítják 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.


III. A végrehajtás feltételei

A rendelet megalkotását, illetve hatálybalépését követően a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz honlapon történő közzétételéről, valamint megküldi vagy elérhetővé teszi azt a Trk. 43. §-a szerinti államigazgatási szervek részére.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Maglódi út – Szentimrey utca – Sörgyár utca – Lavotta utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2017. október „ 11.”



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Képviselő-testületének**

.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete

**a Budapest X. kerület, Maglódi út – Szentimrey utca – Sörgyár utca – Lavotta utca által
határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatról**

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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános előírások**

1. §

(1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Maglódi út tengelyvonala, Szentimrey utca tengelyvonala, Sörgyár utca tengelyvonala és Lavotta utca tengelyvonala által határolt területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó szabályozási tervet az 1. melléklet határozza meg.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *általános szintterületi mutató*: az épületen belül elhelyezett parkoló és annak kiszolgáló közlekedési területe kivételével az összes építhető szintterület és a telekterület hányadosa;

2. *parkolási szintterületi mutató*: az épületen belül elhelyezett parkolóra és annak kiszolgáló közlekedési területére alkalmazandó szintterületi mutató.

3. §

A közterület átalakításakor a keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) kell megvalósítani, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni.

4. §

(1) A közterületen kioszk, valamint vendéglátó terasz nem helyezhető el.

(2) Önálló pénzkidő, valamint árusító automata a közterületen nem helyezhető el kivéve a közlekedési eszköz használatához kapcsolódó automatát.

5. §

(1) Az 1. melléklet szerinti „Megtartandó facsoport, növényállomány” megjelölésű területen a fa törzsétől számított 3 méter sugarú körben 50 cm-nél mélyebb alapozási munkát és a gyökérzónát érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.

(2) Az építési övezet területén a zöldfelület minden 150 m²-én legalább egy parkfa telepítendő, illetve megtartandó.

(3) Az építési övezetbe tartozó terület kötelező zöldfelületi mértékének 10%-át cserjefelületként kell kialakítani.

(4) Az 1. melléklet szerinti „Kötelező közterületi fásítás” megjelölésű fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.

6. §

(1) A térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe.

(2) A gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással, illetve tokozottan kell elhelyezni.

(3) A Maglódi út mentén épület létesítése esetében a belső téri zajszint-követelmény érvényesülését passzív akusztikai eszközökkel kell biztosítani

(4) Telken belül a gépjármű által használt burkolt felületről származó csapadékvizet csak olajfogó és hordalékfogó műtárgyon keresztül vezetve szabad a közcsatornába bocsátani.

(5) Terepszint alatti építmény mentén a talajvíz áramlás lehetőségét műszaki eszközökkel (szivárgórendszerrel) kell biztosítani.

(6) Terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(7) Egészségügyi veszélyes hulladék csak ártalmatlanításra átadásig tárolható a területen. A tárolás épületen belül vagy e célra létesített melléképítményben elzárva történhet.

7. §

(1) Az építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetnek meglévő értékes faállományt. A bontási munkák után a területet helyre kell állítani.

(3) Közművezeték csak térszín alatt létesíthető.

8. §

(1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

9. §

(1) Antenna az épület tetőszerkezetén helyezhető el.

(2) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

10. §

(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget a telken belül felszínen vagy mélygarázsban, illetve a telken kívül – a tulajdonossal kötött külön megállapodás alapján – a telekhatártól mért legfeljebb 500 méteren belül kell biztosítani.

(2) Felszíni gépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

11. §

(1) Építmény vagy önálló rendeltetési egység létesítéséhez a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésváltozás esetén a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

12. §

A kerékpárelhelyezést minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához telken belül kell biztosítani.

13. §

Új közúti kapcsolat csak a Maglódi út felől, személygépjármű-közlekedés részére biztosítható. Ötszáz férőhely parkolókapacitásig egy közös ki-bejárat létesíthető.

14. §

A területen rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely az egészségügyi rendeltetéshez kapcsolódóan létesíthető.

15. §

A területen magánút nem létesíthető.

16. §

Közforgalmat szolgáló autómosó és üzemanyag-töltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – nem létesíthető.

17. §

A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló, valamint
- c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló.

II. Fejezet

Részletes övezeti előírások

1. Egészségügyi terület (K-Eü/1)

18. §

(1) A K-Eü/1 építési övezet egészségügyi rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben új építményt elhelyezni terepszint felett, valamint alatt csak az 1. melléklet szerinti építési helyen belül lehet.

(3) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet határozza meg.

2. A II. rendű főutak területe (KÖu-3)

19. §

(1) A KÖu-3 övezet a kisebb jelentőségű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszerei, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közúti-vasúti villamos pályák, közmű- és hírközlési építmények, valamint zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén új épület nem létesíthető.

(3) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(4) Az övezet területén autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

3. A kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

20. §

(1) A Kt-Kk övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak, a tömegközlekedéssel érintett kisebb jelentőségű utak és kiszolgálóutak (lakóutak), mindezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszerei, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, valamint zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén új épület nem létesíthető.

III. Fejezet Záró rendelkezések

21. §

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

22. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) XX. Fejezetének címében a „Maglódi út – Sibrik Miklós út” szövegrész helyébe a „Maglódi út – Lavotta utca – Sörgyár utca – Szentimrey utca – Maglódi út – Sibrik Miklós út” szöveg lép.

(2) Az R. 1. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) Az R. 2. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(4) Az R. 9. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

23. §

Hatályát veszti az R. 45. alcíme és a 4. melléklet 11. pontja.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet a .../2017. (... ..) önkormányzati rendelethez

Budapest, Főváros X. kerület
Maglódi út - Szentimrey utca - Sörgyár utca - Lavotta utca
által határolt területre vonatkozó
Kerületi Építési Szabályzat

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:1000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Övezet határa
- Előkert mérete
- Építési övezet, övezet jele

Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Átlagos szentimrei mutató m ² /m ²	Legnagyobb teresszint alatti beépítettség (%)
Épületmagasság min. - max. (m)	Telek minimális mérete (m ²)	parkolási szentimrei mutató m ² /m ²	Legnagyobb zöldfelület (%)

- II. rendű fűtők területe (KÖ-3)
- Kerületi jelentőségű közutak területe (Kl-Kk)
- Építési hely
- Megtartandó facsoport, növényállomány
- Kötelező közterületi fásítás

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS

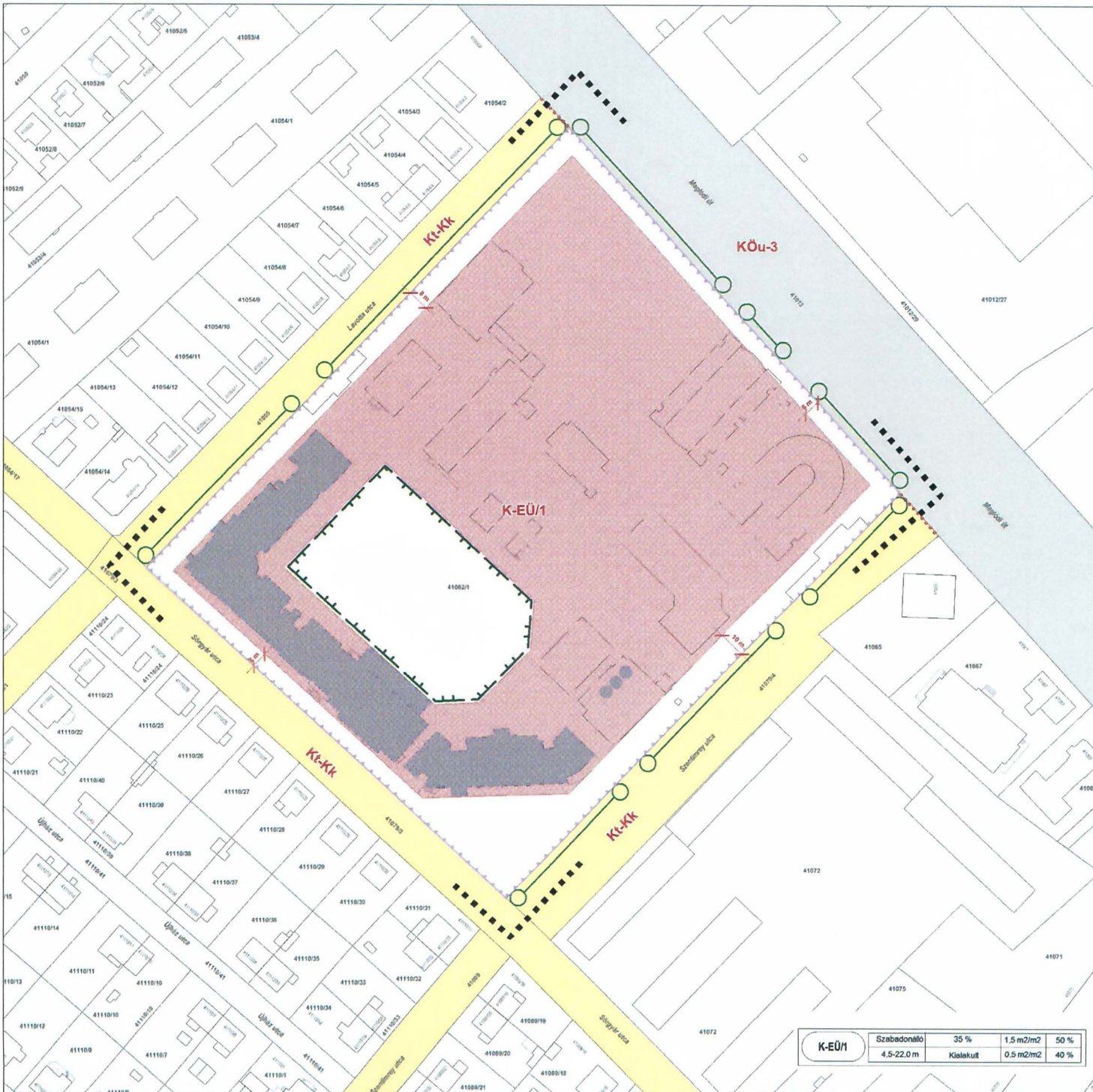
- Helyi védett épület
- Repülőtéri zajgátló védőövezet határa (D jelű)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Tervezési terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület



K-EÜ/1	Szabadelő	35 %	1,5 m ² /m ²	50 %
	4,5-22,0 m	Kialakult	0,5 m ² /m ²	40 %

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

	BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSBÉRTÉKI TERVEZŐ HFT	BUDAPEST FŐVÁROS X. kerület Maglódi út - Szentimrey utca - Sörgyár utca - Lavotta utca által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat SZABÁLYOZÁSI TERV VEZETŐ TERVEZŐ: Andrács István TT 01-0525 TERVEZŐK: Óros László TT 01-0090 Tervezők: Pál Zoltán, Rubeis Zoltán, Horváth Adrienn, Szabó Krisztián, Czucz István, Pogány Auréli TV 01-2321, TV 01-15130, TE, TH 05-1585, TK 01-5080 GÖRVEZETŐ IRÁDYO: Allbrecht Uta	TERVEZŐI KÉSZ TÖRZESSZÁM: 1-892-1/2017. RAJZSZÁM: M=1:1000 DÁTUM: 2017. szeptember
--	--	--	---

Az építési övezet szabályozási határértékei

**Beépítésre szánt területek
Egészségügyi terület (K-Eü)**

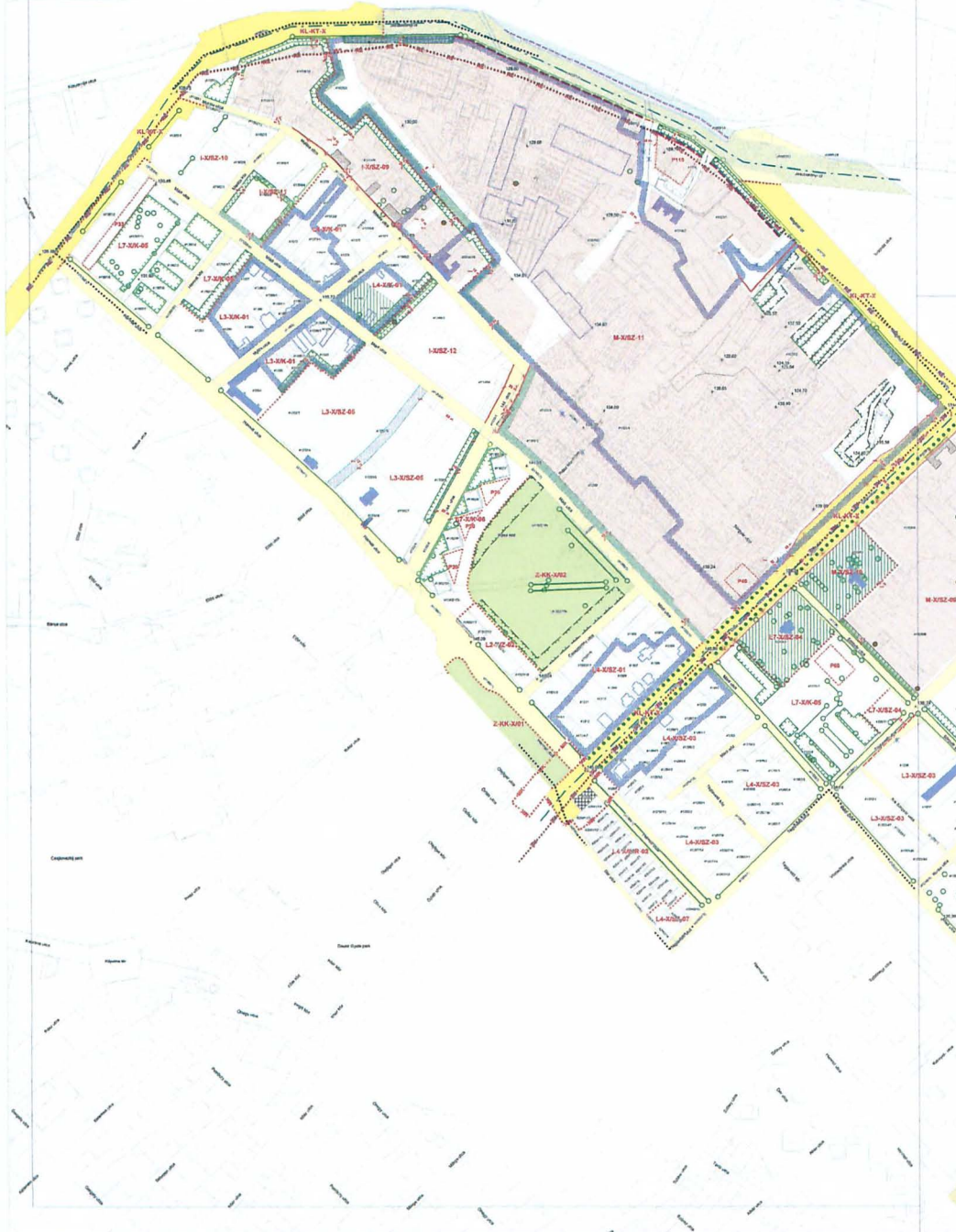
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2.					Legkisebb	Legnagyobb			Általános (szmá)	Parkolásra fordítható (szmp)
3.	K-Eü/1	kialakult	szabadonálló	35	4,5	22	40	50	1,5	0,5

Budapest, X. kerület
Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

ÖVEZETI TERV
M = 1:8000



Budapest, X. kerület
Körösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Lavotta utca –
Sörgyár utca – Szantórény utca – Maglódi út – Sörök Mihály út – Békai utca –
Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



KÖTELEZŐ ÉRVENYŰ ELEMÉK

- Szabályozás vonal a 90/2009 (XII.23.) Főv. Kgy. rendelettel (újra)javított kerétszabályozás vonal alapján
- Szabályozás vonal
- Felülethez kötött szabályozás vonal
- Javított terület szabályozás vonal
- Szabályozás elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Megszüntetett jel
- Építési hely
- Építési hely kizárólag tervezett állapot beépíthető része
- De nem építendő terület
- Meghatározott elhelyezkedés szabályozott építési vonal
- Parkolás céljára fenntartott terület
- Műgyűjtés számára fenntartott terület
- Magtalanodó fa, fa sor
- Teleplátvány fa, fa sor
- Magtalanodó fa csoport, növényláncolat
- Kiszáraztató látilott vízfolyás
- Sporttelekre fenntartandó terület
- Köterület zöldfelületként fenntartandó rész
- Tervek zöldfelületként fenntartandó rész
- Településképződés jelentőségi kart

TAJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- I. Övezeti jogszabályban szereplő elem**
- Műemlék terüle
 - Műemlék környezeti
 - Nyilvános rendezvény helyhely
- II. Fővárosi rendeletben szereplő elem**
- Fővárosi rendezvény védelmi terület
 - Fővárosi jelentőségű védelmi terület
 - Városrégi szereplővel korlátozott terület
 - Tervezési terület igazgatói feladat és egyéb zónaként jelentőségi kategóriájú városrégi szabályozás
- III. Egyéb jelölt elemek**
- Javított terület
 - Javított megszüntetés
 - Megszüntetett terület
 - Köterület szabályozásait érintett elemek
 - 34/2011 (IX.26.) sz. Önkormány. rendelet szerinti helyi védelmi építési terület
 - 34/2011 (IX.26.) sz. Önkormány. rendelet szerinti helyi védelmi építési terület
 - 34/2011 (IX.26.) sz. Önkormány. rendelet szerinti védelmi szereplővel korlátozott terület
 - Védlemben javított terület
 - Tervezési terület határa

ALAPTEKÉPI ELEMÉK

- Kiszáraztató
- Telephely
- Helyi közút
- Épület
- Pincék
- Megszüntetett pont

Építési övezetek és paraméterek:

Építési övezet	Terület (m ²)	Építési mérték (%)	Építési magasság (m)	Építési sűrűség (%)
L3.302-01	10000	25%	10	25%
L3.302-02	10000	25%	10	25%
L3.302-03	10000	25%	10	25%
L3.302-04	10000	25%	10	25%
L3.302-05	10000	25%	10	25%
L3.302-06	10000	25%	10	25%
L3.302-07	10000	25%	10	25%
L3.302-08	10000	25%	10	25%
L3.302-09	10000	25%	10	25%
L3.302-10	10000	25%	10	25%
L3.302-11	10000	25%	10	25%
L3.302-12	10000	25%	10	25%
L3.302-13	10000	25%	10	25%
L3.302-14	10000	25%	10	25%
L3.302-15	10000	25%	10	25%
L3.302-16	10000	25%	10	25%
L3.302-17	10000	25%	10	25%
L3.302-18	10000	25%	10	25%
L3.302-19	10000	25%	10	25%
L3.302-20	10000	25%	10	25%
L3.302-21	10000	25%	10	25%
L3.302-22	10000	25%	10	25%
L3.302-23	10000	25%	10	25%
L3.302-24	10000	25%	10	25%
L3.302-25	10000	25%	10	25%
L3.302-26	10000	25%	10	25%
L3.302-27	10000	25%	10	25%
L3.302-28	10000	25%	10	25%
L3.302-29	10000	25%	10	25%
L3.302-30	10000	25%	10	25%
L3.302-31	10000	25%	10	25%
L3.302-32	10000	25%	10	25%
L3.302-33	10000	25%	10	25%
L3.302-34	10000	25%	10	25%
L3.302-35	10000	25%	10	25%
L3.302-36	10000	25%	10	25%
L3.302-37	10000	25%	10	25%
L3.302-38	10000	25%	10	25%
L3.302-39	10000	25%	10	25%
L3.302-40	10000	25%	10	25%
L3.302-41	10000	25%	10	25%
L3.302-42	10000	25%	10	25%
L3.302-43	10000	25%	10	25%
L3.302-44	10000	25%	10	25%
L3.302-45	10000	25%	10	25%
L3.302-46	10000	25%	10	25%
L3.302-47	10000	25%	10	25%
L3.302-48	10000	25%	10	25%
L3.302-49	10000	25%	10	25%
L3.302-50	10000	25%	10	25%
L3.302-51	10000	25%	10	25%
L3.302-52	10000	25%	10	25%
L3.302-53	10000	25%	10	25%
L3.302-54	10000	25%	10	25%
L3.302-55	10000	25%	10	25%
L3.302-56	10000	25%	10	25%
L3.302-57	10000	25%	10	25%
L3.302-58	10000	25%	10	25%
L3.302-59	10000	25%	10	25%
L3.302-60	10000	25%	10	25%
L3.302-61	10000	25%	10	25%
L3.302-62	10000	25%	10	25%
L3.302-63	10000	25%	10	25%
L3.302-64	10000	25%	10	25%
L3.302-65	10000	25%	10	25%
L3.302-66	10000	25%	10	25%
L3.302-67	10000	25%	10	25%
L3.302-68	10000	25%	10	25%
L3.302-69	10000	25%	10	25%
L3.302-70	10000	25%	10	25%
L3.302-71	10000	25%	10	25%
L3.302-72	10000	25%	10	25%
L3.302-73	10000	25%	10	25%
L3.302-74	10000	25%	10	25%
L3.302-75	10000	25%	10	25%
L3.302-76	10000	25%	10	25%
L3.302-77	10000	25%	10	25%
L3.302-78	10000	25%	10	25%
L3.302-79	10000	25%	10	25%
L3.302-80	10000	25%	10	25%
L3.302-81	10000	25%	10	25%
L3.302-82	10000	25%	10	25%
L3.302-83	10000	25%	10	25%
L3.302-84	10000	25%	10	25%
L3.302-85	10000	25%	10	25%
L3.302-86	10000	25%	10	25%
L3.302-87	10000	25%	10	25%
L3.302-88	10000	25%	10	25%
L3.302-89	10000	25%	10	25%
L3.302-90	10000	25%	10	25%
L3.302-91	10000	25%	10	25%
L3.302-92	10000	25%	10	25%
L3.302-93	10000	25%	10	25%
L3.302-94	10000	25%	10	25%
L3.302-95	10000	25%	10	25%
L3.302-96	10000	25%	10	25%
L3.302-97	10000	25%	10	25%
L3.302-98	10000	25%	10	25%
L3.302-99	10000	25%	10	25%
L3.302-100	10000	25%	10	25%





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00197-2/2017**
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia

Tárgy: tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény
Budapest X. kerület Maglódi út- Szentimrey utca- Sör-
gyár utca- Lavotta utca által határolt terület KÉSZ –
nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás

Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
Hiv. szám: K/5440/2017/XI

Kovács Róbert
Polgármester
Budapest Főváros X. kerület
Kőbánya Önkormányzata
1221 Budapest
Városház tér 11.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest X. kerület Maglódi út- Szentimrey utca- Sörgyár utca- Lavotta utca által határolt terület KÉSZ – nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás tervezetéről 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, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt adom.

Magyarország Kormánya az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 11. pontjában nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánította a Budapest X. kerület Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet fejlesztésével kapcsolatos közigazgatási ügyeket.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatának Polgármestere K/5440/2017/XI iktatószámú, 2017. augusztus 24-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest X. kerület Maglódi út- Szentimrey utca- Sörgyár utca- Lavotta utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatára vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi módosítással kapcsolatban Budapest Főváros X. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2017. július 31. és 2017. augusztus 18. között lezajlott, annak eredményét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §-ban meghatározott következőkben idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
- b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

A 2017. szeptember 6-án megtartott egyeztető tárgyaláson, - a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult az alábbi feltételekkel.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezeten több pontosítás vált szükségessé az írásos és elhangzott vélemények alapján. Az egyeztető tárgyalást követően megküldött javított tervezetből egy további szakmai vélemény szerinti kiegészítés maradt még ki.

Kérem, hogy a BFKH III. Kerületi Hivatala Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályának a rendszeres teherforgalomra vonatkozó feltételét szíveskedjenek a rendelet tervezetében szerepeltetni.

A fenti korrekció átvezetésével nem marad fenn jogszabályon alapuló eltérő vélemény.

Kérem, hogy a készülő kerületi településképi rendeletben a területre vonatkozó településképi követelményekről intézkedni szíveskedjen.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban, digitális formátumban.

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

Budapest, 2017. október 5.

Tisztelettel:



Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

[Handwritten signature]
Dr. Sersliné Kócsi Margit
Állami Főépítész

Erről értesül:

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