



ELŐTERJESZTÉS
a KEBI 2011. január 27-i ülésének 4 sz.
napirendi pontjához

Tárgy: A Budapest X. kerület Fogadó utca – Száva utca – Zágrábi utca – Gém utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 17/2003. (IV. 17.). Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet módosítása.

Tisztelt Bizottság!

A területen fejleszteni kívánó cég szálláshely-szolgáltató funkciójú épületet szeretne elhelyezni a munkahelyi övezetbe tartozó 38315_107 hrsz-ú telkén, de a Kerületi Építési Szabályzat 6. §-ban felsorolt, elhelyezhető funkciók köre szűkebb, mint amit a BVKSZ 46. §-a lehetővé tesz. A tervezési tömbben a jelentős zöldfelületű intézményterület övezetre vonatkozó előírások között szerepel ez a funkció. A munkahelyi övezetben a „szálláshely-szolgáltató” funkció hiányának indokolható településrendezési oka nincs, annak vizsgálatára és az abból származó településrendezési következtetésekre, javaslatokra vonatkozó adatokat a hatályos terv alátámasztó munkarésze sem tartalmaz, a megtartott helyszíni szemle alapján javasolt a területen a „szálláshely-szolgáltató” funkció elhelyezése.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A. §. a) pontja lehetőséget ad un. egyszerűsített eljárás alkalmazására.

Bizonyos, a jogszabályban meghatározott esetekben a településrendezési eszköz módosításakor az Étv. 9. (3) bekezdés szerinti (végleges) véleményeztetés elhagyható, ha:

a) a módosítás

aa) nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitását,

ab) területfelhasználási változást nem jelent, és

ac) már a 9. § (2) bekezdés szerinti véleményeztetéshez részletesen kidolgozásra került, és a véleményeztetése megtörtént.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a tárgyi KSZT egyszerűsített eljárással történő módosítását megtárgyalta, és az erről szóló tájékoztatót a 70/20110. (V.4.) számú határozatában elfogadta.

Az államigazgatási véleményeztetés az Étv. 9/A. §-nak megfelelően lezajlott, eltérő vélemények nem érkeztek. A KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség javaslatát, mely szerint a határértékek ne csak a keretövezetre vonatkozóan, hanem az egyes védendő létesítményekre is teljesüljenek, beillesztettük a módosító rendelkezésbe. A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság jelezte, hogy a rendelet szövegében az Országos Tűzvédelmi Szabályzatot elfogadó jogszabály már hatálytalan. Ezért a rendeletet áttekintve minden merev jogszabályi hivatkozást általános vagy rugalmas hivatkozásra módosítottuk.

A rendelet további szövegében, valamint a szabályozási terven módosításra nem kerül sor.

Az Állami Főépítész az Étv. 9. § (6) bekezdés szerinti véleményében a terv jóváhagyásához kikötések nélkül hozzájárult. A terv egy hónapra, a helyben szokásos módon történő kifüggesztése folyamatban van, a tervezett módosítással kapcsolatban ezidáig észrevétel nem érkezett.

Határozati javaslat:

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság „A Budapest X. kerület Fogadó utca – Száva utca – Zágrábi utca – Gém utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 17/2003. (IV. 17.). Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és a KSZT módosítását Képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmasnak tartja.

Határidő: 2011. február 17.
Felelős: Mozsár Ágnes főépítész

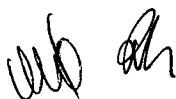
A Bizottság felkéri a Polgármester Urat a szükséges intézkedés megtételére.

Budapest, 2011. január 19.


Hegedűs Károly
mb. jegyző

Melléklet:

- rendeletmódosítási javaslat
- 70/2010. (V.4.) számú KEKÖBI határozat
- Állami Főépítész végleges véleménye



**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének
.../2011. önkormányzati rendelete**

**a Budapest, X. ker. Fogadó utca – Száva utca –Zágrábi utca – Gém utca által
határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról szóló 17/2003. (IV. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

1. § A rendelet 6.§ (1) bekezdése kiegészül az alábbi francia bekezdéssel:

- amennyiben a keretövezet területén, illetve környezetében, valamint az egyes védendő létesítményekre teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, szálláshely-szolgáltatóépület

2. § A rendelet 11.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

A tervezési terület egészén biztosítani kell a vonatkozó jogszabályban meghatározott határértékek betarthatóságát.

3. § A rendelet 11.§ (5) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

A tervezési területen a vonatkozó jogszabályban meghatározott határértékek betartandók.

4. § A rendelet 11.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

A terület a vonatkozó jogszabály szerint a felszín alatti vizek védelme szempontjából érzékeny kategóriába sorolandó, ezért a területhasználatok során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződjhessenek.

5. § A rendelet 12.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

A közműbekötéseket telkenként, külön-külön kell kialakítani, az elektronikus hírközlésről szóló törvény értelmében, és a továbbiakban is biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét.

6. § A rendelet 12.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Az ivóvízellátást biztosító létesítményeknél be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.

7. § A rendelet 12.§ (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

A szükséges oltóvíz mennyiségét a hatályos rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat értelmében biztosítani kell.

8. § A rendelet 12.§ (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Közcsatornába a vízminőséget illetően csak a vonatkozó jogszabály szerinti előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz vezethető.

9. § Jelen rendelet a kihirdetést követő hónap első napján lép hatályba.

Kovács Róbert
p o l g á r m e s t e r

Hegedűs Károly
mb. j e g y z ő

A kihirdetés napja: Budapest, 2011.

A hatályba lépés napja: Budapest, 2011.

web

a Budapest, X. ker. Fogadó utca - Száva utca – Zágrábi utca - Gém utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 17/2003. (IV. 17.) sz. Budapest Kőbányai önkormányzati rendelet

6. §

Munkahelyi területre vonatkozó általános előírások

(1) A területen

- nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a kereskedelem építményei,
- ellátó, szolgáltató építmények,
- a kutatás, fejlesztés építményei,
- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

11.§

Környezetvédelem

Zajvédelem

(1) A tervezési terület egészén biztosítani kell a határértékek betarthatóságát.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének .../2011. önkormányzati rendelete a Budapest, X. ker. Fogadó utca – Száva utca –Zágrábi utca – Gém utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 17/2003. (IV. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

6. §

Munkahelyi területre vonatkozó általános előírások

(1) A területen

- nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a kereskedelem építményei,
- ellátó, szolgáltató építmények,
- a kutatás, fejlesztés építményei,
- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények
- **amennyiben a keretövezet területén, illetve környezetében, valamint az egyes védendő létesítményekre teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, szálláshely-szolgáltatóépület** helyezhetők el.

11.§

Környezetvédelem

Zajvédelem

(1) A tervezési terület egészén biztosítani kell **a vonatkozó jogszabályban meghatározott** határértékek betarthatóságát.

Levegőtisztaság-védelem

(5) A tervezési területen a vonatkozó jogszabályban meghatározott határértékek betartandók. A Száva utca 4. sz. telephelyen a szennyezés-kibocsátás külön is ellenőrizendő.

Vízvédelem

(6) A terület a vonatkozó jogszabály szerint a felszín alatti vizek védelme szempontjából érzékeny kategóriába sorolandó, ezért a területhasználatok során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződhessenek.

12. § Közművek

(6) A közműbekötéseket telkenként, külön-külön kell kialakítani, az elektronikus hírközlésről szóló törvény értelmében, és a továbbiakban is biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét.

Vízellátás

(9) Az ivóvízellátást biztosító létesítményeknél be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.

(10) A szükséges oltóvíz mennyiségét a hatályos rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat értelmében biztosítani kell.

Csatornázás

(13) Közcsatornába a vízminőséget illetően csak a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelő minőségű szennyvíz vezethető.

Levegőtisztaság-védelem

(5) A tervezési területen **a vonatkozó jogszabályban meghatározott** határértékek betartandók. A Száva utca 4. sz. telephelyen a szennyezés-kibocsátás külön is ellenőrizendő.

Vízvédelem

(6) A terület a **vonatkozó jogszabály szerint a felszín alatti vizek védelme szempontjából érzékeny kategóriába sorolandó**, ezért a területhasználatok során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződhessenek.

12. § Közművek

(6) A közműbekötéseket telkenként, külön-külön kell kialakítani, **az elektronikus hírközlésről szóló törvény** értelmében, és a továbbiakban is biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét.

Vízellátás

(9) Az ivóvízellátást biztosító létesítményeknél be kell tartani a **vonatkozó jogszabály** előírásait

(10) A szükséges oltóvíz mennyiségét a **hatályos rendelettel** kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat értelmében biztosítani kell.

Csatornázás

(13) Közcsatornába a vízminőséget illetően csak a **vonatkozó jogszabály szerinti** előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz vezethető.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési és Ügyviteli Főosztály
Szervezési Osztály

Kivonat a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén készült jegyzőkönyvből:

Az ülés időpontja: 2010. május 4.

A kivonatot kapja: **Mozsár Ágnes**
főépítész
Bánhegyiné Binder Zsuzsanna
osztályvezető

**70/2010. (V. 4.) sz. Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata
(6 igen szavazattal, 2 tartózkodással)**

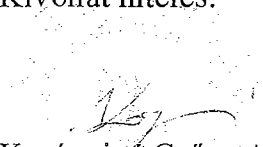
A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Tájékoztatás Kerületi Szabályozási Terv módosításáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A. §-a szerinti egyszerűsített eljárással” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és a Budapest, X. kerület Fogadó utca - Száva utca – Zágrábi utca - Gém utca által határolt területre a 17/2003. (IV. 17.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának az Étv. 9/A. §-a szerinti egyszerűsített eljárással történő lefolytatásáról szóló tájékoztatást **elfogadja.**

A Bizottság felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: 2010. május 31.
Felelős: Mozsár Ágnes főépítész

Budapest, 2010. május 21.

Kivonat hiteles:


Korányiné Csősz Anna
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒ 1364 Budapest, Pf. 270. ☎ -061/485-6914 ☎ Fax: 061/4856995

Szám: 1010307/3/2010
Üi.: Kövesi György
Tel.: 061/485-6924
E-mail: kovesi.gyorgy@kmrkh.hu

Tárgy: Bp X Fogadó, Száva, Zágrábi,
Gém u KÉSZ, KSZT 6
Hiv. szám: K/36408/18/2010/XI
Melléklet: -

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

Budapest Főváros X. kerület, Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala Főépítészeti osztály
Mozsár Ágnes főépítész
1102. Budapest, Szent László tér 29.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/36408/19/2010/XI	2010 DEC - 8.
Előszám: db	Előadó: K/36408/18/2010/XI. Szöllösi

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi terv, az épített környezet alakításáról és védeiméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése szerinti véleményeztetési eljárásával kapcsolatosan.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 1987 évi XI. tv. 1.§ (2) bek szerint „... alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal”, így jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

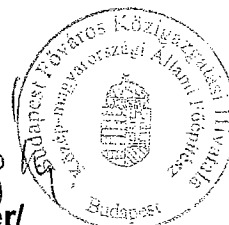
Amennyiben a terv az Étv. 9.§ (6) bek. –ben előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint minden jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás kiküszöbölésre került, úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2010-12-01

Tisztelettel:


/dr. Hajnóczi Péter/



- Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal, Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály
3.) Irattár