

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X., Harmat utca – Újhegyi út – Bányató utca – Tavas utca által határolt terület
Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2003.
(III. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a Mély-tó környezetében nyilvános illemhelyet kíván létesíteni a tó látogatói és a szomszédos Újhegyi lakótelep sport- és zöldterületeit használó személyek számára. A területre jelenleg Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X., Harmat utca – Újhegyi út – Bányató utca – Tavas utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2003. (III. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KSZT) hatályos. A KSZT nem teszi lehetővé a tó lakótelep felőli oldalán az illemhely elhelyezését, mivel nem jelöl ki építési helyet, illetve a tó közterületi telkén jelölt szabályozási vonal révén rendezetlen telekállapotot eredményez.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (4) bekezdése szerint a KSZT módosítása és egyeztetése egyszerűsített eljárással is történhet abban az esetben, amennyiben a módosítás során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja, és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Jelen módosítás megfelel ezen feltételeknek.

A Korm. rendelet 46. §-a szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz 2015. december 31-éig módosítható, illetve 2018. december 31-éig alkalmazható.

A rendeletmódosítás véleményeztetése a Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazásával történt. A Korm. rendelet 38. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezési eljárás során az eljárásban résztvevőknek a kifogásukat jogszabályi hivatkozással vagy szakmai indokolással kellett igazolniuk. Az államigazgatási szervek véleményezési eljárás során adott észrevételei beépültek a rendelettervezetbe. Mivel nem maradt fenn eltérő vélemény, ezért egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor a Korm. rendelet 39. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében.

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 módosítás tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2014. december 15-e és 2015. január 16-a között került közzétételre, melynek során a lakosság, az érdekképviselői szervezetek, a civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek a tervezettel kapcsolatosan javaslatokat, észrevételeket tehettek, véleményt nyilváníthattak. A partnerségi egyeztetés során nem érkezett észrevétel.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelete 3. melléklet 29. pont c) alpontja szerint a Polgármester döntött a településrendezési terv véleményezését követően beérkezett vélemények elfogadásáról.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészének záró szakmai véleményét a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésének megfelelően kértük meg.

II. Hatásvizsgálat

A KSZT 7. § (6) bekezdése kiegészül a nyilvános illemhely elhelyezési lehetőségével.

A rendeletmódosítást követően a Mély-tó területén is lehetővé válik az építésügyi szabályozásnak megfelelően a nyilvános illemhely építményének elhelyezése, amely mind a tó látogatói, mind a szomszédos Újhegyi lakótelep sport- és zöldterületeit használó lakosság számára biztosít megfelelő szolgáltatást.


A Mély-tó (42360/1) helyrajzi számú közterülete és az Újhegyi út közterülete közötti szabályozási vonal törlésre kerül. Ennek oka, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 107. pontja szerint a szabályozási vonal a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal. Mivel a KSZT szerint a szabályozási vonal két közterületet választ el, ezért nem alkalmazható ez a jelölés ebben az esetben. Az Újhegyi út szélesítése szükség esetén bármikor megtörténhet a tó közterületi telkének igénybevételével.

A KSZT egyéb rendelkezéseinek módosítása a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvénynek, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletnek való megfelelést eredményezi.

III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X., Harmat utca – Újhegyi út – Bányató utca – Tavasz utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2003. (III. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2015. február „13”



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2015. (....) önkormányzati rendelete

a Budapest X., Harmat utca – Újhegyi út – Bányató utca – Tavasz utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2003. (III. 20.) 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 X., Harmat utca – Újhegyi út – Bányató utca – Tavasz utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2003. (III. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni
- a) a szabályozási vonalat,
 - b) az építési övezet és övezet határait, valamint azok jellemzőit,
 - c) az építési hely határát,
 - d) a kötelező telekhatárt,
 - e) a létesítmények védőterületeit (védősávok és védőövezetek).”

2. §

Az R. 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Hirdetés, reklámhordozó, hirdetőtábla és cégér az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, rendeltetési egységenként egy, kizárólag az épület közterületről látható homlokzatán helyezhető el úgy, hogy szervesen illeszkedjék a meglévő és tervezett épület vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.”

3. §

Az R. 7. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A park területén épület a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen építhető. A park területén nyilvános illemhely építménye bárhol elhelyezhető a vízfelület és a vízáveztetési építmények területét kivéve.”

4. §

(1) Az R. 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Újhegyi úton a Harmat utcánál gyalogos átkelőhely létesítendő a közeli buszmegálló közötti lévő gyalogos átkelőhelyekkel összhangban.”.

(2) Az R. 8. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A közterületeken a köztárgyak közül utcabútor, közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, az önálló reklámhordozók közül legfeljebb 1 méter átmérőjű hirdetőoszlop, valamint geodéziai jel helyezhető el.”.

5. §

(1) Az R. 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Új épületet, építményrészt építeni vagy meglévő épületet átalakítani, bővíteni, rendeltetési módját megváltoztatni csak teljes közművesítettség esetén lehet.”.

(2) Az R. 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az újonnan létesítendő közművezeték térszint alatt kell elhelyezni.”.

(3) Az R. 9. § (9) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(9) A tervezési területet határoló Tavas utcában húzódó 120 kV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett területre a következők érvényesek:]

„a) a biztonsági övezet terjedelme a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és a nyomvonalukra merőlegesen mért 13 méter távolságra lévő síkokig terjed;”.

(4) Az R. 9. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A szennyvizet közcsatornába kell vezetni.”.

6. §

Az R. 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § (1) Az I és IZ jelű építési övezetben a jogszabály szerinti „vegyes területek”, a Z jelű övezetben a „zöldterületek” zajtól védendő területi kategóriák szerinti zajhatárértékeknek kell teljesülniük.

(2) A Harmat utca és az Újhegyi út mentén új épületek építése, valamint a meglévő épületek átalakítása esetén a közlekedési zaj ellen passzív akusztikai védelmet kell biztosítani.

(3) Az Újhegyi út mentén éjszakai zajvédelmet igénylő funkció nem helyezhető el.

(4) Kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

(5) A szennyvízcsatornába csak a jogszabály előírásainak megfelelő víz vezethető, szükség esetén előkezelőt kell építeni. Az előkezelőben felfogott szennyvizet a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni.

(6) A csapadécsatornába csak a jogszabály előírásainak megfelelő víz vezethető, szükség esetén előkezelőt kell építeni. Az előkezelőben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni.

(7) A korábbi tevékenységekből keletkezett hulladékot az építetőknek a jogszabály szerint el kell távolítania az új beépítés megkezdéséig.”.

7. §

Az R. 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § (1) Telket alakítani csak úgy lehet, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, mérete, beépítettsége a szabályozási tervnek és a telekalakításról szóló egyéb jogszabályoknak megfeleljen.

(2) A szabályozási terven jelölt telekalakítások nem kötelezőek.”.

8. §

Az R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

9. §

Hatályát veszti az R. 2. § (3) bekezdése, 4. § (1) bekezdése, 8. § (11) bekezdése, 9. § (4)-(6), (14), (15), (18) és (19) bekezdése, 10. § (3) és (4) bekezdése, valamint 11. §-a.

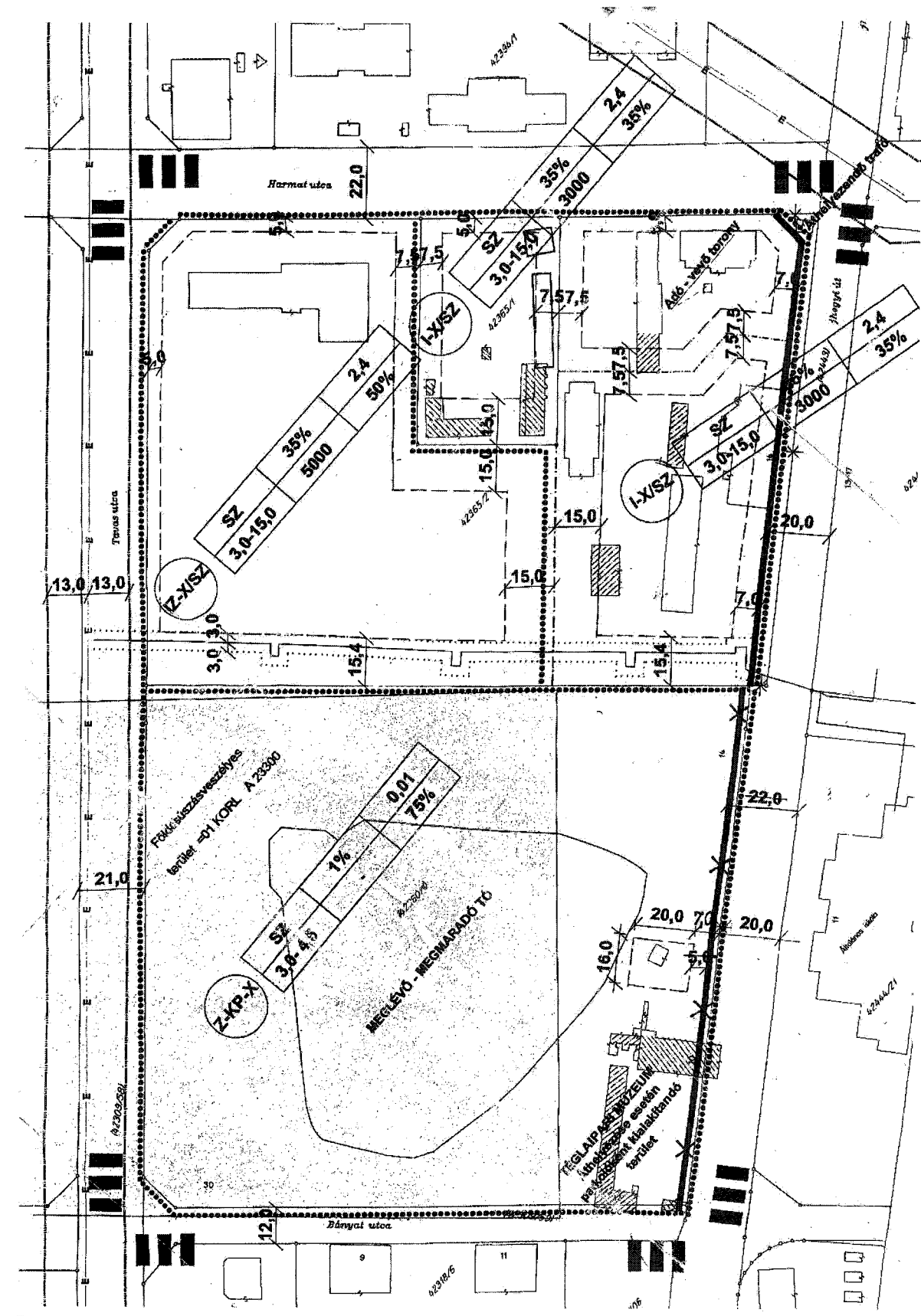
10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.



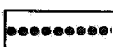
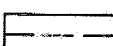
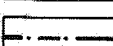
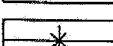


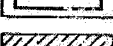
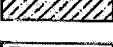
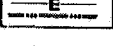

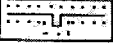
Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző


1. melléklet a .../2015. (... ..) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

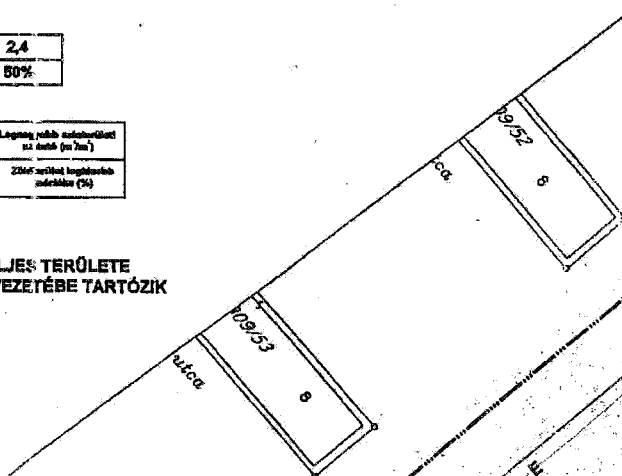
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
	KÖTELEZŐ TELEKHTÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	GEODÉZIAILAG HEMÉRT MEGLÉVŐ ÉPÜLET
	GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT MEGLÉVŐ ÉPÜLET
	LEBONTOTT ÉPÜLET
	120 KV-OS VEZETÉK VEDŐTÁVOLSÁGA
	CSŰSZÁSVESZÉLYES TERÜLET
	TÁVHÓ VEZETÉK VEDŐTÁVOLSÁGA
	JAVASOLT TELEKHTÁR

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:

	SZ	35%	2,4
	3,0-15,0	5000	80%

Beépítési mód (%)	Beépítési legmagasabb mérték (%)	Legnagyobb területi arány (%)
Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)	Minimális építménymagasság (m)	Minimális területi arány (%)

**A TERVEZÉSI TERÜLET TELJES TERÜLETE
A REPTÉR ZAJGÁTLÓ VEDŐÖVEZETÉBE TARTÓZIK**



INDOKOLÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. §-a szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz 2015. december 31-ig módosítható, illetve 2018. december 31-ig alkalmazható.

A rendelet-módosítást követően a Mély-tó területén is lehetővé válik az építésjogi szabályozásnak megfelelően a nyilvános illemhely építményének elhelyezése, mely mind a tó látogatói, mind a szomszédos Újhegyi lakótelep sport- és zöldterületeit használó lakosság számára biztosít megfelelő szolgáltatást.