

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Képviselői Csoportnak
leadva:

2016 JAN 20.

Átvette:.....

Ikt. sz.: 2/177 - 6/2016.

Hiv. sz.: 3/56945/2016

Kt. sz.: 2/176 - 1/2016.

Az ülés időpontja: 2016. február 2.

ELŐTERJESZTÉS

**a kerület közigazgatási területén belül településrendezési szempontból együtt tervezendő
területekre vonatkozó kerületi építési szabályzatok készítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

2013. január elsején hatályba lépett új jogszabályok jelentős változásokat vezettek be az építésügy területén. A megváltozott jogszabályi környezet új településrendezési tervrendszer kidolgozásának kötelezettségét írta elő a fővárosi és ehhez kapcsolódóan kerületi szinten. Ezzel együtt meghatározta a jelenleg hatályos tervrendszer alkalmazhatóságának határidejét és az átmeneti időszakban alkalmazandó részletszabályokat.

Mivel a jelenlegi KVSZ 2018. dec. 31-ig alkalmazható, ezért szükségessé vált egy teljesen új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése. A KÉSZ tervezési és egyeztetési folyamata a 176-177/2015. (III.26.) ök. határozatok értelmében 2015. második negyedévében megkezdődött, várhatóan az időigényes szakmai előkészítő munkát követően 2017. első negyedévében kerülhet jóváhagyásra.

Együtt tervezendő területre vonatkozó „kis” KÉSZ készítésének lehetőségei

A KÉSZ készítéséhez a tartalmi követelményeket, egyeztetési és jóváhagyási rendjének jogszabályi kötöttségeit a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Trk.) határozza meg. Tekintettel arra, hogy a kerület teljes közigazgatási területére készülő KÉSZ tekintetében a szakmai előkészítő munka, a tervezési folyamat időigényes, felmerült annak igénye, hogy bizonyos, közeljövőben várható kiemelt fejlesztések tekintetében tekintsük át a lehetőségeket, melynek eredményeként ott hamarabb életbe léphet az új kerületi szabályozás.

A Trk. a kerületi építési szabályzat tekintetében lehetőséget ad, hogy az

- a kerület teljes közigazgatási területére, vagy
- külön az együtt tervezendő területekre és külön az együtt tervezendő területeken kívüli kerületi közigazgatási területre készüljön. (11.§ (1); 20.§(6)).

Szakmailag és a használat, alkalmazás tekintetében kedvezőbb, ha a kerület teljes közigazgatási területére egy egységes szabályzat vonatkozik.

A kisebb lehatárolású, együtt tervezendő területek lehatárolása és arra önálló kis helyi építési szabályzatok készítése csak kiemelt esetekben javasolt, amennyiben a tervezett fejlesztés az új KÉSZ hatálybalépése előtt aktuálissá válik, és a jelenleg hatályos Kerületi Építési Szabályzat (KVSZ) keretein belül az jelenleg nem valósítható meg.

Az együtt tervezendő területekre önállóan készülő dokumentációk tartalmi követelményére és elfogadásának menetére vonatkozó előírások azonosak a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó KÉSZ-szel, ezen eljárások alkalmazásával a jóváhagyásig tartó előkészítés munkaideje csökkenthető.

Fentiekre való tekintettel az 1. számú mellékletben ábrázolt két "együtt tervezendő terület" lehatárolására és ezekre vonatkozó önálló KÉSZ készítésére teszek javaslatot az alábbiak szerint:

- Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület
- Újpalotai gyorsvillamos fejlesztési területe és környezete

Az Állami Főépítésszel ezek előzetes szakmai egyeztetése megtörtént, mind a területi lehatárolás, mind pedig a szükséges eljárás tekintetében.

Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület

Önkormányzatunkat azzal a problémával kereste meg a Siemens Zrt., hogy a Késmárk utca északi oldalán fekvő telephelyük korszerűsítési fejlesztési szándékát nem teszi lehetővé a jelenleg hatályos építésjogi környezet. A XV. kerület gazdasági programja, gazdaságélénkítő szemlélete nyomán, a képviselő-testület a 243/2015.(IV.22.) ök. határozatában rögzítette szándékát arról, hogy támogatja a Siemens Zrt.-nek a Késmárk utcai telephely vonatkozásában a telekméretet és a beépítettséget érintő fejlesztési elképzeléseit. A nemzetközi cég a telephelyének ütemezett fejlesztését mielőbb meg szeretné kezdeni, így mihamarabb szükséges az új jogszabályi környezethez igazodó építési szabályrendszer életbe lépése.

A teljes közigazgatási területre készülő szabályzatból kiemeljük a **Késmárk utcától északra fekvő gazdasági besorolású területet és arra külön véleményezési eljárást lefolytatva, külön, csak erre a területre vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzat készülne.**

A „kis” KÉSZ összhangban készül a folyamatban lévő KÉSZ-szel, így biztosítható a későbbiekben egy egységes új építési szabályzat kialakítása.

A készítendő tervdokumentáció tartalma:

1. A nagy KÉSZ-hez elkészült Megalapozó vizsgálatok területspecifikus kiegészítése – (tevékenységek jellemzői, épületállomány részletesebb funkcionális feltárása, használati problémák feltárása, közműnyomvonalak és a használat anomáliái, közlekedési terhelés megállapítása, környezeti kérdések stb.)
2. A tervezési program a fejlesztőkkel és érintett tulajdonosokkal való egyeztetésre – szabályozási koncepció
3. Alátámasztó munkarészek – környezetrendezési és beépítési séma, közlekedés, zöldfelületek, közművek, környezetvédelem.
4. Teljes tartalmú KÉSZ normaszöveg a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján az új Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és Budapest Fővárosi Rendezési Szabályzata (FRSZ) figyelembevételével
5. Szabályozási tervi melléklet

A Késmárk utcától északra fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzatának tervezet ütemezése:

1-2. pont – Vizsgálati kiegészítések, tervezési program és szabályozási koncepció - összhangban a nagy KÉSZ tervezési irányelvei és programjának összeállításával	2016. május közepe
3-5. pont – Alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek	
Véleményezési dokumentáció kiküldés– testületi döntés után	
Véleményezési eljárásról vélemények visszaérkezése	2016. június közepe
Testületi döntés a beérkezett véleményekről	2016. július
Állami főépítész végső szakmai véleményének visszaérkezése	2016. augusztus
Jóváhagyás	2016. szeptember
Hatálybalépés	2016. október

A fentiekben részletezett Bp. XV. ker. Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági területre vonatkozó önálló Kerületi Építési Szabályzat készíttetésére az Önkormányzat nem

rendelkezik forrással, viszont a jogszabályok lehetővé teszik a tervezetési költségek külső cég általi átvállalását, finanszírozását.

Mind az előzetes tárgyalásokon, mind az előterjesztés 2. mellékletét képező szándéknyilatkozat szerint a Siemens Zrt. vállalja a tervezetési költségeit.

Újpalotai gyorsvillamos fejlesztési területe és környezete

A Fővárosi Önkormányzat és a BKK koordinálásával az Újpalota és a Baross tér közötti gyorsvillamos beruházás előkészítő szakasza zajlik. A Kormány a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 2015. augusztus 7-i módosításával a projektet kiemelt beruházássá nyilvánította. Az eddigi folyamat során a Fővárosi Önkormányzat, a XV. kerületi Önkormányzat, a BKK és a Tervezők között történt egyeztetések eredményeként konkrétá váltak a tervezett nyomvonal kerületünket érintő koncepcionális elemei. Az is nyilvánvalóvá vált, hogy a nyomvonal kialakításához a XV. kerületre vonatkozó helyi építési szabályokat is újra kell gondolni a hatályos jogszabályi környezetben.

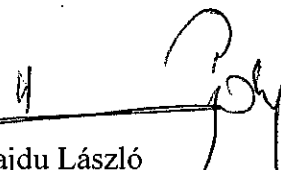
A villamos-fejlesztés finanszírozása Európai Uniós forrásokból, az Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program (IKOP) keretében történik, fővárosi önrész biztosítása mellett. Időben behatárolt az uniós forrás felhasználásának lehetősége, ezért mielőbb szükséges az új jogszabályi környezet életbeléptetése, a projekt gördülékeny előrehaladásának biztosítása érdekében.

A kiemelt beruházás státusz okán az Állami Főépítésszel előzetesen egyeztetett tervezési területre készülő „kis” KÉSZ a Trk. 42. §-a szerinti **tárgyalásos eljárás lefolytatásával** (a teljes eljárásnál jóval szűkebb átfutási idő alatt) kerül véleményeztetésre. A tárgyi területre vonatkozó KÉSZ tervezetét a Fővárosi Önkormányzat finanszírozza és a saját tulajdonú településtervező céggel, a BFVT. Kft.-vel készítteti. Az Étv. és a Trk. rendelkezései értelmében a készíttetés koordinálása és a véleményezési eljárás lefolytatása a kerületi önkormányzat feladata, a jóváhagyás is kerületi önkormányzati rendelettel történik.

E terv keretén belül településrendezési szempontból megoldandó többek között a Drégelyvár utca mentén visszamaradó tömb kezelése, valamint a végállomás környezetének kialakítása, a magántulajdonú fejlesztési területek rendezése is.

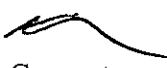
A fentiekben ismertetett szempontok, érvek figyelembevételével kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg a szükséges döntéseket az Újpalotai gyorsvillamos fejlesztési területe és környezete, valamint a Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzatainak a teljes közigazgatási területre folyamatban lévő KÉSZ-től elválasztva történő elkészítése érdekében.

Budapest, 2016. január „15...”.


Hajdu László
polgármester

Melléklet:

1. Térkép az önálló eljárások lefolytatásával készítendő együtt tervezendő területek lehatárolásáról
2. A Siemens Zrt. szándéknyilatkozata a területüket érintő kis KÉSZ finanszírozásáról

(1) **Témafelelős:** Főépítészi Iroda 

(2) **Egyeztetésre megküldve:** Jogi Csoport

(3) **Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB

x

x 

(4) **Jegyzői láttamozás:** 2016. január hó ...19... nap Aláírás:.....

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. egyetért az előterjesztés 1. melléklete szerinti együtt tervezendő területek területi lehatárolásával.

Határidő: 2016. február 2.

Felelős: polgármester

2. az előterjesztés 1. melléklete szerinti területi lehatárolással kezdeményezi a Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági területre, mint különálló, együtt tervezendő területre Kerületi Építési Szabályzat készítését a Siemens Zrt. által vállalt finanszírozással. Felkéri a polgármestert, hogy a tegye meg a szükséges lépéseket a háromoldalú tervezési szerződés előkészítése és a jogszabály szerinti véleményezési eljárás lefolytatása érdekében.

Határidő: 2016. február 15. – a szerződés aláírása

2016. február 26. – a véleményezési eljárás elindítása

Felelős: polgármester

3. az előterjesztés 1. melléklete szerinti területi lehatárolással kezdeményezi az Újpalotai gyorsvillamos fejlesztési területe és környezetére, mint különálló, együtt tervezendő területre Kerületi Építési Szabályzat készítését a Fővárosi Önkormányzat finanszírozásával. Felkéri a polgármestert, hogy a tegye meg a szükséges lépéseket a Fővárosi Önkormányzattal kötendő megállapodás előkészítése és a jogszabály szerinti véleményezési eljárás lefolytatása érdekében.

Határidő: 2016. március 31. – a megállapodás aláírása

2016. február 26. – a véleményezési eljárás elindítása

Felelős: polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

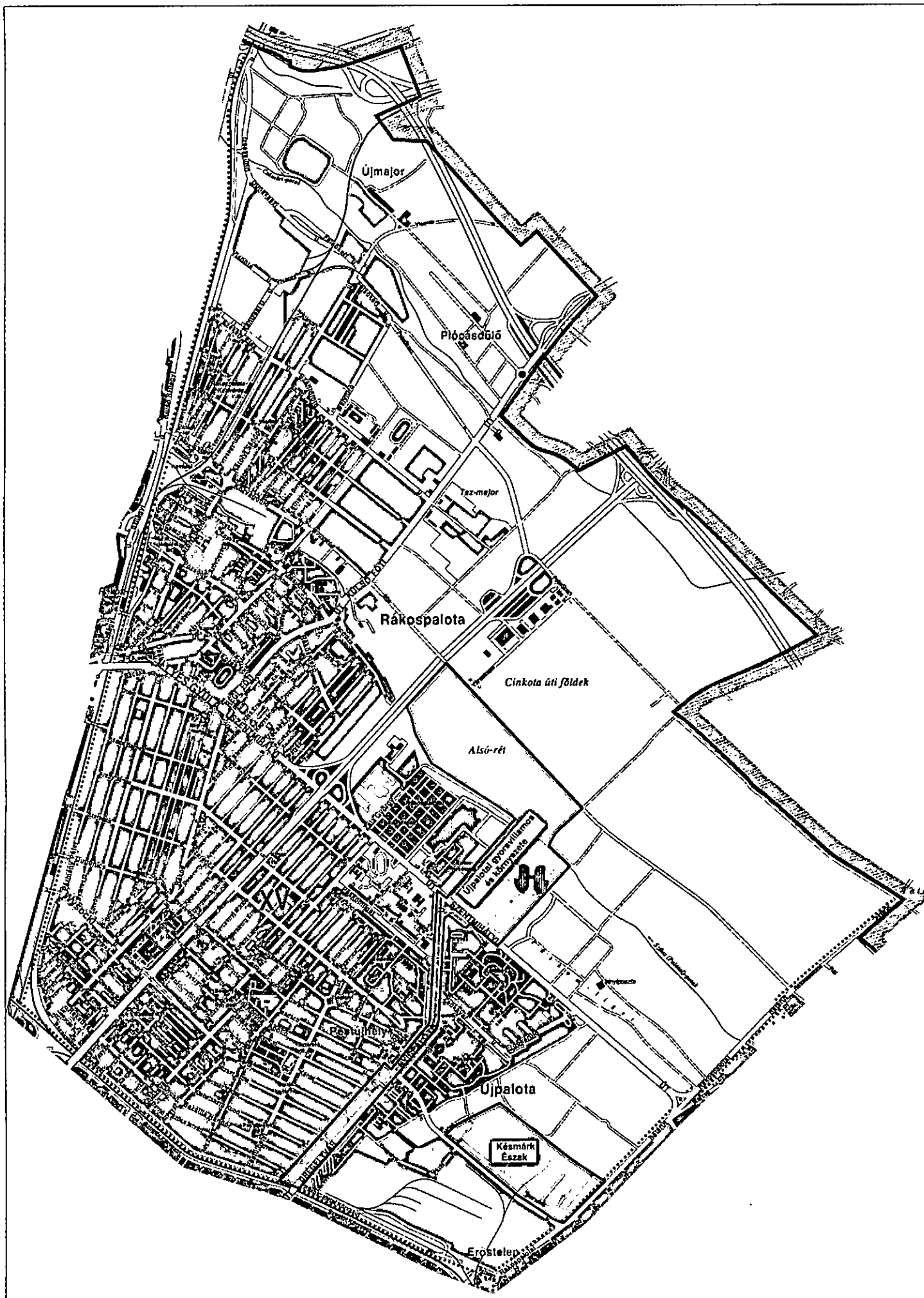
A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1), 8.§ (2), 13.§(1)
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2.§ 2. pontja, 11.§ (1), 20.§(6), 36-40.§, 42.§

.....ességi
felülvizsgálatra érkezett: 2016.....

.....a hó-n

L. A. 01.18. Állás I



SIEMENS

Budapest Főváros XV. kerületi
Önkormányzat

1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.

Hajdu László Polgármester Úr

Sipos Gábor Főépítész Úr

Név
Osztály

Horváth István

Telefon
Fax
Mobil
E-mail

(1) 414 4883

horvathistvan@siemens.com

Levelük jele
Levelünk jele
Dátum

3/847-3/2016

2016.01.15

Tárgy: Fejlesztés a Késmárk utcában

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Főépítész Úr!

Köszönjük a 2016. január 13-án kelt levelüket, amelyben bemutatták a Budapest XV. kerület Késmárk utcától északra fekvő gazdasági besorolású terület Kerületi Építési Szabályzatának készítésének folyamatát és ütemtervét.

A levelükben megfogalmazott kérés alapján a Siemens Zrt. jelen **szándéknyilatkozatával** megerősíti, hogy Budapest XV. kerület Késmárk utcától északra fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzatának készítésének finanszírozását vállalja.

A szándéknyilatkozat megtétele során figyelembe vettük, hogy finanszírozói oldalon szerződő felek leszünk a Budapest XV. Kerületi Önkormányzat, mint Megrendelő által a tervezővel kötendő a Budapest, XV. ker. Késmárk utca és környéke gazdasági területre készülő kerületi építési szabályzat készítésére vonatkozó tervezői szerződésnek, valamint azt az előzetes tájékoztatást, hogy a tervezői szerződés várható költsége kb. 5.200.000 Ft + ÁFA.

Segítő együttműködésüket előre is köszönjük.

Tisztelettel:

Siemens Zrt.




Siemens Zrt.
Késmárk utcai telephely
1158 Budapest, Késmárk u. 24-28.
H - 1956 Budapest
Adószám: 10495892-2-44
Unicredit 10918001-00000024-97480000
013.

Siemens Zrt.
Igazgatóság: Dale A. Martin, Károly Zsolt, Molnár András

1143 Budapest
Gizella út 51-57.

Tel.: 1 471 1000
Fax: 1 471 1002
www.siemens.hu

Levelezési cím:
1956 Budapest