

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2016 JÚL 18.

Átvette: 

Ikt.sz.: ..... 2/147 - 139 /2016.  
Ktsz.: ..... 2/146 - 8 /2016.  
Az ülés időpontja: 2016. július 27.

Hiv.sz.: 3/39130/2016

ELŐTERJESZTÉS

a Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzata  
véleményezési szakaszának ismertetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Ez év februárjában kezdte meg az Önkormányzat a **XV. kerület Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági területére az új Kerületi Építési Szabályzat** készíttetését. A 4/2016.(II.2.) ök. számú határozat alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 32. § (3) bekezdése szerinti teljes eljárás került lefolytatásra. A véleményezési eljárás során az érintett partnerek bevonása a **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 3/2015. (II.3.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján történik.

Az eljárás véleményezési szakaszában a kidolgozott rendelettervezetet és az elkészült munkarészeket tartalmazó teljes dokumentáció véleményeztetése megtörtént. Azok a Trk. 9. melléklete szerinti területileg illetékes államigazgatási szervek, érintett szomszédos önkormányzatok, a fővárosi önkormányzat, valamint a közműszolgáltatók, akik az előzetes tájékoztatási szakaszban az eljárásba bejelentkeztek, a szakaszban véleményt adhattak. Az érintett partnerek az elkészült tervezetről a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, honlapján kaptak tájékoztatást, valamint az eljárás előzetes szakaszában véleményt megfogalmazók írásban megkapták a tervezetet.

A Trk. szerinti teljes eljárás véleményezési szakasza július 8-án lezárult, a határidőben adott vélemények postán július 14-ig beérkeztek (az előterjesztés 4. melléklete).

A tervezet véleményezési szakaszának folytatásaként a Trk. 39. §-a értelmében a képviselő-testülettel ismertetni kell mind az államigazgatási szervek, mind az érintett partnerek részéről az elkészült tervezettel kapcsolatban beérkezett véleményeket. A vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról a testület dönt, amely alapján véglegesíthető a jóváhagyandó településrendezési eszköz és a véleményezési eljárás ezen szakasza lezárulhat. A Trk. a jogszabályon alapuló vélemények figyelembevételét írja elő, viszont a szakmai vonatkozású javaslatokat is mérlegelni kell.

A beérkezett vélemények szakmai és jogi értékelése megtörtént, azok három csoportba sorolhatók:

1. **Elfogadásra javasolt kifogást emelő vélemények** – javasolt az elfogadásuk, valamint a rendelettervezetben történő átvezetésük, ezeket az előterjesztés 2.1. melléklete tartalmazza.
2. **Elfogadásra nem javasolt észrevételek** – nem javasolt az elfogadásuk, az előterjesztés 2.2. melléklete tartalmazza mind az észrevételeket, mind a részletes szakmai indoklást. **Ezen észrevételek olyan javaslatok, amelyek nem jogszabályon alapulnak, azaz az érintett rendelkezések nem ellentétesek magasabb szintű jogszabállyal és szakmai szempontból, illetve a kerületi sajátosságokra tekintettel nem javasolt a figyelembevételük.**

3. **Döntést nem igénylő észrevételek** – általános tájékoztatást adnak a véleményező szakterületére vonatkozóan, illetve nem a rendelettervezetre, vagy a szabályozással érintett területre reflektálnak. Ezeket az előterjesztés 2.3. melléklete tartalmazza.

A beérkezett vélemények közül a legjelentősebb, átvezetést igénylő észrevételt az Állami Főépítész tette a kétverziós szabályozás tekintetében, de javaslatként a Fővárosi Önkormányzat is megfogalmazta ugyanezt a véleményében. E szerint a tervezett szabályozás Rákospalotai határút és Késmárk utca találkozásánál található részterületén nem támogatja az opcionális szabályozási előírások jóváhagyását (A és B verzió), a vélemények tükrében csak egy, végső változat kerülhet jóváhagyásra. A véleményezésre megküldött anyagban a két opció a Siemens Zrt. telephelye előtti kusza telekstruktúra rendezésére adott válaszokat. A verziók közötti eltérés egyrészt a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő 91128/1, 91128/2, 91129 hrsz-ú ingatlanokat, másrészt a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő (91132/1) hrsz-ú közterületi ingatlant érintette, amely zárványként elhelyezkedve nem tud érdemben közútként működni. A javasolt verziók egyrészt az érintett fővárosi közterület tekintetében számoltak a fővárosi önkormányzat döntési lehetőségeivel az értékesítés tekintetében, viszont nem lehetetlenítették el a XV. kerületi Önkormányzat ingatlanjainak hasznosíthatóságát sem.

Az Állami Főépítészeti Irodával lefolytatott személyes egyeztetés (2016. július 14-én) eredményeként a véglegesített tervezetben már csak egy változat szerepel, amely a telekrendezés során rugalmasabb megoldást ad a terület rendezésére, viszont biztosítja az eredeti elvek teljesülését is.


A tervezés megkezdése óta eltelt időszakban több változás történt a magasabb szintű jogszabályokban, illetve újak léptek, illetve lépnek életbe a tervezet jóváhagyásáig. Ezek többek között változtattak a helyi építési szabályokat érintő hatáskörökön, azaz módosul annak a köre, mit és milyen módon szabályozhat a KÉSZ. Ennek okán - egyeztetve az Állami Főépítésszel – változtatni kellett a telken belüli kialakítandó és már meglévő zöldfelületek szabályozási rendszerén. Ennek érdekében a tervezetben a nagyobb területű telephelyeket magába foglaló gazdasági övezetekben (Gksz-2/1 és Gksz-2/2) a tervezetben szereplő 25% kötelező zöldfelületi minimum értékét két részre bontottuk. A paramétereket tartalmazó táblázatban a minimum értéket, amely kialakítására helyi szinten nem adhatunk szabályokat, csak az OTÉK előírásai a mérvadóak, lecsökkentettük 20 %-ra. Emelett a telkek további 5 % területére előírtuk a fásítás kötelezettségét és annak szabályait, amely egyébként jóval aktívabb zöldfelület eredményez, mint például a szimpla gyepfelület kialakítása.

A véleményekről való önkormányzati döntést követően a Trk. 40. §-a szerint a véglegesített tervezetet meg kell küldeni végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek, majd az ő hozzájárulását követően kerülhet sor a rendelet elfogadására.

Az előterjesztés mellékletei jelentős terjedelmük miatt digitálisan kerülnek csatolásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését a beérkezett véleményekkel kapcsolatban annak érdekében, hogy a Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági területre a Kerületi Építési Szabályzat mielőbb elfogadásra kerülhessen.

Budapest, 2016. július "18."

  
Hajdu László  
polgármester

Mellékletek:

1. 326/2016.(V.31.) ök. számú határozat kivonata (digitálisan mellékelve)
2. Államigazgatási szervek, érintett önkormányzatok, közműszolgáltatók, partnerek véleménye és az arra adott válaszok (digitálisan mellékelve)
  - 2.1. Elfogadásra javasolt kifogást emelő vélemények (digitálisan mellékelve)
  - 2.2. Elfogadásra nem javasolt észrevételek (digitálisan mellékelve)
  - 2.3. Döntést nem igénylő észrevételek (digitálisan mellékelve)
3. Vélemények alapján korrigált rendelettervezet (digitálisan mellékelve)
4. Beérkezett vélemények OTÉK szerinti sorrendben és azok összesítő táblázata (digitálisan mellékelve)

(1) Témafelelős: Főépítési Iroda 

(2) Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Iroda – Jogi Csoport  pénzügy: Kucsera 2016.07.18.

(3) Bizottságok:

PTB

KÉB

VKB

KKB

ESZB

JÜB

x

(4) Jegyzői láttamozás: 2016. év július hó 12. nap

Aláírás:



x

## Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Budapest XV. kerület Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzata rendelettervezetére a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés 2.1. mellékletében felsorolt kifogást emelő véleményeket elfogadja és egyetért a tervezetben történő átvezetésükkel.

Határidő: 2016. július 27.

Felelős: polgármester

2. a Budapest XV. kerület Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzata rendelettervezetére a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés 2.2. mellékletében felsorolt, nem jogszabályon alapuló észrevételeket nem fogadja el a mellékletben foglalt indoklás szerint.

Határidő: 2016. július 27.

Felelős: polgármester

3. a Budapest XV. kerület Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzata beérkezett vélemények figyelembevételével korrigált, az előterjesztés 3. számú mellékletét képező rendelettervezetével egyetért, és felkéri a Polgármestert, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményt az állami főépítésztől kérje meg.

Határidő: 2016. július 29.

Felelős: polgármester

## **A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

*A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:*

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1),
- településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése és a 40. §-a.