

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Képviselői Csoportnak
leadva:

2016 AUG 25.

Ikt.sz.: 2/44-156/2016.

Kt. ülés száma: 2/46-10/2016.

Az ülés időpontja: 2016. szeptember 6.

Hiv.sz.: 3/39130/2016

Főépítési Iroda

Átvette:.....



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest Főváros XV. kerület Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról

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 2015. második negyedévében megkezdődött, várhatóan az időigényes szakmai előkészítő munkát követően 2017. első felében kerülhet jóváhagyásra.

A kerület teljes közigazgatási területére készülő KÉSZ tekintetében a szakmai előkészítő munka, a tervezési folyamat időigényes, viszont felmerült annak igénye, hogy bizonyos, közeljövőben várható kiemelt fejlesztések tekintetében tekintsük át a lehetőségeket, melynek eredményeként ott hamarabb életbe léphet az új kerületi szabályozás. Ennek érdekében a hatályos előírások alapján együttervezendő területként kijelölésre került a **XV. kerület Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület, amelyre** ez év februárjában megkezdődött **az új Kerületi Építési Szabályzat** készítése.

A tervezet készítése háromoldalú szerződés alapján zajlik, amelyben a XV. kerület a megbízó, a Siemens Zrt. a költségviselő és az Urban-Lis Stúdió Kft. a tervező.

A rendezés célja és hatása:

A XV. kerületi Önkormányzat képviselő-testülete 2015. évben jóváhagyta a kerület több évre szóló gazdasági programját. Ehhez illeszkedik az a szándék, hogy a több nemzetközi cég telephelyét is magába foglaló területen a fejlesztési szándékok támogatása érdekében mielőbb megfogalmazzuk az új jogszabályi környezethez igazodó építési szabályokat. Az új helyi rendelet várható hatása egy olyan korszerű településrendezési terv, amely az érintett gazdasági terület hosszú távú fenntartható fejlődését szolgálja, valamint összhangban lesz a kerület jelen tervezési területen kívüli közigazgatási területére készülő új KÉSZ-szel.

A Késmárk Észak KÉSZ főbb koncepcionális elemei:

- Megfelelés az új jogszabályi követelményeknek, összhang a fővárosi tervekkel (50/2015. (I.28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervvel, 5/2015. (II.16.) Föv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros Rendezési Szabályzatával).
- A Trk. tartalmi követelményeinek való megfelelés.
- A meglévő építési jogok figyelembevételével új építési jogok megállapítása.

- „Telekmélységű” vizsgálat készítése: Az épületállomány és telekállomány összevetése a szükséges paraméterek (pl. szintterületi mutató, beépítési százalék) meghatározásához.
- A hatályos kerületi szabályozási tervek (KSZT-k) teljes tartalmi felülvizsgálata alapján a megőrzendő szabályozási elemek (pl. a nem végrehajtott szabályozási vonalak) vizsgálata, indokoltság esetén azok továbbvitele, átültetése az új előírásokba.
- Jogi helyzettől eltérő telekhasználatok vizsgálata, azok kezelése, a környezetbe illeszkedő fejlesztési lehetőségek megteremtése.

A tervezett szabályrendszer

- biztosítja a Késmárk u. menti kusza telekstruktúra és területhasználat rendezését,
- a meglévő területhasználat, beépítés figyelembevételével tagolt övezeti rendszert vezet be az optimális fejlesztési lehetőség biztosítása érdekében, az övezetekhez tartozó határértékek meghatározásával,
- a fejleszthetőség mellett biztosítja az elvárható zöldfelületi borítottság kialakítását,
- megfogalmazásában egyértelmű jogalkalmazást tesz lehetővé,
- a területen megjelenő parkolási igény részben közterületen történő kialakításának, részben a telken belüli elhelyezésének rendjét határozza meg,
- kezeli a területen átmenő védőtávolságot igénylő közművek helyzetét,
- meghatározza a különböző státuszú közterületek kialakításának előírásait.

Véleményezési eljárás

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 történt.

Az eljárás **előzetes tájékoztatási szakaszában** a jogszabály szerinti államigazgatási szervek, valamint az érintett Önkormányzatok (szomszédos és Fővárosi), a közműszolgáltatók levélben kaptak tájékoztatást a tervezet készítéséről és az eljárás megindításáról. Az *érintett partnerek* a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, honlapján továbbá a helyi lapban való közzététel útján kaptak tájékoztatást.

A véleményező partnerek körébe az önkormányzati rendelet 1. § (2) bek. értelmében beletartoznak

- a XV. kerület közigazgatási területén állandó lakhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlanulajdonnal rendelkező természetes személyek,
- a kerületben működő egyházak,
- a Budapest XV. kerületi Önkormányzatnál hivatalosan bejelentkezett, valamint országos, vagy budapesti hatáskörű érdekképviselői, civil szervezetek, amelyek tevékenysége kiterjed a településrendezéssel kapcsolatos tervezetek véleményezésére,
- azon gazdálkodó szervezetek, amelyek a készülő terv hatásterületén ingatlanulajdonnal, vagy telephellyel rendelkeznek.

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 Trk. 39.§-a értelmében az elkészült tervezettel kapcsolatban mind az államigazgatási szervek, mind az érintett partnerek részéről beérkezett véleményeket a képviselő-testület a 2016. júliusi ülésén megismerte. A képviselő-testület a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról a 412-414/2016.(VII.27.) ök. számú határozataiban döntött. A döntés közzététele, valamint a módosítás tervezetében az elfogadott vélemények átvezetése az előírásoknak megfelelően megtörtént, ezzel az eljárás véleményezési szakasza lezárult.

A végső véleményezési szakasz

A rendelettervezet megküldésre került a Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésének a Trk. 40. § (2) bek. szerinti végső szakmai véleményezés céljából. Az Állami Főépítész a rendelet tervezettel kapcsolatban szakmai kifogást nem emelt. A vélemény az előterjesztés 5. mellékletét képezi.

A szabályozással érintett gazdasági területen a ma hatályos kerületi szabályrendszerhez képest a Fővárosi Rendezési Szabályzat nagyobb beépítési sűrűséget tesz lehetővé. Ehhez igazodva, a terület sajátosságait figyelembe véve a területen a tervezett övezeti struktúra az egyes telkeken többlet beépítési lehetőséget biztosít. Ez lehetővé teszi az egyes telephelyek meglévő épületállományának fejlesztését, korszerűsítését és ezáltal az ingatlanok értékét is növeli. A telephelyek fejlesztése maga után vonja a csatlakozó infrastruktúra hálózat – kiemelten a közterületi utak, parkolók – fejlesztésének szükségességét. Annak érdekében, hogy ezeket a területen működő cégek érdekét is jelentősen szolgáló többlet terheket ne csak az Önkormányzatnak kelljen viselnie, szükséges megvizsgálni azokat a lehetőségeket, amelyek biztosítják a fejleszteni kívánó cégek (jelen esetben a KÉSZ tervezését is finanszírozó Siemens Zrt.) szerepvállalását is. Ennek érdekében folytatni kell a Siemens Zrt.-vel a megkezdett tárgyalásokat, amely eredményeként az Önkormányzat és a Cég számára is kedvező feltételeket rögzítő együttműködési megállapodás jöhet létre.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület, hogy a Budapest XV. kerület Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzatáról alkossa meg rendeletét.

Budapest, 2016. augusztus "24."


Hajdu László
polgármester

Melléklet:

1. a 3-4/2016.(II.2.), 326-327/2016.(V.31.), 412-414/2016.(VII.27.) ök. határozatok kivonata
2./2016.(....) önkormányzati rendelet tervezete a Budapest Főváros XV. kerület Budapest Főváros XV. kerület Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzatáról
3. Indokolás
4. Előzetes hatásvizsgálat a rendelettervezethez
5. Budapest Főváros Kormányhivatal - Állami Főépítész véleménye

(1) Témafelelős: Főépítési Iroda

(2) Egyeztetésre megküldve:

- Jegyzői Iroda – Jogi Csoport
- Hatósági Főosztály – Építésügyi Osztály

(3) Bizottságok:

PTB	KÉB	VKB	KKB	ESZB	JÜB
	X				X

(4) Jegyzői láttamozás: 2016. év augusztus hó 24. nap

Aláírás: 

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a/2016.(....) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XV. kerület Késmárk utca – Rákospalotai határút – (91115) hrsz. közterület által határolt területének Kerületi Építési Szabályzatáról.

Felelős: polgármester

Határidő: kihirdetésre 2016.09.15. (hatályba lépés jogszabály szerint az ezt követő 30. nap)

A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert, hogy készítse elő a Siemes Zrt.-vel kötendő, a XV. kerületi Önkormányzat és a Cég számára is előnyös feltételeket rögzítő együttműködési megállapodást.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. október 4-i Kt. ülésre

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése

Érvényességi

felülvizsgálatra érkezett: 2016

03 hó 13-n

h

3/2016. (II. 2.) ök. számú határozat

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **ügy dönt**, hogy egyetért a 2/47-6/2016. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete szerinti együtt tervezendő területek területi lehatárolásával.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016.február 2.

(Jogsabályi hivatkozás: az 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1), 8.§ (2), 13.§(1), a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2.§ 2. pontja, 11.§ (1), 20.§(6), 36-40.§, 42.§)

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

4/2016. (II. 2.) ök. számú határozat

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **ügy dönt**, hogy a 2/47-6/2016. iktatószámú 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 tegye meg a szükséges lépéseket a háromoldalú tervezési szerződés előkészítése és a jogszabály szerinti véleményezési eljárás lefolytatása érdekében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. február 15. – a szerződés aláírása

2016. február 26. – a véleményezési eljárás elindítása

(Jogsabályi hivatkozás: az 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1), 8.§ (2), 13.§(1), a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2.§ 2. pontja, 11.§ (1), 20.§(6), 36-40.§, 42.§)

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 0 tartózkodás)

326/2016. (V. 31.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **ügy dönt**, hogy egyetért a Bp. XV. kerület **Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági területre** készülő Kerületi Építési Szabályzat előterjesztés 2. mellékletét képező rendelettervezetével és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a szerinti államigazgatási véleményezésre történő megküldésével. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 10.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), (4) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 36. §, 38. §)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

327/2016. (V. 31.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **ügy dönt**, hogy a polgármester **vizsgálta meg** a Késmárk Észak KÉSZ rendelet tervezete által kialakuló többlet beépíthetőséghez kapcsolható **kompenzációs lehetőségeket**, amelyek a fejlesztéseket végző cégek szerepvállalását biztosítják a kapcsolódó infrastrukturális és egyéb, a kerületi önkormányzatot terhelő fejlesztésekben és **terjesszen elő erről javaslatot** a rendeletalkotást megelőzően a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester

Határidő: A Késmárk Észak KÉSZ rendeletének jóváhagyása

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), (4) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 36. §, 38. §)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

412/2016. (VII.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy 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 a 2/47-139/2016. iktatószámú előterjesztés 2.1. mellékletében felsorolt **kifogást emelő véleményeket elfogadja** és egyetért a tervezetben történő átvezetésükkel.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. július 27.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdés; 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdés és 40. §)
(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

413/2016. (VII.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy 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 a 2/47-139/2016. iktatószámú előterjesztés 2.2. mellékletében felsorolt, **nem jogszabályon alapuló észrevételeket nem fogadja el** a mellékletben foglalt indoklás szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. július 27.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdés; 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdés és 40. §)
(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

414/2016. (VII.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Budapest XV. kerület Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület Kerületi Építési Szabályzata beérkezett vélemények figyelembevételével korrigált, a 2/47-139/2016. iktatószámú 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.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. július 29.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdés; 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdés és 40. §)
(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

**Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota – Pestújhely - Újpalota Önkormányzata
Képviselő-testületének**

.../2016.(....) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros XV. kerület

**Késmárk utca – Rákospalotai határút – (91115) hrsz. közterület által határolt
területének**

Kerületi Építési Szabályzatáról

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat alkalmazása és hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya (a továbbiakban: **R.**) a Budapest XV. kerület Késmárk utca – Rákospalotai határút – (91115) hrsz-ú közterület által határolt területre terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), továbbá a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) számú Főv. Kgy. rendelet vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti területen területet használni, telket alakítani, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az OTÉK rendelkezései és az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt szabad.

(4) Az R. mellékletei:

1. melléklet: Az építési övezetekhez, övezetekhez tartozó paraméterek

2. melléklet: Szabályozási Terv M = 1 : 4 000 (a továbbiakban: **SZT**)

3. melléklet: A telken belül elhelyezendő személygépjármű parkoló férőhelyek és azok közterületen való elhelyezésének engedményei

4. melléklet: A telken belül elhelyezendő kerékpártárolók

Értelmező rendelkezések

2. §

1. **Általános szintterület:** egy épületre vonatkozóan az összes építményszint bruttó alapterületi összege.
2. **Általános szintterületi mutató:** a telken lévő összes épület általános szintterületi összegének és a telek területének hányadosa.
3. **Telek be nem építhető része:** az építési helyen belül jelölt olyan lehatárolás, melyen belül épület, műtárgy – telekhatár kerítésén kívül – nem létesíthető.
4. **Fásított parkoló:** 4 db várakozó- (parkoló) helyenként legalább egy fát tartalmazó felszíni parkoló.
5. **Intenzíven fásított parkoló:** az olyan fásított parkoló, ahol a fák darabszáma a fásított parkoló esetén előírt mérték legalább kétszerese.
6. **Irányadó szabályozási vonal:** olyan szabályozási vonal, amely nem kötelező jelleggel a közterület egy részének a telekhez való csatolását jelzi, és végrehajtásának elmaradása esetén a telek nem számít rendezetlen teleknek.
7. **Mobil építmény:** konténer, konténerház, mobilház, fedett, áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított, vagy a helyszínen összeszerelt, nyílással (nyílásokkal) ellátott moduláris építmény gyűjtőfogalma.
8. **Pavilon:** földszintes, 12 m² bruttó alapterületet meg nem haladó, legfeljebb 4,0 m épületmagasságú, általában szerelt szerkezetű meghatározott ideiglenes felhasználás céljára közterületen létesített építmény. Az alapterület számításánál az 1,5 m-nél nem nagyobb mértékben túlnyúló védőtető (árnyékoló) figyelmen kívül hagyhat
9. **Terepszint alatti beépítettség mértéke:** az épület(ek) pinceszintje és a terepszint alatti építmények bruttó alapterületi összegének a telek területéhez viszonyított %-ban meghatározott mértéke.
10. **Zöldtető:** tetőkert zöldfelületként kialakított része meghatározott vastagságú termőréteggel, és ahhoz alkalmazkodó növényzettel (extenzív, félintenzív, továbbá intenzív, háromszintes növényállományú zöldtető – OTÉK meghatározás szerint).

A közterületen elhelyezhető építmények és köztárgyak előírásai

3. §

- (1) Közterületen elhelyezhető
 - a) köztárgy,
 - b) közműlétesítmény műtárgya.
- (2) Közterületen nem helyezhető el
 - a) építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi,
 - b) pavilon,
 - c) vendéglátó terasz.

Telekalakítás és telekméreték megfelelése

4. §

(1) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő területű és telekszélességű, jelen rendelet hatálybalépése előtt már kialakult, vagy a (2) bekezdés szerinti engedményes értékek figyelembevételével kialakuló telek beépíthető, amennyiben a beépítésre vonatkozó előírások teljesíthetők.

(2) Az építési övezetben meghatározott telekméret (telekterület, telekszélesség) telekhatár-rende­zés esetén

- a) a telekterület legfeljebb 10%-ával,
- b) a telekszélesség legfeljebb 5%-ával

csökkenthető.

(3) A területen

- a) magánút nem létesíthető,
- b) nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

Közművesítettség, mérnöki létesítmények

5. §

(1) A megújuló energiaforrások műtárgyai a területen elhelyezhetők.

(2) Amennyiben a R. előírásai nem szabályoznak másként, minden építési övezet és övezet területén elhelyezhetők a városüzemeltetéshez szükséges mérnöki műtárgyak építményei, melynek érdekében az övezetben előírt legkisebb telekmérettől és beépítési paramétertől el lehet térni.

(3) Közterületen trafóház létesíthető.

(4) Telken áthaladó közmű nyomvonal esetében a biztonsági sávval rendelkező közmű biztonsági sávja, védőtávolsága nem építhető be.

A természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

A közterületi

- a) **meglévő fasorokat** meg kell tartani.
- b) **új fasor** telepítésénél, és meglévő fasor kiegészítésénél várostűrő, útsorfa minőségű fák ültetendők, és az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről (gyökérszónába levezetett, ledugaszolt dréncső) gondoskodni kell.

Környezetvédelmi előírások

7. §

Építési tevékenységet megelőzően a korábban ipari, raktározási tevékenységgel érintett területen részletes talajvizsgálatot, és annak eredményétől függően a szükséges mértékben kármentesítést kell végezni.

II. Fejezet A TELEK BEÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Az építési hely megállapítása és a beépítés egyes szabályai a szabadonálló beépítési módú területeken

8. §

- (1) Ahol az előírt elő-, oldal- vagy hátsókert területébe a meglévő épület benyúlik, az építési helyen kívüli épületrész felújítható, átalakítható, rendeltetése módosítható, de az építési helyen kívüli bővítése nem megengedett.
- (2) A telek bejáratához kapcsolódó maximum 50 m² bruttó alapterületű portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (3) A hátsókertben az OTÉK 35. § (7) bekezdésében szabályozott épületek nem létesíthetők.

Klímaadaptációra vonatkozó és a hőszigetelés csökkentése érdekében meghatározott rendelkezések

9. §

- (1) A zöldtetők kialakításánál a termőréteg vastagságát, a zöldtetőre vonatkozó intenzitás mértékét és beszámíthatóságát az OTÉK alapján kell számítani és öntözőrendszert kell kiépíteni.
- (2) Felszíni parkoló 2 m² alatti egybefüggő zöldfelületeinek területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.
- (3) A terület biológiai aktivitásának növelése érdekében a Gksz-2/1 és Gksz-2/2 építési övezetekben a zöldfelületi minimum teljesítésén felül a telek területének 5%-át fásítva kell kialakítani, ahol
 - a) minden 40 m² után 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát növelő fa telepítendő,
 - b) a telepítendő fák legalább 5-egyedes, egymástól legfeljebb 10 méterre ültetett facsoportokat vagy fasort képezzenek,
 - c) minden fa törzsének 3 m-es sugarán belül legalább 2 m² egybefüggő, cserjével vagy lágyszárú növényzettel beültetett zöldfelület létesítendő,
 - d) a fásítandó területbe beszámítható a fásított és intenzíven fásított parkolók területe.
- (4) Az előkert területének legalább 20%-án csak zöldfelület, vagy intenzíven fásított parkoló létesíthető.
- (5) Az oldal- és hátsókert területének legalább 20%-án csak zöldfelület, vagy intenzíven fásított parkoló létesíthető.
- (6) Meglévő zöldfelület építés céljára csak akkor vehető igénybe, ha
 - a) a megszűnő zöldfelületnek megfelelő méretű zöldfelület – a (3)-(4) bekezdés figyelembevételével - pótlásra kerül a telken belül, vagy
 - b) legalább a területével megegyező méretű, legalább extenzív zöldtető jön létre.

10. §

(1) Az építési övezet meghatározza a telek legnagyobb megengedett általános szintterületi mutatóját (általános szintterület/ telekterület).

(2) A legnagyobb megengedett általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületbe be kell számítani:

- a) az általános építményszint bruttó alapterületét,
- b) a loggia és a fedett terasz bruttó alapterületének felét,
- c) a garázs szintterületének egészét.

(3) A legnagyobb megengedett általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületbe nem kell beszámítani:

- a) az erkély, függőfolyosó, tornác vagy udvari árkád, (fedett, de oldalt nyitott külső emeleti szinti közlekedő),
- b) a közterülethez csatlakozó árkád,
- c) az 1,9 m-nél kisebb belmagasságú helyiségrészt,
- d) a beépített tetőtéren kívüli padlástér,
- e) az épület beépített alapterületének 10%-át meg nem haladó gépészeti helyiség, bruttó alapterületét, továbbá
- f) a fedetlen udvar, a fedetlen terasz,
- g) a légudvar, a légakna, az akna, a felvonóakna (személy-, teher-, gépjármű) nettó alapterületét.

(4) A (3) bekezdés a), b) és f) pont szerint figyelmen kívül hagyandó építményrészekhez nem tartozik hozzá a határoló főfal területe.

(5) A szintterület számításánál a padlás, valamint az a tetőszint, amelyen a felvonógépház vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs, nem számít építményszintnek, azok területe figyelmen kívül hagyandó.

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjárművek és kerékpárok elhelyezésének rendelkezései

11. §

(1) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges gépjárművek és kerékpárok elhelyezését a (2)-(5) bekezdések előírásai szerinti mértékben és módon kell biztosítani.

(2) A telken belül elhelyezendő

- a) személygépkocsik számát az R. 3. mellékletében,
- b) a kerékpárok számát az R. 4. mellékletében

funkciónként meghatározott mértékben kell megállapítani, a férőhelyek egész számra kerekítésével.

(3) A telken belül a (2) bekezdés a) pontja szerint biztosítandó férőhelyszám engedményei a meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetén

- a) csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett,
- b) ha a biztosítandó férőhelyszám csökken, akkor a telken meglévő parkolók a csökkent férőhelyszám mértékéig csökkenthetők.

- (4) Nem kötelező a telken belüli parkolás biztosítása, amennyiben
- a telken a már meglévő épület nem teszi lehetővé a parkolási műtárgy megépítését, vagy a felszíni parkoló kialakítását,
 - egyéb műszaki adottságok miatt az nem lehetséges.
- (5) Az előírt személygépkocsi parkolóférőhelyek a (4) bekezdésben felsorolt esetekben a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül
- más építési telken létesített fásított felszíni parkolóban, épített parkoló létesítményben (parkolóházban, mélygarázsban) is biztosíthatók,
 - közterületi fásított parkolóban is biztosíthatók.
- (6) A személygépjármű várakozóhelyek előírt mennyisége a közterületen - a (4) bekezdésben foglaltak fennállása esetén - az R. 3. mellékletben meghatározott arányban a közterület egy részének felhasználásával és az út tulajdonosának hozzájárulásával is biztosítható.
- (7) A (6) bekezdés szerinti férőhely biztosítást a kiszolgáló létesítmény működésének kezdetére meg kell valósítani.
- (8) A (6) pont szerinti közterületi férőhely csak akkor szüntethető meg, ha más telken, vagy más közterületen pótlásra kerül.

Felszíni személygépjármű várakozóhely kialakítása

12. §

- (1) Közterületen és magánterületen felszíni személygépjármű várakozóhely csak szilárd, vízáteresztő burkolatú felülettel alakítható ki.
- (2) 5 férőhely felett fásított parkolót, vagy intenzíven fásított parkolót kell létesíteni.
- (3) Fásított parkoló esetén a parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott 12/14 törzskörméretű sorfa minőségű, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, faegyedenként minimum 2 m² alá nem épített zöldfelület biztosításával.
- (4) 50 férőhely feletti egybefüggő parkoló kialakítás esetén legalább 2,0 m széles fásított, alá nem épített a parkolósorokat elválasztó zöldsávot kell kialakítani.

Felszíni burkolatokra vonatkozó előírások

13. §

- (1) A hőszigetelés csökkentése érdekében az egybefüggő burkolt felületeket zöldfelülettel, vagy fásítással kell tagolni. A be nem épített, 30 x 50 m befoglaló formánál nagyobb kiterjedésű burkolt felület tagolatlanul nem alakítható ki.
- (2) A burkolt felületek kialakításánál elsősorban világos színű (magas albedó értékű), szilárd, vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni.

Az épületek tetőzetének kialakítására vonatkozó előírások

14. §

- (1) A lapostetős és alacsony -20° alatti- hajlásszögű tetőzet kialakításánál

- a) a kedvezőtlen környezeti hőhatások csökkentése érdekében világos színű (magas albedó értékű) tetőfedést, külső szigetelést, bevonatot vagy színezést kell alkalmazni,
- b) zöldtető, napelem, napkollektor felülvilágító telepíthető.

(2) A tetőzeten összegyűlő esővíz hasznosítása érdekében az 1000 m²-t meghaladó tetőfelülethez öntözőrendszerre kapcsolt ciszternát kell létesíteni, az esővizet a növényzet locsolására kell hasznosítani.

III. Fejezet ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A Gksz-2 gazdasági építési övezetek területére vonatkozó általános előírások

15. §

(1) A **Gksz-2** jelű gazdasági, jellemzően termelést, raktározást szolgáló terület építési övezetei több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Fő rendeltetésű épület:

- a) termelési, raktározási,
- b) kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, valamint az ezeket szolgáló raktározási,
- c) irodai, igazgatási,
- d) kereskedelmi, szolgáltató,
- e) szállás,
- f) vendéglátó,
- g) sport,
- h) nem alapfokú nevelési, oktatási

rendeltetés céljára létesíthető.

(3) A **Gksz-2** jelű gazdasági építési övezetek területén a (2) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül a felsorolt funkciókörök önálló rendeltetési egységként is telepíthetők.

(4) A főépítményen kívül a melléképítmények közül kizárólag

- a) közmű-becsatlakozás építménye,
- b) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló - ahol az övezet előírása lehetővé teszi-,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop

helyezhető el.

(5) A **Gksz-2** gazdasági építési övezetek területén

- a) telkenként több épület,
- b) fő rendeltetést kiszolgáló épületként porta,
- c) üzemanyag-töltő állomás,

elhelyezhető.

(6) A **Gksz-2** gazdasági építési övezetek területén 6000 m² bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítmény nem létesíthető.

(7) Huzamos tartózkodásra alkalmas mobil építmények közül kizárólag iroda, illetve porta funkciójú telepíthető.

(8) Nem huzamos tartózkodásra alkalmas mobil építmények közül tároló, raktár funkciójú, illetve mellékhelyiségeket biztosító konténer helyezhető el.

(9) Mobil építményben kereskedelmi tevékenység nem folytatható.

(10) A mobil építmények és a nem mobil építmények által elfoglalt terület együttesen sem haladhatja meg az övezetben előírt beépítettség maximumának értékét. Kivételt képez az ideiglenes jelleggel, kizárólag építménnyel kapcsolatos kivitelezési munkák idejére, felvonulási építményként telepített mobil építmény.

(11) Közművesítettség szempontjából a Gksz-2 gazdasági építési övezet teljesen közművesített kell legyen.

*Az **Gksz-2** gazdasági építési övezetek előírásai*

16. §

(1) Az építési övezetek területén az 1. számú mellékletben rögzített paramétereket kell alkalmazni.

(2) A **Gksz-2/1**, **Gksz-2/2** jelű építési övezetek területén

a) a beépítési mód szabadonálló,

b) az elő-, oldal- és hátsókeret mérete 10,0 méter,

c) a telken belül a parkolást fásított, vagy intenzíven fásított felszíni parkolóban, mélygarázsban, vagy az épületen belül kell megoldani,

d) meglévő lakóépület felújítható, átalakítható, magastetővel lefedhető, abban tetőtér beépítés kialakítható, de új lakás célú rendeltetés nem hozható létre.

(3) A **Gksz-2/3** építési övezet területén

a) a beépítési mód zárt sorú,

b) az előkeret a Késmárk utca felé a kialakult, de legalább 3,0 m, a Késmárk utca északi ága és a Rákospalotai határút felé 10 m,

c) a zárt sorú építési helyen belül az épület szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan is elhelyezhető, mely esetben a szomszédos telek épületétől az előírt OTEK szerinti telepítési távolságot kell tartani,

d) a telken belül a parkolást fásított, vagy intenzíven fásított felszíni parkolóban, mélygarázsban, vagy az épületen belül kell megoldani.

*A **KÖu-4** közlekedési területek övezetei és a **KT** jelű területek*

17. §

(1) A **KÖu-4** közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek, valamint a Kerületi jelentőségű közutak területeinek övezeteiben a közlekedés, a közművek és a hírközlés építményei, területei helyezhetők el.

- (2) A **KÖu-4** övezetek területén
- a közutak és azok szerviz útjainak felszíni és külön szintű létesítményei – a hálózatban betöltött szerep szerinti kialakítással (út, csomópont, műtárgyak, csapadékvíz elvezető rendszerek),
 - a kerékpáros és gyalogosforgalom céljára kijelölt építmények és területek,
 - a gépjármű várakozás létesítményei a R. hatálya alá tartozó területen felszíni parkolóként,
 - közművek, hírközlési létesítmények felszíni és felszín alatti építményei,
 - zöldfelületi elemek és kertépítészeti és szabadtér építészeti tárgyak, műtárgyak,
 - köztárgyak
- helyezhetők el.
- (3) A **KÖu-4** övezetek területén
- kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető,
 - új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.
- (4) A **KÖu-4** övezetek területén épület nem létesíthető.
- (5) Kerületi jelentőségű **KT** jelű közutak területén
- a **Kt-1** övezetben fásított felszíni parkoló létesíthető,
 - a **Kt-2** övezetben kerületi jelentőségű gyűjtőút számára alkalmas keresztmetszeti elrendezést kell kialakítani kétoldali fasorral, amennyiben annak műszaki akadályja nincs,
 - a **Kt-3** övezet területén az útpályát szilárd burkolattal kell ellátni,
 - a **Kt-4** övezet területe a véderdő fenntartási útja, melyen a teherforgalom nem megengedett, az erdő fenntartását szolgáló forgalom kivételével.

IV. Fejezet

KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

*A Késmárk utca – Rákospalotai határút - (91115) hrsz. közterület által határolt területre vonatkozó
kiegészítő előírások*

18. §

A nagyközép-nyomású gázvezeték által érintett telkeken a gázvezeték 5,0-5,0 méteres biztonsági övezetében közmű- és kerítésépítés, továbbá felszíni parkoló létesítésének kivételével építési tevékenység nem folytatható.

V. Fejezet

Egyes önkormányzati rendeletek az R. hatályba lépéséhez kapcsolódó módosítása

19. §

(1) A Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V.15.) ök. rendelet (a továbbiakban: **KVSZ**) 1. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Szabályzat hatálya nem terjed ki a Budapest XV. kerület Késmárk utca – Rákospalotai határút - (91115) hrsz. közterület által határolt területre.”

(2) Hatályát veszti a KVSZ a 3/12A., a 3/12/B., a 3/26A. és a 3/26B. melléklete.

20. §

A Budapest Főváros XV. kerület parkolási rendjéről szóló 39/2005. (XII.23.) ök. rendelet a következő 1/A. §-al egészül ki:

„ 1/A. §

A rendelet hatálya nem terjed ki a Budapest XV. kerület Késmárk utca – Rákospalotai határút - (91115) hrsz. közterület által határolt területre.”

Záró rendelkezések

21. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A R. előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Hajdu László
polgármester

Kihirdetési záradék:

E rendelet kihirdetésre került 2016. napján.

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

1. melléklet a .../2016.(....) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ, ÖVEZETEKHEZ TARTOZÓ PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	építési övezet jele	a telek beépítési módja/ épület elhelyezés módja	a telek							az épület legnagyobb épületmagassága (m)
2			megengedett legkisebb (telekalakítás esetén)	megengedett legnagyobb				megengedett legkisebb zöldfelületi aránya (%)		
3				beépítettsége		szintterületi mutatója				
4				területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)		általános (m ² /m ²)	
5	Gksz-2/1	SZ	10.000	75	45	50	2,0	-	20	16,0
6	Gksz-2/2	SZ	30.000	75	50	60	2,0	-	20	16,0
7	Gksz-2/3	Z	1500	35	45	50	2,0	-	30	12,5

SZ – szabadonálló, **Z**- Zártsorú

2. melléklet a .../2016.(....) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV M = 1:4 000

3. melléklet a .../2016.(....) önkormányzati rendelethez

A TELKEN BELÜL ELHELYEZENDŐ SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ PARKOLÓ FÉRŐHELYEK ÉS AZOK KÖZTERÜLETEN VALÓ ELHELYEZÉSÉNEK ENGEDMÉNYEI

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A	B
	előírt parkolószám	az előírt parkolószám közterületen elhelyezhető aránya
1.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység esetén 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 10 m ² után, e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterület után	50%
2.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) esetén két vendégszobánként	50%
3.	vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után	50%
4.	oktatási önálló rendeltetési egység foglalkoztatója és/vagy tanterme minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	50%
5.	sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden 5 férőhelye után	50%
6.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 250 m ² nettó alapterülete után	50%
7.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségének minden megkezdett 1500 m ² nettó alapterülete után	50%
8.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 30 m ² nettó alapterülete után	50%
9.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	50%

4. melléklet a .../2016.(....) önkormányzati rendelethez

A TELKEN BELÜL ELHELYEZENDŐ KERÉKPÁRTÁROLÓK

	A	B	C	D	E
	Rendeltetés	helyiség, terület, egyéb	mérték	egység meghatározás	biztosítandó
1.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett	150 m ²	alapterülete után	2 db
2.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett	500 m ²	alapterülete után	2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett	15	vendégszoba egysége után	2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett	75 m ²	nettó alapterülete után	2 db
5.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek	50 m ²	nettó alapterülete után	2 db
6.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett	50	férőhelye után	5 db
7.	Sportolás célját szolgáló egység	Minden megkezdett	20	férőhelye után	2 db
8.	Igazgatási egység (iroda)	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	100 m ²	nettó alapterülete után	1 db
9.	Ipari egység	Minden megkezdett	10	munkahely után	1 db
10.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett	10.000 m ²	nettó alapterülete után	1 db
11.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely			Megállóhelyenként minimum 5 db	



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/1002/00088-5/2016
Ügyintéző: Hajnóczy Krisztina

Tárgy: teljes eljárás, végső szakmai vélemény
Budapest XV. ker. Késmárk utca – Rákospalotai
határút – 91115 hrsz. által határolt terület KÉSZ
készítése

Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.hu

Melléklet: -
Hiv. szám: 3/39130-58/2016

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Sipos Gábor főépítész

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Főépítész iroda

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
1601 Bp. Pf.: 46.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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 záró szakmai véleményt adom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait az 503/2013. (VI.20.) számú Önk. határozattal rögzítette, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet megismerhették, véleményezhették.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé.

A Trk. 39. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket és a jegyzőkönyvet ismertették a Képviselő Testülettel. A Képviselő Testület a 412/2016. (VII. 27.), 413/2016. (VII. 27.), és 414/2016. (VII. 27.) sz. Önk. határozatában döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. Az el nem fogadott véleményeket a Képviselő Testület döntéseiben indokolta.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 62-64.; telephelye: 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.
Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234 –Telefon: +36 (1) 485-6945

2016 AUG 15

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek, a beérkezett kifogást emelő megállapításokkal kapcsolatban az önkormányzat Képviselő-testülete indokolással alátámasztott döntést hozott.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.


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

Budapest, 2016. augusztus 15.

Tisztelettel:



Dr György István
Kormány megbízott megbízásából


Dr. Sersliné Kócsi Margit
Építésügyi osztályvezető - Állami Főépítész

Erről értesül:

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

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A XV. kerületben, a Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági területen számos, köztük nemzetközi cég rendelkezik telephellyel. Több telephely korszerűsítése, fejlesztése a rohamosan fejlődő technikai és gazdasági környezetben mára halaszthatatlanná vált. A közelmúltban megváltozott építésjogi környezethez illeszkedő új szabályrendszer biztosítja a Késmárk u. menti kusza telekstruktúra és területhasználat rendezését, valamint a fejleszthetőség mellett az elvárható zöldfelületi borítottság kialakítását és meghatározza a területen megjelenő parkolási igény részben közterületen történő kialakításának, részben a telken belüli elhelyezésének rendjét. Fontos cél az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§-ában megfogalmazott alapelvek, településrendezési célok érvényre juttatásának elősegítése.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A Kerületi Építési Szabályzat alkalmazásának szabályait és területi hatályát meghatározó rendelkezés. Az átláthatóság érdekében rögzíti a mellékleteket és azok tartalmát.

2. §-hoz

Az egyértelmű jogalkalmazást biztosító fogalmakat vezet be és meghatározza azok pontos jelentését.

3. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a közterületen elhelyezhető építmények és köztárgyak körét, szabályait.

4. §-hoz

A telekalakítás esetén rendelkezik a már kialakult, de az új szabályoknak méretben nem megfelelő telkek esetén alkalmazandó szabályokról.

5. §-hoz

Lehetővé teszi a megújuló energia alkalmazásához szükséges műtárgyak, valamint a városüzemeltetéshez szükséges műtárgyak telepítését. Rendelkezik a meglévő, védőtávolságot igénylő közművek védelméről.

6. §-hoz

A természeti környezet védelme érdekében rendelkezik a közterületi fasorok telepítésével kapcsolatos szabályokról.

7. §-hoz

A környezet védelme érdekében rendelkezik a talajvizsgálat készítésének kötelezettségéről és a kármentesítésről.

8. §-hoz

A szabadonálló beépítés esetén alkalmazandó, az építési hellyel összefüggő szabályokat állapít meg a meglévő épületek fejlesztésénél az egyértelmű jogalkalmazás érdekében. Biztosítja a telephelyek bejáratánál a portaépület elhelyezhetőségét.

9. §-hoz

A szabályozott terület a szakági vizsgálatok alapján hőszigetelés szempontjából kiemelten veszélyeztetett. A rendelkezés célja ennek csökkentése érdekében a zöldfelület kialakításának szabályozása.

10. §-hoz

A fővárosi településrendezési tervrendszer új szabályozási elemeket vezetett be. A kerületek területét területfelhasználási egységekre tagolta és az általa lehatárolt egységekhez meghatározta annak területére vonatkoztatott beépítési sűrűség értékét. A lehatárolt egységek területébe beletartoznak az ott található telkek, valamint a közterületek is. Helyi szinten viszont szükség van a beépítési sűrűség értékének telkek szintű levetítésére, azaz a szintterületi mutató bevezetésére és számítási metodikájának meghatározására.

11-12. §-hoz

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjárművek és kerékpárok elhelyezésének részletszabályairól és a felszíni személygépjármű várakozóhelyek kialakításának módjáról rendelkezik.

13. §-hoz

A környezet védelme és a hőszigetelés csökkentése érdekében a felszíni burkolatok kialakításának részletszabályait határozza meg a rendelkezés.

14. §-hoz

A kedvezőtlen környezeti hatások és a hőszigetelés csökkentése érdekében az épületek tetőzetének kialakításával kapcsolatos rendelkezés.

15. §-hoz

A Gksz-2 gazdasági építési övezetek területére vonatkozó általános előírások, az övezetben telkenként kialakítható épületek mennyiségét, a fő rendeltetésű épületek funkcióját, a telepíthető melléképítmények körét és a mobil építmények telepítésének szabályait határozzák meg.

16. §-hoz

A Gksz-2 gazdasági építési övezetek területére vonatkozóan övezetenként meghatározza a telkek beépítési módját, az építési helyet lehatároló elő-, oldal- és hátsókert mértékét, az építés részletszabályait.

17. §-hoz

A közlekedési területek területfelhasználási egységbe sorolt közterületek kialakításának szabályait határozza meg a rendelkezés.

18. §-hoz

A területen áthaladó nagyközép-nyomású gázvezeték biztonsági övezetére vonatkozó kiegészítő előírásról rendelkezik.

19-20. §-hoz

Az R. a 2013. január 1-től megváltozott és az időközben hatályba lépett jogszabályokhoz igazodva készül. Az R. területi hatályán kívül eső kerületrészekre hatályban marad a Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V.15.) ök. rendelet (a továbbiakban: KVSZ), viszont jelen rendelkezés területére hatályon kívül kell helyezni. A Budapest Főváros XV. kerület parkolási rendjéről szóló 39/2005. (XII.23.) ök. rendelet szintén hatályban marad, viszont az R. területére szükséges a hatályon kívül helyezése.

21. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

1. melléklet

Az R. 1. melléklete területen kijelölt építési övezetek esetén rögzíti a telkek beépítésének szabályozási paramétereit.

2. melléklet

Az R. 2. melléklete területi hatállyal a normatív és a részletes szabályok térképi ábrázolását tartalmazza.

3. melléklet

Az R. 3. melléklete rögzíti a telken belül elhelyezendő személygépjármű parkoló férőhelyek számát a rendeltetési egységek funkciójához rendelve, valamint meghatározza annak közterületen kialakítható arányát.

4. melléklet

Az R. 4. melléklete rögzíti a telken belül elhelyezendő kerékpártárolók számát a rendeltetési egységek funkciójához rendelve.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

a Budapest Főváros XV. kerület

Késmárk utca – Rákospalotai határút – (91115) hrsz. közterület által határolt területének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A rendelet a 2013. január 1. óta megváltozott építésjogi környezethez igazodva a Késmárk utca – Rákospalotai határút – (91115) hrsz. közterület által határolt területére állapít meg részletes építésjogi követelményeket.

I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK

A rendelet a közelmúltban megváltozott építésjogi környezethez illeszkedő új szabályrendszert vezet be a Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági területre. Ezáltal biztosítja a Késmárk utca menti kusza telekstruktúra és területhasználat rendezését, meghatározza a területen megjelenő parkolási igény részben közterületen történő kialakításának, részben a telken belüli elhelyezésének rendjét. A kerület gazdasági programjában megfogalmazott irányelvekhez igazodva az új szabályrendszerrel lehetővé teszi a több nemzetközi cég telephelyét is magába foglaló területen a fejlesztést, így biztosítja a cégek jelen gazdasági környezetben való életképességét, további munkahelyek teremtését. Ezáltal mind társadalmi, mind gazdasági, mind költségvetési hatása pozitív.

II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A meglévő telephelyek fejlesztetősége mellett a kusza közterületi telekstruktúra és a tulajdonviszonyok rendezésével lehetővé válik az igényes közterületi közlekedési és parkolási rendszer kialakítása. Biztosítja a természeti környezet védelmét, valamint a zöldfelületek kialakításának szabályozásával a hőszigetelés szempontjából kiemelten veszélyeztetett területen a pozitív változást. A bevezetendő szabályrendszer által lehetővé tett fejlesztések esetén biztosítja, hogy mind a környezeti, mind az egészségi követelmények szempontjából a jelenlegi helyzetenél ne jöhessen létre kedvezőtlenebb állapot a gazdasági funkciójú területen.

III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A rendelet megalkotása a magasabb szintű jogszabályokhoz igazodva részletes jogalapot, szabályrendszert teremt építési, fejlesztési szándék esetén, ezért az adminisztratív terhek alacsony szintű csökkenése várható.

IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

A rendelet a helyi és a magasabb szintű építésügyi és szakági jogszabályok között biztosítja a jogharmonizációt. A szabályozás alá vont területre meghatározott részletes előírások hiányában a gazdasági területen működő cégek telephelyének fejlesztésére, korszerűsítésére igen korlátozott a lehetőség, bizonytalanná válik hosszútávon a versenyképességük és a kerületben maradásuk.

V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak, pénzügyi feltétele nincs az alkalmazásának.