

Hiv. szám: 3/99/2019
(Főépítési Iroda)

ELŐTERJESZTÉS

Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítása véleményezési szakaszának ismertetéséről

Jóváhagyott előterjesztés

2019. NOV. 13.

Átvette: _____

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk Képviselő-testülete a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzatát (KÉSZ).

A KÉSZ 2018. júniusi elfogadásához csak olyan fővárosi településrendezési terv módosításokat kezdeményeztünk, melyek nem igényelték az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terv, és az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros Rendezési Szabályzat rendeleti szintű módosítását, a fővárosi eljárás időigényessége miatt. A KÉSZ tervezés előkészítése során fennmaradt további TSZT, FRSZ módosítási igényeinket kezdeményeztük a fővárosnál, melyhez szükséges eljárást a Fővárosi Önkormányzat hivatala megkezdte. Ezek átvezetése helyi szinten a KÉSZ módosítását igénylik. Ezen túl a jóváhagyott rendelet alkalmazása során felmerültek olyan elírások, pontatlanságok, amelyek szintén a szabályzat pontosítását igénylik.

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 alapján, valamint a 36-40. §-aiban meghatározott szabályok szerint az államigazgatási és partnerségi véleményezést a KÉSZ módosítása esetén is teljes eljárással kell lebonyolítani.

A véleményezési eljárás során az érintett partnerek bevonása a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(III.14.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján történik. Az eljárás a Trk. 37. §-a szerint előzetes tájékoztatási szakasszal indult, mely során megkeresésre kerültek az államigazgatási szervek és partnerek. Ennek során 2019.02.07-én lakossági fórum került megtartásra. Az ott elhangzott lakossági hozzászólások jelentős része a főváros által távlatilag tervezett ún. Körvasútsor menti körút helyi szabályzatban történő kötelező szerepeltetése okán az ingatlanokat jelentősen érintő építési korlátozásra vonatkoztak.

A KÉSZ módosításhoz előzetesen beérkezett partneri kérések, igények elfogadásáról és el nem fogadásáról 2019. május 14-én döntött a Képviselő-testület, melyek a döntésnek megfelelően a tervezetbe beépítésre kerültek.

2019. június 25-én a Képviselő-testület döntött a KÉSZ módosítás véleményezési eljárásra való kiküldéséről. Az elfogadott tervezet kiküldésre került a Trk. 38. § b) bekezdése alapján eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szerveknek 2019. július 8-án. Az államigazgatási szervek véleménye részben el lett fogadva, és be lett építve a KÉSZ módosítás tervezetbe, melynek részleteit az 2.1. számú melléklet tartalmazza.

2019. július 15-én lakossági fórum került megtartásra a partnereknek, ahol számot tevő érdeklődő nem jelent meg.

A beérkezett Partneri igényeket megvizsgálva szakmai javaslatot dolgoztunk ki azok településrendezési tervünkben való befogadási lehetőségéről. Az előterjesztés 2.2. számú mellékletében szereplő javaslat szerint az igények jelentős részét be tudjuk építeni a tervezett módosításba. A szakmai indokok miatt nem támogatott vélemények szintén a 2.2 számú melléklet részét táblázat részét képezik.

A nem támogatott Partneri kérelmek közül kiemelendő a V-BER Kft., mely kérelmében a Mogyoród út 42. szám alatti ingatlanon a megengedhető funkciók bővítését kérte alapfokú gyermekintézmény funkcióval. A terület jelenleg gazdasági (Gksz) övezetbe tartozik mind a fővárosi, mind pedig a helyi településrendezési tervekben. A kérés elfogadása nem javasolt a következő indokok alapján:

A gazdasági övezetek alapvetően

- a gazdasági tevékenységek biztosítására szolgálnak,
- az ott jelenleg megengedett oktatási funkciók nem az iskolai oktatási célokat, hanem az esetleges céges továbbképző központokat hivatott megengedni,
- a vállalkozások, munkahely biztosítását, fontos helyi adóbevételt jelent.

A kérelem kapcsán a kérdéses gazdasági tömböt (Mogyoród útja – Pentelényi János utca – Bogáncs utca – Külső Fóti út által határolt tömb) megvizsgálva megállapítást nyert, hogy ott több, olyan gazdasági tevékenységet folytató cég működik, melyek „zavaró hatása” az alapfokú oktatási tevékenységet befolyásolhatja. Egy működő iskola oktatási tevékenységhez megfelelő környezet biztosítása szükséges, a szomszédban működő raktárak árumozgatását, a működő egységek üzemi zajait, más kültéri zajjal járó tevékenységeit nem lehet a tanórákhoz igazítani.

Amennyiben a KÉSZ módosítása során úgy változna az övezeti előírás, hogy az kérdéses övezetben az alapfokú oktatás rendeltetést lehetővé tesszük, úgy a gazdasági övezeti besorolású tömb eredeti, működő funkcióit korlátozzuk vissza, mely korlátozási kártalanítási kötelmet keletkeztetne az Önkormányzat számára. A benyújtott kérelemre adott részletes szakmai válasz az előterjesztés 2.2 számú mellékletében található, az elutasítás indokolásával.

A véleményezésre előírt határidőn túl érkezett 2 db partneri kérdés, melyek mindegyike gazdasági területet érintő fejlesztési igényeket fogalmaztak meg. Erre való tekintettel a kérelmeket az elkészség ellenére is javasolt a tervezett módosításba a 2.3. számú mellékletében szereplő javaslat szerint befogadni.

A benyújtásra került partneri kérelmek teljes terjedelemben a Főépítész Irodán tekinthetők meg.

Az előterjesztés 2.4. számú mellékletét képezi a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzat egybeszerkesztett, korrektúrával ellátott módosító rendelettervezetét, a 2.5. mellékletben a módosítást alátámasztó munkarészeket tartalmazza, melyben követhetőek a szabályozási tervlapokon történő változások.

Az előterjesztésben foglalt határozatok elfogadást követően a rendelettervezet megküldésre kerül az állami főépítésznek végső szakmai véleményezés céljából, mely nélkül a rendelet nem fogadható el. Az állami főépítésznek a kérelem beérkezésétől számított 21 napon belül kell megküldenie a KÉSZ-re vonatkozó záró szakmai véleményét, vagy 15 napon belül

egyeztető tárgyalást kezdeményezhet az ágazati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

A helyi rendelet megalkotásához szükséges a TSZT, FRSZ módosításról szóló fővárosi közgyűlési döntések meghozatala, mely eljárás a Fővárosi Önkormányzatnál folyamatban van.

Fentiek függvényében tud a Képviselő-testület elé kerülni a módosító rendelettervezet rendeletalkotásra, nagy valószínűséggel a jövő év elején.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést, és hozza meg a szükséges döntéseket.

Budapest, 2019. november, „13.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester *h.*

1. Témafelelős: Főépítési Iroda 

2. Mellékletek:


- 2.1. **számú melléklet:** Az eljárásban való részvételi szándékról nyilatkozó államigazgatási szervek, szomszédos önkormányzatok, civil szervezetek véleménye az arra adott szakmai válasz az elfogadásról vagy el nem fogadásról
- 2.2. **számú melléklet:** A partnerségi rendelet szerint, határidőben beérkező lakossági vélemények az azokra adott szakmai válasz az elfogadásról vagy el nem fogadásról
- 2.3. **számú melléklet:** A partnerségi rendelet szerinti határidőn túl beérkező lakossági vélemény az arra adott szakmai válasz az elfogadásról
- 2.4. **számú melléklet:** Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzat módosítása – egybeszerkesztett rendelettervezet korrektúrával
- 2.5. **számú melléklet:** Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzat módosítása – áttekintő alátámasztó munkarész

3. Egyeztetésre megküldve:

4. Bizottságok:

Kerületfejlesztési Bizottság

5. Jegyzői láttamozás: 2019.november „13.”

Aláírás: .....

6. Háttéranyag a Főépítési Irodán található.

7. Meghívandók:

PENZÜGYI ELLENŐRZÉS: 2019. 11. 12. Kkt

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- (1) a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosításának véleményezési szakaszában beérkezett az eljárásban való részvételi szándékról nyilatkozó államigazgatási szervek, szomszédos önkormányzatok, civil szervezetek véleményeit megismerve a(z) ... ikt. számú előterjesztés 2.1. számú melléklete szerint elfogadja az elfogadásra javasolt és az elfogadásra nem javasolt észrevételeket, és az el nem fogadott vélemények esetében döntését a mellékletben foglaltak szerint indokolja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019.november 21.

- (2) a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota kerületi építési szabályzata módosításának előzetes tájékoztatási szakaszában a *partnerségi rendelet szerint határidőben beérkezett lakossági* véleményeket megismerve a(z) ikt. számú előterjesztés 2.2. számú melléklete szerint elfogadja az elfogadásra javasolt és az elfogadásra nem javasolt észrevételeket, és az el nem fogadott vélemények esetében döntését a mellékletben foglaltak szerint indokolja. Felkéri a Polgármestert, hogy a támogatott változtatási igényeket vegye figyelembe a kerületi építési szabályzat módosításának véglegesítése során.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. november 21.

- (3) a KÉSZ módosításának véleményezési szakaszában a *partnerségi rendelet szerinti határidőn túl beérkező lakossági* véleményt megismerve a(z) ... ikt. számú előterjesztés 2.3. számú melléklete szerint elfogadja az elfogadásra javasolt észrevételeket. Felkéri a Polgármestert, hogy a támogatott változtatási igényeket vegye figyelembe a kerületi építési szabályzat módosításának véglegesítése során.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. november 21.

- (4) egyetért a KÉSZ módosítás ... ikt. számú előterjesztés 2.4. számú mellékletét képező, *az elfogadott észrevételek alapján javított, korrektúrázott rendelet-tervezetével* és felkéri a polgármestert, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdése szerint gondoskodjon a beérkezett vélemények elbírálásával kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. december 2.

- (5) felkéri a polgármestert, gondoskodjon a KÉSZ módosítás ... ikt. számú előterjesztés 2.4. számú mellékletét képező, *az elfogadott észrevételek alapján javított rendelettervezete* 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezési szakaszának megindításáról.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. december 2.

Jogszabályi hivatkozások:

Hivatkozott jogszabály: *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, 8/2017.(III.14.) önkormányzati. rendelet a partnerségi egyeztetés szabályairól*

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
lead
2019 NOV 12
Átvette: 

enyességi
Művizsgálatra érkezett:.....
2019 NOV 12
.....hó-n

f A