

89/2018.

FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2018. május 30.-i ülésére.

Készítette: Tóth Miklós főépítész

Tárgy: A Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasz során beérkezett vélemények ismertetése, döntés a véleményekről

Tisztelt Képviselő-testület!

2000-ben az 1999. január 1-jétől hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban: FSZKT) és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: BVKSZ) alapján, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot (továbbiakban: KVSZ) a XVI. kerületi önkormányzat Budapesten elsőként alkotta meg.

A KVSZ a keretövezetekben belül önálló övezeteket állapított meg, amelyekben foglaltak a BVKSZ előírásaival együtt kell/kellett alkalmazni. A KVSZ a BVKSZ-hez hasonlóan tartalmazza a településkép szempontjából elvárt "építési" előírásokat is (kerítés kialakítása, közterületen elhelyezhető reklámok, ...).

A KVSZ az építéshatósági alkalmazás és főként a lakossági észrevételek illetve önkormányzati szándékok érvényesítése miatt néhányszor módosult.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) új alapokra helyezte a településfejlesztés és a településrendezési eszközök készítését, egyeztetési eljárását. Az R. különös hangsúlyt helyez az egyeztetési eljárás során a széleskörű tájékoztatásra. Ez alapján az önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, valamint településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (V. 19.) önkormányzati rendeletét, amely az R.-ben foglalt tájékoztatási formák szintjeit rögzíti.

Az R. szerint a 2012. előtt hatályban lévő településrendezési eszközök 2018. december 31-ig használhatók. Az elkészítendő, az egész kerület területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) alapja a 2015-ben az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, valamint az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Fővárosi Rendezési Szabályzat.

Az R. előírásai szerint a szabályozás tartalmi változása miatt az önkormányzatoknak meg kellett alkotni a településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban: TAK), valamint a településképi rendeletet (továbbiakban: TKR).

A TAK szemléletformáló eszköz, míg a TKR a településképet meghatározó, alapvetően nem építési szabályokhoz köthető előírásokat tartalmaz. A Képviselő-testület 306/2017.(IX.20.) határozatával, valamint a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) alapját képező fenti eszközöket. A TKR településképet befolyásoló, meghatározó elemei a településképi védelem, a településképi vélemény, a településképi bejelentési eljárás, a reklám, és nem utolsósorban a településképi szempontból meghatározó különböző területek megjelenési követelményei.

A KÉSZ készítése során a TSZT területfelhasználási kategóriáit kell figyelembe venni, az R. előírásai szerint. A TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási kategóriák az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti, amelyek az FSZKT-ban alkalmazott keretövezeteknek megfelelőek.

A KÉSZ-ben használt területfelhasználási jelkulcsok a legfontosabb területeken, illetve a KVSZ szerinti megfeleléssel:

L4	lakó	Lke-1	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
L3	lakó	Lk-2	kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
L7	lakó	Ln-T	nagyvárosias, telepszerű lakóterület
I	intézményi	Vt-H; Vi-2	kiemelt jelentőségű helyi központ, illetve intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
M	munkahelyi	Gksz-1; Gksz-2	gazdasági terület

Természetesen a KÉSZ a TSZT-ben az egyes terület-felhasználási területeken az adottságoknak megfelelő (telekméret, funkciók, ...) övezeteket határoz meg, amelyek már a KVSZ építési övezeteinél figyelembe vett adottságokat tükrözik.

A KÉSZ készítése során az R-ben előírt munkarészek is elkészültek [megalapozó vizsgálat (1. sz. melléklet), alátámasztó javaslat (2. sz. melléklet), örökségvédelmi hatástanulmány (3. sz. melléklet)].

A KÉSZ (4. sz. melléklet) melléklete a szabályozási terv, amely 1:2000-es léptékben tartalmazza az egyes területek építési övezeteit, és azok paramétereit.

A KVSZ hatályon kívül helyezésével az egyes területekre vonatkozó külön szabályozások a KÉSZ-be beépülnek. A R. szerint a településrendezési eszközökre vonatkozó egyeztetési eljárás a tervezés indítása előtt megkezdődött.

A kerület egészére vonatkozó szabályozás egyeztetése ún. teljes eljárás szerint történik, amely:

- előzetes tájékoztatási,
- véleményezési,
- végső szakmai véleményezési (állami főépítész) és
- elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

A témában a KÉSZ elkészítéséről – az előzetes tájékoztatási szakaszban – az önkormányzati hirdetőfelületen, a helyi lapban, önkormányzati honlapon és lakossági fórumon tartottunk tájékoztatást. A KÉSZ munkaközi anyagát a Polgármesteri Hivatal irodái véleményezték, amelyek részben beépültek a KÉSZ tervezetébe. Az elkészült rendelet-tervezetet a véleményezési szakaszban ugyanilyen módon kell a lakossággal ismertetni.

Az államigazgatási szervekkel történő egyeztetés is része a különböző egyeztetési szakaszoknak, amelyek során kialakított vélemények elfogadásáról a Képviselő-testület dönthet.

A beérkezett vélemények (2. sz. melléklet) három alapvető csoportra oszthatók:

- A.) Államigazgatási szervek
- B.) Önkormányzati szervek
- C.) Partnerségi és civil észrevételek.

A.) Államigazgatási szervek véleménye

1. BFKH Állami Főépítész

Az általános egyeztetési követelményekre és a településképi követelmények településképi rendeletben történő alkalmazására hívja fel a figyelmet.

A rendelettervezettel kapcsolatban tett észrevételeit (fogalom-meghatározás, egységes jelölés), valamint az OTÉK előírására vonatkozó véleményt elfogadásra ajánljuk.

Nem jogszabályi alapon tett észrevételt az utcavonalon történő beépítés és a keskeny telkek beépíthetőségének segítésére. Ennek elfogadását nem javasoljuk (indoklása a határozati javaslatban).

2. BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály

A rendelettervezettel kapcsolatban kifogás nem merült fel.

3. BFKH Kormány megbízott

Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik

4. PMKH Érdi Járási Hivatala, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

A Főosztály alapvető észrevételei egyrészt az erdőként nyilvántartott Emlékkő utcai terület, a Külső Keleti Körút erdőtörvénnyel ellentétes területfelhasználásával, másrészt az erdőnek fenntartott, illetve azon a területen történő beépítési lehetőséggel kapcsolatban tett észrevételt.

a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében szereplő területfelhasználást (Emlékkő utca – lakóterület – Külső Keleti Körút nyomvonalát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXVIII. tv. 14. § (2) bekezdése értelmében, a helyi szabályozásnak a településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie.

Az erdőnek fenntartott területek kijelölésével és kedvezőtlen feltételű fásításával a kerületi szabályozás nem tud érdemben dönteni.

Az egyes területeken lehetséges beépítés kijelölt helye nem jelenti annak teljes felületű beépítését, a beépítési feltételek érvényesülése esetén.

Az „építési törvény) és az „erdőtörvény” ellentmondásait a szabályozás nem tudja feloldani.

A szabályozásokra vonatkozó törvény és kormányrendelet alapján kell a kerületi szabályozást elkészíteni.

5. Honvédelmi Minisztérium

A Minisztérium által megfogalmazott feltételek (védőterület kijelölése, egyeztetési kötelezettség) a rendelettervezetben rögzítettek.

6. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

A tervezettel kapcsolatban észrevételt nem tett.

7. Országos Atomenergia Hivatal

A dokumentációban rögzítettek a Hivatal hatáskörét nem érintik.

8. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

Az Igazgatóság a kerületre vonatkozó tájékoztatásában rögzített területfelhasználás a szabályozásban megjelenik.

9. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Az Igazgatóság rögzíti, hogy a szabályozás a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével összhangban van, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A korábbi adatszolgáltatásuk megfelelően került ábrázolásra a KÉSZ-ben. Az Ek/XVI/2 (Naplás-tó övezete) övezetének újragondolását tartja szükségesnek. Javasolja az elhelyezhető építmény legnagyobb megengedett méretének meghatározását.

A Szilas patak mentén, a Naplás-tótól keletre, a 118618; 118619 és a 118621 hrsz-ú ingatlanokat érintő kerékpárút kialakításával nem ért egyet.

Indokolatlannak tartja a 118728 hrsz-ú területen kerékpárút elhelyezését.

B.) Önkormányzati szervek véleménye

10. Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

A Főpolgármester-helyettes észrevételei jellemzően a szabályozás vizsgálati és megalapozó szakaszát kívánja pontosítani.

A beépítési sűrűség számításához az alapadatokat sajnos az előzetes véleményezésnél nem bocsátotta rendelkezésünkre, így az egyes területekre vonatkozó számításokat módosítani kellett.

11. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező, XVI. kerület Tekla utcai közterületen álló pavilonsorhoz önálló telek kialakítását kéri, annak üzletsor tulajdonosai felé történő értékesítéshez.

12. Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat, Főépítész Iroda

Rögzíti a rendelettervezet TSZT-nek és FRSZ-nek való megfelelését.

A fővárosi útfejlesztések távlati megvalósítása miatt, átmeneti időszakra vonatkozó előírás kialakítását javasolja. (Véleményünk szerint ez nincs összhangban a szabályozás formai követelményeivel.)

C.) Partnerségi és civil észrevételek.

13. Soós és Társa Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.

Az Ehmann-telepen a tervezett Gksz-XVI/4 övezet helyett (ahol a beépíthetőség 35 %), javasolja a Gksz-XVI/3 övezet alkalmazását (ahol a beépíthetőség 45 %).

A jelenleg hatályos szabályozás értékei megfelelnek a Gksz-XVI/4 paramétereinek. (A Gksz-XVI/3 a megengedett 30,0 méteres építménymagasság miatt nem javasolt.)

14. Papp György és felesége, valamint Réti Bernadett, Dudás László, Réti János, Lengyel Sándor, Deme Ottó, Soós Balázs

A 118692/6 és 118692/7 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai, a terület belterületbe vonására vonatkozó javaslatai (Szakoly utca alatti – erdőnek fenntartott külterület) nem tartoznak a Kerületi Építési Szabályzat készítésének hatáskörébe.

15. Csetneki Gábor (dr. Herman Edit ügyvéd útján), Tóth Tamás, Motálné Gázsó Mária, Bánházi István

A Temesvári u. – Szent Korona u. közötti beépítetlen lakóterület tulajdonosai a korábban erdőnek fenntartott területen a TSZT által kialakított lakóterületen telekosztást kívánnak végrehajtani, 750-800 m²-es telkek kialakításával.

A javaslat elfogadásával a területen Lke-1/XVI/SZ3 övezet alakul ki. A határozati javaslat alternatív.

16. Dr. Gálfi Zoltánné

A nem főútvonalak melletti lakóingatlanokon egészségügyi szolgáltatás kialakíthatóságát kéri, lakófunkció elhelyezése nélkül.

(A rendelettervezet a javaslatot tartalmazza.)

17. Háromsitz Györgyné

A 115929/1 hrsz-ú ingatlan korábbi lakóterület, majd zöldfelület területfelhasználását a 2017-ben módosított TSZT lakóterületként tünteti fel.

(A tulajdonosok kérelme szerint Lke-1/XVI/SZ1 övezeti besorolást kapott.)

A rendelet-tervezetet a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 26/2018. (IV. 23.) KFÜB határozattal, míg a Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság a 11/2018. (IV. 23.) KKB határozattal véleményezte (3-4 sz. melléklet).

A beérkezett vélemények részletes összefoglalását a KÉSZ tervezői elkészítették (5. sz. melléklet).

Az észrevételek és bizottsági javaslatok alapján javított rendelettervezet (6. sz. melléklet) és a szabályozási terv, valamint annak első képviselő-testületi olvasata során tett javítások képezik a végső szakmai véleményezési szakasz (Állami Főépítész) anyagát.

Az előterjesztés mellékletei elérhetők az Önkormányzat honlapján (www.bp16.hu) KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT menüpont alatt, illetve a testületi modulban (kt.bp16.hu), valamint papír alapon, a Főépítési Irodán.

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Budapest Főváros Kormányhivatala, Kormány-megbízotti Kabinet, Állami Főépítész** jogszabályon alapuló kifogásai, valamint általános, a rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapításokat teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételeket elfogadja:

- A 2. § 8. pontjában a „középmeder állás” fogalmának közérthető meghatározására vonatkozó észrevételt elfogadja.
(A fogalom törlése megtörténik a javított rendelettervezetben.)
- A 3. §-ban és a szabályozási tervlap jelmagyarázatán a Trk. 6. mellékletében megfelelő csoportosításra vonatkozó észrevételt elfogadja.
(A 3. §-ban és a tervlapokon a csoportosítás átdolgozásra kerül a javított rendelettervezetben.)
- A P+R elhelyezésére a szabályozási terven és a rendelet-tervezetben eltérő hivatkozásra vonatkozó észrevételt elfogadja.
(Az egységes megnevezés alkalmazása megtörténik a javított rendelet-tervezetben.)
- A 21. § (6) bekezdésének a lakó rendeltetésű helyiségek terepszint alatti elhelyezését szabályozó előírásoknak a felülvizsgálatára tett javaslatot elfogadja, amennyiben a járdaszint helyett, az OTÉK-nak megfelelő (85. §. (5) bek.) terepszint kifejezést alkalmazza.
A terepszint alatti padlóvonal a kertvárosias beépítés egyes lejtős területein alkalmazható, és a lakás helyiségeinek a csatlakozó terepszintnél mélyebb elhelyezését, annak mértékét határozza meg.
- A 21. § (8) bekezdésében a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírások OTÉK-kal való összhangjára irányuló észrevételt elfogadja.
(A javított rendelettervezetben javításra kerül.)
- A 31. § (1) bekezdésében foglalt, úszótelkekre vonatkozó beépítettség mértékének növelésére vonatkozó előírás hiányára irányuló észrevételt elfogadja.
(A beépítés mértéke meghatározásra kerül a javított rendelettervezetben.)
- A 31. § (2) bekezdésében a kialakult épületmagasság növelésére vonatkozó észrevételt elfogadja.
(Az előírás törlésre kerül a javított rendelettervezetben.)
- Az 55. § (7) bekezdésében a kerítések kialakítására vonatkozó észrevételt elfogadja.
(A javított rendelettervezetben törlésre kerül.)

- A 99. § (6) bekezdésében a látványtervi illeszkedés igazolásra vonatkozó észrevételt elfogadja.
(A javított rendeletervezetben törlésre kerül.)
- Az OTÉK-tól való eltérés kérelem csatolását a végső szakmai véleményezési szakaszban, elfogadja.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Budapest Főváros Kormányhivatala, Kormány-megbízotti Kabinet, Állami Főépítész** jogszabályon alapuló kifogásai, valamint általános, a rendeletervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt nem fogadja el:

A 21. § (7) bekezdés – az utcavonalas beépítés esetén – a lakó rendeltetés földszinten történő kialakítása a járdaszinthez képest 1,0 méternél magasabban történő padlóvonal kialakítása.

A tervezet felülvizsgálatát a Képviselő-testület nem tartja szükségesnek.

Indoklás: A lakófunkció közterület felőli biztonságos kialakítása miatt indokolt a padlóvonal járdához viszonyítva történő megemelése.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat III.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Budapest Főváros Kormányhivatala, Kormány-megbízotti Kabinet, Állami Főépítész** az általános, a rendeletervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt nem fogadja el:

A 47. § (7) bekezdésében az Lke-1/XVI/SZ1 szabadonálló beépítésű övezetben a 12,0 méternél keskenyebb építési telkek oldalhatáron/ikresen történő beépíthetőségére vonatkozó előírások megfontolására tett javaslatot a Képviselő-testület nem fogadja el.

Indoklás: A 12,0 méternél keskenyebb építési telkek esetében az övezetben a 3,75 méteres oldalkert a keskeny telek értelmezhető beépítését nem teszi lehetővé. A szomszédos telek beépítését, telepítési távolság biztosítását a javasolt beépítés lehetősége nem befolyásolja.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat IV.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Budapest Főváros Kormányhivatala, Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt elfogadja:

A területegységek földvédelmi, földminősítési szempontú vizsgálatát összefoglalva megállapítható, hogy a KÉSZ-tervezettel kapcsolatban földvédelmi kifogás nem merül fel.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat V.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Budapest Főváros Kormányhivatala, Kormány megbízott** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt elfogadja:

„Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat VI.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály** jogszabályon alapuló kifogása, valamint általános, a rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt nem fogadja el:

A Budapest XVI. kerület 103739/3-10 hrsz-ú ingatlanok 61/A jelű erdőrészlet szerinti feltüntetésének hiánya és azokon Lke-1/XVI/SZ3 és Lke-1/XVI/KK (lakóterület és közkert) jelölésére vonatkozó véleményt a Képviselő-testület nem fogadja el.

Indoklás: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. tv. (1) bekezdése szerint a fővárosban a településrendezési eszközökre vonatkozó rendeleteket az e paragrafusban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és a 14/A § (1) bekezdés a pontja szerint, valamint a (2) bekezdés szerint, a főváros településrendezési eszközei c) a fővárosi kerületi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban, a kerület területére megállapított kerületi építési szabályzat.

A kérdéses területet a Fővárosi Közgyűlés az 50/2015. (I. 28.) döntése a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) Lke-1 (Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületként jelöli). Ezt megerősíti a településfejlesztési koncepcióról, az az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 13. § (1) bekezdése is:

„(1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül...”

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat VII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály** az általános, a rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt nem fogadja el:

A Budapest XVI. kerület területén az erdőtelepítés lehetőségét az adottságok miatt kizártnak tekintett területeken erdőövezet feltüntetését nem támogató véleményt a Képviselő-testület nem tudja figyelembe venni, mivel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. tv. 14. § (2) bekezdése értelmében a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel összhangban készül.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat VIII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály** jogszabályon alapuló kifogásai, valamint általános, a rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt nem fogadja el:

A Budapest XVI. kerület 118752/2-104; 103952/1-9 és a 117550/2 hrsz-ú erdőövezetbe sorolt terület javasolt formában történő beépítésére tett észrevételt nem fogadja el.

Indoklás: Az erdőnek fenntartott, az OTÉK által beépítésre nem szánt területen az OTÉK bizonyos, alacsony beépítettséget, meghatározott funkciók elhelyezését, lehetővé tesz.

A rendelettervezet szerint a legkisebb 100.000 m² kialakítható területen 1 % beépítési lehetősége és az 1 % (1000 m²) beépíthetőség kihasználásának arányában az építést megelőző előzetes fásítás szükséges.

A szabályozási tervlapon jelölt terület az építési helyet jelöli, amelyen belül kell elhelyezni a megengedett mértékű beépítés létesítményeit.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat IX.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Kormányhivatal Külső Keleti Körút X. kerület határa és a Cinkotai út közötti szakaszainak vonalvezetése elleni tiltakozását a Képviselő-testület megérte.

A XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének véleményezésekor tiltakozott a TSZT-ben rögzített nyomvonal ellen és a XVI. és XVII. kerület határán vezetett nyomvonalat javasolta. Ez a TSZT közlekedési szerkezet tervlapján alternatív nyomvonalként jelenik meg, amelynek kialakítására továbbra is javaslatot tesz.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat X.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály** jogszabályon alapuló kifogásaira, és a rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt teszi:

A közjóléti rendeltetésű erdőterületeken (Ek-XVI) elhelyezhető építmények és a beépítés mértékének, valamint az OTÉK és az Evt. ellentétes előírásai az Önkormányzat számára nem értelmezhetőek.

A Naplás-tó övezete a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területéről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. sz. rendelete, amelyben a Fővárosi Önkormányzat dönt a tevékenységek kialakításáról.

Egyébként a rendelettervezet szerint a Közjóléti rendeltetésű erdőterület, természetközeli övezetében (Ek/XVI/4) épület, terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XI.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály** jogszabályon alapuló, valamint általános, a rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt elfogadja:

A tervezetben korábban kifogásolt védőterület kijelölését hiányoló észrevétel alapján, a megtörtént javításokat követően, a Minisztérium a dokumentációval kapcsolatos további észrevételt nem tett.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt elfogadja:

A megküldött dokumentációval kapcsolatosan az Igazgatóság további észrevételt nem tett.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XIII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Országos Atomenergia Hivatal** általános, a rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételt elfogadja:

A dokumentációban meghatározott célok és kimutatott hatások alapján az Országos Atomenergia Hivatal hatáskörét és feladatkörét nem érintő tájékoztatást a Képviselő-testület elfogadja.

Határidő: 2018.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XIV.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az Igazgatóság dokumentációról kialakított álláspontját elfogadja.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XV.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület elfogadja az Igazgatóság dokumentációról kialakított álláspontját, mely szerint az építési szabályzat a TSZT-vel összhangban van.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XVI.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület elfogadja az Igazgatóság Ek/XVI/2 övezet (Naplás tó övezete) beépítési mértékére vonatkozó korlátozást, az elhelyezhető legnagyobb megengedett építmény bruttó alapterületének rögzítésére.

(Az elhelyezhető legnagyobb megengedett építmény bruttó alapterületét a KÉSZ 300 m²-ben határozza meg.)

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XVII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület elfogadja az Igazgatóság 118618; 118619; 118621 hrsz.-ú ingatlanokat érintő kerékpárút-nyomvonal kialakítására vonatkozó álláspontját.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XVIII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület nem fogadja el az Igazgatóság a 118728 hrsz. területen jelölt kerékpárút nyomvonalra vonatkozó álláspontját.

Indoklás: A jelölt kerékpárút önkormányzati tulajdonú, nem árok jellegű földúton van kijelölve, amely biztosítja a Szilas patak északi és déli területei közötti kerékpáros összeköttetést.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XIX.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes** jogszabályon alapuló kifogásai, valamint általános, a rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapításokat teszi, és a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület az alábbi észrevételeket elfogadja:

- A KÉSZ megalapozó munkarészben a 131-es autóbuszjárat táblázatos összefoglalásában a kerületi végállomás feltüntetésére vonatkozó észrevételt elfogadja.
- A KÉSZ alátámasztó munkarészében a beépítési paraméterek meghatározásánál az egyes területek lehatárolására és a paraméterek számítására, valamint azok FRSZ-ben rögzített megfelelőségére vonatkozó észrevételeket elfogadja.
(A rendelettervezet megalapozó és alátámasztó munkarészei javításra kerülnek.)

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XX.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Vagyongazdálkodási Főosztály** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következőképpen dönt.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Vagyongazdálkodási Főosztály alábbi észrevételét, javaslatát nem fogadja el:

A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 102216/9 hrsz., 2466 m² alapterületű, kivett üzletsor és közterület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan, az új Kerületi Építési Szabályzatban az önkormányzat határozza meg a terület megoszthatóságára tekintettel, az építési övezet besorolásához tartozó, kialakítható telekterület legkisebb

mértékét, a beépíthetőség, az épületmagassági értékeket, a zöldfelület legkisebb mértékét és a szintterületi mutatókat.

Indoklás: A XVI. Kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat között, folyamatban lévő – az ingatlant érintő – tárgyalás eredményének ismerete szükséges a döntés kialakításához.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XXI.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban nyilatkozó **Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat, Főépítészeti Iroda** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat, Főépítészeti Iroda rendelettervezettel kapcsolatban, annak TSZT-vel való megfelelését elfogadja.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XXII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban **Soós és Társa Vagyongkezelő és Szolgáltató Kft.** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

Az Ehmman-telepen a GKsz-2/XVI/4 övezet beépítettségének tervezett megengedett legnagyobb mértéke 35 % helyett javasolja a GKsz-2/XVI/3 övezet kialakítását.

A Képviselő-testület az észrevételt nem fogadja el.

Indoklás: A GKsz-2/XVI/4 övezet előírásai megegyeznek a jelenleg hatályos értékkel (B=35 %, H=15 m, Z=40 %), míg a GKsz-2/XVI/3 (B=45 %, H=30,0 m, Z=35 %).

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XXIII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban a **118692/6-118692/7 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai, Papp György és felesége, valamint Réti Bernadett, Dudás László, Réti János, Lengyel Sándor, Deme Ottó, Soós Balázs** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi:

A 118692/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe és beépítésre szánt területkénti (lakóterület) történő besorolását a Képviselő-testület nem fogadja el.

Indoklás: A Főváros Közgyűlése a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét az 50/2015. (I. 28.) sz. határozatával elfogadta, amely alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. tv. 14/A § (2) c) pontjában rögzítettek szerint a kerületi szabályozásnak a településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XXIV. "A" alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban **Csetneki Gábor (dr. Herman Edit ügyvéd útján), Tóth Tamás, Motálné Gászó Mária, Bánházi István** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következő döntést hozza:

A 117249/2-13; 117250; 117251; 117252/2-5; 117253 hrsz-ú ingatlanokon a tervezett Lke-1/XVI/SZ2 övezet (a kialakítandó telek megengedett legkisebb területe 1000 m²) helyett, a 750-800 m² telekterület kialakíthatóságát biztosító övezet alkalmazását a Képviselő-testület nem fogadja el.

Indoklás: A beépítetlen, Szilas patak közeli, korábban erdőnek fenntartott területen lévő telekcsoporton laza beépítésű, nagyfelületű zölddel rendelkező terület kialakítását az Lke-1/XVI/SZ1 övezet alkalmazása.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XXV. "B" alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban **Csetneki Gábor (dr. Herman Edit ügyvéd útján), Tóth Tamás, Motálné Gázsó Mária, Bánházi István** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következő döntést hozza:

A 117249/2-13; 117250; 117251; 117252/2-5; 117253 hrsz-ú ingatlanokon a tervezett Lke-1/XVI/SZ2 övezet (a kialakítandó telek megengedett legkisebb területe 1000 m²) helyett, a 750-800 m² telekterület kialakíthatóságát biztosító övezet alkalmazását a Képviselő-testület elfogadja.

Indoklás: Alternatív lehetőség, 25 %-os beépítéssel,

- az Lke-1/XVI/SZ3 övezetben a legkisebb kialakítható telek területe 800 m, épületmagasság max 5,5 m.
- Az Lke-1/XVI/SZ4 övezetben a legkisebb kialakítható telek területe 600 m, épületmagasság max. 5,0 m.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XXVI.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban **dr. Gálfi Zoltánné** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A dokumentációval kapcsolatban az egészségügyi szolgáltatás önálló (lakófunkció nélküli) elhelyezésére vonatkozó előírás kialakítását a Képviselő-testület elfogadja.

A 46. § (5) bekezdés kiegészül:

„Az egészségügyi alapellátást végző, az önkormányzattal szerződésben álló egészségügyi szolgáltatás kivételével.”

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XXVII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és annak egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasza során az eljárásban **Háromszit Mihályné** rendelettervezetre vonatkozó észrevételeire a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi, és a következőképpen dönt.

A dokumentációval kapcsolatban tett észrevételt, azaz a 115929/1 hrsz-ú területen Lke-1/XVI/SZ1 övezet megállapítását a Képviselő-testület elfogadja.

Határidő: 2018. június 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat XXVIII.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Kerületi Építési Szabályzat egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési szakasz során beérkezett véleményekre vonatkozó Képviselő-testületi döntéseket, azok dokumentálását és közzétételét követően a javított rendelet-tervezettel egyidejűleg továbbítsa a Budapest Főváros Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítésze részére, a végső szakmai vélemény kialakításához.

Határidő: 2018. június 1.

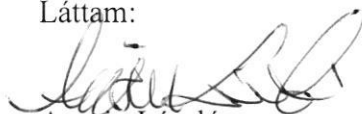
Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2018. május 15.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

**Tárgyalásra kijelölt bizottságok: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság**

Melléklet:

1. számú: egyeztetésre kiküldött rendelettervezet
2. számú: beérkezett vélemények, észrevételek, javaslatok
3. számú: 26/2018. (IV. 23.) KFÜB határozat
4. számú: 11/2018. (IV. 23.) KKB határozat
5. számú: Tervezői észrevételek a beérkezett véleményekre
6. számú: Az észrevételek alapján javított rendelettervezet és szabályozási tervlapok