

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2023. december 13. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: Daróczi Mátyás műszaki referens

Tárgy: Rendeleti javaslat a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosítására és döntés a szabályozási terven szereplő szabályozási vonalak megtartásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022. június végén megindított, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) módosítására irányuló lakossági, partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárás a megindításának időpontjában hatályos, 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: kormányrendelet) 32. § (3) bekezdése szerinti teljes eljárással történik.

Az egyes eljárási szakaszok (előzetes tájékoztatási, véleményezési, végső szakmai véleményezési) lefolytatását követően a www.bp16.hu honlapon (<https://www.bp16.hu/hirek/aktualis/hirdetmeny-keruleti-epitesi-szabalyzat-modositasa-velemenyezesi-szakasz-0>) néven közzétett véleményezési tervdokumentációhoz beérkezett véleményekről a Képviselő-testület 2023. november 15-i ülésén döntött (ld. 1. sz. melléklet), amely határozatoknak megfelelően javított tervezet – az eljárás során beérkezett valamennyi véleménnyel és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentummal együtt – az állami főépítésznek záró szakmai véleményezésre megküldésre került.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében (ld. 2. melléklet) a megküldött tervvel kapcsolatban az alábbi jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeket tette:

„A 3.1. sz. észrevételem alapján a kerületi jelentőségű utak övezetbe sorolása megtörtént, azonban Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) 1.2.2. fejezete szerint Köu övezetbe a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (autópályák és autóutak, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak) soroltak. A kerületi jelentőséggel bíró utakat tartalmazó övezeteket ezért kérem más jellel jelölni (pl. Kt jelű övezet)”

Tervezői válasz: az SZT számú Szabályozási terv Jelmagyarázata tervlapon „A kerületi jelentőségű út területe (egyéb út” Köu-5/XVI övezeti jel az észrevétel alapján Kt/XVI övezeti jelre javításra került.

„A VGI.27. számú módosításhoz (3.6. sz. észrevétel) csatolt indoklás megfelelő, azonban a szabályozási vonal méretezése véleményem szerint nem elégséges, kérem, hogy legalább még egy beazonosítható pont legyen méretezve.”

Tervezői válasz: az észrevétel alapján a VGI.27. jelű módosítást tartalmazó 19 szelvényen ábrázolt szabályozási vonal még egy beazonosítható méretezéssel kiegészítésre került.

„A 3.8. számú észrevételemet továbbra is fenntartom, a kerületi jelentőségű út közterületet jelöl, míg a magánút létesítése magántulajdonban lévő telkeken lehetséges. Mivel olyan telek nincs, amely egyszerre közterület és magántulajdon, ezért a két jelölés egymással ellentétes. Amennyiben a kérdéses telkek magántulajdonban vannak, kérem csak a magánút jelölését alkalmazni.”

Tervezői válasz: az észrevétel alapján a sárga háttér szín törlésre került mind a 18. szelvényen az EF.12. számú módosítófeladat tervezési területén, mind a 19. szelvényen a K.1. számú módosítófeladat tervezési területére vonatkozóan.

„A 3.17. sz. észrevételemnek megfelelően a közforgalom számára megnyitott magánutak tekintetében a 18. § (2) bekezdése az FRSZ előírásainak megfelelően javításra került, azonban a 75/A. és 75/B. §-ok továbbra is tartalmazzák az FRSZ előírásaival ellentétesen a közforgalom számára nem megnyitott magánutak engedélyezését.

Tervezői válasz: az észrevétel alapján az Ikarus Ipari Park területére vonatkozó tervezett intézményi építési övezetek (Vi-2/XVI/SZ3 és Vi-2/XVI/SZ4) előírásai tekintetében a 75/A.§ (6) és a 75/B. § (5) bekezdéseiben a magánútra vonatkozó „Az építési övezet telkeinek feltárására közforgalom céljára **nem megnyitott** magánutak létesíthetők” előírásból a **NEM** szó törlésre került, azaz az előírásba a „közforgalom számára **megnyitott** magánút” kerül.

„A 3.18. sz. észrevételemre adott választ köszönöm, az indokolás elfogadható, azonban a visszaélések kizárásának érdekében kérem, hogy az előírás legyen feltételhez kötve, pl. a korábbi szabályozások alapján, engedéllyel épült épületek esetére vonatkozóan.”

Tervezői válasz: az észrevétel alapján a 21. § (1) bekezdése szerinti előírás-tervezet egyrészt kiegészült, és a „meglévő épület” szóhasználat helyére a „meglévő, földhivatali nyilvántartásban szereplő épület” szöveg került. Ezzel a javaslat szerint engedéllyel épült épületre vonatkoztatható szabályozás megvalósul, hiszen csak engedéllyel épült épület vezethető be a földhivatali nyilvántartásba.

Másrészt a bővítés lehetősége kiegészítésre került azzal, hogy a lehetőség „függőleges” irányú bővítésre vonatkozik, hiszen az előírás módosításának az emeleti ráépítés, illetve tetőtérbeépítés lehetősége az eredeti célja, figyelembe véve a vonatkozó építési övezetben meghatározott épületmagasságot!

„A 3.21. sz. észrevételemnek megfelelően az 51. § (8) bekezdése, valamint az 55. § (8) bekezdéséből kikerült a „jellemzően” kifejezés, azonban az 52. § (9), valamint az 56. § (7) bekezdésében ugyanez a probléma fennáll, kérem ezeket a helyeket is javítani.”

Tervezői válasz: az észrevétel alapján a KÉSZ 52. § (9), valamint az 56. § (7) bekezdésében, illetve egy további 57. § (5) bekezdésben is szereplő jellemzően kifejezés törlésre került.

„A módosító rendelettervezet bevezető részét kérem javítani, mivel a pontos feladatkör adó rendelkezés az Étv. 14/A. § (2) bekezdés c) pont. A kapott feladatkörre való utalás kapcsán kérem a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pont és 5. pontra történő hivatkozást is, valamint kérem a bevezető részt kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.”

Tervezői válasz: az észrevétel szerint a módosító rendelet-tervezet bevezető része javításra és kiegészítésre került.

„Felhívom szíves figyelmét, hogy a módosító rendelettervezet 1. 2. és 3. §-ában, valamint a 39. és 44. §-okban a bekezdések és pontok számozása nem egyezik meg az egységes szerkezetű rendelettervezet számozásával.”

Tervezői válasz: az észrevétel szerint az érintett 1., 2. és 3. §, valamint a 39. és 44. § átnézésre és egységesítésre került.

„A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK 26. § (2) bekezdés e) pontjában meghatározott követelményeknél megengedőbb** követelmények megállapítására, kiszolgáló utak esetében 12 méternél keskenyebb szabályozási szélesség megállapítására az alábbi telkek esetében:

Cukornád utca (11116597 hrsz.), - Kenéz utca 34. (112766 hrsz.), - Örmester utca 5. (100349 hrsz.), - Örmester utca 23. (100358 hrsz.), - Szerű utca 12. (102598 hrsz.), - Szilaspatak utca 60. (112686 hrsz.), - Szilaspatak utca 68. (112614 hrsz.), - Szilaspatak utca 72. (113140 hrsz.), - Thököly utca 97. (111603 hrsz.).”

(...)

„...2023. november 17-én megküldött OTÉK-tól való eltérések 12m-nél keskenyebb szélességű utakat érintő szabályozás érdekében tárgyú dokumentációban kértek tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**

A Varró utcai telekre (115819 hrsz.) vonatkozó módosítás esetében, mivel a közterület szélessége az OTÉK szerinti minimális szélességet meghaladja, az OTÉK-tól való eltérésre nincs szükség.

Felhívom szíves figyelmét, hogy abban az esetben, ha a szabályozás során a magánterület egy részének közterülethez csatolása történik, a kötelező szabályozási vonal alkalmazása szükséges.”

Tervezői válasz: az észrevétel szerint a Szabályozási terv megvizsgálásra került. A „magánterület egy részének közterülethez csatolása” kötelező szabályozási vonallal, azaz az észrevételnek megfelelően kerültek jelölésre.

A beérkezett állami főépítész véleménye, és az arra adott tervezői válaszok alapján a KÉSZ módosítását tartalmazó véglegesített rendelet-tervezetet (3-4. sz. melléklet) a Képviselő-testületnek elfogadásra javaslom.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása.

A társadalmi hatások:

A rendelet módosítása a társadalom számára előnytelen változást nem okoz.

Gazdasági hatások:

A rendelet módosítása gazdasági változásokat nem okoz.

Költségvetési hatások:

A rendelet módosítása a társadalom számára költséget nem jelent.

Környezeti hatások:

A módosítások a kerületi építési kultúra javulását eredményezik.

Egészségügyi következmények:

Egészségügyi hatás nem jelentkezik a rendelet módosításával.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet módosítása az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása meghatározza a kerület építési szabályzatát.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Jelen előterjesztés tárgyát képező KÉSZ módosítással együtt felülvizsgálatra kerültek a kerület közigazgatási területének számos helyén meglévő ún. szabályozási vonalak. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 27. § (1)-(2), valamint 60. § (15) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel a KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terven megjelenő szabályozási vonalak közérdekűsége továbbra is fenn áll.

Jelen KÉSZ módosítás során a hatályos KÉSZ 1. melléklete helyébe, jelen előterjesztés rendelet-tervezetének 1. melléklete lép (azaz a szabályozási terv annak összes új és korábbi megmaradó szabályozási vonalával). Az Étv fent hivatkozott szakaszainak figyelembevételével javasoljuk a Képviselő-testületnek a szabályozási terven szereplő szabályozási vonalakról való külön döntés meghozatalát is.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság és a Környezet- és Klímavédelmi Bizottság a rendelet-tervezetet (ld. 3. sz. melléklet) a képviselő-testületi ülés időpontjáig véleményezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a KÉSZ-t módosító rendelet megalkotására, valamint a szabályozási vonalakra vonatkozó határozati javaslat elfogadására!

Rendeleti javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2023. (... ..) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 18. § (2) bekezdésének a) pontja alapján)

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2023. (... ..) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon szereplő valamennyi szabályozási vonal tekintetében fennáll a közérdekű elrendelési indok, ezért a Képviselő-testület a szabályozási vonalakat a Rendelet szabályozási tervlapja szerint megtartja.

A Képviselő-testület jelen határozatával az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 60. § (15) bekezdése szerint a szabályozási vonalak felülvizsgálati kötelezettségének eleget tett.

Határidő: 2023. december 13.
Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Melléletek:

1. számú: 256-268. (XI. 15.) Kt. határozatok
2. számú: BP/1002/00236-7/2023. számú állami főépítész záró véleménye
3. számú: Rendelet-tervezet
4. számú: Rendelet-tervezet 1. számú melléklete (szabályozási tervlapok)

Tárgyalásra illetékes bizottságok:

Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
Környezet- és Klímavédelmi Bizottság