

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2023. május 24. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: Daróczi Mátyás műszaki referens

Tárgy: Javaslat a Kerületi Építési Szabályzat folyamatban lévő módosítási eljárásában a véleményezési anyag rendelet-tervezetének véleményezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A korábban 18 éven át hatályban lévő, s ez idő alatt huszonegyszer módosított, Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról (KVSZ) szóló 30/2000. (VII.14.) számú rendeletét (a továbbiakban: KVSZ) 2018-ban váltotta a jelenleg hatályban lévő – eddig négyszer módosított – Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ).

A jelen módosítási folyamat a 2018-as KÉSZ-t készítő Völgyzugoly Műhely Kft. településtervező cég (a továbbiakban: VZM Kft.) közreműködésével készül. A módosítás tervezési feladatainak főbb elemei közé tartozik – a rendelet közcélú javítása érdekében – a rendelet szövegének teljes körű felülvizsgálata, továbbá a 2021. év első félévében a Polgármesteri Hivatal irodái által tett észrevételek és javaslatok, valamint az eljárást megelőzően, és az eljárás megindítását követően megtartott első lakossági fórum (2022. 07. 18.) után beérkezett lakossági észrevételek vizsgálata és e vizsgálatot követően a befogadásra kerülő javaslatok KÉSZ-be történő integrálása.

A KÉSZ módosítási eljárás megindítására a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 158/2022. (VI. 15.) Kt. határozatával adott felhatalmazást (1. sz. melléklet.). A KÉSZ módosítás partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárása 2022. június 28-án indult meg a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései 78. § (1) bekezdés a) pont) 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: Korm. rendelet) 2022.02.01. – 2022.06.30. közötti hatályos állapota 32. § (3) bekezdése szerinti teljes eljárással. A széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása a XVI. Kerületi Újságban, az Önkormányzat honlapján, valamint annak Hirdetőtábláján közzétett hirdetmény útján történt meg a Budapest XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, valamint településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (V. 19.) önkormányzati rendeletében foglaltak, valamint a Korm. rendelet partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályai szerint.

Az eljárás ezen szakaszában beérkezett vélemények alapján a VZM Kft. elkészítette a KÉSZ módosítás munkaközi anyagát, amelyet a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 2023. április 17-i ülésén tárgyalt és erre vonatkozóan a 18/2023. (IV. 17.) számú KFÜB határozatot (2. sz. melléklet), a Környezet- és Klímavédelmi Bizottság a 20-23/2023. (IV.17.) számú KKVB határozatokat hozta (3. sz. melléklet).

A Korm. rendelet 38. §-a szerint a településrendezési eszköz (KÉSZ) elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell a partnerekkel (lakossági fórum), illetve az eljárásban való részvételi szándékaról nyilatkozó államigazgatási szervvel. Jelen előterjesztés célja a munkaközi anyaggal kapcsolatban meghozott bizottsági döntések megerősítése mellett a véleményezési anyag rendelet-tervezetének (első olvasat) véleményezése, illetve az Ikarus Ipari Parkkal kötendő településrendezési szerződés feltételeinek meghatározása.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett előzetes vélemények között Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésze kiemeli, hogy „*A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel...összhangban kell lennie...*”, és külön megemlíti Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban: TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzatban (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek való megfelelést.

Önkormányzatunk megbízásából a VZM Kft. 2022-ben elkészítette a TSZT-FRSZ egyes XVI. kerületi területekre vonatkozó véleményezési dokumentációját, melyet a Fővárosi Közgyűlés 2022. október 26-i ülésén tárgyalta, és a 44/2022. (XI. 7.) számú önkormányzati rendeletével az FRSZ módosításáról, a 881/2022. (X. 26.) számú határozatával a TSZT módosításáról (4. sz. melléklet) döntött.

E módosítások közül a Fővárosi Közgyűlés az Ikarus Ipari Park 107259 hrsz-ú ingatlan területét Vi-2 övezetbe sorolta a Gksz-2 átmeneti megtartása mellett.

Az Ikarus Ipari Park tulajdonosa jelenleg Telepítési Tanulmánytervet készített az általa az Arany János utca és Margit utca felől megvalósítani szándékozott, Vi-2 övezetben lehetséges beruházásai érdekében.

A Képviselő-testület 82/2022. (III. 02.) Kt. határozatában (5. sz. melléklet) döntött arról, hogy a Polgármester kezdeményezze egy Településrendezési Szerződés megkötését a volt Ikarus gyár területének jelenlegi tulajdonosával, és a településrendezési szerződés részleteit munkaértekezleten kívánja megtárgyalni. E határozat végrehajtási határidejét a TSZT-módosítás, illetve a Telepítési Tanulmánytervnek tulajdonos és településtervező cég közötti megkötésének várható elhúzódása miatt a Képviselő-testület a 294/2022. (XII. 07) Kt. határozatával 2023. május 31-re módosította.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testület, hogy az Ikarus Ipari Park tulajdonosával az elmúlt időszakban előzetes egyeztetések, tárgyalások zajlottak. Az újonnan kialakítandó Vi-2 építési övezetnek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató funkciók területen történő megjelenése által várható forgalomműködés miatt **az Arany János utca és Margit utca kereszteződésében egy új körforgalom megvalósítása** szükséges.

A KÉSZ módosítás egybeszerkesztett normaszövegébe (6. sz. melléklet) a tervezői egyeztetések során bekerültek a főépítész pontosításai és javaslatai, ugyanakkor a végső véleményezési anyag még nem tartalmazza a TSZT-FRSZ módosítás fenti bizottsági határozatokban való tervezői javítását. Ennek kezelésére állami főépítész állásfoglalást kértünk, amely szerint megkövetelhető a KÉSZ- tervezetben a TSZT összhangba hozása.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki véleményét a KÉSZ módosítás rendelet-tervezetének első olvasatával kapcsolatosan, továbbá alakítsa ki véleményét az Ikarus Ipari Parkkal kötendő településrendezési szerződés önkormányzati feltételeivel kapcsolatban.

A rendelet-tervezethez kapcsolódó **esetleges módosítását kérem, az ülésen írásba foglalt és szavazásra feltett módon szíveskedjen jelezni.**

HATÁROZATI JAVASLAT I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) folyamatban lévő módosításának az eljárás véleményezési szakaszában megküldendő véleményezési anyagába a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 18/2023. (IV. 17.) számú határozatában és a 3. mellékletét képező Környezet- és Klímavédelmi Bizottság 20-23/2023. (IV.17.) számú határozataiban foglalt észrevételek beépítését kéri a településtervezőtől, illetve a főépítésztől, az alábbiak figyelembevételével.

A Képviselő-testület az Ikarus Ipari Park vonatkozásában úgy dönt, hogy az Arany János utca és Margit utca kereszteződésében a körforgalmi csomópont kiépítése, – a megvalósításhoz szükségessé váló tervezés, kivitelezés, illetve esetleges kisajátítás – szükséges, mert e-nélkül a településrendezési célok nem biztosíthatók.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy folytasson tárgyalást az Ikarus Ipari Park tulajdonosával a szükséges Településrendezési Szerződés előkészítése érdekében.

Határidő: 2023. június 14.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

HATÁROZATI JAVASLAT II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az előkészített Településrendezési Szerződést terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2023. június 14.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

HATÁROZATI JAVASLAT III.:

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a határozatok Völgyzugoly Műhely Kft. részére történő megküldésére, és

arra, hogy a KÉSZ módosításának végleges rendelet-tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2023. november 15.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

dr. Csomor Ervin
jegyző

Melléletek:

1. számú: 158/2022. (VI. 15.) Kt. határozat
2. számú: 18/2023.(IV. 17.) KFÜB határozat
3. számú: 20-21-22-23/2023.(IV. 17.) KKVB határozat
4. számú: a Fővárosi Közgyűlés 2022. október 26-i ülésén jóváhagyott TSZT-FRSZ módosítások
5. számú: 82/2022. (III.02.) Kt. számú határozat
6. számú: rendelet-tervezet első olvasata

Tárgyalásra illetékes bizottságok:

- Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
- Környezet- és Klímavédelmi Bizottság