




ELŐTERJESZTÉS

a **Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság** *
2022. év január hónap 5. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) megalkotásával összefüggésben lefolytatott véleményezési eljárás lezárását követően érkezett vélemény és az arra adott válasz elfogadásáról



Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	
Jankovits Vera	főépítész (FFF)	
Baksa-Valánszki Sára	főépítész asszisztens (FFF)	

Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------


Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

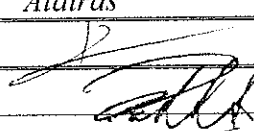
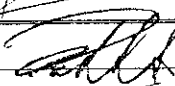
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	
Petrovai László	alpolgármester	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Szaniszló Sándor	polgármester	

Tárgyalja:**Javasolt meghívott:**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ **nem szükséges***.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ **nem kérjük***.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ 89. § (2) bekezdés e) pontja	egyéb jogszabály: 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 8. § (7) bekezdése	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Bizottság!

Az elmúlt években a terület- és településrendezési, valamint a fejlesztési tervek tartalmára, azok rendszerére, valamint készítésére és módosítására vonatkozó eljárási követelmények jelentősen megváltoztak. Az új rendszer legfontosabb elemeit 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) tartalmazza. A főváros esetében a korábbi Fővárosi Szabályozási Kerettervet (FSZKT) és Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatot (BVKSZ) felváltja Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (a továbbiakban: FRSZ). Az új rendszerben a kerületeknek a korábbi Kerületi Városrendezési Szabályzatok (KVSZ) helyett Kerületi Építési Szabályzatokat és annak mellékletét képező szabályozási tervet kell készíteniük.

Kerületünk Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 31/2017. (II.23.) számú határozata alapján 2018. évben kezdte meg a kerület teljes területére készülő új Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) elkészítését. A jelenleg hatályban lévő, többszörösen módosított Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) átfogó és részletes felülvizsgálatát az eltelt több mint 10 évben a jogszabályi környezetben bekövetkezett változásokon túl, a fejlesztési szándékok megváltozása, illetve újabb szakmai szempontok előtérbe kerülése tette szükségessé. A teljes kerületre készülő új KÉSZ és a mellékletét képező szabályozási terv már az új fővárosi terveknek – TSZT és FRSZ – megfelelően készül.

A PPSZ az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (8) és (9) bekezdése alapján 2023. december 31. napjáig alkalmazható. Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján a 2018. évben megkezdett, KÉSZ készítésére irányuló eljárást legkésőbb 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni.

„(10) Ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június

30-ig megkezdtek és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. december 31-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”

A Korm. rendelet 29/A. §-a és 38. §-a, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) foglaltak alapján a KÉSZ-szel összefüggésben elkészült dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció) partnerségi egyeztetési eljárása lefolytatásra került. A partnerségi egyeztetés a Partnerségi rendelet alapján a Városkép című lapban, valamint az Önkormányzat hivatalos honlapján történő felhívással 2021. szeptember 14-én megkezdődött. A Dokumentáció az Önkormányzat hivatalos honlapján, a Főépítési Osztály oldalán a Folyamatban lévő projektek címszó alatt volt megtekinthető.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján, a településrendezési eszköz módosításának partnerségi egyeztetését, tájékoztató lakossági fórumát elektronikus úton folytattuk le. A honlapon közzétett részletes szakmai tájékoztatóval kapcsolatos kérdéseiket, észrevételeiket, javaslataikat az elektronikus lakossági fórum és partnerségi egyeztetés keretében e-mail útján teheték meg a résztvevők 2021. szeptember 14. és 2021. szeptember 28. között.

Az eljárás során, elektronikus úton érkezett észrevételeket, javaslatokat és az arra adott válaszokat, illetve döntési javaslatokat az Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján átruházott hatáskörben eljárva, a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésének, valamint a Partnerségi rendelet előírásainak megfelelően a 40/2021. (XII.6.) számú határozatával elfogadta.

A véleményezési eljárás lezárását követően, időn túl érkezett még egy partnerségi észrevétel, amely észrevételt és az arra adott választ az előterjesztés 1. számú mellékletét képező jegyzőkönyv tartalmazza. A névvel ellátott észrevétel a Főépítési Osztálynál iktatott ügyiratban megtekinthető.

A beérkezett véleményekkel kapcsolatos döntésről a Korm. rendelet 39. § (2)-(3) bekezdése rendelkezik:

„(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja értelmében a településrendezési eszközök partnerségi és államigazgatási egyeztetését követően tett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról átruházott hatáskörben a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően beérkezett észrevételről, illetve az arra adott válasz elfogadásáról az állami főépítéssel történt egyeztetés és a Korm. rendelet előírásai értelmében a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság döntése szükséges.

A Tisztelt Bizottság döntését követően, a döntés alapján véglegesített KÉSZ anyaga a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti záró szakmai véleményezésre megküldésre kerül az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal részére.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságtól az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy 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) 39. § (2) bekezdésének, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendeletnek megfelelően elfogadja az előterjesztés 1. melléklete szerint a Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) megalkotásával összefüggésben a Korm. rendelet alapján lefolytatott véleményezési eljárást követően beérkezett véleményt és az arra adott választ.

A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a KÉSZ elfogadott észrevétel alapján javított tervezetét a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerint végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak küldje meg.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

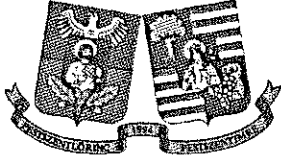
Budapest, 2021 JAN 06.


Szaniszló Sándor
polgármester



Melléklet:

1. Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatását követően érkezett észrevételről



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMREI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS FŐOSZTÁLY
Főépítési Osztály

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

ikt.sz.: 9/ 63- /2021

Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 38. §-a és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak alapján a kerület területére készülő új Kerületi Építési Szabályzattal összefüggésben elkészült dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció) partnerségi egyeztetési eljárása lefolytatásra került.

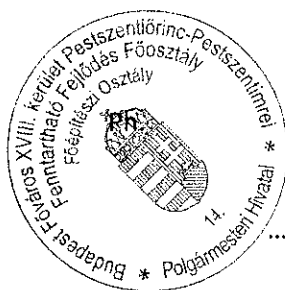
A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszköz módosításának partnerségi egyeztetését, tájékoztató lakossági fórumát elektronikus úton folytattuk le. A véleményezhető részletes szakmai tájékoztató dokumentum a www.bp18.hu honlapon a polgármesteri hivatal Főépítési Osztályának oldalán, a <http://www.bp18.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi-csoport> címen a „Folyamatban lévő projektek” cím alatt volt elérhető. A honlapon közzétett részletes szakmai tájékoztatóval kapcsolatos kérdéseiket, észrevételeiket, javaslatukat az elektronikus lakossági fórum és partnerségi egyeztetés keretében e-mail útján teheték meg a résztvevők. Az eljárás 2021. szeptember 14. és 2021. szeptember 28. között lezajlott. Az eljárás során, elektronikus úton érkezett észrevételeket, javaslatokat és az arra adott válaszokat, illetve döntési javaslatokat Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján átruházott hatáskörben eljárva, a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésének, valamint a Rendelet előírásainak megfelelően a 40/2021. (XII.6.) számú határozatával elfogadta.

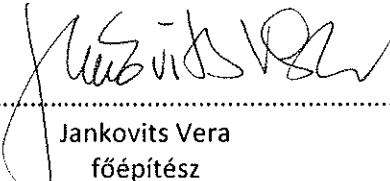
A véleményezési eljárás lezárása után, időn túl érkezett még egy partnerségi észrevétel, kérés amely kérést és az arra adott választ az alábbi táblázat tartalmazza.

	Beérkezett vélemény, észrevétel:	Válasz	
2021.12.17.	<p>A képviseletében eljárva, az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz az előkészítés alatt álló Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) szabályozása kapcsán.</p> <p>A Budapest-Vecsés városhatárán, az Üllői út és Halomi út között található, Társaságunk tulajdonában álló terület északi része a jelenlegi PPVSZ szerint munkahelyi (M-XVIII/2) besorolású építési övezetbe tartozik. Ennek a területnek a KÉSZ-tervezetben Vi-2/KER építési övezetbe sorolt részén a tervezett legnagyobb megengedett épületmagasság 10,5 m, amely negatív irányban jelentősen eltér a hatályos építési szabályozásban megengedett mértéktől.</p> <p>Tekintettel a fentiekre és arra, hogy az új tervezett szabályozás Társaságunk építési lehetőségeit nagy mértékben korlátozza, kérem Tisztelt Főépítész Asszony szíves közreműködését a Társaságunk tulajdonában álló terület Vi-2/KER építési övezetbe sorolt részén a legnagyobb megengedett épületmagasság 10,5 m-ről 16 m-re történő emelési lehetőségének megvizsgálásában, ill. a legnagyobb megengedett épületmagasság 16 m-re történő emelésében.</p> <p>Kérésem elbírálásával kapcsolatos fáradozásait előre is köszönöm, és bízom kérésem pozitív elbírálásában.</p>	<p>Tekintettel arra, hogy a területre korábban M munkahelyi övezeti besorolás volt érvényben, melyben a megengedett építménymagasság jóval magasabb volt a tervezetben szereplőnél, így támogatható az érintett területen a korlátozások enyhítésével a korábbi építési jogok megközelítése.</p>	ELFOGADÁSRA JAVASOLT


Mindezek alapján az időn túl érkezett partnerségi véleményről a Rendelet 8. § (7) bekezdése szerint az előterjesztést előkészítettük.

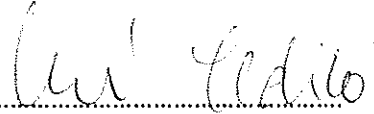
Budapest, 2021. december 17.




 Jankovits Vera
 főépítész

Jegyzőkönyvet hitelesítette:


 Baksa-Valánszki Sára
 főépítészeti asszisztens


 Horváth Ildikó
 főépítészeti asszisztens