

120 hely.

**Kiegészítés**  
**a Képviselő-testület 2017. június 22-i ülésére**  
**a „Rendeletalkotás Budapest XVIII. kerület, Közdülő út – (156103) hrsz.-ú út – (156097) hrsz.-ú út – 156099 hrsz.-ú erdő által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (95. számú KÉSZ)” tárgyú 120. számú előterjesztéshez**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A „Rendeletalkotás Budapest XVIII. kerület, Közdülő út – (156103) hrsz.-ú út – (156097) hrsz.-ú út – 156099 hrsz.-ú erdő által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (95. számú KÉSZ)” tárgyú előterjesztéshez az alábbi kiegészítést teszem:

Az állami főépítész a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján megküldte a Budapest XVIII. kerület, Közdülő út – (156103) hrsz.-ú út – (156097) hrsz.-ú út – 156099 hrsz.-ú erdő által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése érdekében lefolytatott teljes eljárásban a záró szakmai véleményét (jelen kiegészítés 1. mellékletét képezi).

Az állami főépítész záró szakmai véleményében az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelet-tervezetnek a parkolóhely-létesítési kötelezettségre vonatkozó egyik rendelkezését kéri átfogalmazni, mivel véleménye szerint a „megfogalmazás nem egyértelmű, szubjektív elbírálásra ad lehetőséget”.

Továbbá az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelet-tervezetnek a telekalakításra vonatkozó egyik rendelkezése ellentmondásos, ezért azt módosítani szükséges.

Fentiek alapján az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelet-tervezet

1. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak, valamint magánutak számára az építési övezetre, övezetre az 1. mellékletben meghatározott kialakítható legkisebb telek területére vonatkozó előírásoktól eltérő – műszakilag szükséges – méretű telek kialakítható, de kizárólag abban az esetben, ha*

*a) a közműberendezés részére kialakított önálló telek közúthoz vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik, és*

*b) a közüzemi berendezés előírt védőtávolsága nem korlátozza a telekalakítással érintett további tel(k)ek meglévő épületeinek rendeltetésszerű használatát és az övezeti előírásoknak megfelelő fejlesztését.”*

2. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését nem kell biztosítani, ha:*

*a) meglévő, lakás célú rendeltetési egységet, vagy azt is magába foglaló épületet lakás célú rendeltetési egységgel bővítenek, amelynek önálló, személygépjármű behajtásra alkalmas közterületi kapcsolata nincsen, és az az átalakítással, bővítéssel összefüggésben nem alakítható ki.*

*b) a telekre való be- és kihajtás forgalomtechnikai okból nem engedélyezhető.”*

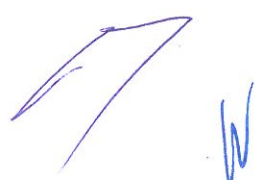
**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendről a kiegészítés szerint megváltozott tartalommal szíveskedjék döntést hozni!**

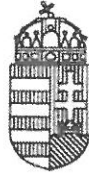
Budapest, 2017 JÚN. 2 1

  
Ughy Attila  
polgármester

Melléklet:

1. Állami főépítész záró szakmai véleménye





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00135-2/2017**  
 Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella  
 Telefon: 485-6924  
 E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros XVIII. kerület, Közdülő út- (156103) hrsz-ú út – (156097) hrsz-ú út – 156102 hrsz-ú erdő által határolt területre új **KÉSZ** készítésére vonatkozó **záró szakmai vélemény** a Trk. 40. § alapján **teljes eljárásban**  
 Melléklet: -  
 Hiv. szám: 9/133-12/2017

Kérem, válaszában szíveskedjen ügyiratszámunkra hivatkozni!

**Uggy Attila polgármester**  
**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata**  
**Polgármestere**  
 1675 Budapest  
 Pf. 49.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele 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: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait a 4/2014.(III.14.) önk. rendeletben állapította meg. A partnerségi egyeztetés a szabályoknak megfelelően történt.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívására sor került. A jegyzőkönyv alapján, a Trk. 34. § paragrafusát figyelembe véve eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2017. (V. 22.) önkormányzati rendelet értelmében átruházott hatáskörben döntött a partnerségi egyeztetés keretében beérkezett vélemény és az azokra adott tervezői válaszok, valamint az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv elfogadásáról.

A rendelet tervezettel kapcsolatban az alábbiakra hívom fel figyelmét:

- Tervezet 11. § (3): Felhívom figyelmét, hogy az „el lehet tekinteni” megfogalmazás nem egyértelmű, szubjektív elbírálásra ad lehetőséget. Kérem a rendelkezés átfogalmazását.

Tájékoztatom, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) szerint a törvény hatálybalépésétől (tehát 2016. július 23-tól) új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. A törvény 3. § (1) bekezdése szerint a településképi rendelet

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- b) a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,
- c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- d) a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

A szakmai helyettes államtitkársággal történt egyeztetés alapján a hatályos KÉSZ előírásait meghaladó településképi követelmény nem szerepelhet a rendeletben.

A településképi törvény előírásainak való megfelelés érdekében 2017. október 1-ig meg kell alkotni a településképi rendeletet, és annak hatályba lépésével egyidejűleg a KÉSZ előírásából a településképi követelményeket tartalmazó rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2017. június 13.

**Dr. György István**

kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel,



**Dr. Sárszlé Kócsi Margit**  
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉÖHOTF) Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár