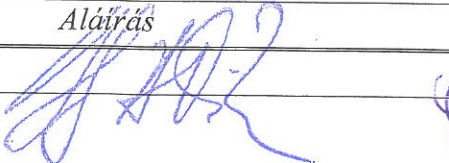


ELŐTERJESZTÉSa Képviselő-testület/ **a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság***

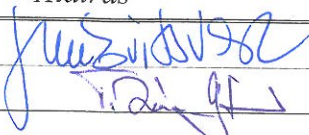
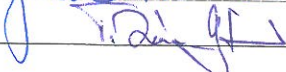
2017. év november hónap 13. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés Budapest XVIII. kerület, Alacsikai út (gyáli Határ út) – Boronás utca – Kerékvágás utca – Aratás utca által határolt területre készülő Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv partnerségi egyeztetése keretében érkezett vélemények és az azokra adott tervezői válaszok elfogadásáról (72/B. számú szabályozási terv)

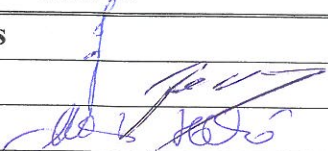

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

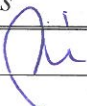
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Jankovits Vera	főépítész	
Takács Gusztáv	PJKI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	JKPI irodavezető-helyettes	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: -**Javasolt meghívott:**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

<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) pont	egyéb jogszabály: a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2014. (III.14.) önkormányzati rendelet 5.§-a	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 179/2016. (V.12.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatot (a továbbiakban: KÉSZ) készített Budapest XVIII. kerület, Alacskai út – Aratás utca –Kerékvágás utca – Boronás utca által határolt területre (a továbbiakban: tervezési terület).

Az Alacskai út mentén, Vecsés és Gyál határában elhelyezkedő tömb nem beépítésre szánt terület kategóriájú. Jelenlegi övezeti besorolása mezőgazdasági, azaz „MG-RT-XVIII”. Az övezeti besorolás miatt a területen lakóépületek elhelyezésére nincs lehetőség, az ingatlanok mezőgazdasági hasznosítása nem jellemző, így azok nagy része beépítetlen, rendezetlen.

A KÉSZ az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével összhangban a tervezési terület lakóterületként történő hasznosítását irányozza elő, azaz „Lke-1” kertvárosias intenzív lakóterületként jelöli a tömböt. A KÉSZ elfogadását követően olyan jogi környezet tud létre jönni, mely lehetőséget ad a terület fejlődésének, egy rendezett kertvárosias lakóterület kialakulásának.

A KÉSZ 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) 36. §-a szerinti teljes eljárásban készül.

A teljes eljárás keretében lefolytatásra került a Korm. rendelet 38. §-ában rögzített véleményezési szakasz. Az államigazgatási szervektől, a szomszédos kerületi önkormányzatoktól beérkezett észrevételeket és az azokra adott tervezői válaszokat az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A Korm. rendelet 38. §-ában rögzített véleményezési szakasz részeként a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2014. (III.14.) önkormányzati rendelet 1.§-4.§-a szerinti egyeztetésre 2017. augusztus 24. és szeptember 26. között került sor. Ennek során észrevétel, vélemény nem érkezett. Az eljárás lefolytatásáról szóló jegyzőkönyv az előterjesztés 2. mellékleteként kerül csatolásra.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján „*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.*”

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 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, valamint az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv elfogadásáról vagy el nem fogadásáról átruházott hatáskörben a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság dönt.

A Tisztelt Bizottság döntését követően az elfogadott vélemények figyelembevételével véglegesített Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv anyaga a Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezésre megküldésre kerül az állami főépítész részére.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságtól 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 megfelelően elfogadja az előterjesztés 1. melléklete szerint a Budapest XVIII. kerület, Alacskai út (gyáli Határ út) – Boronás utca – Kerékvágás utca – Aratás utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatára és Szabályozási tervére vonatkozó, a Korm. rendelet 38. §-a alapján tett véleményekre adott tervezői válaszokat.

Határidő: 2017. november 13.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 NOV. 03


Ughy Attila
polgármester


Mellékletek:

1. Véleményezési szakaszra beérkezett vélemények összefoglalása - tervezői válaszok
2. A partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról szóló jegyzőkönyv

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre - 72/B terület - KÉSZ és SZT - 314/2012 korm. r. 38.§ szerinti vélemények és az önkormányzat válasza

	Véleményező szervezet	Önkormányzat tervezővel egyeztetett válasza
	PMKH Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	
1	<p><u>Tái- és természetvédelmi szempontból:</u></p> <p>A módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.</p> <p>A módosítás által érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.</p>	Intézkedést nem igényel
2	<p><u>Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:</u></p> <p>Tárgyi Kerületi Építész Szabályzat alátámasztó munkarészének zaj- és rezgésvédelmi fejezete szerint:</p> <p>A tárgyi területet zaj és rezgésártalom jelenleg is a tömböt határoló két út gépjármű forgalmából származik, és az Aratás út vecsési oldalán kialakításra kerülő gazdasági terület fokozatos kiépülésével ez növekedni fog.</p> <p>Az Aratás utca és a kiszolgáló út közötti zöld sávban a védőfásítás mellett a zajvédelemi eszközök elhelyezésére is helyet kell biztosítani. Az Aratás utcai lakóházak védendő helységeit az épületek tervezésekor a zajforrással ellentétes oldalra kell helyezni és a nyílászárókat megfelelő akusztikai védelemmel kell ellátni.</p> <p>Tárgyi Kerületi Építési Szabályzatot zaj- és rezgésvédelmi szempontból elfogadom. A véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészében szereplő zaj és rezgés elleni védelmet szolgáló javaslatok megvalósítását szükségesnek tartom.</p>	Intézkedést nem igényel
3	<p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budapest Főváros XVIII. kerület tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a fentiek figyelembevételével a Járási Hivatal nem emel kifogást.</p>	Intézkedést nem igényel

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre - 72/B terület - KÉSZ és SZT - 314/2012 korm. r. 38.§ szerinti vélemények és az önkormányzat válaszai

	Véleményező szervezet	Önkormányzat tervezővel egyeztetett válaszai
	Közép-dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság	
1	A 00340-0019/2016-os iktatószámom kiadott véleményünket továbbra is fenntartjuk, ami alapján a közüzemi szennyvízelvezetés biztosításáig nem javasoljuk a terület beépítésre szánt területté történő átminősítését a „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyjűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban, valamint „a felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak teljesülése érdekében.	A tervezési terület csatorna rendszerének kiépítésére a BKISZ VI. beruházási programban kerül sor. A BKISZ VI. beruházási program kivitelezési szakasza 2018 év elején fog megkezdődni az Enviroduna Kft. tájékoztatása szerint. A környezetvédelmi szempontok miatt a rendeletben előírásra kerül a hálózat kiépítését követő rácsatlakozási kötelezettség.
2	Felhívjuk a figyelmet, hogy a burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződött csapadékvizek csak előtisztítást követően szikkaszthatóak. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül, ezért a fejlesztési tevékenységek során „a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben foglaltakat be kell tartani.	Intézkedést nem igényel
3	A dokumentumhoz kapcsolódóan megjegyezzük, hogy a tárgyi terület (Alacscai út - Boronás utca - Kerékvágás utca - Aratás utca által határolt terület) szennyvizet a Dél-pesti Szennyvíztisztító Telep fogadja/tisztítja.	A szöveget javítottuk.
4	A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.	
	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság - vízvédelem, katasztrófavédelem	
1	A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.	Intézkedést nem igényel
2	A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.	Intézkedést nem igényel
3	Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépítési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.	Intézkedést nem igényel
4	A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.	Intézkedést nem igényel
5	A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.	Intézkedést nem igényel
6	Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.	Intézkedést nem igényel

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre - 72/B terület - KÉSZ és SZT - 314/2012 korm. r. 38.§ szerinti vélemények és az önkormányzat válasza

	Véleményező szervezet	Önkormányzat tervezővel egyeztetett válasza
7	<p>A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:</p> <ul style="list-style-type: none"> a polgármester a veszélyességi övezet határára belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál; a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, tervek hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet; a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. 	Intézkedést nem igényel
8	<p>Az FKI felszíni- és felszín alatti vízvédelmi szempontból az alábbiakról tájékoztatja:</p> <p>Az új létesítmények elhelyezésével kapcsolatban az alábbiak figyelembe vétele szükséges:</p> <ul style="list-style-type: none"> A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján „A vízimunka elvégzéséhez, vízellátási létesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építető, a tulajdonos vagy a vagyongazdálkodó köteles megszerezni.” A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] meghatározott engedélyezési tervekkel kell csatolni, és azokat meg kell küldeni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak (a továbbiakban: FKI). 	Intézkedést nem igényel
9	<ul style="list-style-type: none"> A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízellátási létesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni”. 	Intézkedést nem igényel
10	<ul style="list-style-type: none"> Amennyiben az érintett területeken a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól a fentiek szerint. 	Intézkedést nem igényel

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre - 72/B terület - KÉSZ és SZT - 314/2012 korm. r. 38.§ szerinti vélemények és az önkormányzat válaszai

	Véleményező szervezet	Önkormányzat tervezővel egyeztetett válaszai
11	<ul style="list-style-type: none"> Amennyiben az érintett területen tervezett beruházások, tevékenységek a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízimunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízelélesztési fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: vízkivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól. 	Intézkedést nem igényel
12	<ul style="list-style-type: none"> Amennyiben az érintett területen vízjogi engedéllyel nem rendelkező vízelélesztési munkák kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízelélesztési munkák kerülnek kialakításra, vagy a meglévő vízelélesztési munkák rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól. 	Intézkedést nem igényel
13	<ul style="list-style-type: none"> Amennyiben az érintett területen kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól. 	Intézkedést nem igényel
14	<ul style="list-style-type: none"> Amennyiben az előkezelők ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-tól. 	Intézkedést nem igényel
15	<ul style="list-style-type: none"> A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység. 	Intézkedést nem igényel
16	<ul style="list-style-type: none"> A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység. 	Intézkedést nem igényel
17	<ul style="list-style-type: none"> Amennyiben a terület rendezése során felszíni víztest medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer élővízfolyást érint, a tevékenységre a kivitelezés megkezdése előtt vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációt a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet figyelembevételével kell elkészíttetni, arra feljogosított, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. Az elkészült vízjogi létesítési engedélyes terveket be kell nyújtani az FKI-ra vízjogi létesítési engedélyezés céljából. A kivitelezés csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg. 	Intézkedést nem igényel

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre - 72/B terület - KÉSZ és SZT - 314/2012 korm. r. 38.§ szerinti vélemények és az önkormányzat válaszai

	Véleményező szervezet	Önkormányzat tervezővel egyeztetett válaszai
18	<ul style="list-style-type: none"> A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni. 	Intézkedést nem igényel
19	<ul style="list-style-type: none"> A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba - élővízfolyásba vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető. 	Intézkedést nem igényel
20	<ul style="list-style-type: none"> Figyelembe kell venni a vízfolyások vízgyűjtőjének terhelhetőségét. 	Intézkedést nem igényel
21	<ul style="list-style-type: none"> A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldrehasználatra való elszikkasztása nem engedélyköteles. 	Intézkedést nem igényel
22	<ul style="list-style-type: none"> A telken belül keletkezett többlet csapadékvizek tárolásáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak vizek a felszíni vízfolyásba, amely szintén vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység. 	Intézkedést nem igényel
23	<ul style="list-style-type: none"> A tervezési terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt vízbázist nem érint. 	Intézkedést nem igényel
24	<ul style="list-style-type: none"> Tárgyi terület a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint. 	Intézkedést nem igényel
25	<ul style="list-style-type: none"> Budapest XVIII. kerület területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny. 	Intézkedést nem igényel
26	<ul style="list-style-type: none"> Tájékoztatam, hogy a Vízügyi Hatóság a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdés e) pontja alapján vízvédelmi hatósági és szakhatósági feladat- és hatáskörében a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség jogutódja, a 18. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság jogutódja. 	Intézkedést nem igényel
27	<ul style="list-style-type: none"> Tájékoztatam továbbá, hogy amennyiben az elhelyezésre kerülő új létesítmények vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, továbbá nem keletkezik előtisztítást igénylő, a kommunálistól eltérő minőségű szennyvíz, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete szerinti bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, az FKI vízvédelmi szempontból szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik. 	Intézkedést nem igényel
28	<p>Kérem, hogy a megküldendő dokumentációt a továbbiakban papír alapon, nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.</p>	

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre - 72/B terület - KÉSZ és SZT - 314/2012 korm. r. 38.§ szerinti vélemények és az önkormányzat válasza

	Véleményező szervezet	Önkormányzat tervezővel egyeztetett válasza
	BRFK Közlekedésrendészeti Főoszt. Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály	
1	A Budapest Főváros XVIII. kerület Alacsikai út (gyáli Határ út)- Boronás utca- Kerékvágás utca- Aratás utca által határolt területre készülő Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) véleményezési dokumentációját áttanulmányoztam közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.	Intézkedést nem igényel
2	Az említett terület rendezése során minden közutat érintő forgalomtechnikai változásról készített tervet, hatóságoknak írásos formában megküldeni szíveskedjék.	Intézkedést nem igényel
	BP. Főv. Önkorm. Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes	
1	Az eljárásban a Fővárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésének megfelelően vesz részt. A kerületi építési szabályzat a Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése szerint a Fővárosi településszerkezeti terv (TSZT 2015) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) alapján készül.	-
2	A tervezési területre jelenleg a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról (PPVSZ) szóló 60/2006. (IX.12.) önk. rendelet előírásai vonatkoznak.	-
3	A tervezés célja a jelenleg mezőgazdasági besorolású tömb hasznosítása, a TSZT 2015 szerinti kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolása, valamint az Alacsikai út szélesítése (22 m) a szomszédos szakasz szélességéhez illeszkedően. A tervezési terület lehatárolásának indoka, hogy ennek a tömbnek a területfelhasználása a TSZT 2015 elfogadásával megváltozott.	-
4	A Fővárosi Önkormányzat előzetes véleményét a Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság 147/2016.(06.20.) számú határozatában megadta.	-
5	A kerületi építési szabályzat (KÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv övezeti rendszere megfelel a TSZT 2015 területfelhasználásának. A tárgyi terület jelentős változással érintett, Lke-1 jelű kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület területfelhasználási kategóriájú, a tervezett építési övezet ennek alapján Lke-1/XVIII/3 jelű kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületi építési övezet.	-
6	A tervezési területen kiszabályozott utat kerületi jelentőségű közlekedési övezetbe javasolom sorolni.	Az út kerületi szintű átminősítése a 72B tömbre készült terv keretében nem oldható meg.
7	A TSZT 2015 „5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” tervlap alapján a tervezési terület ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület, valamint az országos vízminőségvédelmi övezet része – szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület.	
8	A dokumentációban számítás igazolja, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, tehát az Lke-1 jelű terület esetében a számítás figyelembe veszi a tervezési területen kívüli, a KVSZ hatálya alá tartozó területeket is. Mindennek a számítás részletei pontatlanok, így az FRSZ 4. § (1) bekezdésben előírtak szerinti megfelelés nem fogadható el.	A számítások ellenőrzése után nem találtunk hibát.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre - 72/B terület - KÉSZ és SZT - 314/2012 korm. r. 38.§ szerinti vélemények és az önkormányzat válasza

	Véleményező szervezet	Önkormányzat tervezővel egyeztetett válasza
9	A PPVSZ-t módosító önálló rendelettervezet szükségtelen, ugyanis a Fővárosi Szabályozási Kerettervről (továbbiakban FSZKT) szóló 46/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelettel és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról (továbbiakban BVKSZ) szóló 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelettel összhangban készült övezeti tervlap – a Korm. rendelet 46. § (2) bekezdése alapján – már nem módosítható, továbbá a TSZT 2015 területfelhasználása nem feleltethető meg a PPVSZ övezeti rendszerének. A KÉSZ rendelettervezet utolsó §-ában lehet rögzíteni, hogy a tárgyi területen a PPVSZ hatályát veszti.	A PPVSZ-t módosító rendelettervezetet és övezeti tervlapot töröltük. A KÉSZ rendelettervezetet 14.§-ban szerepel a hatályvesztés.
10	A normaszövegre vonatkozóan az alábbiakat észrevételezem. Egyes előírások a Korm. rendelet 22-23. § szerint területi vagy egyedi építészeti követelmények közé tartoznak, a városkép alakítását szabályozzák, ezért meglátásom szerint ezeket a KÉSZ nem tartalmazhatja (például a 6. § (1) - (2) bekezdései és a 8. § (2) bekezdése).	A KÉSZ rendelettervezetet az észrevételnek megfelelően módosítottuk.
11	Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2. § 35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért azokat a KÉSZ-ben kell szerepeltetni. A KÉSZ normaszöveg tervezete nem tartalmazza az FRSZ 18. § (4), 19. § (3) és (5) bekezdésekben meghatározottakra vonatkozó előírásokat, ezért azt kiegészíteni szükséges.	- Az FRSZ 18.§(4) - helikopter-leszállók – a tervezési területen irreleváns. - Az FRSZ 19.§(3)-ben leírtakat a KÉSZ 11.§(7) tartalmazta, a bekezdést átfogalmaztuk. - Az FRSZ 19.§(5)-ben leírtakkal kapcsolatban az OTÉK előírásait elegendőnek tartjuk (a terület sík, a csapadékvíz telken belül elszikkasztható)
12	A fenti kiegészítések, javítások, illetve az egyéb javaslatok megfontolása után a KÉSZ jóváhagyása ellen nem emelek kifogást. Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban a feladataim ellátásához a Városépítési Főosztály címére megküldeni sziveskedjen.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.		
1	A kijelölt tömb építési övezetének módosítását, kertvárosias lakóterületbe való besorolását a BFKH elfogadja, közegészségügyi szempontból nem tesz észrevételt.	
2	Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	
3	A BFKH jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontjában és 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.	

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre - 72/B terület - KÉSZ és SZT - 314/2012 korm. r. 38.§ szerinti vélemények és az önkormányzat válasza

	Véleményező szervezet	Önkormányzat tervezővel egyeztetett válasza
	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály	
1	<p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételeit nem teszek.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy – jelen eljárásban – Budapest Főváros XVIII. kerület településrendezési eszközeinek véleményezésében a közlekedési hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.</p>	Intézkedést nem igényel.
	Gyál Város Önkormányzatának Polgármestere	
1	<p>Tárgyi területre vonatkozó KÉSZ tervezetének véleményezési dokumentációját átanulmányoztam és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4)-(5) bekezdése alapján azzal kapcsolatosan észrevételeit, kifogásait nem teszek.</p>	Intézkedést nem igényel
	Vecsés Város Polgármestere	
1	<p>Mint előzetes véleményünkben jeleztük, a közös közigazgatási határunk vecsési oldalán az Almáskert utca egy településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, amelynek az összekötését tervezzük kiépíteni az alacsonyai útnak a 4602. j. gyáli összekötő útnál lévő körforgalmú csomópontjával, ill. ezen keresztül az M0 autópályával a közeljövőben, amelyen elsősorban a teherforgalom növekedése várható a nyugati gazdasági területünk felől. Ezen kívül az Almáskert utca mellett a vecsési oldalon kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kialakítása van folyamatban, mint azt egyébként maga az anyag is rögzíti.</p>	-
2	<p>Bár Budapest közigazgatási területén a tervezéssel érintett tömb telkei az Aratás utcáról kiszolgálhatók, kérjük, hogy az Almáskert út megnövekedő forgalmának környezeti hatásaival számoljanak a tervezés és a megvalósítás során, elkerülendő az esetleges későbbi lakossági panaszokat.</p>	-
3	<p>Fentiek miatt javasoljuk, hogy az Arató utca menti boépités előkertje is 10 m szélességű legyen, mint az Alacsonyai út mellett, mert így nem csak az Arató utca - Almáskert utca határán alakítható ki egy zöldsáv, hanem akár telken belül is.</p>	A rendeletet a javaslatnak megfelelően módosítottuk.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre - 72/B terület - KÉSZ és SZT - 314/2012 korm. r. 38.§ szerinti vélemények és az önkormányzat válaszai

	Véleményező szervezet	Önkormányzat tervezővel egyeztetett válaszai
	Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti kabinet Állami Főépítész	
1	A rendelet tervezet 1. § (2)-ben az „ezekre hatósági engedélyt adni” rész nem szerepelhet, arra a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása.	Az idézett részt töröltük.
2	Az 1. § (3)-ban az „önkormányzati tervtanács állásfoglalásának figyelembevételével” rész nem szerepelhet, arra a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása.	Az idézett részt töröltük.
3	A 3. §-ban a megfogalmazás véleményem szerint nem helytálló, az a telkekre vonatkozik, nem a közterületre, kérem, vizsgálják felül. Az alábbiak szerint javaslom módosítani: „...közterület teleksor felőli oldalán járdát kell építeni”.	Az érintett bekezdést a javaslat figyelembe vételével átfogalmaztuk.
4	Az 5-6. § településképi rendeletbe tartozó előírásokat tartalmaz (zöldfelületek kialakítása, reklámhordozók, stb.), kérem, hogy vegyék figyelembe a fentebb található, erre vonatkozó jogszabályi előírásokat.	A releváns előírásokat töröltük.
5	A 7. § (1)-ban nem világos, hogy a közműveket hova kell áthelyezni, kérem, pontosítsák.	A bekezdést töröltük, mivel az út szélesítése során a közmű nyomvonalakat is megtervezik.
6	A 8. § (3)-ban szereplő „talajmechanikai szakvélemény alapján” rész nem szerepelhet a rendeltben, arra a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása.	Az idézett részt töröltük.
7	A 9. §-ból hiányzik a telken belül elhelyezhető autók számának meghatározása. Amennyiben nem kívánunk élni a lehetőséggel, hogy a rendeletben határozzák meg, úgy javaslom, hogy az egyértelműség végett itt hivatkozzanak az OTÉK vonatkozó részére.	A paragrafust a javaslatnak megfelelően kiegészítettük.
8	A dokumentációban szereplő 72/B sz. tervezett övezeti tervlap kivonat nem érthető, azon FSZKT-ból származó, illetve már FRSZ alapú övezeti besorolás is látható, kérem, vizsgálják felül, a „rég” KSZT övezeti tervlapján a készülő KÉSZ területi hatálya alá vonatkozó részt hatálytalanítani kell, feltüntetni ilyen módon nem lehetséges.	Az övezeti tervlapot és a hozzá tartozó rendeletmódosítást töröltük.
	Budapest Főváros Kormányhivatala III. ker. Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály	
1	A szabályozási tervvel kapcsolatban – tekintettel arra, hogy a közterületek építési szélessége az útkategóriának, és a várható forgalomnak megfelelő – közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.	Intézkedést nem igényel
2	A közlekedési alátámasztó munkarésszel kapcsolatban hiányoljuk, hogy a közösségi közlekedés fejlesztésének szükségességét, ill. lehetőségét nem vizsgálja a terv. A tervezett keresztaszvályékkal kapcsolatban kifogásoljuk, hogy a gyalogos felület és a faszor részére biztosított szélesség nem megfelelő. A gyalogos felület minimális szélessége a 0,5 m biztonsági sávval együtt 2,00 m, és a faszor részre is min. 2,00 m széles terület biztosítandó.	- A tervezési terület kis mérete révén tömegközlekedési szempontból jelentéktelen. A környék tömegközlekedésével a PPVSZ foglalkozik. - A keresztaszvályéket javítottuk.
3	A közutak – kezelőkkel egyeztetett – tervezési osztályba sorolását a rendeletben kérjük rögzíteni.	A rendeletet kiegészítettük.
4	További észrevételünk, hogy a dokumentáció a Budapest Közút Zrt.-vel történt egyeztetés dokumentumát nem tartalmazza, melyet kérünk pótolni.	Az egyeztetés dokumentumait csatoltuk a dokumentációhoz.

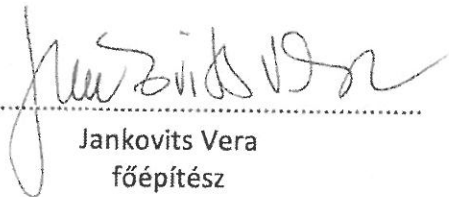
http://www.bp18.hu/images/dokumentumok/polgarmesteri-hivatal/foepiteszeti-csoport/2017/72_B_velemenyezési_dokumentacio.pdf

Az eljárás 2017. augusztus 24. és 2017. szeptember 26. között lezajlott. Az eljárás során a megadott partnersegi@bp18.hu e-mail címre észrevétel, vélemény nem érkezett.

Mindezek alapján az eljárás lezártnak tekinthető és a KÉSZ anyaga a Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezésre megküldhető.


Budapest, 2017.szeptember 27.

Ph.

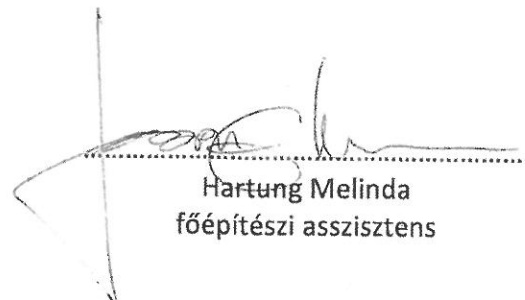


Jankovits Vera
főépítész

Jegyzőkönyvet hitelesítette:



Baksa-Valánszki Sára
főépítészeti asszisztens



Hartung Melinda
főépítészeti asszisztens