

126.

ELŐTERJESZTÉSa Képviselő-testület/ Bizottság*




2019. év december hónap 12. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről




Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Szaniszló Sándor	polgármester	

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Jankovits Vera	főépítész	
Baksa-Valánszki Sára	főépítészeti asszisztens	
Péhl Erzsébet	PJKI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	JKPI irodavezető-helyettes	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

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

Tárgyalja: TFFB

Javasolt meghívott: Aczél Város Bt., Urbanitás Kft.

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

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ	egyéb jogszabály: Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése	
* megfelelő rész aláhúzandó		

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelenleg hatályban lévő Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (8) és (9) bekezdése, valamint 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) 46. § (1) bekezdése alapján 2021. december 31. napjáig alkalmazható.

„Étv. 60. § (8) A településrendezési eszközök 2013. január 1-je és 2021. december 31-e közötti készítésére és módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

(9) 2021. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható.

a) e törvény 2012. december 31-én, és

b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai.”

„Korm. rendelet 46. § (1) A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök - az OTEK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettrvről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével - 2021. december 31-ig alkalmazható.”

A fent hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján szükséges a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzat felülvizsgálata, és az új jogszabályi környezetnek megfelelő kerületi építési szabályzat elkészítése legkésőbb 2021. december 31-ig.

A Képviselő-testület 31/2017. (II.23.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat elkészíti Budapest Főváros XVIII. kerület teljes területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatát (KÉSZ). A határozat alapján a KÉSZ készítése – melyre az Önkormányzat írásos megállapodást kötött – jelenleg is folyamatban van.

A négy önkormányzat közigazgatási területén fekvő Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér speciális helyzete és kiemelt jelentősége miatt mind településrendezési, mind eljárásjogi szempontból megkülönböztetett eljárási rendet igényel. A Repülőtér területére szakmai és gyakorlati szempontból is a közösen egyeztetett, egységesen kidolgozott ugyanakkor az érintett négy önkormányzat által önállóan elfogadott, önálló településrendezési eszköz alkalmazása javasolt.

A Képviselő-testület a 176/2018. (VI.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat a Budapest Airport Zrt. finanszírozásában elkészíteti a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Budapest Főváros XVIII. kerület közigazgatási területén lévő területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatát (BUD KÉSZ). A Képviselő testület döntésének megfelelően a BUD KÉSZ készítése, kidolgozása jelenleg is folyamatban van.

Az előzetes vizsgálatok alapján a területfejlesztési szándékokra tekintettel, valamint a meglévő állapotokkal összhangban lévő építési szabályozás kidolgozása érdekében, a KÉSZ és a BUD KÉSZ végleges kidolgozása és elfogadása előtt, a jogszabályi hierarchia szabályai szerint szükségessé vált előzetesen az 50/2015. (I.28.) Főv.Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendeletnek (FRSZ) egyes területeket érintő módosítása, továbbá ehhez kapcsolódóan, ezt megelőzően térségi területfelhasználási engedély kérése a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendeletnek megfelelően. A TSZT és FRSZ módosítási igények és az érintett területek jelen előterjesztés 1. és 2. számú mellékletében vannak összefoglalva.

A TSZT és FRSZ módosítási igényekről elkészített tervezői részletes tervdokumentációk a főépítési csoportnál, továbbá a bizottsági és képviselő-testületi ülésen is megtekinthetők.

A KÉSZ, valamint a BUD KÉSZ véleményezési anyagának végleges kidolgozása és a véleményezési eljárás megindítása előtt szükséges döntést hozni a magasabb szintű településrendezési eszközök (TSZT és FRSZ) módosítását igénylő változtatásokról, mely döntés a Képviselő-testületet illeti. Az eljárások megindítása Budapest Főváros Önkormányzatának hatáskörébe tartozik, melyet azonban Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének döntésével lehet kezdeményezni.

Fentiekben leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hatályos jogszabályi környezetnek megfelelő, készülő új Kerületi Építési Szabályzattal és a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Budapest Főváros XVIII. kerület közigazgatási területén lévő területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzattal összefüggésben – összhangban az előterjesztés mellékleteiben foglaltakkal – kezdeményezi Budapest Főváros Önkormányzatánál az 50/2015. (I.28.) Főv.Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendeletének (FRSZ) módosítását, továbbá az előzetesen szükségessé váló térségi területfelhasználási engedélyezési eljárás megindítását a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendeletnek megfelelően.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a TSZT és FRSZ módosítási igényekről elkészített tervezői részletes tervdokumentációk Budapest Főváros Önkormányzatához történő benyújtására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019 DEC 04.



Szaniszló Sándor
polgármester

Mellékletek:

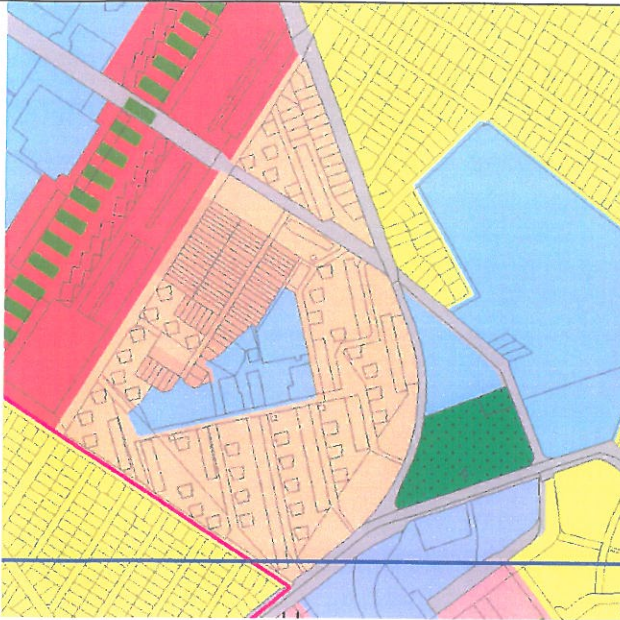
1. Módosítások összefoglaló táblázata
2. Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területét érintő TSZT módosítási igény összefoglalása

MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK BEMUTATÁSA, INDOKAI

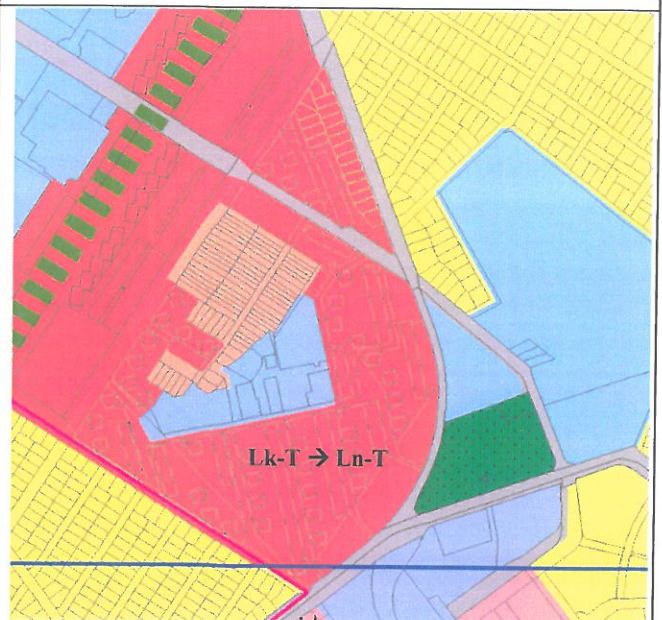
TSZT módosítási igények - A területfelhasználás módosulásával járó igények	
Haladás tömbi közpark	
Hatályos TSZT	Módosítási javaslat
	<p>Kérjük a Lőrinci Sportcsarnokhoz tartozó 155447/21 hrsz-ú telek Zkp-be sorolt területét, valamint a (155447/48) hrsz-ú telek Regény utca menti sávját a mellékelt ábra szerint Kb-Rek területfelhasználási egységbe sorolni.</p> <p>Indoklás: A terület jelenleg is a közforgalom elől elzártan működő, műfüves és füves sportpályákkal kialakított terület. A terület sportterületként való fejlesztése tervezett a jövőben is.</p>
Pestszentlőrinc temető	
Hatályos TSZT	Módosítási javaslat
	<p>Kérjük a 155755 hrsz-ú telek Gksz-2 területfelhasználási egységbe sorolását.</p> <p>Indoklás: A telek tulajdonosa a Budapest Közút Zrt., aki a jövőben utcakövek tárolását és tervtár elhelyezését tervezi a telken.</p>

Szent Lőrinc-lakótelep

Hatályos TSZT



Módosítási javaslat

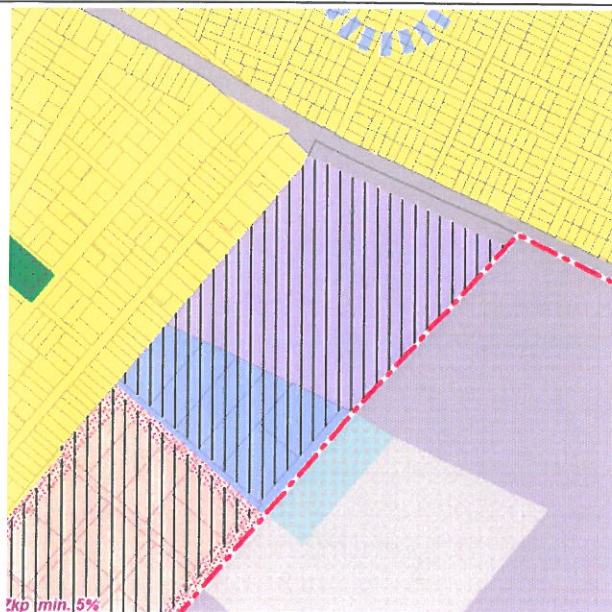


Az F+4 szintes lakótelepi épületek Lk-T helyett Ln-T területfelhasználási egységbe sorolását kérjük.

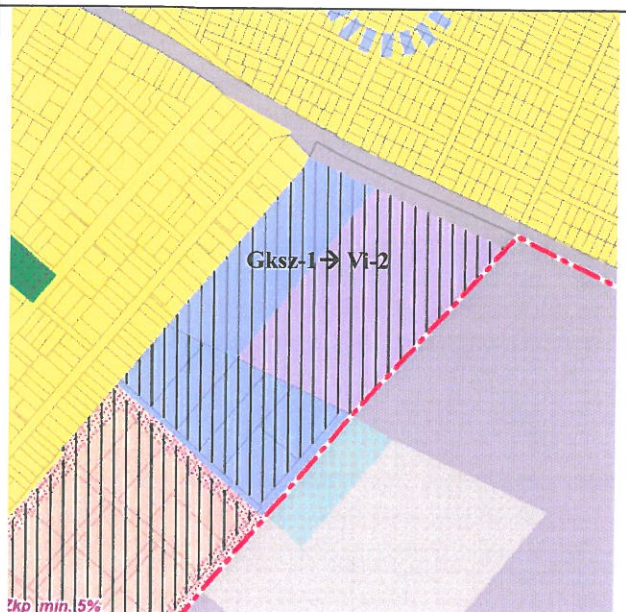
Indoklás: A jelenleg kialakult beépítési magasság nem fér bele az OTÉK által kisvárosias lakóterületre meghatározott legnagyobb beépítési magasságba.

Üllői út menti Gksz terület

Hatályos TSZT



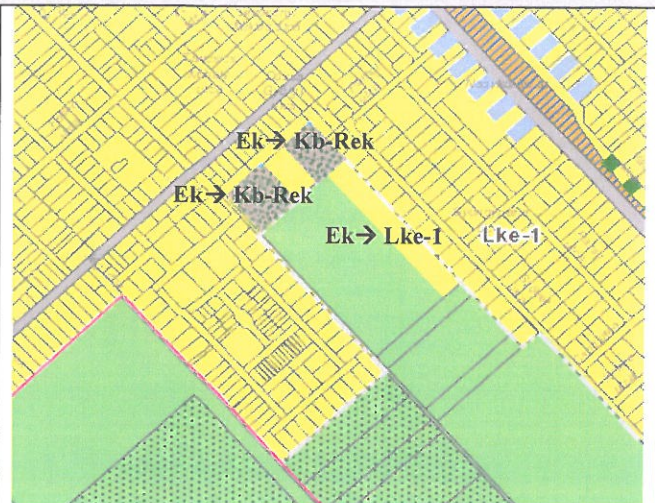
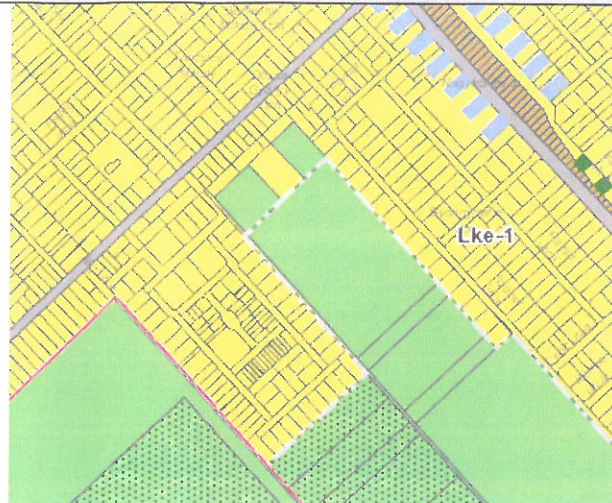
Módosítási javaslat



Kérjük a Gksz-1 terület Vi-2 területfelhasználási egységbe való átsorolását a tervezett funkciónak megfelelően (repülőteret kiszolgáló létesítmények, raktározás, kereskedelmi és lakó funkció vegyesen).

Indoklás: A gazdasági és lakóterületek közé, azokat elválasztó, átmeneti zóna beillesztése, illetve a terület optimális felhasználása érdekében, településrendezési szempontból a változás indokolt.

Belsőmajor, Szövet utca



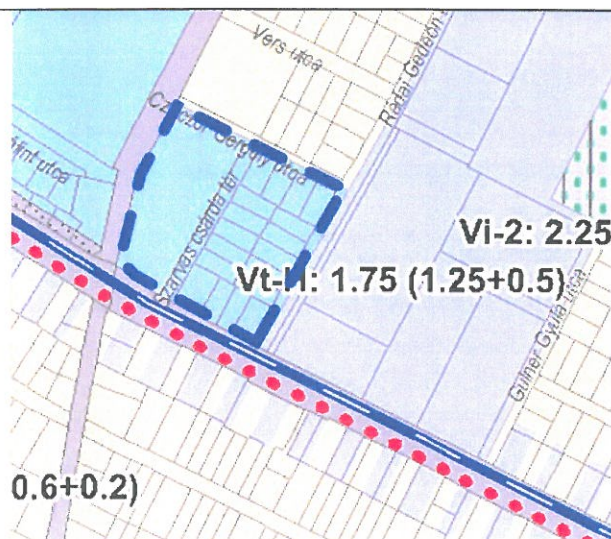
A 156145/5 és a 156145/7 telkeknek Kb-Rek területfelhasználási egységbe, a 0156145/6 telek egy részének pedig kertvárosias lakóterületbe sorolását kérjük. Az erdőterület biológiai aktivitási értékének pótlása szükséges!

Indoklás: 156145/5 és a 156145/7 telek erdőgazdasági szempontból nem megfelelő helyen húzódik (közmű érintettség, rosszul megközelíthető) települési beágyazottságuk miatt rekreációs célú hasznosítása tervezett. A 0156145/6 telek egy részén épületek állnak, a faállomány hiányzik. A terület csererdősítésének feltétele a terület rendezése, mely során erdőövezetből való kivonása szükséges.

FRSZ módosítási igények - Szintterületi mutató változtatási igények

Üllői út - Haladás utca

Hatályos FRSZ

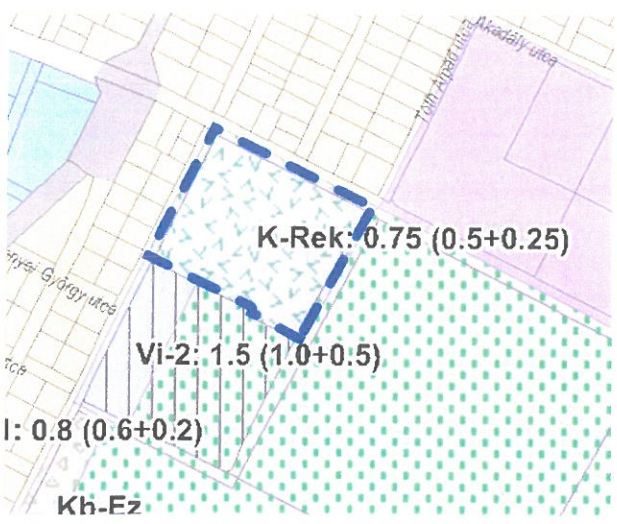


Módosítási javaslat

Hatályos kerületi szabályzat alapján a Bsá érték 2,0-ra való emelése.

Indoklás: Hatályos paraméterek megadása

Nefelejcs utca menti sportterület

Hatályos FRSZ	Módosítási javaslat
 <p>K-Rek: 0.75 (0.5+0.25)</p> <p>Vi-2: 1.5 (1.0+0.5)</p> <p>I: 0.8 (0.6+0.2)</p> <p>Kh-Ez</p>	<p>Hatályos kerületi szabályzat alapján a Bsá érték 0,75-re való emelése.</p> <p><u>Indoklás:</u> Hatályos paraméterek megadása</p>

Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területét érintő TSZT módosítási igény

A BUD KÉSZ tervezési koncepciója alapján, a tervezett módosítások Budapest Főváros Településszerkezeti tervét és a Fővárosi Rendezési Szabályzatot is érintik, az alábbiak szerint:

- A hatályos Szabályozási tervben kijelölt, intenzív beépítést is lehetővé tevő KL-RE jelű övezetek területeinek a TSZT2017-ben való új beépítésre szánt különleges repülőtér területként való kijelölése tervezett. Ezen területek a Ferihegyi Repülőtérre vezető út menti területek egy részét és a meglévő 2-es Terminál épületének környezetét érintik, mely területek nagyobb része már ma is beépítéssel rendelkezik, azonban a TSZT-ben nem kerültek beépítésre szánt területi besorolásba.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja alapján az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. Emiatt a valós állapotnak megfelelő, új beépítésre szánt területek kijelölésével egy időben, a TSZT2017 változása tervezett új erdőterületek kijelölése kapcsán is.

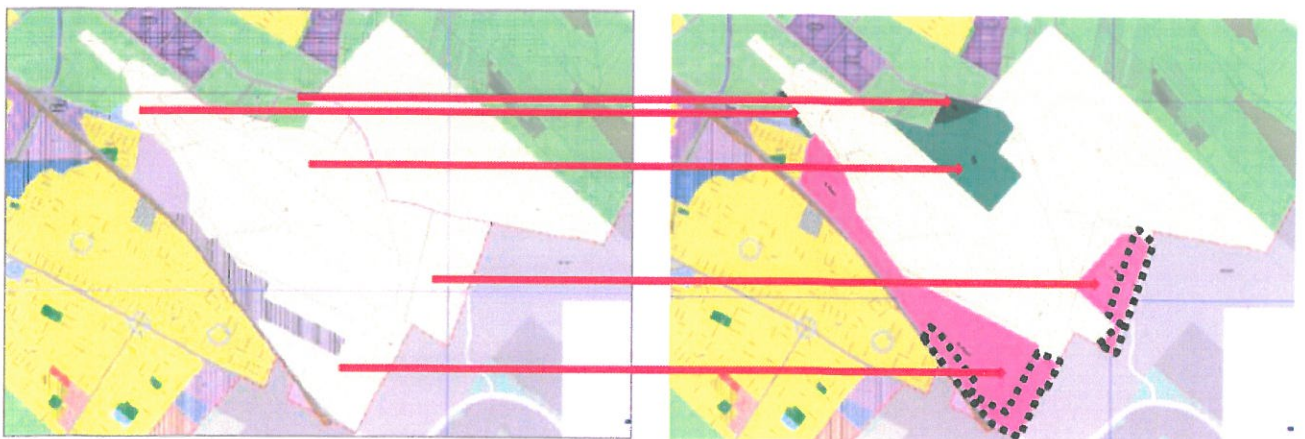
- Az FRSZ módosítása a TSZT2017 tervezett módosításaival összhangban tervezett.

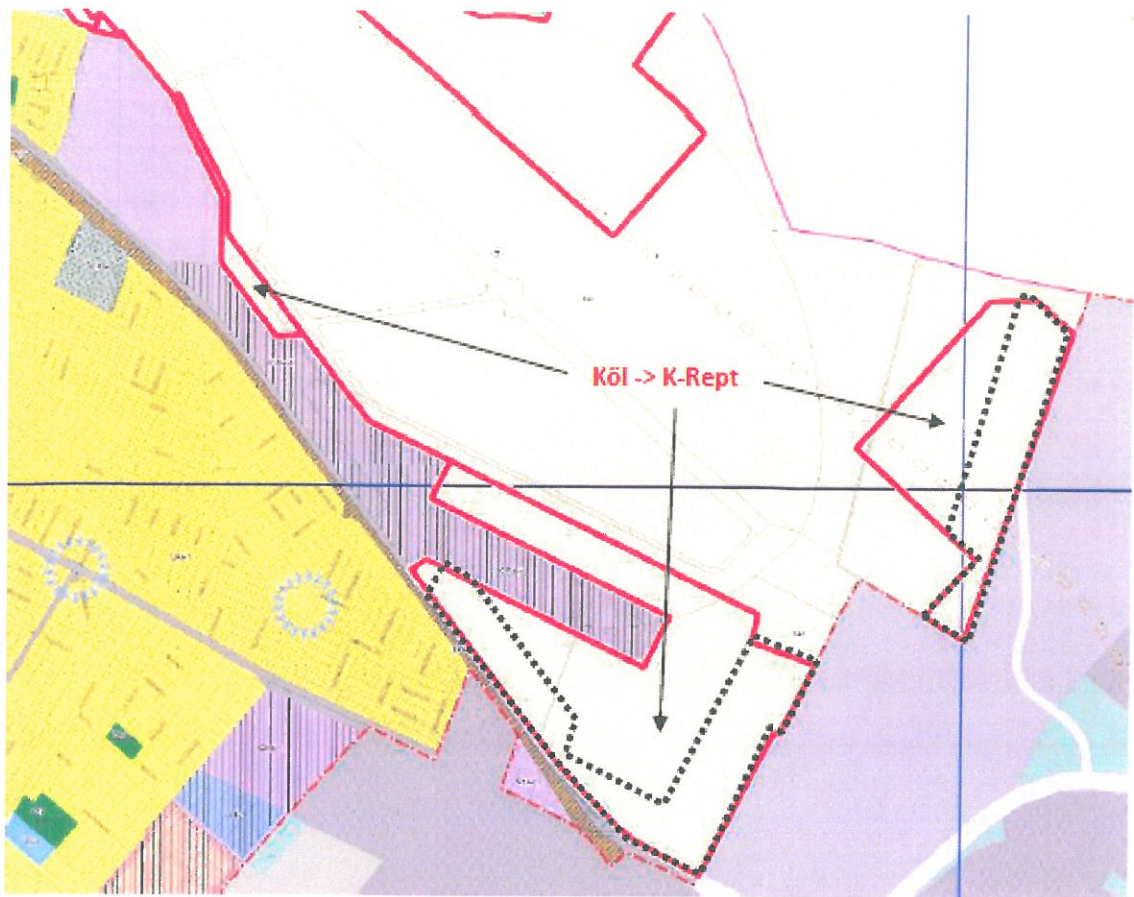
A tervezett módosításokról és azok indoklásáról az Urbanitás Kft. készített részletes tervdokumentációt.

Az új beépítésre szánt területként kijelölendő területek egy része Budapest közigazgatási határának 200 méteres körzetében található, mely területen új beépítésre szánt területek kijelölése csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A területrendezési hatósági eljárás részleteit és az eljárás megkezdéséhez szükséges térségi területfelhasználási engedély kérelem tartalmi követelményeit a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet határozza meg.

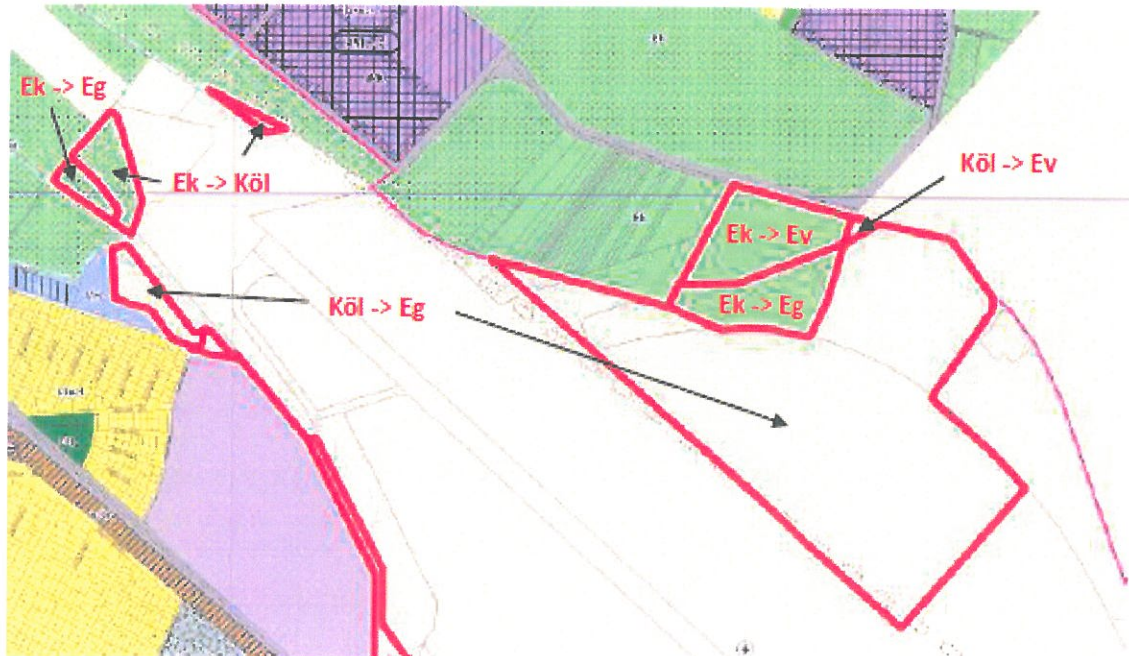
A tervezett módosításhoz szükséges térségi területfelhasználási engedély kérelem a TSZT módosítására vonatkozó dokumentációval együtt kerül benyújtásra. Budapest Főváros Önkormányzatával és az állami főépítéssel folytatott egyeztetések alapján, a TSZT módosítás egyeztetési folyamata megkezdésének előzetes feltétele a térségi területfelhasználási engedély megszerzése.

III.1. BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA





*Tervezett új beépítésre szánt K-Rept területek kijelölése
a Repülőtér Budapest XVIII. kerületi részén*



*Tervezett új erdőterületek kijelölése
a Repülőtér Budapest XVIII. kerületi részén*

A bemutatott tervezett módosítások területi mérlege:

A REPÜLŐTÉR TERÜLETÉNEK TERÜLETI MÉRLEGE a TSZT módosítással érintett Budapest XVIII. kerület területén			
Területfelhasználási egység jele és megnevezése	Jelenlegi repülőtéri terület (ha)	Változás (ha)	Tervezett repülőtéri terület (ha)
<i>K-Rept – beépítésre szánt különleges repülőtér területe</i>	71,58	+129,69 (KÖI -> K-Rept)	201,27
<i>KÖI – beépítésre nem szánt légi közlekedési terület</i>	591,01	-129,69 (KÖI -> K-Rept) -63,49 (KÖI -> Eg) -0,3 (KÖI -> Ev) +3,17 (Er -> KÖI)	400,7
<i>Er – hozójólti erdőterület</i>	16,78	-6,61 (Er -> Eg) -7,00 (Er -> Ev) -3,17 (Er -> KÖI)	0
<i>Eg – gazdasági erdőterület</i>	0	+6,61 (Er -> Eg) +63,49 (KÖI -> Eg)	70,1
<i>Ev – védelmi erdőterület</i>	0	+7,00 (Er -> Ev) +0,3 (KÖI -> Ev)	7,3
Összesen:	679,37	=	679,37