



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Szaniszló Sándor
Polgármester Úr
részére

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
1184 Budapest,
Üllői út 400.

Iktatószám: BP/1002/00093-2/2021
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefonszám: 06-1/485 69 16
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest XVIII. kerület Kerületi Építési Szabályzatának készítése - teljes eljárás, záró véleményezési szakasz
Hiv. szám: 9/28-1/2022

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

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.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzatának polgármestere 9/28-1/2022 iktatószámú, 2022. január 25-i keltezésű levelében kezdeményezte a végső véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, így a Trk. 40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint záró szakmai vélemény adható.

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

A partnerségi egyeztetés Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2017. (IX.12.) rendeletével jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint lezajlott. Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros XVIII. kerület Önkormányzat Településfejlesztési és Fenntartható Fejlesztési Bizottsága 40/2021. (XII.6.) sz. határozatában döntött.

Állami Főépítész Iroda

1056 Budapest, Váci u. 62-64. fszt. 2. – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 485-6945
E-mail: ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu – KRID: 422374158

Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntéseiben indokolta.

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 összehívása nem vált szükségessé.

A Trk. 39. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket és a jegyzőkönyvet ismertették Budapest Főváros XVIII. kerület Önkormányzat Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottságával. A Bizottság 40/2021. (XII.6.) sz. határozatában döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntéseiben indokolta.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során a határidőben érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek.

A rendelettervezettel kapcsolatos észrevételeim:

- A bevezető részt kérem kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.
- Kérem, hogy a 8. § (5) bekezdésben szerepeljen arra vonatkozó előírás, hogy amennyiben a közterület kialakításra kerül, az ott levő épületet el kell bontani.
- A 31. § (1) bekezdés c) pontja a tervezői válaszok szerint törlésre kerül, azonban a megküldött tervezet továbbra is tartalmazza.
- Kérem, hogy a 44. § (2) bekezdésben szereplő, földszinten és első emeleten, kereskedelem, szolgáltatás, iroda, közintézmény vagy járműtároló funkció esetén megengedett 100%-os beépítettség értéke a 2. sz. melléklet táblázatában is szerepeljen.
- Az 54. § (1) bekezdés b) pontjában kérem, hogy szerepeljen előírás arra, hogy a közterületen levő épület jókarbantartása, felújítása, szintterület-növekedéssel nem járó átalakítása csak a tervezett közlekedési közterület kialakításáig megengedett.

A szabályozási tervre vonatkozó észrevételeim:

- A volt Erdért területre vonatkozó szakmai észrevételemet fenntartom, a telepítési tanulmányterv és a megengedett beépítési paraméterek alapján véleményem szerint a tervezett beépítés nagyon sűrű, annak közlekedési, közmű és humán infrastruktúra vonzata nagymértékben terheli a környező lakóterületeket. Megfontolásra javaslom a terület kevésbé intenzív beépítését.
- A szabályozási terv jelmagyarázatából továbbra is hiányzik néhány jelölés (pl. kék szaggatott vonalak, vélhetően az Erdért terület feltárását szolgáló magánutak tengelye)
Kérem, hogy amennyiben kiszabályozott utak területére meglévő épületek esnek, azokat bontandóként, illetve esetleg „a közterület kialakítása esetén bontandóként” jelöljék.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de 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.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményektől eltérő követelmények** megállapítására

- **Nem lakó funkció esetén az Lke-1/A és Lke-1/NL** övezetekben a megengedett legnagyobb **beépítettség 50%-os**, és a megengedett legkisebb **zöldfelület 25%-os** értékére,
- Az **LKe-1/CS2** övezetben a megengedett legnagyobb **beépítettség 45%-os** értékére,
- Az **Lke-1/CSH1** övezetben a megengedett legnagyobb **beépítettség 40%-os** értékére,
- Az **Lk-1/Ü1** övezetben a megengedett legnagyobb **beépítettség 65%-os** értékére,
- Az **Lk-2/Ü1** övezetben a megengedett legnagyobb **beépítettség 65%-os** értékére,
- Az **Lk-2/H1** övezetben a megengedett legnagyobb **beépítettség 65%-os** értékére,
- A **Vt-H6VKP** övezetben, **földszinten és első emeleten**, kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, iroda, közintézmény, illetve járműtároló **rendeltetés esetén** a megengedett legnagyobb **beépítettség 100%-os** értékére

vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az OTÉK 2. sz. mellékletének egyes értékeitől való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- „a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére megküldött 9/28-1/2022 iktatószámú kérelem mellékleteként megküldött dokumentáció alátámasztó munkarészének III. kötet 2. mellékletében kértek tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában 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, Dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond
Kormány megbízott megbízásából

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár