……….………(sz.) napirend

Előterjesztve:   
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2022. szeptember 29-ei rendes ülésére**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Tárgy**: | Feljegyzés elfogadása a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmával kapcsolatban, a Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi terület felhasználási egységre vonatkozó KÉSZ módosítás megindításához | |
|  |  |  |
| **Készítette**: | ………………………………  Trummer Tamás  főépítész |  |
|  |  |  |
| **Egyeztetve**: | ……………………………… |  |
|  | Szabó Gyula  alpolgármester s.k. |  |
|  |  |  |
| **Látta**: | ………………………………  dr. Szalai Tibor  jegyző |  |
|  |  |  |
|  | ………………………………  dr. Silye Tamás  jegyzői igazgató |  |

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 175/2022.(V.31.) számú képviselő-testületi határozatával a Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi területfelhasználási egységre vonatkozó Telepítési és Beépítési Tanulmánytervet elfogadta. Továbbá a Képviselő-testület 176/2022.(V.31.) számú képviselő-testületi határozatában úgy döntött *„…, hogy hozzájárul a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete alapján a Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi terület felhasználási egységre vonatkozó módosítás megindításához, külső költségviselő bevonásával, az elfogadott Telepítési és Beépítési Tanulmánytervvel összhangban.”*

A KÉSZ-módosítási eljárás lebonyolításával kapcsolatban *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Új-TRK.) 7. § (7)-(8) bekezdések rendelkezései alapján a *„… megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, … a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) … határozza meg … a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”*. Mely feljegyzést a *„… képviselő-testületnek jóvá kell hagynia és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”*.

A Főépítész — a korábbi szakmai gyakorlatnak megfelelően a költségviselő által megbízott tervezővel közösen — kialakította a készítendő KÉSZ- módosítási dokumentáció megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát, melynek során kiemelt figyelmet fordított az esetleges zajterhelés vizsgálatára. (határozati javaslat melléklete).

Az Új-TRK. rendelkezéseinek eleget téve kérem a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a **Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi terület felhasználási egységre** vonatkozó KÉSZ-módosítással kapcsolatban hozott 176/2022.(V.31.) számú határozatával összhangban, a (KÉSZ-módosítás) megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát a határozati javaslat mellékletét képező „Feljegyzés"szerint elfogadja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. december 31.

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges*.

Budapest, 2022. szeptember 20.

**Őrsi Gergely**

**Polgármester**

Határozati javaslat MELLÉKLETE

A Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi terület felhasználási egységre vonatkozó KÉSZ-módosítás TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

**A határozati javaslat MELLÉKLETE**

**A Törökvészi út és Csatárka utca találkozásánál elhelyezkedő, a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 helyrajzi számú telket magába foglaló intézményi terület felhasználási egységre vonatkozó KÉSZ-módosítás TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

A 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott II. kerületi építési szabályzat (a továbbiakban KÉSZ) eseti módosításának célja, hogy a KÉSZ biztosítsa a II. kerületi Törökvészi út és Csatárka utcák találkozásánál lévő 15788/2 helyrajzi számú ingatlanon ideiglenes jelleggel már működő szabadtéri piac- és rendezvényterület állandó jellegű kialakítását.

A KÉSZ módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419. Kr.) alapján **egyszerűsített eljárás** keretében történik, mert

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

1. **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK:**
2. a 15788/2 hrsz-ú ingatlan érintő szabályozási vonal pontosítása
3. a Vi-2/SZ-33 jelű építési övezet beépítési paramétereinek és szükség szerint normaszövegének pontosítása
4. a Szabályozási Terven szükséges szabályozási elemek meghatározása (pl.: szabályozási vonal, építési hely, építés helye közterületen stb.)
5. **ADATSZOLGÁLTATÁS**
6. A Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 175/2022.(V.31.) képviselő-testületi határozata.
7. Telepítési és Beépítési tanulmányterv a Budapest II. kerület, Törökvészi út és Csatárka utcák találkozásánál elhelyezkedő 15788/2 hrsz-ú telket magába foglaló intézményi területfelhasználási egységre Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 175/2022.(V.31.) képviselő-testületi határozattal elfogadva.
8. Az önkormányzat a tervezéshez szükséges 2022. évi földhivatali adatszolgáltatást átadja a tervezéshez, továbbá biztosítja a 419. Kr. szerinti E-TÉR adatszolgáltatást az ott meghatározottak szerint.
9. **A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA**
10. A 419. Kr. 7. § (5) bekezdésének figyelembevételével a 7 éven belül készült, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a KÉSZ módosításánál a szükséges aktualizálással.
11. A 419. Kr. 7. § (7) bekezdésének figyelembevételével a vonatkozó telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát az önkormányzati főépítész határozza meg a képviselő-testületnek címzett jelen feljegyzésében. Ennek során mérlegelésre kerül a módosítási szándék szerinti szükséges tartalom, figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire. A telepítési tanulmányterv szerinti módosítási szándékról és az annak megfelelő vizsgálati és alátámasztó javaslat megfelelőségéről, és alátámasztó munkarészként való figyelembevételről a képviselőtestület dönt [419. Kr. 7. § (8)].

Tervező a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervanyagban. Ennek megfelelően a tervi tartalom – tekintettel arra, hogy hatályos településrendezési eszköz módosításáról van szó – a 314/2012. (XI.8.) Kr. szerint a következő:

1. **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**
   1. normaszöveg tervezet,
   2. a módosított szabályozási tervlap + egyéb térképi mellékletek, amennyiben módosulnak;
2. **MEGALAPZÓ VIZSGÁLAT** – a Törökvész út – Csatárka utca – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre készül a vonatkozó telepítési és beépítési tanulmányterv felhasználásával
   1. Településrendezési tervi előzmények
   2. Táji és természeti adottságok vizsgálata
   3. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
   4. Az épített környezet vizsgálata
   5. Közlekedés
   6. Közművesítés
   7. Katasztrófavédelem
   8. Városi klíma
   9. Helyzetelemzés és helyzetértékelés
3. **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT** – a Törökvész út – Csatárka utca – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre készül a vonatkozó telepítési és beépítési tanulmányterv felhasználásával
   1. Településrendezési javaslatok
   2. Táj és zöldfelületi rendszer fejlesztése
   3. Közlekedési javaslatok
   4. Közművesítési javaslatok
   5. Környezeti hatások és feltételek
   6. Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és Rendezési szabályzatával, illetve annak tervezett módosításával (TSZT / FRSZ) való összhang bemutatása[[1]](#footnote-2)
   7. Szabályozási koncepció

**MEGBÍZÓI ELVÁRÁS**: rövid, áttekinthető, csak a legszükségesebb kérdésekre kitérő alátámasztó dokumentáció elkészítése.

**Trummer Tamás**

**főépítész sk.**

1. A II. kerületi építési szabályzat módosítása igényli a fővárosi településrendezési eszközök előzetes módosítását, melyet a II. kerületi önkormányzat kezdeményez a fővárosi önkormányzatnál. [↑](#footnote-ref-2)