

.....(sz.) napirend

Előterjesztve:
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. szeptember 29-i rendes ülésére

Tárgy: Feljegyzés elfogadása a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmával kapcsolatban, a Törökvéshi út és Csátárka 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 s.k.

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 Törökvéshi út és Csátárka 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 Törökvéshi út és Csátárka 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 vizsgálat és az alátámasztó javaslatának tartalmát (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: azonnal.

A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Budapest, 2022. szeptember ...

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

Az 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:

- a) a 15788/2 hrsz-ú ingatlan érintő szabályozási vonal pontosítása
- b) a Vi-2/SZ-33 jelű építési övezet beépítési paramétereinek és szükség szerint normaszövegek pontosítása
- c) a Szabályozási Terven szükséges szabályozási elemek meghatározása (pl.: szabályozási vonal, építési hely, építés helye közterületen stb.)

2. ADATSZOLGÁLTATÁS

- a) A Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 175/2022.(V.31.) képviselő-testületi határozata.
- b) Telepítési és Beépítési tanulmányterv a Budapest II. kerület, Törökvérszi 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.
- c) 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.

3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA

- ad.1 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.
- ad.2 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**

- a. normaszöveg tervezet,
- b. 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
 - a. Településrendezési tervi előzmények
 - b. Táj- és természeti adottságok vizsgálata
 - c. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - d. Az épített környezet vizsgálata
 - e. Közlekedés
 - f. Közművesítés
 - g. Katasztrófavédelem
 - h. Városi klíma
 - i. 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
 - a. Településrendezési javaslatok
 - b. Táj- és zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - c. Közlekedési javaslatok
 - d. Közművesítési javaslatok
 - e. Környezeti hatások és feltételek
 - f. Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és Rendezési szabályzatával, illetve annak tervezett módosításával (TSZT / FRSZ) való összhang bemutatása¹
 - g. Szabályozási koncepció

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

Budapest, 2022. szeptember ...

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.