

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottság

2022. december 15.-i ülésére

Tárgy: „Javaslat a Budapest II. kerület, Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ által határolt területre vonatkozó KÉSZ eseti módosításának támogatására”
c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése

Előterjesztő:

Trummer Tamás főépítész

Készítette:

Erdei Gyula osztályvezető

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt, azonos tárgyú Képviselő-testületi előterjesztés ismeretében alakítsa ki véleményét az előterjesztésben szereplő eseti KÉSZ-módosítás megindításáról és a (KÉSZ-módosítás) megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát részletező „Feljegyzés” elfogadásáról.

Határozati javaslat

- 1) A Bizottság a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva **támogatja a Budapest II. kerület, Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ által határolt területre vonatkozó eseti KÉSZ-módosítást.** [ⓧ]

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

ⓧ megindítás.

2022.12.27.

- 2) A Bizottság a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva **támogatja a Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ -által határolt területre vonatkozó KÉSZ eseti-módosítás megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát részletező „Feljegyzés” elfogadását.**

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2022. december 07.

Tisztelettel:



Trummer Tamás
főépítész

Az előterjesztés 1. MELLÉKLETE

KT-előterjesztés a „Javaslat a Budapest II. kerület, Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ által határolt területre vonatkozó KÉSZ eseti módosításának támogatására” (lásd külön dokumentumban)

.....(sz.) napirend

Előterjesztve:
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. december 15-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest II. kerület, Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ által határolt területre vonatkozó KÉSZ eseti módosításának támogatására

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 Budapest II. kerület, Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ által határolt területen belül találhatóak a 55134/1 és 55134/2 hrsz- telkek. A két telek adottsága, hogy a meglévő közterület ingatlan-nyilvántartási szélessége nem alkalmas a közcsatorna nyomvonalának kialakítására. A közcsatorna nélkül nem valósul meg a helyi építési szabályzat szerint előírt telek közművesítettségi mértéke, az ún. „teljes közművesítettség”.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a *Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról* szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 7. § (1) bekezdés rendelkezése szerint: „*Beépítésre szánt területen az építési övezetek építési telkein a közműellátás mértéke és módja a teljes közművesítettség.*”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet rendelkezései szerint:

„8. § * (1) * A helyi építési szabályzat a közműellátás mértékét és módját

a) az építési övezetek és övezetek csoportjára ...

állapítja meg.

(2) A közművesítettség szempontjából az építési övezet

a) teljesen közművesített, ha

aa) az energia (villamos energia, gáz vagy távhő),

ab) az ivóvíz,

ac) a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint

ad) a közterületi csapadékvíz-elvezetés

együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;”

A fenti két telek tulajdonosi írásban tett nyilatkozatukban vállalták a területre vonatkozó KÉSZ-módosítás költségeinek átvállalását.

Az előterjesztés 1. számú mellékletében található „problématérképen” foglaltuk össze a releváns összefüggéseket és vázlatos javaslatokat a megoldásra, melyet a területre vonatkozó KÉSZ-módosítás során kell kidolgozni. Figyelembe véve az 55135/2 hrsz-ú (önkormányzati tulajdonú) telek tervezett értékesítésére vonatkozó szempontokat is

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 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 javaslatok

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **külső költségviselő bevonásával hozzájárul** Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet **Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ -által határolt területre vonatkozó (a KÉSZ eseti-) módosításának megindításához.**

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

2. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ -által határolt területre vonatkozó KÉSZ eseti-módosítás megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát részletező „Feljegyzés”-t** a határozati javaslat melléklete szerint **elfogadja.**

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Budapest, 2022. december ... -

Órsi Gergely
Polgármester

**A Koppány vezér – Zerind vezér – Tisza utca – igazgatási határ -által határolt területre
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 az 55134/1 és 55134/2 hrsz- telkek — KÉSZ-ben rögzített „Közművesítettség feltételei” -szerinti ún. *teljes közművesítettség* megvalósításához szükséges közterületi szélességet. Figyelembe véve az 55135/2 hrsz-ú (önkormányzati tulajdonú) telek tervezett értékesítésére vonatkozó szempontokat is.

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 KÉSZ biztosítsa az 55134/1 és 55134/2 hrsz- telkek — KÉSZ-ben rögzített „Közművesítettség feltételei” -szerinti ún. *teljes közművesítettség* megvalósításához szükséges közterületi szélességet
- b) Figyelembe véve az 55135/2 hrsz-ú (önkormányzati tulajdonú) telek tervezett értékesítésére vonatkozó szempontokat
- c) a Szabályozási Terven szükséges szabályozási elemek meghatározása (pl.: szabályozási vonal, építési hely, építés helye közterületen stb.)

2. ADATSZOLGÁLTATÁS

- a) Az önkormányzat 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, „... *megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is - a szerzői jogi szabályok betartása mellett ...*” felhasználható a KÉSZ módosításánál a szükséges aktualizálással.

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 KÉSZ 301/2019.(XI.26.) képviselő-testületi határozatával elfogadott megalapozó vizsgálat 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. Helyzetelemzés és helyzetértékelés
3. **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**
 - a. Településrendezési javaslatok
 - b. Táj és zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - c. Közlekedési javaslatok
 - d. Közművesítési javaslatok
 - e. Környezeti hatások és feltételek
 - f. Szabályozási koncepció

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

Budapest, 2022. december ...

Trummer Tamás
főépítész sk.

Az ELŐTERJESZTÉS 1. számú MELLÉKLETE

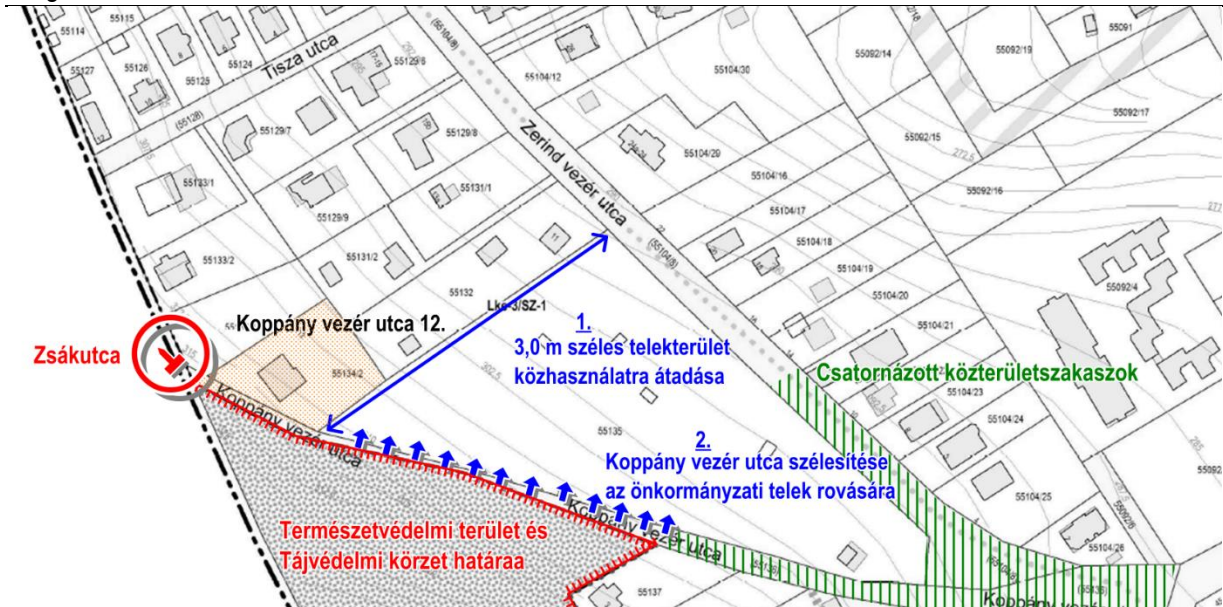
Megoldási lehetőség:

A korábbi álláspontunkat fenntartva tájékoztatjuk, hogy saját költségen KÉSZ módosítással kezelhető az ügy – 3 oldalú szerződéssel

1. Önkormányzati telekből min. 3,0 méter széles sáv átadása közhasználatra
2. Koppány vezér utca szélesítése az Önkormányzati telek rovására

Javasolt az Ügyfél tájékoztatását megelőzően felvenni a kapcsolatot a Vagyonhasznosítással és a Műszaki Osztállyal, hogy tisztázzuk a lehetőségeket és a szándékokat.

A meglévő állapot és az adottságok ismeretében az alábbi **Problématérkép** segíthet az ideális döntés meghozatalában:



Készült: 2021. január