



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00116-2/2018**
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu

Tárgy: teljes eljárás, végső szakmai vélemény
Budapest IV. kerület Újpest Városcsopont kerületi
építési szabályzata
Melléklet: -
Hiv. szám: 22717-9/2018

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Wintermantel Zsolt polgármester
Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata
1041 Budapest,
István út 14.

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 XXIII. kerület Önkormányzatának polgármestere 22717-9/2018 iktatószámú, 2018. április 6-i keltű 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 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 IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (IV. 28.) rendeletével jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint 2017. július 14. és 2017. augusztus 14. között lezajlott. Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2018. (III.29.) ÖKT határozatában döntött.

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 IV. kerület Önkormányzatának Képviselő-


2018 ÁPR 27

testületével. A testület a 40/2018. (III.29.) ÖKT sz. határozatában döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. Az el nem fogadott véleményeket a Testület 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 érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek.

1. OTÉK-tól való eltérés

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az **OTÉK 111. § (2)** bekezdésére hivatkozva kértük hozzájárulásomat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a

- 1.1 Vt-H jelű építési övezetekben a meglévő zártudvaros beépítés lefedésének engedélyezhetőségére, valamint az udvar lefedésének a beépítési mérték és szintterületi mutató értékébe való beszámításának elengedésére;
- 1.2 a Vt-M, Vt-H, és Vi-1 jelű, zárt sorúan szabályozott építési övezetekben a földszint 100%-os beépíthetőségének engedélyezésére;
- 1.3 A Vt-H/IV-3/S1, az Vt-H/IV-3/S2, a Vt-H/IV-3/S3 és a Vt-H/IV-3/K1 jelű építési övezetekben a beépítés mértékének 100%-os értékére;
- 1.4 A Kt-E/IV-3/Bt-2 jelű építési övezetben a beépítés mértékének 15%-os értékére;
- 1.5 valamint az Lk-1/IV-3/1 és Lk-1/IV-3/2 építési övezetekben saroktelek esetében a beépítési mérték 75%-os értékére

vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az OTÉK 2. sz. mellékletében található táblázat egyes határértékeitől, illetve az OTÉK további előírásaitól 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 dokumentációban kért értékek tekintetében **hozzájárulásomat megadom az 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 esetekre vonatkozóan.**

Az 1.4 pont esetében, a **Kt-E/IV-3/Bt-2** övezettel kapcsolatban **javaslom a közterület alakítási terv készítésének** előírását.

Az 1.1 esetre vonatkozóan a hozzájárulásomat megadom, amennyiben a hozzá tartozó rendelkezések pontosítása megtörténik.

A **Vt-H jelű építési övezetekben** a meglévő zártudvaros beépítés esetén az udvar lefedése lehetőségének, a beépítési mérték és szintterületi mutató értékébe való beszámítása figyelmen kívül hagyásának szakmai szándékával egyetértek.

A zárt udvar lefedésének esetei lehetnek:

- A földszint feletti lefedés, zöldtetővel, abban az esetben, ha a földszinten nincs lakó funkció, és a földszint rendeltetésszerű használatát nem akadályozza

- Több szint magasságban, üvegterővel való lefedés, intézményi funkció esetén, zárt módon, illetve lakó funkció esetén átszellőztetett módon.

Kérem, hogy a könnyebb értelmezhetőség érdekében az **udvar lefedésének különböző eseteit egymástól elkülönítve és rendszerezve, a hozzájuk tartozó szabályrendszerrel együtt** kezelje a Kerületi Építési Szabályzat.

2. A tervezettel kapcsolatos további észrevételeim:

2.1 A beazonosíthatóság érdekében kérem a szabályozási tervlapon a jelölések (Közterület feletti épületrész, Eltérő magassággal szabályozott építési hely) léptékének egyeztetését a jelkulcsban szereplővel, valamint a KÖu illetve Kt-KÖu övezetek István út és Munkásotthon utcai csomópontjánál az övezetek színezésének javítását.

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.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet, az előzetesen egyeztetettek szerint. 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, 2018. április 27.

Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:

Dr. Sersliné Kócsi Margit
Állami Főépítész



Erről értesül:

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

