



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/000182-4/2018**  
Ügyintéző: Hajnóczy Krisztina  
Telefon: 06-1/485 69 16  
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

**Tárgy: teljes eljárás, végső véleményezési szakasz**  
Budapest IV. ker. Újpest Lakótelep KÉSZ készítése  
Melléklet: -  
Hiv. szám: 719-64/2018

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Wintermantel Zsolt polgármester**  
**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat**  
Budapest  
István út 14.  
1041

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközre 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.

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

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során a véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek, a kifogást emelő megállapításokkal kapcsolatban az Önkormányzat Képviselő-testülete indokolással alátámasztott döntést hozott. **A tervezettel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.**

**A kezdeményezett OTÉK eltérésről:**

Megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a rendelet tervezetben szereplő egyes beépítésre szánt területek megengedett beépítési magasságára és legnagyobb beépíthetőségére vonatkozóan. A megküldött dokumentációt áttanulmányozva, figyelembe véve az érintett terület jellemzőit, a területet meghatározó kialakult állapotot és a rá vonatkozó hatályos szabályozást, szakmai szempontból méltányolhatónak tartom kérelmüket.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott rendelettervezetben előírt, az OTÉK 2. sz. mellékletében található táblázat nagyvárosias lakóterületre vonatkozó 12,5 méter minimális beépítési magasságtól, és megengedett 80 %-os legnagyobb beépíthetőségtől való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelelően, 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 „OTÉK-tól való eltérés” című fejezetben kért értékek tekintetében hozzájárulásomat megadom a rendelet tervezet 28. § (2) a) és b) pontjára vonatkozóan, illetve az alábbiak szerint:

- Az Ln-T/IV-2/I2, Ln-T/IV-2/I3, Ln-T/IV-2/I4, Ln-T/IV-2/közmű jelű építési övezetekben a legkisebb épületmagasság mértéke az OTÉK-ban megengedett helyett 4,5 méter, a legnagyobb épületmagasság mértéke az OTÉK-ban megengedett helyett 7,5 méter lehet.
- Az Ln-T/IV-2/IV jelű építési övezetben a legkisebb épületmagasság mértéke az OTÉK-ban megengedett helyett 3,0 méter, a legnagyobb épületmagasság mértéke az OTÉK-ban megengedett helyett 4,5 méter lehet.

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 eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban 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, 2018. október 25.

Tisztelettel:



Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

  
Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Állami Főépítész

Erről értesül:

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