



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Szabados Ákos
polgármester úr
részére

Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Önkormányzata

Iktatószám: BP/1701/00213-2/2023
Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér
Telefonszám: 06-1/485 69 45
E-mail: ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet,
KÉSZ módosítása a 0195046/16, 0195048/7,
0195046/41, 0195046/44, 0195046/47,
0195046/49, 0195046/58 hrsz-ú ingatlanokra -
**egyszerűsített eljárás, záró véleményezési
szakasz**
Hiv. szám: KP / 7738-2 / 2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

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.

A tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdéseinek előírásai 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.) VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának polgármestere KP / 7738-2 / 2023 iktatószámú, 2023. április 18-i keltezésű (Hivatali Kapun 2023. április 19-én, postai úton 2023. április 25-én érkezett) levelében kezdeményezte a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, így a Trk. 40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt.

A partnerségi egyeztetés Budapest, XX. kerület Pesterzsébet településfejlesztésének, településrendezésének, a településképi arculati kézikönyvének, településképi rendeletének készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 8/2017. (III. 17.)

ök. rendeletével jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint lezajlott. Az egyeztetés során észrevétel nem érkezett. Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testülete

230/2021.(VII.15.) sz. határozatában döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

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 XXIII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületével. A Testület a **230/2021.(VII.15.) 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.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben az alábbi észrevételeket teszem:

- A véleményezési szakaszban adott véleményem 3.2.3. pontjában felhívtam a figyelmét arra, hogy a Szabályozási terven a (190546/58) hrsz telek továbbra is közterületként jelölt, a beépítési vázlaton viszont nem és kérem, hogy utóbbin is közterületként jelöljék. Válaszuk szerint „Az alaptérképi jelölés hibás. Új térkép nem áll rendelkezésre”.

A Trk. 13.§ (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat „az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban” készül. Ezen rendelkezés értelmében nem fogadható el olyan építési szabályzat, mely nem az aktuális ingatlan-nyilvántartási alaptérképen tünteti fel a szabályozási elemeket. Tájékoztatást kértem Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztályától a véleményezési szakasz (2021. év) óta a tárgyi területen esetlegesen történt telekalakítási eljárásokra vonatkozóan. Az ingatlan-nyilvántartás szerint „a 195046/58 helyrajzi számú ingatlan kivételével az összes többi helyrajzi szám törölt státuszú. A 195046 alap helyrajzi számú ingatlanokat a T-102259 számú vázrajz alapján, a 195048 alap helyrajzi számú ingatlanokat a T-102192M számú vázrajz alapján érintette változás 2021-ben.” **Kérem az alaptérkép aktualizálását és a végrehajtott szabályozási vonalak törlését a szabályozási tervlapról.**

Mindezekon túl a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási elemek és a beépítési vázlat között az ellentmondás továbbra is fennáll, hiszen, ha egy másik válaszuk szerint továbbra is a terület egy telekké összevonása a cél, akkor a szabályozási tervlapon is a javasolt telekösszevonásokat jelölni érdemes a szándék alátámasztása érdekében.

- A véleményezési szakaszban adott véleményem 3.3. pontjában kértem a jelenlegi telekhatár viszonyok jelölését. Válaszuk szerint javították a rajzot. Előbbi észrevételem értelmében ismételen kérem a telekhatárok aktualizálását.

- A véleményezési szakaszban adott véleményem 3.3.3. pontjában felhívtam a figyelmét arra, hogy a TSZT a terület egy részén átlagosnál jobb minőségű termőföldet jelöl, azonban a beépítési vázlat arra a részre burkolt felületet tervez. Válaszuk szerint „*a legfrissebb információink szerint a terület művelésből való kivonása megtörtént, vagy folyamatban van. A zöldfelületként fenntartandó telekrész a KÉSZ zöldfelületi mutatókhoz kapcsolódó módosításával összefüggésben került törlésre. A tervezett állapot szerinti zöldfelületi minimumot a terület más részén kívánják elhelyezni.*”

Tájékoztatást kértem Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztályától a véleményezési szakasz (2021. év) óta a tárgyi területen esetlegesen történt művelési ág változásokra vonatkozóan. Az ingatlan-nyilvántartás szerint „*A felsorolt ingatlanok mind belterületi fekvésű, művelés alól kivett területek.*” Ettől függetlenül továbbra is javasolom a „*zöldfelületként fenntartandó telekrész*” jelölés megtartásának átgondolását.

- A véleményezési szakaszban Budapest Főváros Önkormányzata kifogásolta a KÉSZ 9.§ (2) bekezdésének törlését, mivel az a kerület teljes területére kiterjedő előírás, illetve hiányolta a törlés alátámasztását a módosítási dokumentációból. Válaszuk szerint „*Maga a módosítás a hatályos KÉSZ módosítását jelenti, de a szóban forgó előírás közvetlenül érinti a módosítással érintett részterületeket is, így kapcsolata a területtel véleményünk szerint adott. Az előírás szerepeltetését a KÉSZ-ben semmilyen magasabb szintű jogszabály nem teszi kötelezővé, így önkormányzati hatáskörben törölhető.*”

A vélemény egyrészt azt kifogásolja, hogy a törölni kívánt rendelkezés indokolása nem szerepel az alátámasztó munkarészben, másrészt, hogy túlterjeszkedik a módosítás területi hatályán, nem a rendelkezés tartalmával van probléma.

A Trk. 20.§ (6) bekezdés meghatározza, hogy kerületi építési szabályzat (ide értve a módosítását is) milyen területi hatállyal készülhet. A módosítás tárgya valamennyi megküldött képviselő-testületi döntés és megkeresés alapján a „*0195046/16, 0195048/7, 0195046/41, 0195046/44, 0195046/47, 0195046/49, 0195046/58 hrsz-ú ingatlanokra*” vonatkozik. Az alátámasztó dokumentáció is kizárólag ezen telkek vonatkozásában vizsgálja a módosuló rendelkezéseket. A Trk. 3. melléklet 39. sora szerint a Szabályozási koncepciónak tartalmaznia kell az alábbiakat: „*a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása*”. Tekintettel arra, hogy **az alátámasztó dokumentáció nem vizsgálta az ezen ingatlanokon kívüli vonatkozásait a KÉSZ módosításának, ezért tárgyi módosítás teljes kerületet érintő kiegészítése nem megalapozott. Kérem a KÉSZ 9.§ (2) bekezdése alkalmazásának feloldását csak a tárgyi tervezési területre írják elő és az alátámasztó munkarészt valamint a rendelet tervezet indokolását a módosítás okainak magyarázatával egészítsék ki.**

- **A módosító rendelet bevezető részét kérem javítani**, mivel a pontos feladatkör adó rendelkezés az Étv. 14/A. § (2) bekezdés c) pont. A kapott feladatkörre való utalás kapcsán a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pont mellett javaslom az 5. pontra történő hivatkozást is, valamint kérem a bevezető részt kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.

Fentiekén túl 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. § (1) bekezdés c) pontjában 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, Dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Erről értesül:

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