



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: egyszerű többség.*

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2022. június 23-i ülésére**

Tárgy: Településfejlesztési döntés meghozatala Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletének (ÓBÉSZ) módosítása, a III. kerület Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területére vonatkozóan, valamint a Tervezési szerződés megkötése

Előterjesztő: Czeglédy Gergő alpolgármester

Készítette: Szécsi Zsolt főépítész

Véleményező bizottság: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el Óbuda-Békásmegyer kerületi építési szabályzatát (a továbbiakban: ÓBÉSZ).

Az ÓBÉSZ hatályba lépése óta több részterületre is készült módosítás. Jelen tervezés a 63664/10 hrsz.-ú, Budapest III. Hatvany Lajos utca 7. szám alatt lévő Varga István Közgazdasági Technikumra, valamint a 63664/4 hrsz.-ú, Budapest III. Hatvany Lajos utca 9. szám alatt lévő ingatlanokra készül. A hatályos szabályozási tervben rögzített előírások nem veszik figyelembe az intézmény és annak környezetének természetbeni állapotát, ellehetetlenítve az ingatlan jogi rendezését és az esetleges fejlesztéseket.

Az ÓBÉSZ módosítását az ingatlan tulajdonosa, Budapest Fővárosi Önkormányzata kezdeményezte, a tervezéssel pedig a Fővárosi Önkormányzat közfeladat ellátóját, a Budapest Főváros Városepítési Tervező Kft. (BFVT Kft.) bízta meg. A tervezés megkezdéséhez Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata között létrejött megállapodás szükséges. A megállapodás tervezet az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

TERVEZÉSI ELJÁRÁS

A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának általános szabályait a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: korm. rend.) írja elő. A korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti településterv készítését, módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján lehet indítani.

A korm. rendelet 68. § alapján az ÓBÉSZ módosítása egyszerűsített eljárás lefolytatásával kerülhet kidolgozásra, mivel a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A korm. rend 7. § (7) bekezdésében rögzítettekkel összhangban, bemutatásra kerül a tervezést megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma, amely az előterjesztés 2. feljegyzés című mellékletében kerül bemutatásra.

A fentiekre való tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az ÓBÉSZ módosítását támogatni, valamint az ehhez szükséges határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselőtestület úgy határoz, hogy

- Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÓBÉSZ) módosításának megindítását támogatja a Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területére vonatkozóan, valamint felkéri a polgármestert, hogy az ÓBÉSZ módosítása során, a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározott szabályok szerint folytassa le a partnerségi egyeztetést.
- Felkéri a polgármestert, hogy az ÓBÉSZ Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területére vonatkozó módosítására a tervezési szerződést kösse meg.

Felelős: polgármester

Határidő: döntést követő 2 hét

Budapest, 2022. június

Czegléd Gergő

Mellékletek:

1. tervezési szerződés tervezete
2. feljegyzés

Budapest III. kerület Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területére ÓBÉSZ módosítás**Tervezési feladat:**

A 63664/10 hrsz.-ú, Budapest III. Hatvany Lajos utca 7. szám alatt lévő, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és a Budapesti Gazdasági Szakképzési Centrum vagyonkezelésében lévő ingatlan (Varga István Közgazdasági Technikum), valamint a 63664/4 hrsz.-ú, Budapest III. Hatvany Lajos utca 9. szám alatt lévő, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló és 500/60851-ed tulajdoni hányadrészen a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség földhasználati jogával érintett ingatlan a hatályos Óbuda-Békásmegyer Építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: ÓBÉSZ) előírtak szerint szabályozással érintett, azaz rendezetlen mindkét telek állapota.

A hatályos ÓBÉSZ szerint a Királyok út menti szabályozási vonal végrehajtása esetén a közép feszültségű villamos elosztóhálózat tartóoszlopa, amelyen 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor is található, távlatban az iskola rendezett telkére kerülne.

Az oszlop kiváltása, hogy közterületen állhasson, jelentős (50-100 M Ft-os) költségvonzattal járna. Az iskola meglévő kerítésének nyomvonala az iskola és a tartóoszlop között van jelenleg is, ezért a hatályos szabályozási vonal helyét a kerítés nyomvonalára szükséges módosítani.

A hatályos ÓBÉSZ a 63664/8 hrsz.-ú telekből egy 10 méter széles teleksávot az iskola telkéhez szabályoz. Ez a szabályozás azonban a hatályos TSZT-vel ellentétes, ezért jogharmonizáció miatt szükséges a hatályos ÓBÉSZ módosítása.

Tervezési terület lehatárolása:

A tervezési feladat a hatályos Óbuda-Békásmegyer Építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet módosítása a Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területére kiterjedően.

(Tervezési terület: ~11,5ha)

TSZT kivonat



A tervekészítés célja a Királyok útja menti szabályozás, valamint a 63664/8 hrsz.-ú közpark szabályozásának módosítása.

A területen található építési övezetek építési paramétereinek módosítása nem tervezett.

ÓBÉSZ kivonat



**A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzés a részletes tartalomról:**

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat	<p>A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) b) pontja alapján a telepítési tanulmányterv felhasználásával, az érintett tervezési területre, a tervezési feladatra és a települési összefüggésekre figyelemmel aktualizálva.</p> <p>A területre 2018. márciusában készült részletes megalapozó vizsgálat. A tervezési területen jelentős beavatkozás, fejlesztés azóta nem történt, ezért jelen termódosításhoz a korábbi megalapozó kötet aktualizálása készül el.</p>
--	--

Megalapozó vizsgálat tartalmi követelménye:

Munkarész	szükséges
1. HELYZETELEMZÉS	igen
a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem
c) Területrendezési követelmények	nem
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	igen
e) A település demográfiai helyzete	nem
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem
1.7. g) A település gazdasága	nem
1.8. h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	igen
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	igen
k) Környezetiállapot-jellemzők	igen
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	igen
m) Közlekedés	igen
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	igen
2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	igen
2.1. Vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemek egymásra hatásának összevetése	igen
2.2. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalása	nem
2.3. Egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek térképi lehatárolása	nem
2.4. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek térképi lehatárolása (probléma- és értéktérkép)	igen
2.5. Intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	nem

**Alátámasztó javaslat tartalmi követelménye:**

Munkarész	szükséges
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	igen
b) Településrendezési javaslat	igen
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	igen
f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	igen
g) A módosítással érintett területek bemutatása	b) pontban
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem
i) A fővárosi településszerkezeti tervvel és fővárosi rendezési szabállyal való összhang vizsgálata	igen
j) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem
k) Települési környezeti értékelés – amennyiben a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló (2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti) eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni.	döntés szerint



1000141253173

ikt. szám: FPH059 /391 - 15 /2022

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3.
adószám: 15735667-2-41
KSH statisztikai számjel: 15735667-8411-321-01
Törzskönyvi azonosító szám: 735661
ÁHTI azonosító: 745224
képviseli: Dr. Kiss László polgármester
(továbbiakban: „**Kerületi Önkormányzat**”),

másrészről:

Budapest Főváros Önkormányzata

székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
adószám: 15735636-2-41
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01
Törzskönyvi azonosító szám: 735638
ÁHTI azonosító: 745192
képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester
(továbbiakban: „**Fővárosi Önkormányzat**”)

(Kerületi Önkormányzat és Fővárosi Önkormányzat továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön a „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4.) bekezdés 7. pontja értelmében, a Fővárosi Önkormányzat feladat- és hatáskörébe tartozik - többek között - a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.
- 1.2 A Fővárosi Önkormányzat hatályos településrendezési eszközei:
 - 50/2015 (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott fővárosi településszerkezeti terv (TSZT 2021)
 - Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015 (II.16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ).

- 1.3 A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése értelmében, a fővárosi önkormányzat törvényben meghatározott feladatellátásához szükséges kerületi szabályozást – a fővárosi önkormányzat kezdeményezésére – az érintett kerületi és fővárosi önkormányzat együttműködésével kell előkészíteni.
- 1.4 A Fővárosi Önkormányzat törvényben meghatározott feladatellátásához szükségessé vált a kerületi szabályozás módosítása, amely a Kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat együttműködésével valósul meg.

2. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 2.1 Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az 1. pontban leírtak alapján, az 1. mellékletben lehatárolt területre vonatkozóan az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról (továbbiakban: ÓBÉSZ) szóló 20/2018 (VI.26) önkormányzati rendelet módosításánál a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 6. §-a alapján, Felek együttműködéssel lefolytatott terveztetésről állapodnak meg.
- 2.2. Felek kijelentik, hogy a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezésére történő, a Rendelet alapján együttműködéssel lefolytatott terveztetéssel egyetértenek azzal, hogy annak finanszírozásában a Kerületi Önkormányzat nem vesz részt.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy az 1. számú melléklet szerint lehatárolt ÓBÉSZ módosítás vonatkozásában, a Kerületi Önkormányzat hatáskörébe tartozó kerületi építési szabályzat terveztetésével a Fővárosi Önkormányzat közfeladat ellátóját, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (BFVT Kft.) -t bízzák meg.
- 2.4. A Fővárosi Önkormányzat 2013. március 11. napján Közzolgáltatásokról szóló Keretmegállapodást (továbbiakban: Keretmegállapodás) kötött kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságával, a BFVT Kft-vel. E keretmegállapodás VI.2. c) pontja alapján, a BFVT Kft. feladata – többek között – „a Fővárosi Önkormányzat hatáskörébe tartozó, illetve a kerületi önkormányzatokkal együttműködéssel készülő, a Fővárosi településszerkezeti tervvel, a Fővárosi rendezési szabályzattal összehangban lévő építési szabályzatok előkészítése, szükség esetén módosításának, eseti felülvizsgálatának előkészítése:” A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a fentiek szerinti, Kerületi Önkormányzat hatáskörébe tartozó kerületi építési szabályzat terveztetésével kapcsolatban felmerülő feladatellátás okán, többletköltség nem merül fel a BFVT Kft. irányába.
- 2.5. Jelen megállapodás alapján Felek kijelentik, hogy az ÓBÉSZ módosítás terveztetését a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezi és folytatja le a Kerületi Önkormányzat tájékoztatása mellett. Felek vállalják, hogy a terveztetési folyamat alatt valamennyi egyeztetésen közös, egyidejű részvételt biztosítanak. A tervezés során szükséges döntéseket a Felek közösen, egyetértésben hozzák meg.
- 2.6. Felek rögzítik, hogy az 1. számú melléklet szerint lehatárolt ÓBÉSZ módosítást, a Rendelet szerinti egyeztetési eljárását a Kerületi Önkormányzat folytatja le. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy az ÓBÉSZ módosításra vonatkozó dokumentáció átvételét követő 10 napon belül az egyeztetési eljárását megindítja.

- 2.7. Felek rögzítik, hogy az 1. számú melléklet szerint lehatárolt ÓBÉSZ módosítás egyeztetési eljárásának befejezését követően, a Rendelet alapján, az ÓBÉSZ módosítást a Kerületi Önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg /fogadja el. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a Rendelet szerinti egyeztetési eljárás lezárását követően, az 1. számú melléklet szerint lehatárolt ÓBÉSZ módosítás tervezetét a jóváhagyás érdekében 30 napon belül a képviselő-testülete elé terjeszti.
- 2.8. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy az erről szóló képviselő-testületi döntést - a döntéshozatalt követő 30 napon belül - tájékoztatásként megküldi a Fővárosi Önkormányzat részére.

3. MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA ÉS IDŐTARTAMA

- 3.1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás mindkét Fél által történő aláírás napjával lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a legutolsó aláírás napja.
- 3.2. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy az 1. számú melléklet szerinti lehatárolt ÓBÉSZ megalkotásakor a Rendeletben rögzített eljárásrendet követi. A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy a jogszabályban meghatározott, ehhez szükséges dokumentációt elkészítteti.
- 3.3. Felek vállalják, hogy jelen megállapodás alapján elkészült és elfogadott az 1. számú melléklet szerinti lehatárolt ÓBÉSZ módosítás vonatkozásában, a Felek közt fennálló együttműködési kötelezettség kölcsönösen kiterjed az ezen területet érintő későbbi módosítási kezdeményezésekre is a Fővárosi Önkormányzat finanszírozási kötelezettsége nélkül, csupán kölcsönös tájékoztatási kötelezettség szerint.

4. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 4.1. A jelen megállapodás szerinti kapcsolattartók, a közlések és értesítések céljára:

Kerületi Önkormányzat részéről:

Név: Szécsi Zsolt főépítész
Cím: 1033 Budapest, Fő tér 2.
Tel.: +36/1-4378-611
E-mail: szecsi.zsolt@obuda.hu

Fővárosi Önkormányzat részéről:

Név: Erő Zoltán főosztályvezető, Várostervezési Főosztály
Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Tel.: +36/1 327-1582
E-mail: ero.zoltan@budapest.hu
Fax: +36/1- 327-1851

- 4.2. A Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy jelen megállapodásban megadott személyes adataikat a másik fél a jelen megállapodásban meghatározott jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése céljából kezeli, összhangban a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendeletével (General Data Protection Regulation, a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés az adatkezelő jogos érdekeinek – a kommunikáció, kapcsolattartás – érvényesítéséhez szükséges, jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja.

Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 16. és 18. cikkével összhangban kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerinti eset fennállása esetén tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen megállapodás megkötésének előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a megállapodással kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.

- 4.3. Felek haladéktalanul írásban tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változásról. Jelen megállapodás módosítása vagy megszüntetése vonatkozásában a hivatalos kapcsolattartás módja cégszerűen aláírt levél, melyet ajánlott-tértivevényes küldeményként kell feladni. Sürgős állásfoglalást igénylő kérdésekben Felek elektronikus úton tarthatnak kapcsolatot a megadott e-mail/ ASP/Hivatali címeket használva. Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló térítivevényes szelvény aláírásának napján. A faxon küldött irat az elküldést visszaigazoló szelvennyel tekintendő kézbesítettnek. Az elektronikus úton feladott értesítések, az elektronikus üzenet kézbesítéséről szóló igazolás visszaérkezésével tekintendők kézbesítettnek.
- 4.4. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás bármely módosítása csak akkor érvényes, ha azt írásba foglalták, és a megállapodás módosítást a Felek a szükséges felhatalmazásnak megfelelően aláírták. A kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változás nem minősül jelen megállapodás módosításának.
- 4.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges, megfelelő felhatalmazással rendelkeznek. A jelen megállapodás megkötését Budapest Főváros Kormányhivatala a/2022. (.....) számú határozatával hagyta jóvá.
- 4.6. Jelen megállapodás megkötését Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete a/2022.(.....) számú határozatával hagyta jóvá.
- 4.7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 4.8. Jelen megállapodást a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
- 4.9. Jelen megállapodás 10 eredeti példányban készült és 4 számozott lapból, valamint 1 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 5 példány a Kerületi Önkormányzatot, 5 példány a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg.

Melléklet:

1. Óbuda-Békásmegyer területére készülő kerületi építési szabályzat módosításának tervezési feladatleírása és területi lehatárolása, valamint a szállítási ütemek, határidők, példányszámok rögzítése

Budapest, 2022.

Budapest, 2022.

**Budapest Főváros III. Kerület
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata**
képviselője

Dr. Kiss László
polgármester

Budapest Főváros Önkormányzata

képviselője
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2022.

Budapest, 2022. hó napján

.....
Berente Katalin
gazdasági igazgató

Dr.
Szepesi
Andrea
Éva

Digitálisan aláírta:

Dr. Szepesi
Andrea Éva

Dátum:
2022.06.17
11:42:07 +02'00'

FELADATLEÍRÁS

Budapest III. kerület Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területére ÓBÉSZ módosítás

A terv készítésének indoklása:

A 63664/10 hrsz.-ú, Budapest III. Hatvany Lajos utca 7. szám alatt lévő, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és a Budapesti Gazdasági Szakképzési Centrum vagyonkezelésében lévő ingatlan (*Varga István Közgazdasági Technikum*), valamint a 63664/4 hrsz.-ú, Budapest III. Hatvany Lajos utca 9. szám alatt lévő, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló és 500/60851-ed tulajdoni hányadrészen a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség földhasználati jogával érintett ingatlan a hatályos Óbuda-Békásmegyer Építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: ÓBÉSZ) előírtak szerint szabályozással érintett, azaz rendezetlen mindkét telek állapota.

A hatályos ÓBÉSZ szerint a Királyok út menti szabályozási vonal végrehajtása esetén a középvezetű villamos elosztóhálózat tartóoszlopa, amelyen 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor is található, távlatban az iskola rendezett telkére kerülne.

Az oszlop kiváltása, hogy közterületen állhasson, jelentős (50-100 M Ft-os) költségvonattal járna.

Az iskola meglévő kerítésének nyomvonala az iskola és a tartóoszlop között van jelenleg is, ezért a hatályos szabályozási vonal helyét a kerítés nyomvonalára szükséges módosítani.

A hatályos ÓBÉSZ a 63664/8 hrsz.-ú telekből egy 10 méter széles teleksávot az iskola telkéhez szabályoz. Ez a szabályozás azonban a hatályos TSZT-vel ellentétes, ezért jogharmonizáció miatt szükséges a hatályos ÓBÉSZ módosítása.

Feladat tárgya:

A tervezési feladat a hatályos Óbuda-Békásmegyer Építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet módosítása a Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területére kiterjedően. A tervkészítés célja a Királyok útja menti szabályozás, valamint a 63664/8 hrsz.-ú közpark szabályozásának módosítása. A területen található építési övezetek építési paramétereinek módosítása nem tervezett. (*Tervezési terület: ~11,5ha*)

Elvégzendő munkarészek:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a képviselő-testület által elfogadott feljegyzés szerint.

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat	A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) b) pontja alapján a telepítési tanulmányterv felhasználásával, az érintett tervezési területre, a tervezési feladatra és a települési összefüggésekre figyelemmel aktualizálva.
Jóváhagyandó munkarész	Óbuda-Békásmegyer Építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet módosító rendelete a szükséges mellékletekkel. A rendelet tervezete a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásai szerint. A Kerületi Építési Szabályzat és melléklete (szabályozási terv) az illetékes Földhivatal hitelesített, záradékolt, állami földmérési alaptérképén készül.

Adatszolgáltatás Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatától:

- földhivatali alaptérkép a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatásaként
- a hatályos ÓBÉSZ digitális, szerkeszthető állománya,
- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti önkormányzati döntés, amely tartalmazza: a módosítás tényét és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzést a részletes tartalomról.

Szállítási ütemek, határidők, példányszámok:

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik, mivel a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §).

Ütemezés	Munkarész	Határidő*	Szállítandó példány
I. ütem	KÉSZ módosítási dokumentáció hivatali konzultációra	A szerződés aláírásától és adatszolgáltatástól számított 4 hét	digitális pdf formátumban
II. ütem	KÉSZ módosítás véleményezési dokumentációjának elkészítése (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) b) pontja szerinti partnerségi véleményezési szakaszra)	Vélemények átvételétől számított 10 munkanap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 2 példány nyomtatott dokumentáció + CD)
III. ütem	Véleményezést követően a beérkezett véleményekre tervezői válasz megfogalmazása	Vélemények átvételétől számított 10 munkanap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 2 példány nyomtatott dokumentáció + CD)
	A véleményezési szakasz lezárását követő döntés alapján a módosítás záró szakasz dokumentációjának elkészítése (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) szerinti záró szakaszra)	A döntéstől számított 21 munkanap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 2 példány nyomtatott dokumentáció + CD)
IV. ütem	A záró szakmai vélemény alapján módosítások átvezetése (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (7) szerint a 67. § (9) szerinti elfogadásra)	Záró vélemény átvételétől számított 10 munkanap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 2 példány nyomtatott dokumentáció + CD)
	A Képviselő-testületi elfogadás utáni példányok elkészítése (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72. § szerinti megküldésre)	Az elfogadástól számított 10 munkanap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 4 példány nyomtatott dokumentáció + 1 CD pdf, +1 CD pdf és a jóváhagyandó munkarészek tervrajzi mellékleteinek szerkeszthető (mapinfo) formátum)