



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Horváth Csaba
polgármester
részére

Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzata
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Iktatószám: **BP/1701/00426-21/2022**
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefon: 06-1/485-6916
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: ZÉSZ módosítás a Budapest XIV. kerület
Hungária krt. - Kerepesi út- Ifjúság u. - Stefá-
nia út által határol területre vonatkozóan
(406. tömb)
Egyszerűsített eljárás – záró vélemény
Publikus E-TÉR azonosító: 8730

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest XIV. kerület Zugló Építési Szabályzatának a Budapest XIV. kerület Hungária krt. - Kerepesi út- Ifjúság u. - Stefánia út által határol területre vonatkozóan (406. tömb) vonatkozó módosításának tervezetéről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023. augusztus 11-én kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros XIV. kerület Kerületi Építési Szabályzatának a módosítását a Budapest XIV. kerület Hungária krt. - Kerepesi út- Ifjúság u. - Stefánia út által határolt területre vonatkozóan (406. tömb).

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került a záró véleményezési szakasz tervdokumentációja (megalapozó és alátámasztó munkarész, Jóváhagyandó munkarész és az OTÉK-tól való eltérés indokolása).

2023. augusztus 17-én hiánypótlási felhívásban kértem a

- a módosítást megalapozó Képviselő-testületi döntés (és az annak mellékleteként elfogadott, tartalmat meghatározó főépítész feljegyzés),
- a véleményezési szakaszt lezáró döntés, valamint
- a környezeti vizsgálat szükségességéről való döntés

megküldését.

A hiánypótlási kötelezettségének az Önkormányzat 2023. augusztus 25-én teljes körűen eleget tett.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településtervnek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szervezetet és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az újR. 62. § (1) bekezdés b) pontja, 65. - 66. §-aiban foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzatának Polgármestere az 1/6347-12/2023 iktatószámú döntését hozta.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, újR. 64.§ előírásait vettem figyelembe:

„(6) Az t a véleményezésre jogosult szervezet, amely

- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
 - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

A 2023. szeptember 4-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2023. szeptember 11-én megküldésre került, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben.

A javított dokumentációban a tárgyalásra beérkezett, illetve ott elhangzott vélemények átvezetésre kerültek, egy észrevétel nem teljeskörűen:

- a Szabályozási Tervlapon kérem pontosan kótázni az építési helyen belüli, különböző beépíthetőségű területeket.

A 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 egészébe.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK 36. és 37. §-aiban meghatározott követelményektől eltérő** követelmények megállapítására az alábbiak szerint:

- A **Vi-1/8** jelű építési övezetben a csatlakozó építési telekkel közös telekhatárvonalán homlokzati nyílászáró méretkorlát és a nyílászáró mögötti tér funkciókorlátozás nélkül, a tűzvédelmi szabályozás figyelembevételével való létesítésére

vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az OTÉK egyes 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 kérelem mellékleteként megküldött dokumentáció OTÉK-tól való eltérés c. munkarésében kértek tekintetében **hozzájáruláso-mat a fentiek szerint megadom.**

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése az újR. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről, és az újR. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, illetve az elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi
Gyöngyvér
Digitálisan aláírta:
Iványi Gyöngyvér
Dátum: 2023.09.11
13:56:30 +02'00'
Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár