



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Budapest Csepel – Észak fejleszthetőségével kapcsolatos
döntésekre

Készítette: **Polinszky Tibor, dr.**

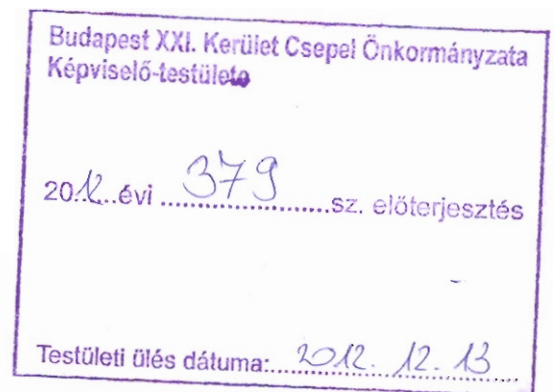
Előterjesztő: **Németh Szilárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2012. december 12.



Testületi ülés időpontja:

2012. december 13.

Tisztelt Képviselő Testület!

Ez év őszén Csepelen számos infrastrukturális fejlesztést adtunk át, helyeztünk üzembe, a Fővárossal közösen. Először a Weiss Manfréd kerékpárút került átadásra majd a Gerincút egy korszerű forgalomirányító lámpákkal szabályozott háromsávós körforgalmi csomóponttal. Átadásra került a Vas Gereben utcai kibővített szennyvízátelövő valamint az az expressz vezetékpár, mely Csepel szennyvizét hivatott a Központi Szennyvíztisztító Műbe juttatni. Ennek a fejlesztésnek üzembe helyezésével a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep csepeli fejlesztése területfelhasználási szempontból befejeződött. Innentől kezdve minden további tartalékterület előirányzása Csepelen indokolatlanná vált. A hely a város összefüggő fejlesztése szempontjából egyedülálló lehetőségeket kínál, ugyanakkor ehhez képest sajátos módon méltatlan terület-felhasználással bír Budapest Főváros Szabályozási Kerettermében. **(Városüzemeltetési tartalékterület.)**

A fejlesztési lehetőség a városüzemeltetési tartalékterületként szereplő terület előtt Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének 2005. májusban történt jóváhagyásával nyílt meg azzal, hogy a területet „**belterületi funkcióváltó, városközpont vegyes terület**”-té nyilvánította.

Az Fővárosi Szabályozási Kerettermében – a fentiekkel ellentétes – jelenlegi övezeti besorolásnak és **a korlátozás fenntartásának nincs további indoka**, ezért az övezeti besorolás módosítását és korlátozás megszüntetését kezdeményezem.

Csepel-sziget északi, mintegy 200 hektár nagyságú része, mind Csepel, mind Budapest belső városmagjának peremén az utolsó nagy kiterjedésű beépítetlen terület. E terület a Dél-Budapesti fejlesztési térség Budapest Főváros Középtávú Városfejlesztési Programja, az ún. Podmaniczky Program nevesített kiemelt fejlesztési térsége. Egységes tervezése és fejlesztése összvárosi érdek.

Az elmúlt években számos terv (tanulmány és tervpályázat) foglalkozott a Szigetcsúcs hasznosításának és beépítésének lehetőségeivel. A Főváros által e témában 2007-ben szervezett műhelymunka eredményeinek összegzését követően 2008-ban a KSZT aktualizált vizsgálatait, majd 2009. márciusban új programterve készült el. A Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének Városfejlesztési és Városképvédelmi Bizottsága három alkalommal tűzte napirendre a Programterv megtárgyalását, az FSZKT módosítási hatástanulmány tárgyalásának keretében. A fenti bizottságok a programtervet elfogadták. 2009. augusztusban elkészült a KSZT tervanyaga, amelynek egyeztetései az FSZKT módosításának eljárásával párhuzamosan 2010. évig folytak, már az Étv. 9.§ (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalássorozatig jutott, mikor is az önkormányzati választások e folyamatot megszakították.

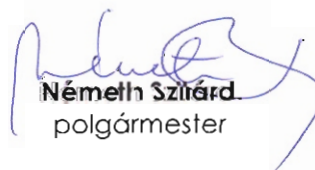
Budapest Csepel – Észak fejlesztéséhez szükséges intézkedések

1. Összhang megferemtése Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és a Fővárosi Keretszabályozási Terv között az FSZKT módosításával, a városüzemeltetési tartalékterület besorolás megszüntetésével. A 2009-2010 években megkezdett, az Étv. 9.§ (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalássorozat folytatása a területfejlesztés I. üteméről. (1. számú melléklet.)

2. Mesterterv készítése: a terület fejlesztésének szabályozási munkája egy olyan fejlesztési terv kialakítását követően lehetséges, amely meghatározza a fejlesztés irányait és feltételeit, és mint fejlesztési program képes az egész projektterület fejlődését megfelelően katalizálni. A sziget csúcsán megvalósuló központ-fejlesztéssel jelentős városrészközpont alakulhat ki, amely a megfelelő funkciók telepítésével (pl. egészségcentrum, tudásközpont, lakófunkció, oktatási centrum, kiválósági negyed, összvárosi érdekű közpark) oldhatja Budapest egyközpontúságából adódó hátrányokat, elsősorban tehermentesítheti a történeti Belvárost.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a továbblépés érdekében fogadja, el a határozati javaslatokat.

Budapest, 2012. december 13.


Németh Szilárd
polgármester

1. számú határozati javaslat

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat képviselő testülete, úgy dönt, hogy felkéri Budapest Főváros Önkormányzatát arra, hogy

- Csepel – Észak fejlesztetősége érdekében teremtsen meg az összhangot Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Fővárosi Szabályozási keretterv (FSZKT) között az FSZKT módosításával, a városüzemeltetési tartalékterület megszüntetésével, a terület keretövezetbe sorolásával.
- Folytassa a 2009-2010 években megkezdett, az Étv. 9.§ (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalássorozatot a területfejlesztés I. üteméről.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 9.§ (2) bek szerint [3. számú melléklet] a Képviselő-testület **kinyilvánítja:**
 - **Rendezés alá vont területet:** északon és keleten a Ráckevei-(Soroksári)-Duna, délen a Szállító utca, nyugaton pedig a HÉV-vonal által határolt terület. [1. számú melléklet] Ezen belül az **I. ütem határa** a hrsz (209979), (209980), (209976), (209968) név nélküli közterületek, és Weiss Manfréd út hrsz (209972) közterület. A rendezés a hrsz 209978 és 209975 ingatlanokat, a hrsz (209977) közterületet foglalja magában. Összesen: 56,1 ha.
 - **Rendezés célját:** A célterületen lévő korlátozás feloldása, az MG-MF és FV keretövezetek VK keretövezetbe sorolása, 2.5 legnagyobb szintterület mutató meghatározásával a TSZT területfejlesztésével egyező terület-felhasználás meghatározásával [2. számú melléklet]
 - **Várható hatását:** Csepel szigetcsúcsának keleti része a főváros egyik legnagyobb és legjelentősebb fejlesztési lehetőségekkel rendelkező területe. Az évek óta városüzemeltetési tartalékterületként szereplő terület előtt a fejlesztési lehetőség Budapest főváros településszerkezeti tervének 2005. májusban történt jóváhagyásával nyílt meg. 2012 évben már időszerű a fejlesztési lehetőségek megindítása a meglévő infrastrukturális adottságokhoz igazodóan ütemezetten, aktuálisan az I. ütem megindításával, az eddigi egyeztetési folyamat alapján.
- **felkéri a polgármestert**, hogy **48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. Rendelet** 5.§ a szerinti eljárásához [4. számú melléklet] e rendelet 1. számú melléklete szerinti „Hatástanulmányt” a felterjesztésig készíttesse el e határozat alapján.

Határidő: elfogadásra: azonnal
Végrehajtásra - felterjesztésre: 2012. december 20.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért felelős: Polinszky Tibor, dr.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2. számú határozati javaslat

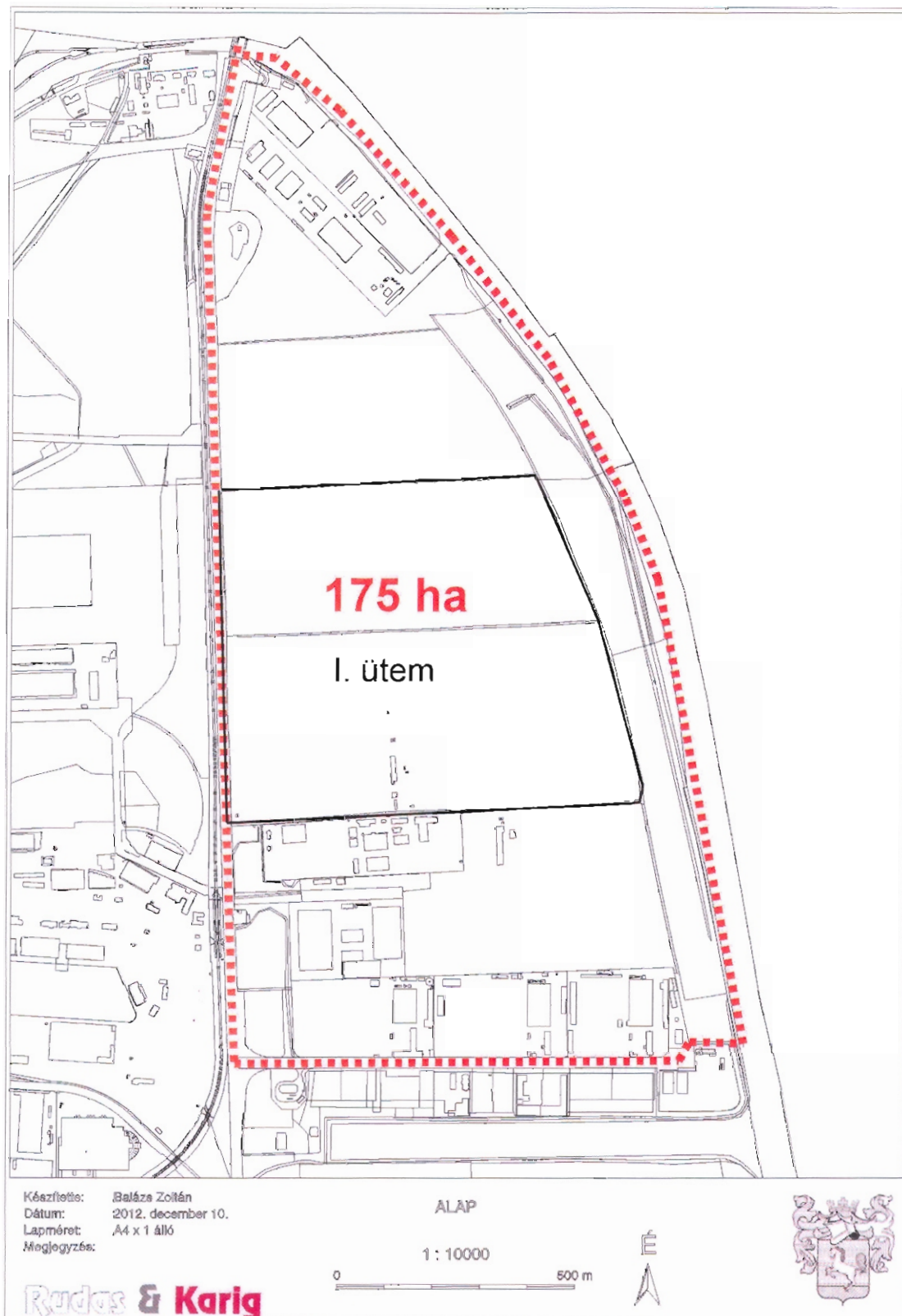
A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat képviselő testülete úgy dönt, hogy javasolja Budapest Főváros Önkormányzatának, hogy Csepel – Észak hosszú távú fejleszthetősége érdekében, a teljes területre [1. számú melléklet] készítsenek együttesen, un. „Mestertervet”, melyben meghatározásra kerülnek az egyes szabályozási ütemek, és azok fejlesztésének feltételrendszere. A dokumentum kidolgozása a fejlesztők, a tulajdonosok és más érdekelttek bevonásával teremtse meg a fejlesztés megalapozottságát. Az un. „Mesterterv” alapját képezzék a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. által készített 2010. februári, májusi, és júliusi tervei, tanulmányai.

Határidő: elfogadásra: azonnal
Végrehajtásra -- felterjesztésre: 2012. december 20.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért felelős: Polinszky Tibor, dr.

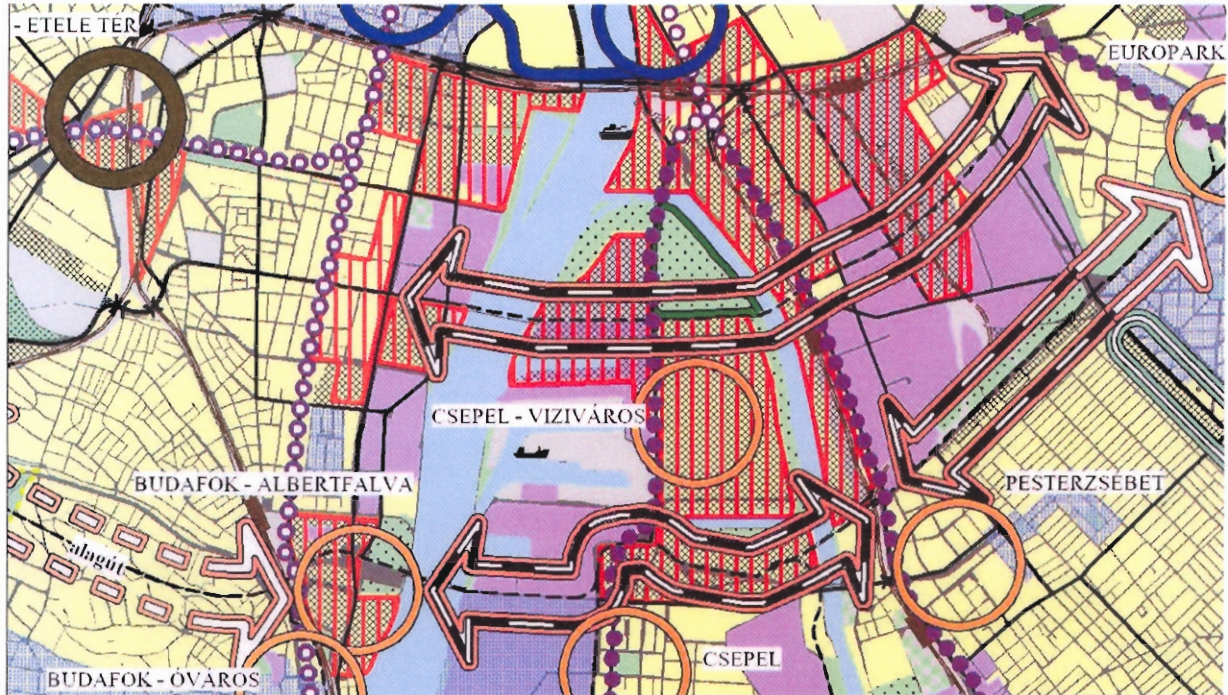
A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

Terület lehatárolás

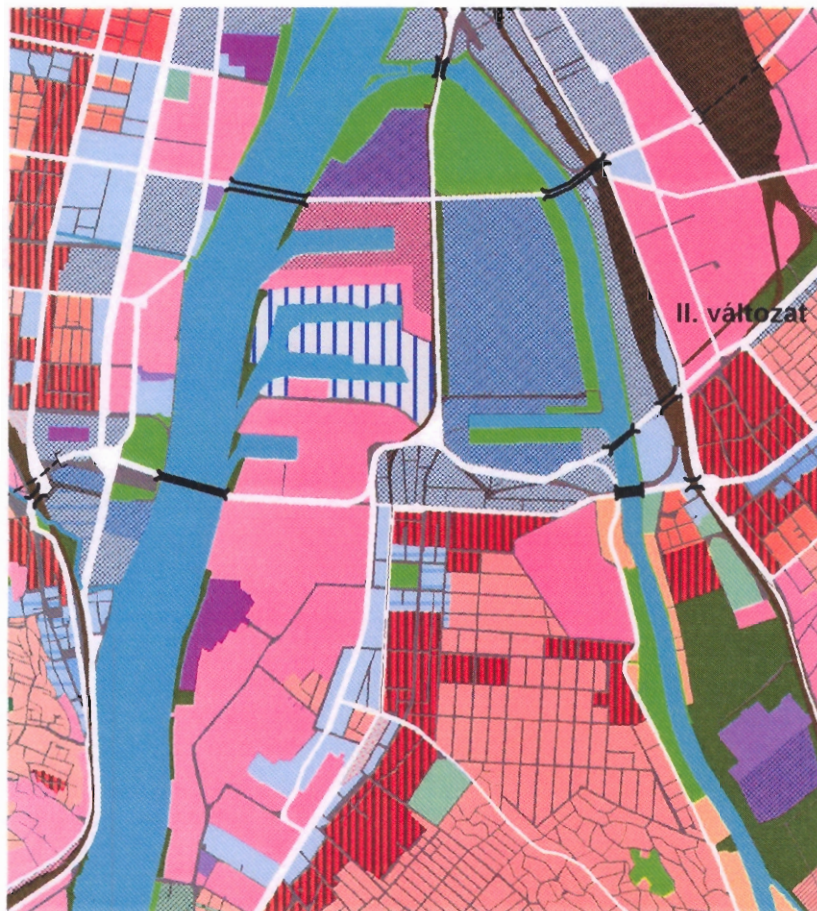


Jelmagyarázat: szaggatott pirossal lehatárolt terület = teljes fejlesztési terület
fekete folytonos vonallal lehatárolt terület = I. ütem 56,1 ha

TSZT –

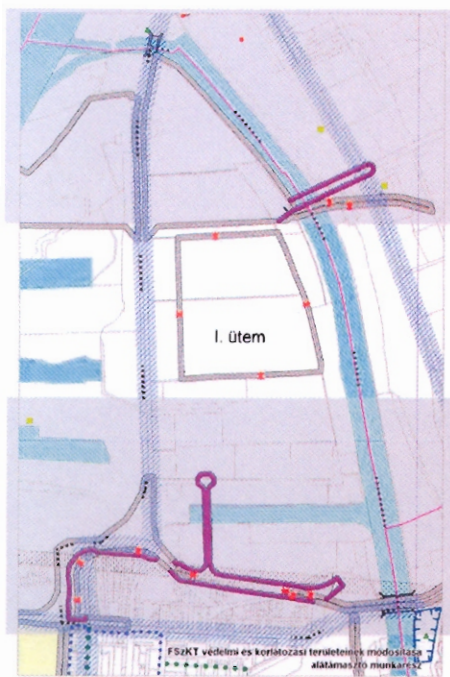


Kivonat a „TSZT” I. Funkcionális szerkezet című tervlapjából (M= 1:50 000)

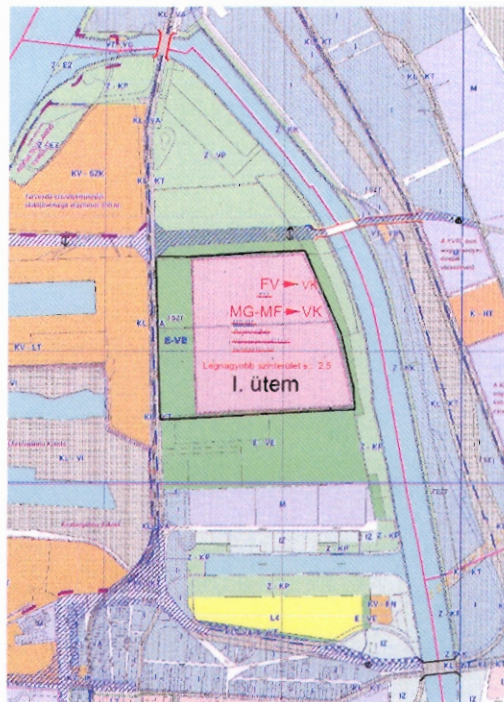


Kivonat a „TSZT” I. Funkcionális szerkezet című tervlapjából (M= 1:50 000)
Belferületi funkcióváltó, városközpont vegyes terület kijelölése

FSZKT kivonatok a módosításokkal



Korlátozás megszüntetése



MG-MF >> VK és FV >>> VK

AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

- BUDAPESTI KÖZIGAZGATÁSI HATÁRRA
- KERÜLETHATÁR
- JELENLEBI TÖMÉGHATÁR
- JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- KÖTŐTÁLYÁS FELSZÍNI TÖMÉGGÖZLEKEDÉS ÉS VASÚT NYOMVONALAI
- ALULÁRÓK, FELDOLÁRÓK
- GÁZFEJZETÉK VÉDŐTÁROLÁSÁRA
- VÖZFOLYÁSOK, VÍZELŐLÉTEK

TERVEZETT JÓVÁHAGYANDÓ ELEMELK:

KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK:

LAKÓTERÜLETEK:

- L1 NAGYVÁROSOS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
- VÁROSOS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
- KISVÁROSOS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
- KISVÁROSOS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
- INTENZÍV KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
- NAGY KERTVÁROSOS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
- HEGYVÉGI KERTVÁROSOS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BÉEPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
- HEGYVÉGI KERTVÁROSOS, SZABADONÁLLÓ BÉEPÍTÉSŰ NAGYTEREJES LAKÓTERÜLET
- TELEPESZTERI LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK:

- VK VÁROSKÖZPONTI TERÜLET
- I INTÉZMÉNYTERÜLET
- JELENTŐS ZÖLD FELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

- IP IPARTERÜLET
- M MUNKAHELYI TERÜLET
- JELENTŐS ZÖLD FELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET

Ü ÜDŐTERÜLETEK:

- K KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
- KV KÜLÖNLEGES VÁROSKÖZMELTETÉSI TERÜLETEK
- KL KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
- Z ZÖLD TERÜLETEK
- E ERDŐTERÜLETEK
- MG MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
- VT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDŰ TERÜLETEK

- E-TG CÉLJELT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDŰ (BIVK SZERINTI KÓD)
- CÉLJELT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDŰ TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KÉREZMÉNYEZETEN BELÜL)

FEJLESZTÉSI ILL. TARTALEKTERÜLETEK:

- F1 INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET
- TÁVLAT/FEJLESZTÉSI TARTALEKTERÜLET
- VÁROSKÖZMELTETÉSI TARTALEKTERÜLET

EGYÉB ELEMELK:

- BELTERÜLETI HATÁRVONAL
- TERÜLETBŐTOSÍTÁST IGÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYVADO SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
- TERÜLETBŐTOSÍTÁST IGÉNYLŐ VÁLTOZTATÁSIGÉNYELŐ TERÜLETEK
- P-R 80 P-R PÁRKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
- FŐVÁROSI VÉDELMEFFEL JÁVAZGALT TERMÉSZETI TERÜLET
- ARVÉDELMI MŰ
- FSZT KEMELT SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
- RSZT REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
- SSZT SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
- REK EGYÉB SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM

JELMAGYARÁZAT

1997. évi LXXVIII. törvény

az épített környezet alakításáról és védelméről

II. Fejezet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS

A településrendezés célja, feladata és eszközei

7. § (1) A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.

(2) A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok kialakításával:

- a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit;
- b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett;
- c) biztosítsa a település (településrészek) megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti és természeti arculatának védelmét.

(3) A településrendezés eszközei:

- a) a településfejlesztési koncepció, amelyet a települési önkormányzat képviselő-testülete határozattal állapít meg (2. § 27. pont);
- b) a településszerkezeti terv, amelyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és határozattal állapít meg (2. § 28. pont);
- c) a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és rendelettel állapít meg (2. § 11. és 20. pont).

(4) A (3) bekezdés szerinti településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv - a vonatkozó előírásoknak megfelelően - településfejlesztési tervként egyszerre is elkészíthető és egy határozattal megállapítható. A településfejlesztési tervet a 9. § és a 10. § (3) bekezdés előírásai szerint kell véleményeztetni.

(5) A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítása érdekében a városok és több település közös fejlesztési tervezése esetén integrált településfejlesztési stratégiát kell készíteni. Az integrált településfejlesztési stratégia meghatározza a települések településfejlesztési tevékenységét, összehangolja a különböző szakpolitikai megközelítéseket, összefogja és ütközteti az érintett partnerek (üzleti szektor, civil szektor, közszféra szereplői, lakosság) céljait, elvárásait, meghatározza a fejlesztési célokat, azok finanszírozási módját, továbbá a megvalósítás és fenntartás módját is összefüggéseiben kezeli.

A településrendezés általános szabályai

9. § (1) A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket az országos településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá a külön jogszabályban meghatározott fogalmak és jelkulcsok alkalmazásával kell elkészíteni.

(2) A településrendezési eszköz kidolgozása előtt - beazonosítható módon - meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ki kell nyilvánítani a rendezés célját és várható hatását oly módon, hogy az érintettek azzal kapcsolatban 15 munkanapon belül javaslatokat, észrevételeket tehessenek, véleményt nyilváníthassanak. Ennek során biztosítani kell:

a) a helyben szokásos módon a kidolgozás elhatározásának tudomásra hozatalát és az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét,

b) az érintett települési önkormányzati szervek bevonását az előkészítésbe úgy, hogy azok írásban ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli ütemezését,

c) az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szervek megkeresését oly módon, hogy azok véleményt nyilváníthassanak és ismertethessék

ca) a rendezési feladat ellátásához szükséges - nyilvántartásuk részét képező - mindazon adatokat, amelyek a rendezés alá vont területtel kapcsolatosak, továbbá

cb) a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelmények érvényre juttatásának feltételeit.

(3) A készítés alatt lévő településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot a polgármesternek (főpolgármesternek) - külön jogszabályban meghatározottak szerint - véleményeztetnie kell az 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal. Az elkészített helyi építési szabályzatot és településrendezési terveket a megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt a polgármesternek (főpolgármesternek) véleményeztetnie kell a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdek-képviselői szervezetekkel, valamint az egyesületekkel, amelyek 22 munkanapon belül adhatnak írásos véleményt.

(4) Az eltérő vélemények tisztázása érdekében a polgármesternek (főpolgármesternek) egyeztető tárgyalást kell tartania, amelyre a hely és az időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét a tárgyalás előtt legalább 8 nappal meg kell hívnia. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell valamennyi elfogadott és el nem fogadott véleményt azok indokolásával együtt.

(5) Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. A (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos módon történő közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

(6) A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - a polgármesternek (főpolgármesternek) legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek, továbbá meg kell küldenie szakmai véleményezés céljából:

a) a főváros, a fővárosi kerület, a megyei jogú város igazgatási területének egészére egyszerre készített szabályzatot és terveket a jogszabályban meghatározott állami főépítész (a továbbiakban: állami főépítész) útján a miniszternek, a fejlesztési koncepciókat a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek,

b) egyéb szabályzatot és terveket az állami főépítésznek.

A miniszter 90, az állami főépítész 30 napon belül, a 9/A. § szerinti esetekben 15 napon belül adhat véleményt; ha e határidőn belül nem nyilatkozik, úgy véleményét egyetértőnek kell tekinteni. A véleményt a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

(7) A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a 9/A-9/B. §-ban és a 9/D. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.

(8) A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szervezetnek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek. Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.

(9) A megállapított helyi építési szabályzatban és a jóváhagyott szabályozási tervben foglaltakat az érintett közigazgatási szervezetnek a hatáskörüket érintő ügyekben eljárásaik során érvényesíteniük kell. Az (1)-(9) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a (10) bekezdésben foglaltak, valamint a 9/A. §, 9/B. §, 9/C. § és a 9/D. § eltérő rendelkezései kivételével a településrendezési eszköz módosítása esetén is alkalmazni kell.

(10) Nem kell alkalmazni a (2)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket

a) a településrendezési eszköz

aa) magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagy

ab) nem településrendezési szabályozási körbe tartozó előírásának hatályon kívül helyezése, illetve

b) az Étv. 57. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettség megszüntetése esetében.

(11) A településrendezés eszközei készítése során a települést érintő jóváhagyott országos és térségi területrendezési terv rendelkezéseit figyelembe kell venni.

(12) A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítészi, illetve miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

(13) A (2) és (3) bekezdés szerinti véleményezésért az államigazgatási szerv díjat nem számíthat fel.

9/A. § A településrendezési eszköz módosítása esetén a 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható, ha

a) a módosítás

aa) nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását,

ab) területfelhasználási változást nem jelent, és

ac) már a 9. § (2) bekezdés szerinti véleményeztetéshez részletesen kidolgozásra került és véleményeztetése megtörtént, vagy

b) a módosítás elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása, vagy magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése érdekében történik.

9/B. § A Kormány által rendelkezten kihirdetett veszélyhelyzettel érintett települések a településrendezési eszközöknek a veszélyhelyzet következményei felszámolásához, valamint a további károk mérsékléséhez szükséges módosítása során, a veszélyhelyzet feloldásától számított fél éven belül a 9. § (2)-(7) bekezdésétől a következők szerint térhetnek el:

a) a településrendezési eszköz módosítására tett javaslatnak a veszélyhelyzet jellegének megfelelő szakterületi jogosultsággal rendelkező szakértő által készített szakvéleményen kell alapulnia,

b) az elkészített településrendezési eszközt a polgármesternek egyeztető tárgyaláson az érdekelt államigazgatási szervekkel ismertetnie kell, a tárgyalás meghívójához az elkészített településrendezési eszközt mellékelnie kell,

c) az egyeztetett településrendezési eszközre vonatkozó végső szakmai véleményét az állami főépítész 5 munkanapon belül kiadja, és

d) a településrendezési eszköz módosítása azonnal hatályba léptethető.

9/C. § Kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott és kormányrendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű építési beruházással minősített építési beruházás megvalósításához szükséges településrendezési eszköz készítése, módosítása során a 9/B. §-ban foglaltak alkalmazandók.

9/D. § (1) Kiemelt nemzeti emlékhely területére, illetve közvetlen környezetére vonatkozó településrendezési eszköz módosítása - amennyiben a kiemelt nemzeti emlékhely kialakítására vonatkozó előírást tartalmaz - (e §-on belül a továbbiakban: településrendezési eszköz) során a 9. § (2)-(6) bekezdéseitől eltérően e § (2)-(11) bekezdésében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

(2) A településrendezési eszköz

a) módosítását a kiemelt nemzeti emlékhely vagyongazdálkodója is kezdeményezheti; vagyongazdálkodója kezdeményezése esetén a településrendezési eszköz egyeztetésében és véleményezésében érintett szervek soron kívül járnak el,

b) módosítása során a 9. § (2)-(6) bekezdésében előírt egyeztetési, véleményeztetési eljárások lefolytatása a területileg illetékes megyei (fővárosi) kormány megbízott feladat- és hatáskörébe tartozik (a továbbiakban: kormány megbízott),

c) módosítását megelőzően a vagyongazdálkodó és a kormány megbízott az egyeztetési, véleményezési eljárás meggyorsítása érdekében az Étv. 30/A. § szerint településrendezési szerződést köthet.

(3) A 9. § (2) bekezdése szerinti véleményezésre, észrevételezésre 8 munkanap áll rendelkezésre. A polgármester (főpolgármester), aki helyett a kormány megbízott jár el, az egyeztetési eljárásban érintettnek tekintendő.

(4) A kormány megbízott a módosítás alatti településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi a központi tervtanács részére, amely a véleményét az üléstől számított 5 munkanapon belül adja meg.

(5) A módosított településrendezési eszközt a jóváhagyás előtt a kormány megbízott véleményeztetni a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdek-képviselői szervekkel, valamint az egyesületekkel, amelyek 10 napon belül adhatnak írásos véleményt. Az eltérő vélemények tisztázása érdekében a kormány megbízott egyeztető tárgyalást tart, amelyre a véleményezési eljárás érdekeltjeit a tárgyalás előtt legalább 5 nappal a hely és az időpont megjelölésével hívja meg. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell valamennyi elfogadott és el nem fogadott véleményt azok indokolásaival együtt.

(6) Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogás nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(7) A 9. § (6) bekezdése szerinti, helyben szokásos módon történő közzététel időtartama 15 nap, amely időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosulttal ismertetni kell.

(8) Amennyiben több településrendezési eszköz módosítása szükséges, akkor azok 9/D. § (3)-(5) bekezdések szerinti egyeztetése egyidejűleg (egy összevont eljárásban) lefolytatható.

(9) A településrendezési eszköz módosítását - annak elfogadása előtt - szakmai véleményezésre a kormány megbízott küldi meg a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek, aki véleményét a kormány megbízottal 10 napon belül közli, ha e határidőn belül nem nyilatkozik, úgy véleményét megadottnak kell tekinteni.

(10) A kormány megbízott a településrendezési eszköz módosításának tervezetét az egyeztetési eljárás irataival együtt megküldi a területileg illetékes polgármesternek (főpolgármesternek), aki 15 napon belül előterjeszti a jóváhagyó testületnek.

(11) A településrendezési eszköz módosítása az elfogadástól számított 10. napot követően hatályba léptethető.

48/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendelet

a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről

A helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. tv. (továbbiakban: Ötv.) 63/C. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 9. § (2) és (3) bekezdéseivel összhangban - Budapest Főváros Közgyűlése a főváros egységes településpolitikájának, valamint a főváros területére készülő településrendezési tervek összhangjának biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

A Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása

5. § (1) A Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítását az annak jóváhagyásáról szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével a kerületi önkormányzat képviselő-testülete a Kerületi Szabályozási Terv(ek) készítése során felmerült igény alapján az annak indokoltságát megfelelően alátámasztó, e rendelet *1. számú mellékletében* meghatározott hatástanulmány benyújtásával kezdeményezheti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kezdeményezést a kerületi önkormányzat előzetesen valamennyi területileg érintett önkormányzattal köteles egyeztetni.

(3) Az (1) és (2) bekezdéseknek megfelelően előkészített kezdeményezéseket a főpolgármester három havonta terjeszti Budapest Főváros Közgyűlése elé.

(4) Amennyiben Budapest Főváros Közgyűlése a Fővárosi Szabályozási Kerettervet esetileg módosítani kívánja, úgy az érintett kerületi önkormányzat(ok) egyetértését, illetve az Ötv. 63/A. §-ban rögzített - c rendelet *2. számú mellékletében* felsorolt - feladatok ellátása érdekében történő módosítás esetében azok véleményét ki kell kérnie.

(5) A Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítását megelőzően akkor kell Budapest Településszerkezeti Tervét módosítani, ha a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása során:

a) külterületen a beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté válik,

b) a Fővárosi Szabályozási Kerettervben javasolt belterületi határvonal a Településszerkezeti Tervben tervezett belterületi határvonaltól eltér,

c) belterületen egy adott településszerkezeti egységen belül (általános közlekedési területek által határolt terület) a Fővárosi Szabályozási Kerettervben jelölt zöldterületek vagy erdőterületek a beépítésre szánt területek növelése céljából csökkennek,

d) A Budapest Településszerkezeti Tervében tervezett általános közlekedési terület a közlekedési hálózat részeként megszűnik, vagy ha új hálózati elemként kijelölésre kerül.

(6) A Fővárosi Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Szabályozási Keretterv folyamatos karbantartásáról és legalább 10 évenként történő felülvizsgálatáról a főpolgármester gondoskodik.

A HATÁSTANULMÁNY TARTALMA

1. A tanulmánynak tartalmaznia kell a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítani kívánt szerkezeti egységeire vonatkozó településszerkezeti és területfelhasználási elhatározásokat. A változtatni kívánt keretövezetekre, illetve az FSZKT-ben meghatározott célzott területfelhasználási módú területre vonatkozó javaslatokat M=1:4000-es méretarányú térképen kell ábrázolni és mellékelni szükséges az állami földmérési alaptérkép három hónapnál nem régebbi térképmásolatát.
2. A tervezett módosítás rövid indokolása, mely feltárja a szomszédos területszerkezeti elemekre, területfelhasználási elhatározásokra és keretövezeti, illetőleg övezeti besorolásokra gyakorolt előnyöket, hátrányokat, a módosítás utáni tervi összhang megoldottságát, valamint a zöldterület csökkenése esetén annak pótlási lehetőségét.
3. A módosítandó ingatlanok tételes felsorolása (cím, helyrajzi szám) a hatályban lévő és tervezett keretövezeti, illetőleg célzott területfelhasználási módú besorolással.