

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 2018 NOV 29.
POLGÁRMESTER

Ikt.sz.: 2/96-231/2018.

Kt. sz.: 2/95-17 /2018.

Az ülés időpontja: 2018. december 11.

Hiv. sz.:
Átvette:.....

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról a volt Növényolajgyár területét illetően

Tisztelt Képviselő-testület!

A volt Növényolajgyár ma még gazdasági hasznosítású területe zárványként jelenik meg a zömmel lakófunkciójú kerületközpont és a kertvárosi területek közé ékelődve.

A területen a nagyüzemi tevékenység az 1990-es évek közepétől fokozatosan, mára már teljesen megszűnt, így időszerűvé vált a barnamezős terület rehabilitációja, a környező lakóterületekkel nagyobb összhangot biztosító funkcióváltás. A közel 10,5 ha-os nagyságú terület hasznosítását, funkcióváltását a tulajdonosok (az Inspek Kft. és az IKER Holding Kft.) régóta tervezik, mely a megváltozott településrendezési lehetőségek és javuló gazdasági környezet miatt újra napirendre került.

A fejlesztési területre 2017. márciusában az önkormányzattal előzetesen szakmailag egyeztetett **telepítési tanulmánytervet** készítették a tulajdonosok a korábbi fejlesztési elképzeléseik aktualizálásával, melyet 308/2017. (V. 2.) ök. számú határozattal fogadott el a Képviselő-testület. A tanulmányterv elfogadásával egyidejűleg döntés született arról is, hogy annak javaslatai alapján készüljön a fejlesztéshez kapcsolódó településrendezési szerződés.

A terület nagysága, a beruházás nagyságrendje mindenképpen indokolja, hogy a Fejlesztőkkel előzetesen tisztázásra kerüljön az, hogy a beruházáshoz szükséges, annak következtében igényként felmerülő településfejlesztési feladatok hogyan és kinek a költségviselése mellett valósul meg.

A 2017. májusában elfogadott telepítési tanulmányterv szabályozási koncepciója beépítésre került a **Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel (továbbiakban rendelet) elfogadott Kerületi Építési Szabályzatba (KÉSZ-be)** azzal, hogy a rendelet a Növényolajgyár területére vonatkozóan csak 2019. január elsején lépne hatályba, tekintettel arra, hogy a KÉSZ elfogadását megelőzően nem sikerült a településrendezési szerződés részleteiben megegyeznie az érintett feleknek.

A KÉSZ elfogadását követően az egyeztetések folytatását kezdeményeztük, de több tárgyalás után sem sikerült minden fél számára elfogadható megállapodásra jutni ezidáig. Fentiek miatt javasolt a KÉSZ hatályba lépési idejének további egy évvel történő elhalasztása az érintett terület vonatkozásában.

A régi városrendezési szabályozás fenntartására az augusztusban módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2019. december 31-ig lehetőséget ad.

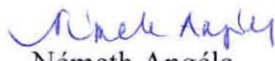
A rendeletmódosítás a KÉSZ-ben foglalt szabályozás tartalmát nem érinti, csak a hatálybalépés határidejét változtatja meg 2019. január 1-ről 2020. január 1-ére.

A módosítás tekintetében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárások lefolytatása szükségtelen.

Természetesen a Fejlesztőkkel a tárgyalások folytatódnak, az újonnan felmerült telepítési tanulmányterv módosítási szándékot meg fogjuk vizsgálni. Amennyiben sikerül a településrendezési szerződés részleteiben megegyezni, kezdeményezni fogjuk a KÉSZ hatálybalépést a területet illetően.


Kérem a Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg és fogadja el Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosítását az 1. melléklet szerint.

Budapest, 2018. november 29.


Németh Angéla
polgármester

Mellékletek:

1. melléklet Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról rendelettervezet

1) **Témafelelős:** Főépítész Iroda 

2) **Egyeztetésre megküldve:**
Jogi és szervezési Osztály

3) **Bizottságok:** PTB KÉB VKB KKB ESzB JÜB
x x x

4) **Jegyzői láttamozás:** 2018. 11. 29. Aláírás: 

5) **Meghívandók:**

6) **Az előterjesztést kapják:**

7) **Háttéranyag** a Főépítész Irodán található.

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy/2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal megalkotja .../2018. (...) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: a rendelet kihirdetésére 2018. december 15.

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

 2018.11.29.

Képviseleti Csoportnak
leadva:

2018 NOV 29.



Átvette:.....

személyeségi

ajánlvizsgálatra érkezett:.....

2018 NOV 29. hó-n



**Budapest Főváros XV. Kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
Képviselő-testületének**

.../2018. (...) önkormányzati rendelete

**a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési
Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet 142. §-a (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) E Rendelet Budapest, XV. kerület 88258/1, 88258/2, 88258/3, 88258/5, 88258/6, 88258/7, 89765 hrsz-ú ingatlanok területére 2020. január 1-én lép hatályba.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

Németh Angéla
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2018. december... napján.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestihely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: KÉSZ) hosszas előkészítés és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásokat követően 2018. június 25-ei ülésén fogadta el a Képviselő-testület. A KÉSZ 2018. augusztus 1-én az egész kerület területére vonatkozóan hatályba lépett, egyetlen kivétellel. Az egykori Növényolajgyár területét képező földrésztetek fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési szerződésről részleteiről az Önkormányzatnak nem sikerült megállapodásra jutni a tulajdonosokkal, ezért a KÉSZ-t a Képviselő-testület akként fogadta el, hogy rendelkezései ezen ingatlanok tekintetében 2019. január 1-én lépnek hatályba.

Az egykori Növényolajgyár területének rendezéséről előrehaladott tárgyalások folynak terület tulajdonosaival, azonban kétséges, hogy területrendezési szerződés 2018 végéig biztosan megkötendő-e. Ezért indokolt a KÉSZ hatályba lépési idejének további egy évvel történő ismételt elhalasztása az érintett terület vonatkozásában.

A módosítás a KÉSZ-ben foglalt szabályozás tartalmát nem érinti, csupán a KÉSZ elfogadását megelőző véleményezési eljárások során is ismert és mérlegelt okok további fennállására tekintettel az érintett területre vonatkozóan a jelenlegi szabályozók további ideiglenes fenntartását jelenti. Ezért a Javaslatban foglalt módosítás tekintetében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárások lefolytatása szükségtelen.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az általános indokolásban foglalt indokok miatt a Budapest, XV. kerület 88258/1, 88258/2, 88258/3, 88258/5, 88258/6, 88258/7, 89765 hrsz.-ú ingatlanok területére vonatkozóan a KÉSZ hatályba lépését további egy évvel elhalasztja.

2. §-hoz

A módosítás a jelenlegi szabályozás további fenntartását jelenti, ezért az a kihirdetést követő napon hatályba léptethető.