



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: V-D-017-00022-1/2012 Tárgy: Budapest, XI Budafoki, Hauszmann, Szerémi, Prielle KSZT, KVSZ mód egy

Ügyintéző: Kövesi György Melléklet: -

Telefon: 06-1/4594956 Hív. szám: XVIII-26-2/2012

E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Kérjük levelükben iktatószámunkat feltüntetni.

Takács Viktor mb. főépítész
Budapest Főváros XI. kerület, Újbuda Önkormányzata Polgármester
1518. Budapest, Pf. 10.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettük fenti számú egyeztető levelét a Budapest, XI Budafoki, Hauszmann, Szerémi, Prielle KSZT, KVSZ módosítás véleményeztetési eljárásával kapcsolatosan.

Az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti szakmai véleményben leírtak is azt tükrözik, hogy a szabályozás célja nem derül ki az anyagból. Valószínűsíthető, hogy a változtatási szándék a 4032/3; /4 hrsz. telkek beépítési paramétereinek megváltoztatása. Ez sem teszi érthetővé az egész telektömb beépíthetőségének a realitásokat és a meglévő állapotot figyelmen kívül hagyó megváltoztatását.

Felhívom Főépítész Úr figyelmét szakmai véleményemben foglalt jogi feltételrendszer mellett az Étv. 7. § (1) bekezdése a települési és jogos magánérdek összhangjának megteremtését is megjelöli a településrendezés céljai között. Négy telket magában foglaló szabályozás esetében feltétlenül elvárható kötelezettsége a rendezési terv készítőjének a tulajdonosokkal az egyeztetés. Ennek hiányában az Önkormányzatot jelentős kártérítési felelősség terhelheti. Csak a működési feltételek megváltoztatása is jelentős kárigényt keletkeztethet.

Levelében foglaltakat az alábbiak szerint tartom támogathatónak:

- 1.
2. bek. A szabályozás célja a fontosabb paraméterek meghatározása, mint a parkolóhelyek száma, illetve az ezzel szorosan összefüggő, meghatározó fontosságú beépítési feltételrendszer. Ha a terv készítője előtt nem ismert a megvalósítandó funkció, akkor mi a terv készítésének a célja és az előző bekezdésben hivatkozott tulajdonosi egyeztetés miért maradt el? Szakmai véleményben foglaltakat fenntartom.
3. bek. Szakmai véleményben foglaltakat fenntartom.
4. bek. rendelettervezet 2.1. pont - levele szerinti változtatást tudomásul vettem. rendelettervezet 2.2. pont – tiszteletben tartva a Gazdasági Bizottság döntését jelzem, hogy ez a szabályozás nem a településrendezési eszközök keretén belül írható elő.
5. bek. rendelettervezet 2.3. pont - levele szerinti változtatást tudomásul vettem.
6. bek. rendelettervezet 2.4;5 pont - levele szerinti változtatást tudomásul vettem.
7. bek. levele szerinti változtatást tudomásul vettem.

8. bek. Levelében foglalt jogegyenlőség elveire való hivatkozás feltehetően az Étv. 18. § (2) bekezdésében foglalt illeszkedés szabályát jelenti, ez azonban csak szabályozás hiányában alkalmazható. A szabályozás célja az építési paraméterek meghatározása, melyek azonossága csak egy övezeten belül kötelező. Szakmai véleményben foglaltakat fenntartom.
9. bek. A meglévő zártsorú beépítésre való hivatkozás nem fedi a valós állapotot, ami a terepviszonyokra is igaz. A tömb igazán nagy forgalmú útvonala a Szerémi út. A Budafoki út forgalma is jelentős, de a hézagosan zártsorú beépítés aligha segíti a zaj elleni védelmet. Szakmai véleményben foglaltakat fenntartom és kérem a szabályozási terven a szintvonalak feltüntetését.
10. bek. Végleges véleményt csak a pontosított rendelettervezet ismeretében adhatok.

Kérem levelemben, illetve korábbi Étv. 9. § (3) bekezdése szerinti szakmai véleményemben foglaltak tudomásul vételét és a kijavított szabályozási terv és a rendelettervezet - előterjesztését megelőzően történő - megküldését.

Budapest, 2012. február 6.

Tisztelettel:

Dr. Sersliné Kócsi Margit

Főépítész

Erről értesül:

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