

Polgármesteri Kabinetre  
beérkezett  
2014 NOV 21.  
Bodó László

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

Ikt.sz.: 1/54-304 /2014.  
Kt. ülés száma: 1/53-16/2014.  
Az ülés időpontja: 2014. november 27.

Hiv.sz.: 3/...../2014  
Főépítész Iroda

**T Á J É K O Z T A T Ó**  
a folyamatban lévő Kerületi Szabályozási Tervek állásáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Főépítész Iroda a tájékoztatási kötelezettségének eleget téve elkészítette az általa koordinált egyik főbb feladatcsoport, a kerület fejlődésének alapját jelentő Kerületi Szabályozási Tervek készítéséről, a folyamatban lévő állásáról szóló összefoglalóját.

Kérem a tájékoztatás szíves tudomásul vételét.

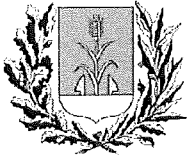
Budapest, 2014. november "21".

  
Hajdu László  
polgármester

Melléklet:

1. Tájékoztató a folyamatban lévő Kerületi Szabályozási Tervek állásáról,
2. A folyamatban lévő KSZT-k térképi ábrázolása.

Témafelelős: Főépítész, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály - Főépítész Iroda



**Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal**  
**Főépítész, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály**  
**Főépítész Iroda**



1153 Bp., Bocskai u. 1-3. ● 1601 Bp. Pf. 46. ● Tel.: 305-3352 ● Fax.: 305-3378 ● foepitesz@bpxv.hu ● www.bpxv.hu

A Főépítész Iroda tájékoztatója a folyamatban lévő Kerületi Szabályozási Tervek állásáról

Kerületünkben a városrendezés és az építés alapját a Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 11/2008.(V.15.) ök. rendelet (KVSZ) képezi. A részletes településrendezési és építési előírásokat igénylő területekre részletszabályokat megállapító kerületi szabályozási tervek (KSZT) készültek, melyek a KVSZ 3. A-B mellékletében kerültek és kerülnek beépítésre.

A településrendezési tervek speciális jóváhagyási folyamatát

- 2012. december 31-ig az Építési törvény (Étv.), valamint annak végrajtását szolgáló kormányrendeletek,
- 2013. január 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) előírásai szabályozzák.

Alapvetően minden esetben a KVSZ módosítására kerül sor. Ez lehet annak általános módosítása, de lehet egy kisebb terület egység szabályait megalkotó KSZT készítése is. A jogszabályokban meghatározott főbb eljárási szakaszokhoz minden esetben képviselő-testületi döntés is társult.

Az elmúlt években számos KSZT készítése indult meg (2005-től), egy részük önkormányzati finanszírozással, másik részük viszont külső cég által finanszírozottan. Ezek mindegyikének a Polgármester nevében a Főépítész Iroda végzi a tervezettség koordinálását, a tervezetek jogszabály szerinti véleményeztetését és gondoskodik a kerület érdekeit szem előtt tartva a megfelelő szakmai tartalomról. A folyamatban lévő településrendezési tervek közül az elmúlt években - 2011. márciusától, a Főépítész Iroda vezetésében történt változástól - induló tíz elkészült, jóváhagyásra került, viszont jó néhány készítése az eljárást szabályozó jogszabályok eltérő szakaszán különböző okok - településrendezési szerződés hiánya, fejlesztési szándék megszűnése - miatt leállt.

A 2013. január 1-től hatályos jogszabályi változások nemcsak a településrendezési eszközök véleményeztetésével kapcsolatos eljárás rendjében hoztak jelentős változást, hanem az új fővárosi tervrendszerhez kapcsolódóan többek között határidőt szabtak a folyamatban lévő tervek elfogadására, illetve a hatályban lévők érvényességére. Budapest Főváros Önkormányzata törvényi kötelezés alapján már kidolgoztatta az új Településszerkezeti Tervét (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzatát (FRSZ), amelyek jelenleg jóváhagyás előtti stádiumban vannak. Életbe lépésükkel megszűnik a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ) és a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) is, helyettük az országos településrendezési és építési követelményekhez (OTÉK) igazodó új tervrendszer kerül bevezetésre a Főváros közigazgatási területén. Ezzel egyidejűleg megszűnik a főváros egyetértési joga is a jóváhagyásra kerülő településrendezési tervek tekintetében. Ez azért jelentős változás, mert az elmúlt időszakban számos fejlesztés akadt el a főváros egyetértési jogához kapcsolt településrendezési szerződések hiánya miatt.

A régi és az új jogszabályi rendszer közötti átmeneti időszak szabályait a Trk. „Átmeneti rendelkezések” fejezete tartalmazza. Ez alapján az Építési törvény által meghatározott eljárási rend szerint készítés alatt lévő tervek 2014. június 30-ig voltak jóváhagyhatók. Azon folyamatban lévő tervek esetén, amelyek e határidőig nem kerültek jóváhagyásra, illetve 2013. január 1-én, vagy azt követően kerülnek elindításra, már a Trk. szerinti eljárást kell alkalmazni. Az átmeneti rendelkezések értelmében 2015. december 31-ig még lehetőség van a BVKSZ és az FSZKT figyelembe vételével készülő tervek jóváhagyására, amennyiben azok nem igénylik a TSZT módosítását.

A most hatályos, illetve a 2015 év végéig hatályba kerülő tervek 2018. december 31-ig alkalmazhatók.

### **Folyamatban lévő Kerületi szabályozási tervek**

A kerület közigazgatási területére jelenleg készítés alatt lévő KSZT-k egy része a Képviselő-testület hozzájárulásával, külső cég által finanszírozott, másik része önkormányzati finanszírozású, ahol a Tervező közbeszerzési, vagy beszerzési eljárás lefolytatásával került kiválasztásra.

#### **1. Önkormányzati finanszírozással készülő KSZT-k**

##### **1.1. 2012. december 31-e előtt, az Étv. 9.§-ában előírt eljárás szerint elindított tervek**

- **Régi MÁV Telep**  
Wesselényi u. - Vasutastelep u. - Széchenyi út - M3-as főút - Kazán u. - Rákos u. által határolt terület
- **Vácrátót tér és környéke**  
Közvágóhíd u. - Vácduka u. - Árokház u. - Károlyi Sándor u. - Vághó F. u. - Vácegres u. - Szántó föld u. - Szlacsányi u. által határolt terület
- **Új MÁV Telep**  
Rákos út - Széchenyi út - M3-as főút - Kazán u. által határolt terület
- **Rákospalota déli lakóterülete**  
Rákos út - Palotás u. - Oroszlán u. - Dobó u. - Pázmány P. u. - Szöcs Áron - KL-VA övezethatár - Dembinszky u. által határolt terület
- **Kolozsvári Piac és környéke**  
Árvavár u. - Orosháza u. - Kolozsvár u. - Rekettye u. - Ivánka Pál u. - Rákospalotai körvasútsor által határolt terület
- **Mogyoród tömb**  
Mogyoród útja - Régifóti út - Csobogós u. által határolt terület
- **M3-as melletti terület I.**  
Wesselényi u. - Damjanich u. - Szentmihályi út - M3-as főút által határolt terület
- **M3-as melletti terület II.**  
Gábor Áron u. - Szentmihályi út - Bercsényi u. - Wesselényi út által határolt terület
- **Újpalotai vásárcsarnok és környéke**

##### **1.2. az új Trk szerint indított tervek**

- **Wágner Manó tér és környéke**  
Sín u. - Pozsony u. - Fő út által határolt terület

## 2. Külső finanszírozással készülő KSZT-k

- **PÓLUS II. területe**  
Szentmihályi út - E-VE övezet - Szilas-patak - E-TG övezet által határolt terület
- **Újpalota Parkváros**  
Szentmihályi út - Rákospalotai határút - 91115 hrsz.-ú közterület - E-VE övezet MZ övezet által határolt terület
- **70-es vasútvonal és környéke**
- **volt Növényolajgyár és környéke**  
Károlyi Sándor u. - Anyácska u. - Pisztráng u. - Énekes u. - Csobogós u. - Közvágóhid u. által határolt terület
- **METRO Áruház tömbje**  
M3-as főút kivezető szakasza - Mogyoród útja – Városkapu u. - Felsőkert u. által határolt terület
- **Késmárk utcától délre fekvő munkahelyi terület**  
Késmárk u. - Rákospalotai határút - Vezseny u. - Rákospalotai körvasút sor - E-VE övezet által határolt terület
- **Tehenészeti telep és környéke**  
Régifőti út - Felsőkert u. - (98096) hrsz.-ú közterület - E-VE övezet által határolt terület
- **HUHA tömb**  
Károlyi Sándor út- Szántó föld u. által határolt terület

Fenti tervek tervezési folyamata más-más stádiumban több éve leállt, illetve elakadt. A tervek esetleges folytatása esetén felülvizsgálandó jelen jogi helyzetben egy új eljáráson belüli befejezésük, tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos KVSZ-be kerülnének beépítésre, ami csak 2018. december 31-ig alkalmazható. Legtöbb esetben felül kell vizsgálni a tervezési szerződéseket és plusz forrást kell biztosítani, hiszen a tervezetek csak aktualizálást követően véleményeztethetők az új eljárási rendben, ami többlet munkát eredményez tervezői oldalról.

Az új fővárosi tervrendszer életbelépése, valamint a most hatályos KVSZ korlátozott idejű életképessége miatt az új jogszabályi környezethez igazodó Kerületi Építési Szabályzatot (KÉSZ) kell kidolgoztatnunk, melyet javasolt minél előbb elkezdni. Ennek tervezési folyamatát a TSZT és FRSZ Fővárosi Közgyűlés általi jóváhagyását követően lehet megkezdeni. Várhatóan 1,5 év szakmai előkészítő munka szükséges egy jól használható, a fővárosi és országos keretekhez igazodó szabályrendszer kidolgozásához, amelybe be kell építeni az elmúlt évek tapasztalatait, a területenként jelentkező anomáliákra meg kell keresni a leoptimalisabb válaszokat.

Az új KÉSZ kidolgozásakor azokat a készülő terveket már az új jelrendszerrel, aktualizálva be lehet építeni, amelyek nem hordoznak azonnali intézkedést igénylő problémát. Fentebb részletesen kifejtett jogszabály változások miatt csak azon tervek befejezése javasolható az átmeneti időszakban, amelyek sürgető probléma megoldására adhatnak jogszabályi alapot. Ezek a következők:

- **Vácrátót tér és környéke ( térképen 3. szám alatt jelzett terület )**  
az önkormányzati intézmények épület és telekstruktúrájának rendezetlensége az épület felújítása érdekében energetikai pályázati lehetőségen való indulást, valamint a téren időközben felmerült templom bővítés előkészítését nehezíti.
- **Wagner Manó tér és környéke ( térképen 4. szám alatt jelzett terület)**  
a kerületközponthoz közvetlenül csatlakozó terület építési előírásai összehangolandók a Kerületközpont közelmúltban jóváhagyott KSZT-ben meghatározott településrendezési előírásaival,

- **Kolozsvári Piac és környéke** ( a térképen 9. szám alatt jelzett terület)  
közterületi határok rendezése, a kedvezőtlen, jelentős részben avult épületállománnyal bíró piac fejlesztési, rekonstrukciós lehetőségeinek előkészítése,
- **Mogyoród tömb** ( a térképen 12. szám alatt jelzett terület)  
a zömmel kedvezőtlen szélességű, szétszórt területi elhelyezkedéssel bíró önkormányzati tulajdonú telkek rendezése, hasznosítása, Kossuth utcai rendelő áthelyezésének vizsgálata

Fenti területekre folytatni javasolt KSZT-khez szükséges forrás biztosítása érdekében külön előterjesztés fog készülni a közeljövőben.

Budapest, 2014. november 18.

  
Sipos Gábor  
főépítész



# XV. KERÜLET - KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK

Folyamatban lévő Kerületi szabályozási tervek - 2011. március

1. PÓLUS II.  
Szentmihályi út - E-VE övezet - Szécsapátok - E-TG övezet
2. Régi MÁV Telep  
Wesselényi u. - Vasutastelep u. - Széchenyi út - M3-as főút - Kazán u. - Rákos u.
3. Vácrotól tér és környéke  
Közvágóhíd u. - Vácduka u. - Árokház u. - Károlyi Sándor u. - Vághs F. u. - Vácogras u. - Szántófeld u. - Szilcsányi u.
4. Wigner Manó tér és környéke  
Siu u. - Pozsony u. - F3 út
5. Új MÁV Telep  
Rákos út - Széchenyi út - M3-as főút - Kazán u.
6. Parkváros  
Szentmihályi út - Rákospalotai határút - 91115 hrsz-ú közterület - E-VE övezet MZ övezetig
7. Rákospalota Dél  
Rákos út - Palotás u. - Csozán u. - Dobó u. - Pázmány P. u. - Szécs Áron - KL-VA övezethatár - Deminszky u.
8. 70-es vonal Elővárosi vasút
9. Kolozsvári Plac és környéke  
Árvavár u. - Orosháza u. - Kolozsvár u. - Rektoria u.
10. Hónka Pál u. - Rákospalotai körvasút
11. volt Növényolajgyár és környéke  
Károlyi Sándor u. - Anyácska u. - Pisztráng u. - Erekés u. - Csobogás u. - Közvágóhíd u.
12. METRO Áruház  
M3-as főút kivetési szakasza - Mogyoród útja - Városlapja u. - Felsőkert u.
13. Mogyoród tömb  
Mogyoród útja - Répfőti út - Csobogás u.
14. M3-as melletti terület I.  
Wesselényi u. - Damjanich u. - Szentmihályi út - M3-as főút
15. M3-as melletti terület II.  
Gábor Áron u. - Szentmihályi út - Bercsényi u. - Wesselényi út
16. Húha tömb  
Károlyi Sándor út - Szántófeld u.
17. Késmárk Dél  
Késmárk u. - Rákospalotai határút - Veszény u. - Rákospalotai körvasút sor - E-VE övezet átjáró határút MZ terület
18. Újpalotai vásárcsarnok környéke  
19. Tehénszét  
Régfőti út - Felsőkert u. - (80096) hrsz-ú közterület - E-VE övezet

