

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

Ikt.sz.: 47 - 73 /2015.

Hiv. szám.: 3/40871-1/2015.

Kt. szám: 46 - 5 /2015.

Az ülés időpontja: 2015. március 26.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota**  
**Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)**  
**koncepcionális elemeiről, véleményezési eljárásának megindításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Építési törvény (továbbiakban: Étv.) szerint a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében - a jogszabályok adta keretek között - településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

A településfejlesztés és a településrendezés - ugyancsak az Étv-ben rögzített - általános célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. A településrendezésnek szintén az Étv-ben előírtak értelmében biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ezek kidolgozása során figyelembe veendő, minden szakágra kiterjedő szempontrendszert mind az Étv., mind pedig a végrehajtását szabályozó kormányrendelet részletesen szabályozza.

Budapest sajátos kétszintű településrendezési tervrendszerét külön kezeli a törvény. Ennek értelmében a kerületi önkormányzat Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatával (FRSZ) összhangban készítheti el a kerület területére megállapítandó kerületi építési szabályzatát (KÉSZ).

Kerületünkben a városrendezés és az építés alapját jelenleg 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-k) készültek, melyek a KVSZ 3. A-B mellékletében kerültek és kerülnek beépítésre.

2013. január elsején hatályba lépett új jogszabályok jelentős változásokat vezettek be az építésüggyel kapcsolatos eljárásokba, mind a hatósági engedélyezés szabályaiba, mind a településrendezés során lefolytatandó eljárásokba. A megváltozott jogszabályi környezet új településrendezési tervrendszer kidolgozásának kötelezettségét írta elő a fővárosi és ehhez kapcsolódóan kerületi szinten. Ezzel együtt meghatározta a jelenleg hatályos tervrendszer alkalmazhatóságának határidejét és az átmeneti időszakban alkalmazandó részletszabályokat. *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*

szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) átmeneti rendelkezéseket szabályozó 46. §

- (1) bekezdése értelmében a jelenleg hatályos KVSZ 2018. dec. 31-ig alkalmazható, mely
- (2) bekezdése b) pontja értelmében 2015. dec. 31-ig módosítható.

Első lépésként februárban elindult a jelenleg hatályos KVSZ eseti módosítása, vagyis a magasabb jogszabályoknak való megfeleltetés, az egyértelmű jogalkalmazás elősegítése, egyes rendelkezések korrekciója. Ez a módosítás megfelelő jogszabályi háttérrel biztosít majd az átmeneti időszakban.

Mivel a jelenlegi KVSZ 2016-tól már csak az új jogszabályoknak megfelelően módosítható, jelenlegi formájában 2018. dec. 31-ig alkalmazható, ezért szükségessé válik egy teljesen új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése. A KÉSZ tervezési egyeztetési és jóváhagyási folyamata várhatóan 1,5-2 év szakmai munkát igényel, ezért javasolt az előkészítő munkákat mielőbb elkezdeni.

A KÉSZ-t a fővárosi településrendezési tervekkel összhangban kell elkészíteni. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal, Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel került elfogadásra, mely 2015. március 16-án lépett hatályba.

Az új FRSZ a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében jelentősen eltér az eddig hatályos fővárosi tervek (BVKSZ, FSZKT) metodikájától: tartalmazza például -a főváros településszerkezeti tervének megfelelően- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, a területek beépítési magasságát, de nem tartalmaz telekalakítási, vagy egyéb építésjogi szabályozási elemeket. Annak érdekében, hogy az egyes építési övezetek, övezetek mai beépítési paramétereikhez hasonló, összehasonlítható értékek kerülhessenek megállapításra, igen alapos: telekszintű vizsgálatokat, elemzéseket kell előkészíteni az új szabályzat kidolgoztatása során. Egy ilyen, a kerület teljes közigazgatási területét lefedő vizsgálattal lehet egyrészt a fővárosi szabályzatban előírt sűrűségi mutatók megfelelőségét ellenőrizni, szükség esetén annak módosítását kezdeményezni, másrészt alátámasztani a most hatályos egyes beépítési paraméterekben történő változtatásokat, az esetlegesen keletkező korlátozási kártalanítási igények minimalizálásának figyelembevételével.

### **A rendezés célja és hatása, a KÉSZ főbb koncepcionális elemei**

Az új KÉSZ célja, hogy a kerület teljes közigazgatási területére állapítson meg a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. Ennek kialakítása során kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítására, a közérdek érvényesítésére az országos, a térségi, a fővárosi, kerületi és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítására és védelmére, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítésére. Az új településrendezési terv kidolgozása során figyelembe kell venni az új fővárosi településrendezési eszközöket: TSZT, FRSZ és élni kell a kedvező térbeli pozícióinkban rejlő fejlesztési lehetőségeinkkel egy olyan településrendezési terv elérése érdekében, mely a fenntartható városfejlesztést tudatosan összehangolja a gazdaságfejlesztéssel a településrendezési tervek eszközeivel.

Az új helyi rendelet várható hatása egy olyan korszerű településrendezési terv, amely a kerület hosszú távú fenntartható fejlődését szolgálja.  
A KÉSZ főbb koncepcionális elemeit részletesebben az 1. melléklet tartalmazza.

### Véleményezési eljárás megindítása, tervező kiválasztása

A Trk. 32. § (3) bekezdése alapján, valamint a 36-40. §-aiban meghatározott szabályok szerint az államigazgatási és partnerségi véleményezést **teljes eljárással** kell lebonyolítani.

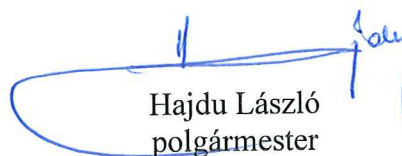
A véleményezési eljárás során az érintett partnerek bevonása a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2015.(II.3.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján történik.

Az eljárás a Trk. 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasszal indul.

A KÉSZ tervezőjének kiválasztása a közbeszerzési törvény eljárásának megfelelően fog történni. A 2015. évi költségvetésben erre a forrás rendelkezésre áll.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését a KÉSZ egyeztetési eljárása vonatkozásában a teljes eljárás kezdeményezése, lefolytatása, valamint a tervező kiválasztása érdekében.

Budapest, 2015. március "19"

  
Hajdu László  
polgármester

Melléklet:

1. Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) főbb koncepcionális elemei

1. Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály – Főépítési Iroda 
2. Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Kabinet
3. Bizottságok:

PTB

KÉB

VKB

KKB


ESZB

JÜB

x

x

x

4. Jegyzői láttamozás: 2015. év 3. hó 18. nap Aláírás:  .....

### Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XV. kerület teljes közigazgatási területére készítendő Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzatára (KÉSZ) vonatkozóan

1. egyet ért az 1. mellékletben megfogalmazott koncepcionális elemekkel, és a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése szerinti teljes eljárást folytatja le. Felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket az eljárás lefolytatásához.

Határidő: 2015. május 15. az eljárás megindítására

Felelős: polgármester

2. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedést a tervező kiválasztásához.

Határidő: 2015. június 15.

Felelős: polgármester

### A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

*A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:*

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11.§ , 20.§, 32.§, 36-40. §.

**Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) főbb koncepcionális elemei:**

- Megfelelés az új jogszabályi követelményeknek, összhang a fővárosi tervekkel (50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervvel, 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros Rendezési Szabályzatával).
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek való megfelelés.
- A meglévő építési jogok figyelembevételével új építési jogok megállapítása az esetlegesen keletkező korlátozási kártalanítási igények minimalizálása mellett.
- „Telekmélyységű” vizsgálat készítése: Az épületállomány és telekállomány összevetése a szükséges paraméterek (pl. szintterületi mutató, beépítési százalék) meghatározásához.
- A hatályos kerületi szabályozási tervek (KSZT-k) teljes tartalmi felülvizsgálata alapján a megőrzendő szabályozási elemek (pl. a nem végrehajtott szabályozási vonalak) vizsgálata, indokoltság esetén azok továbbvitele, átültetése az új előírásokba.
- A parkolási rendelet szabályainak beemelése a rendeletbe, Országos Településrendezési és Építési Követelményektől való eltérés kezelése.
- Jogi helyzettől eltérő telekhasználatok vizsgálata, azok kezelése.
- Korszerű szennyvíztisztító berendezések alkalmazási lehetőségének biztosítása, feltételrendszerének kidolgozása.
- Javaslat kidolgozása az átmeneti időszakra a távlati közlekedési elemek (Körvasút menti körút) megvalósulásáig az érintett területre.
- Részletes szabályozást igénylő területek kijelölése, kezelése, szabályozásrendszerének kidolgozása.
- Szükség esetén a fővárosi tervek módosításának előkészítése.