

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE



KT ülés száma: 153/18 /2014.

Ikt. szám: 150-391 /2014.

Az ülés időpontja: 2014. december 17.

Hiv.sz.: 3/72-37/2014

Főépítész Iroda

T Á J É K O Z T A T Ó
a településrendezési eszközök hatályosulásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítészti tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet meghatározza az önkormányzati főépítész feladatait. A 8. § b) pontja rögzíti:

„folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, ...”.

Fenti rendelkezésnek megfelelően Sipos Gábor főépítész elkészítette a 2014. év tapasztalatairól a tájékoztatóját (melléklet).

Kérem a tájékoztatás szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2014. december 12.


Hajdu László
polgármester

Melléklet: A Főépítész tájékoztatója a településrendezési eszközök hatályosulásával kapcsolatos 2014. évi tapasztalatokról

Témafelelős: Főépítészti, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály – Főépítész 



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



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

A Főépítési Iroda tájékoztatója a településrendezési eszközök hatályosulásával kapcsolatos
 2014. évi tapasztalatokról

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet meghatározza az önkormányzati főépítész feladatait, többek között a településrendezési eszközök hatályosulásának figyelemmel kísérését és arról való tájékoztatást.

Az Építési törvény 9/B. § (2) bekezdése szerint a településrendezés eszközei:

- a településszerkezeti terv (TSZT),
- valamint az ennek alapján kidolgozott helyi építési szabályzat (HÉSZ, fővárosi kerületek esetén KVSZ).

Figyelembe véve a Budapesten működő sajátos, kötött településrendezési helyzetet, a törvény eltérően rendelkezett mind a Fővárosi Önkormányzat, mind a kerületi önkormányzatok tekintetében. A Fővárosi Önkormányzatnak eddig lehetősége volt a TSZT mellett a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatát (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keret tervet (FSZKT) megalkotnia, melyek meghatározták a kerületi önkormányzatok mozgásterét a kerületi településrendezési terveik kialakítása során. Fentieket figyelembe véve a kerületi önkormányzati főépítésznek csak a kerületi településrendezési eszközökről van lehetősége tájékoztatást adni.

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata – a BVKSZ és az FSZKT kereteihez igazodva – a 11/2008. (V. 15.) önkormányzati rendeletével megalkotta a kerületi településrendezési terv alapját képező Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát (KVSZ), amelynek 3. számú mellékletei a kerületi szabályozási tervek (KSZT). A KSZT-k eltérő időben, eltérő jogszabályi környezetben kerültek anno jóváhagyásra és a 2008-as „új” KVSZ mellékletébe történő beemelésükkel a mai napig hatályosak.

Az építési törvény és annak végrehajtását biztosító A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet meghatározta, hogy a korábbi eljárási szabályok szerint elindított településrendezési terveket 2014. június 31-ig lehet elfogadni. Ezen rögzített dátum figyelembevételével 2014-ben a KVSZ négy KSZT-vel összekötött módosítását fogadta el a Képviselő-testület.

- A 71-es vasút és környékére készült KSZT egyrészt a vasút tervezett rekonstrukciójához kapcsolódó nyomvonal korrekciót teszi lehetővé, valamint az érintett gazdasági területekre fogadott el olyan rendelkezéseket, mely biztosítja azok fejlesztését, működését, olyan távlati közúti kapcsolatok lehetősége mellett, melyek nem teszik szükségessé a területen meglévő és továbbra is igényelt iparvágány átépítését.
- A Káposztásmegyeri Intermodális csomópont KSZT a IV. kerülettel közösen készített terv. A KSZT kisebb mértékben érinti kerületünket, de annak fontos eleme, hogy biztosítja a két kerület között új átkötés lehetőségét a vasút alatt, valamint e csomópontba a Harsányi Kálmán utca kikötését. Ennek kialakítása után a ma nehezen megközelíthető

gazdasági terület egyszerűbb, a lakóterületek zavarása nélküli megközelítéssel fog rendelkezni.

- A Kerület Központ területét magába foglaló szabályozási terv:
 - biztosítja a sport és rendezvényközpont elhelyezését, melynek telekalakítása és tervezetése elkezdődött
 - lehetővé teszi a Deák utcai új orvosi rendelő elhelyezését, melynek telekalakítása és építési engedélyeztetése folyamatban van
 - figyelembe vételével került sor a kerületközpontban telekvásárlásokra, mely központ ma alulhasznosított és oda nem illő funkcióinak kitelepítését és méltó átépítését teszi lehetővé.
- AZ Öregfalú és környékének szabályozási terve egy olyan, a terület falusi karakterét figyelembe vevő érzékeny és részletes szabályozást fogadott el, mely segít megőrizni a kerület legrégebbi részének karakterét úgy, hogy lehetőséget biztosít annak környezetbe illeszkedő fejlesztésére is.

A 2013. novemberi képviselő-testületi ülésen elfogadott KSZT-k – Bórgyár és környéke, Szemléletformáló és Újrahasználati Központ, Újpalota Fő tér – mindhárom esetben elindultak az azokban meghatározott telekalakítások végrehajtásai. A Szemléletformáló Központ esetében a telekalakítások tulajdoni átvezetése is megtörtént, a központ kivitelezése megkezdődött, várhatóan jövő év közepére el is készül.

A KVSZ korábbi módosításainak eredményeként a kisvárosi és kertvárosi lakóövezetekben pontosításra kerültek az egy telken kialakítható rendeltetési egységek számára vonatkozó szabályok, amelynek eredményeként a kialakult, védendő kertvárosias karaktertől idegen, túlzó beépítések visszaszorultak. Ugyanezen módosítás alkalmával kerültek kezelésre azok az alul, vagy rosszul szabályozott kérdések, amelyek a tervtanácsi munka során kerültek felszínre. Ilyenek a minimális építménymagasság túlzott mértékben történő meghatározása a kertvárosi lakóövezetek területén, valamint a lakások padlószint magasságára vonatkozó előírásainak meghatározása zárt sorú beépítések esetén. Ezen előírások módosításai kedvezőbb és betarthatóbb beépítési feltételeket határoztak meg. Az új szabályok pozitív hatása már érezhető a tervtanács előtt megjelenő terveken.

Ugyancsak a KVSZ eseti módosítása során kerültek meghatározásra a kerületben elhelyezhető mobil építmények telepítésének szabályai, így ilyen jellegű kérelmek egyértelmű jogszabályi előírások betartásával bírálhatók el. Az előírás hatására a "konténer piac" nem került kerületünkben elhelyezésre.

2013. január 1-től gyökeresen megváltoztak a településrendezésre vonatkozó jogszabályok. E jogszabályi változások nemcsak a településrendezési eszközök véleményeztetésével kapcsolatos eljárás rendjében hoztak jelentős változást, hanem átalakították, átalakítják a Főváros sajátos településrendezési rendszerét. Ennek értelmében a Fővárosi Önkormányzat jogkörében maradt az új TSZT elfogadása, valamint egy új Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) megalkotása, amely a hatályon kívül kerülő BVKSZ-t és FSZKT-t fogja felváltani. Ezek Építési törvényben rögzített elfogadási határideje 2014. június 30-a volt, de sajnos eddig még nem került elfogadásra, bár a szakmai véleményezése szeptember végére lezárult.

A TSZT és az FRSZ fővárosi közgyűlés általi jóváhagyását követően lehet és szükséges elkezdni a kerületi városrendezési szabályzat új jogszabályi környezetnek való megfeleltetés érdekében történő átfogó felülvizsgálatát. E folyamat keretén belül a ma hatályos KSZT-eket át kell tekinteni és javaslatot fogunk tenni bizonyos tervek hatályon kívül helyezésére. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet értelmében a régi jogszabályi környezetben elfogadott

településrendezési eszközök – a BVKSZ, FSZKT előírásainak figyelembe vételével – maximum 2018. december 31-ig alkalmazhatók.

Fentiekre való tekintettel célszerű, javasolt ezen idő előtt megalkotni az új KVSZ-t és az ehhez szükséges munkát az FRSZ elfogadását követő lehető legrövidebb időn belül elkezdni.

Kérem a tájékoztatás szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2014. december 05.



Sipos Gábor
főépítész