

BUDAPEST FŐVÁROS
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER



Ikt.sz.: 2/44-131 /2016.

Hiv. szám.: 3-276-14/2016

Kt. szám: 2/46-7 /2016.

Az ülés időpontja: 2016. június 28.

TÁJÉKOZTATÓ

**Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ)
tervezési irányelveiről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Mivel a jelenleg hatályos Kerületi Városrendezési Szabályzat jelenlegi formájában 2018. dec. 31-ig alkalmazható, ezért tavaly márciusában kezdődött el egy teljesen új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése. A KÉSZ tervezési, egyeztetési és jóváhagyási folyamatát *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza. A Kormányrendelet 37. §-a szerint előzetes tájékoztatási szakasszal indult a tervezés, melyben megkeresésre kerültek az államigazgatási szervek és partnerek.

Az érvényes tervezési szerződés ütemében elkészültek az alábbi munkarészek.

- Megalapozó vizsgálat –munkaközi (1.2. melléklet)
- Helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész (3. melléklet)
- Városrendezési program (4. melléklet)
- Metodika: Szabályozási koncepció (5. melléklet)

A vizsgálat minden szakágra (városrendezés, közlekedés, közmű, környezetvédelem) kiterjedően részletesen tárja fel a kerület adottságait. A helyzetelemzés munkarész elemzi a vizsgálati tényezőket, összeveti egymásra hatásukat. A helyzetértékelés a helyzetelemzés eredményeit értékeli. A problémák és értékek összegzésében felszínre kerültek a kerület településrendezési és fejlesztési problémái, amelyekre a terv a további munkarészekben próbál megoldást találni.

Az átfogó Városrendezési program a kerület legfontosabb területi vonzatú céljait összefoglaló, vizsgálatokra és összetett elemzésekre alapozó, a felsőbb szintű tervek figyelembevevő, a kerület egészére vonatkozó programszintű településtervezési javaslat. A program célja, hogy a szabályozás megalapozásául szolgáljon, feltárja és bemutatassa az egyes területek fejlesztési céljai közötti összefüggéseket, előkészítse a döntést igénylő javaslatokat. Kétféle összegzést kínál a program: Az egyik a kerület egészére kiható elemzések eredményeinek összegzése, és az egyes területekre vonatkozó átfogó javaslatok megfogalmazásában bontakozik ki, a másik már célzottan az egyes városrészekre és területekre vonatkozó szabályozási célok megfogalmazására fókuszál.

Végül elkészült egy kisebb terjedelmű anyag, mely már meghatározza a KÉSZ, mint végeredmény tartalmát, felépítését, elvrendszerét, és a szabályozás koncepcionális elemeit is tartalmazza.

A KÉSZ kidolgozása során a befolyásoló tényezők, különböző szinteken megfogalmazott elvek, célok, elvárások és jogi szabályozás következtében rendkívül széles spektrumot lefedő,

különböző eszközöket alkalmazó sajátos jogszabállyá válik, amit a Képviselő-testület rendelettel fog elfogadni.

A rendeletek általában normaszövegből és legfeljebb egy-két táblázatot, ábrát, lehatárolást tartalmazó mellékletből állnak.

Kevés olyan jogszabály létezik

- ami magasabb rendű jogszabályok mellett más, hasonló műfajú önkormányzati határozatnak, rendeletnek is meg kell, hogy feleljen,
- amely elfogadásának eljárási rendje meghatározott,
- amelyben partnerségi egyeztetés más módon zajlik, mint általában egy általános rendelet megalkotásánál
- amelynek egyik meghatározó eleme a rajzi ábrázolás, egy, esetleg több térképi mellékleten (szabályozási tervlap és egyéb mellékletek).

Mindez azt is jelzi, hogy a Kerületi Építési Szabályzat kidolgozása sem szokványos „jogalkotási” folyamat, a rendelet nem csak a mindennapi életet szabályozza egy településrész, egy kerület életében, hanem fejlesztések lehetőségeire éppúgy kihat, mint az értékek, a településkép védelmére vagy a környezettudatosabb életvitelre.

Mindezek mellett az új építési szabályozást a korábbtól eltérő jogszabályi környezetben kell megalkotni, nemcsak országos jogszabályok, de a főváros ide vonatkozó jogszabályai is keretet szabnak, ugyanakkor a korábbihoz képest nagyobb lehetőséget is nyújtanak.

A fentiek figyelembevételével a KÉSZ tartalmát és elvrendszerét a következők kell, hogy meghatározzák:

TARTALMILAG ÉS SZERKEZETÉBEN LEGYEN:

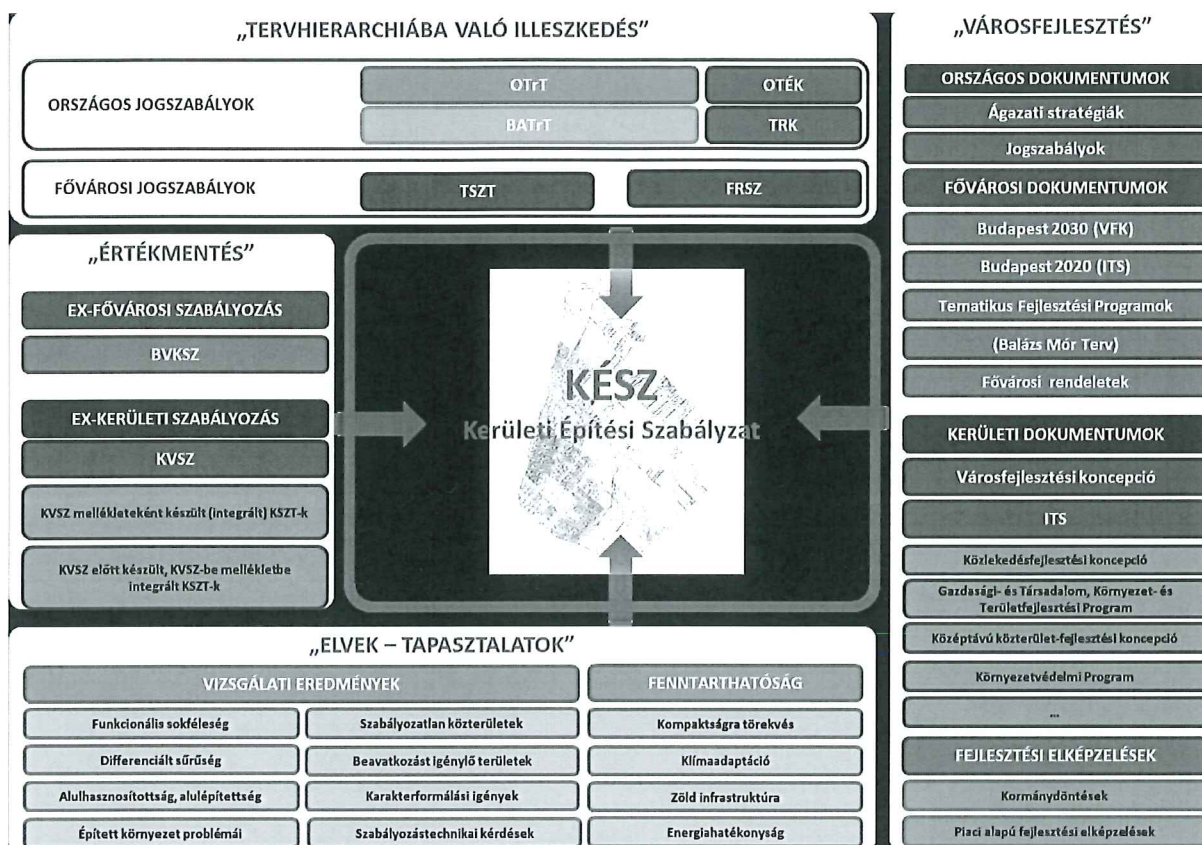
JÓL STRUKTURÁLT	
Átlátható, következetes szerkezetű	
Tartalmában bővíthető	
Részleteiben kiegészíthető	
ÉSSZERŰ SZABÁLYOKAT TARTALMAZÓ	
Egyszerű és egyértelmű	
Kellően rugalmas	
Normatív	
JOGI HIÁTUST KEZELŐ	
Hiányzó fogalmakat meghatározó	
Jogi anomáliákat feloldó	
Egyetemes célokat közvetítő	
EGYSZERŰEN MÓDOSÍTHATÓ	
Struktúráját, elveit, fogalmait őrzi	
Átlátható, széles eszköztár	
Részleteiben módosítható	

ELVEIBEN LEGYEN:

KORSZERŰ - ELŐREMUTATÓ	
Környezettudatos elveket integráló	
Fejlesztéseket támogató	
Problémakezelő	
IRÁNYT MUTATÓ	
Támogató	
Megengedő	
Megakadályozó	
FELHASZNÁLÓBARÁT	
Tulajdonos - Ingatlanfejlesztő	
Építész	
Hatóság - főépítész	
KERÜLETRE SZABOTT	
Városrészeket figyelembe vevő	
Karakteres területekre szabott	
Fejlesztési céloknak megfelelő	

A KÉSZ célja az is, hogy a fejlesztéseket, a kedvező folyamatokat elő tudja segíteni, irányt kell, hogy mutasson a jövő felé, a környezettudatosságot nem csak tükröző, de azt támogató rendelkezéseivel. Mindezek mellett a már ismert problémákra is választ kell, hogy adjon, legyen az szomszédsági probléma, funkcionális összeférhetetlenség, vagy épp a klímaváltozással összefüggő kihívás.

A KÉSZ megalkotását sok tényező befolyásolja, melyet leginkább az alábbi ábra szemléltet:



A tervekészítés folyamán ügyelni kell az esetleges használatváltoztatásokból eredő kártalanítások megfelelő kezelésére. Az Építési törvény 30.§-a alapján hét éven belül járhat kártalanítás, ezért a várható hatálybalépést megelőző 7 évben készült szabályozási tervek(13db) előírásait alaposabban vizsgálja a terv, ennek alapján az esetlegesen szükséges kártalanítások minimalizálására törekszünk.

A májusi Képviselő-testületi ülésen a Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat módosítására vonatkozó határozatok a KÉSZ dokumentációi, megállapításai alapján születtek. A KÉSZ normaszövege várhatóan ősz közepén tud a Képviselő-testület elé kerülni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatóban foglaltakat és mellékleteit jóváhagyólag tudomásul venni szívesedjék.

Mellékletek (digitálisan):

1. Megalapozó vizsgálat –szöveges
2. Megalapozó vizsgálat – rajzi munkarészek
3. Helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész
4. Városrendezési program
5. Metodika: Szabályozási koncepció

Budapest, 2016. június „ „

Hajdu László
Hajdu László
 polgármester