

2018. június 19.

BUDAPEST FŐVÁROS
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI JOGKÖRBE ELJÁRÓ ALPOLGÁRMESTER

Ikt.sz.: 2/96-130 /2018.

Hiv. szám.: 3-54-106/2018

Kt. szám: 2/95-10 /2018.

Az ülés időpontja: 2018. június 25.

ELŐTERJESZTÉS

az új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2013. január elsején hatályba lépett és azóta folyamatosan változó jogszabályok jelentős változásokat vezettek be az építésügy területén. A megváltozott jogszabályi környezet új településrendezési tervrendszer kidolgozásának kötelezettségét írta elő a fővárosi és ehhez kapcsolódóan kerületi szinten.

A jelenlegi Kerületi Városrendezési Szabályzat (KVSZ) 2018. dec. 31-ig alkalmazható, ezért szükségessé vált egy teljesen új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése.

A kerület teljes közigazgatási területére kiterjedő KÉSZ készítése 2015. második negyedévében kezdődött meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (3) bekezdése szerint ELŐÍRT teljes eljárás lefolytatásával.

Az előzetes tájékoztatási szakasz során megkeresésre kerültek az államigazgatási szervek és a partnerségi rendeletünk szerint meghatározott valamennyi érintett, biztosítva ezzel a Kormányrendeletben elvárt nyilvánosságot. 2016 nyarán elkészült a megalapozó vizsgálat, a helyzetértékelés, a városrendezési program, valamint a szabályozási koncepció, melyről 2016. júniusi testületi ülésen adtunk tájékoztatót.

Az időközben hatályba lépett településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a végrehajtását meghatározó kormányrendeletek értelmében önkormányzatunknak el kellett fogadnia az Arculati Kézikönyvét és meg kellett alkotnia a településkép védelméről szóló helyi rendeletét (TKR). E kötelezettségünknek a kormányrendeletben eredetileg előírt szeptember 30-i határidőre eleget tettünk. Tekintettel arra, hogy egy adott telekre vonatkozó építési követelményeket a TKR és a KÉSZ előírásai együtt fogják meghatározni, a kettőnek egymással összhangban kell lennie, így a KÉSZ rendelettervezetének véglegesítése a TKR elfogadását követően tudott elkezdődni.

A KÉSZ-hez előzetesen beérkezett partneri kérések, igények elfogadásáról és el nem fogadásáról 2017. december 19-én döntött a Képviselő-testület, melyek a döntésnek megfelelően a tervezetbe beépítésre kerültek.

A KÉSZ főbb koncepcionális elemei:

- Megfelelés az új jogszabályi követelményeknek, összhang a fővárosi tervekkel (50/2015. (I.28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervvel, 5/2015. (II.16.) Föv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros Rendezési Szabályzatával).

- A meglévő építési jogok figyelembevételével új építési jogok megállapítása.
- „Telekmélységű” vizsgálat eredményeinek figyelembevételével 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.
- Jogi helyzettől eltérő telekhasználatok vizsgálata, azok kezelése, a környezetbe illeszkedő fejlesztési lehetőségek megteremtése.

A tervezett szabályrendszer

- a meglévő területhasználat, beépítés figyelembevételével tagolt övezeti rendszert vezet be, az övezetekhez tartozó határértékek meghatározásával, az azokban telepíthető és nem létesíthető funkció körök rögzítésével,
- egyértelmű beépítési módokat és építési helyeket határoz meg a jövőbeni egységes utcakép és rendezett településkép kialakítása érdekében
- a ma is működő, de eddig beépítési lehetőségeiket kihasználó gazdasági területeken további bővítési lehetőséget biztosító beépítési paramétereket alakít ki,
- a fejleszthetőség mellett biztosítja az elvárható zöldfelületi borítottság kialakítását,
- megfogalmazásában egyértelmű jogalkalmazást tesz lehetővé,
- a területen megjelenő parkolási igény részben közterületen történő kialakításának, részben a telken belüli elhelyezésének rendjét határozza meg,
- "felhasználó barát" formában táblázatba foglalva tartalmazza egy-egy övezetet meghatározó beépítési előírásait.

Véleményezési eljárás

A Kormányrendelet 38. és 39. §-a határozza meg a véleményezési szakasz előírásait, mely szerint az elkészült tervezetet véleményezni szükséges

- az államigazgatási szervekkel,
- a szomszédos kerületek és települések önkormányzataival, civil szervezetekkel,
- az eljárásba bejelentkezett partnerekkel.

A partnerségi rendeletünk szerint a véleményezési lehetőség biztosítása érdekében a rendelettervezet felkerült a honlapra, kifüggesztésre került az önkormányzat hirdetőtábláján, az erről szóló felhívás megjelent az Életképek című helyi lapunkban. A tervezet ismertetésre került a 2018. március 8-án megtartott lakossági fórumon is.

A Trk. 39. §-a értelmében az elkészült tervezettel kapcsolatban mind az államigazgatási szervek, mind az érintett partnerek részéről beérkezett véleményeket a képviselő-testület a 2018. május 29-i ülésén megismerte. A képviselő-testület a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról a 369-371/2018. (V.29.) ök. számú határozataiban döntött. A döntés közzététele, valamint az elfogadott vélemények átvezetése a rendelettervezetben az előírásoknak megfelelően megtörtént, ezzel az eljárás véleményezési szakasza lezárult.

A végső véleményezési szakasz

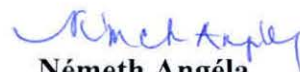
A rendelettervezet megküldésre került a Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésének a Trk. 40. § (2) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezés céljából. Az Állami Főépítész a rendelettervezettel kapcsolatban szakmai kifogást nem emelt, egyben a szükséges OTÉK eltérést megadta. A záró szakmai vélemény az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Bízunk abban, hogy a több éves, összetett szakmai előkészítő munkával elkészült építési szabályzatunk a meglévő értékeink figyelembevételével biztosítani fogja kerületünk hosszú távú fenntartható fejlődését, a településrendezés eszközeivel.

A korábbi testületi döntésnek megfelelően kezdeményezett FRSZ és TSZT módosítás a Fővárosi Önkormányzatnál folyamatban van, annak jóváhagyása után a KÉSZ korrekcióját kezdeményezni fogjuk leghamarább ez év második felében.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést, és fogadja el a rendelettervezetet.

Budapest, 2018. június „19”



Németh Angéla
polgármesteri jogkörben eljáró
alpolgármester

- 1) **Témafelelős:** Főépítési Iroda
- 2) **Bizottságok:** PTB KÉB VKB KKB ESzB JÜB
 x x x □ □ x
- 3) **Jegyzői láttamozás:** 2018. Aláírás:.....
- 4) **Melléletek:**
1. **Rendelettervezet**
 - 2/a. Indokolás
 - 2/b. Hatásvizsgálat
 3. **Az állami főépítész záró véleménye**
 4. **Testületi határozatok**

4. **Jegyzői láttamozás:** 2018.⁰⁶... hó ...¹⁹... nap Aláírás:.....

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megalkotja .../2018. (...) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely - Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról a(z)számú előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester
Határidő: a rendelet kihirdetésére 2018. augusztus

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Kü 2018.06.19.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2018 JÚN 18.
Átvette: 

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2018 JÚN 18.....hó-n

