

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2018. május 30.-i ülésére.

Készítette: Tóth Miklós főépítész

Tárgy: Javaslat a Kerületi Építési Szabályzatról (KÉSZ) szóló rendelet-tervezet megalkotására
Első olvasat!

Tisztelt Képviselő-testület!

2000-ben az 1999. január 1-jétől hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban: FSZKT) és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: BVKSZ) alapján, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot (továbbiakban: KVSZ) a XVI. kerületi önkormányzat Budapesten elsőként alkotta meg.

A KVSZ a keretövezeteken belül önálló övezeteket állapított meg, amelyekben foglaltakat a BVKSZ előírásaival együtt kell/kellett alkalmazni. A KVSZ a BVKSZ-hez hasonlóan tartalmazza a településkép szempontjából elvárt "építési" előírásokat is (kerítés kialakítása, közterületen elhelyezhető reklámok, ...).

A KVSZ az építéshatósági alkalmazás és főként a lakossági észrevételek illetve önkormányzati szándékok érvényesítése miatt néhányszor módosult.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) új alapokra helyezte a településfejlesztés és a településrendezési eszközök készítését, egyeztetési eljárását. Az R. különös hangsúlyt helyez az egyeztetési eljárás során a széleskörű tájékoztatásra. Ez alapján az önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, valamint településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (V. 19.) önkormányzati rendeletét, amely az R.-ben foglalt tájékoztatási formák szintjeit rögzíti.

Az R. szerint a 2012. előtt hatályban lévő településrendezési eszközök 2018. december 31-ig használhatók. Az elkészítendő, az egész kerület területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) alapja a 2015-ben az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, valamint az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Fővárosi Rendezési Szabályzat.

Az R. előírásai szerint a szabályozás tartalmi változása miatt az önkormányzatoknak meg kellett alkotni a településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban: TAK), valamint a településképi rendeletet (továbbiakban: TKR).

A TAK szemléletformáló eszköz, míg a TKR a településképet meghatározó, alapvetően nem építési szabályokhoz köthető előírásokat tartalmaz. A Képviselő-testület 306/2017.(IX.20.) határozatával, valamint a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) alapját képező fenti eszközöket.

A TKR településképet befolyásoló, meghatározó elemei a településképi védelem, a településképi vélemény, a településképi bejelentési eljárás, a reklám, és nem utolsósorban a településképi szempontból meghatározó különböző területek megjelenési követelményei.

A KÉSZ készítése során a TSZT területfelhasználási kategóriáit kell figyelembe venni, az R. előírásai szerint. A TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási kategóriák az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti, amelyek az FSZKT-ban alkalmazott keretövezeteknek megfelelőek.

A KÉSZ-ben használt területfelhasználási jelkulcsok a legfontosabb területeken, illetve a KVSZ szerinti megfeleléssel:

L4	lakó	Lke-1	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
L3	lakó	Lk-2	kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
L7	lakó	Ln-T	nagyvárosias, teletszerű lakóterület
I	intézményi	Vt-H; Vi-2	kiemelt jelentőségű helyi központ, illetve intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
M	munkahelyi	Gksz-1; Gksz-2	gazdasági terület

Természetesen a KÉSZ a TSZT-ben az egyes terület-felhasználási területeken az adottságoknak megfelelő (telekméret, funkciók, ...) övezeteket határoz meg, amelyek már a KVSZ építési övezeteinél figyelembe vett adottságokat tükrözik.

A KÉSZ készítése során az R-ben előírt munkarészek is elkészültek [megalapozó vizsgálat (1. sz. melléklet), alátámasztó javaslat (2. sz. melléklet), örökségvédelmi hatástanulmány (3. sz. melléklet)].

A KÉSZ (4. sz. melléklet) melléklete a szabályozási terv, amely 1:2000-es léptékben tartalmazza az egyes területek építési övezeteit, és azok paramétereit.

A KVSZ hatályon kívül helyezésével az egyes területekre vonatkozó külön szabályozások a KÉSZ-be beépülnek.

Jellemzően az 1999-től hatályos fővárosi keretövezetek által meghatározott, 2000. július 14-től érvényes KVSZ-ben szereplő építési övezetek beépítési paramétereit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásai miatt történő övezeti jelek változása mellett - alapvetően nem változtak.

A XVI. kerületben eddig is elég erős szabály volt arra nézve, hogy egy telken belül ne lehessen sok lakást építeni. Leegyszerűsítve 300 m² telek területenként lehet egy lakást (szolgáltatási egységet) építeni. Ennek a szabálynak a további szigorítására teszek javaslatot. A lakóterületeken önálló rendeltetési egységek egyes építési telkek alapterületéhez viszonyítottan elhelyezhető száma a rendelettervezet szerint nem a különböző méretű építési telkek meghatározott számmal való osztásából, hanem az adott telekmérettől függően változik. A korábban több önálló rendeltetési egység elhelyezését lehetővé tevő telekméret egységesen a 600 m² alatti telkek esetén egy, míg a 600 m²-t meghaladó építési telkek esetében kettő önálló rendeltetési egységben (lakás) lett meghatározva.

Az egyeztetés során, a lakossági fórumon a résztvevők, az egyébként egyre intenzívebb beépítés ellenében e javaslatot kedvezően fogadták.

Az R. szerint a településrendezési eszközökre vonatkozó egyeztetési eljárás a tervezés indítása előtt megkezdődött.

A kerület egészére vonatkozó szabályozás egyeztetése ún. „teljes eljárás” szerint történik, amely:

- előzetes tájékoztatási,
- véleményezési,
- végső szakmai véleményezési (állami főépítész), illetve
- elfogadási és hatálybaléptetési szakaszokból áll.

A témában a KÉSZ elkészítéséről – az előzetes tájékoztatási szakaszban – az önkormányzati hirdetőfelületen, a helyi lapban, az önkormányzati honlapon és lakossági fórumon tartottunk tájékoztatást. A KÉSZ munkaközi anyagát a Polgármesteri Hivatal irodái véleményezték, amelyek beépültek a KÉSZ tervezetbe. Az elkészült rendelet-tervezetet a véleményezési szakaszban ugyanilyen módon kellett a lakossággal ismertetni.

Az államigazgatási szervekkel történő egyeztetés is része a különböző egyeztetési szakaszoknak, amelyek során kialakított vélemények elfogadásáról a Képviselő-testület dönt. A véleményezési szakaszt követően a javított rendelettervezetet az Állami Főépítész végső szakmai véleményezését követően hagyhatja jóvá a Képviselő-testület.

Az előterjesztés mellékletei elérhetők az Önkormányzat honlapján (www.bp16.hu) KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT menüpont alatt, illetve a testületi modulban (kt.bp16.hu), valamint papíralapon a Főépítési Irodán.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet véleményezni szíveskedjék, amennyiben szövegszerű módosító javaslatuk van, azt kérem, ha módjukban áll a testületi ülést megelőző munkanapon déli 12 óráig juttassák el a főépítész irodájára.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete első olvasatban megtárgyalta a Kerületi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet-tervezetet, amelynek megszövegezésével egyetért.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a rendelet-tervezetet az eljárás során beérkezett valamennyi véleménnyel és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumokkal végső szakmai véleményezésre küldje meg az Állami Főépítésznek.

Felkéri továbbá, hogy a végleges rendelet-tervezetet az Állami Főépítész véleményének birtokában terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: az Állami Főépítésznek véleményezésre megküldésre 2018. június 1.

A rendelet-tervezet Kt. elé terjesztésre 2018. június 20.

Felelős: Kovács Péter polgármester

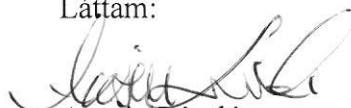
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2018. május 15.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Melléklet:

1. számú: KÉSZ megalapozó vizsgálat
2. számú: KÉSZ alátámasztó munkarész
3. számú: Örökségvédelmi hatástanulmány
4. számú: Kerületi Építési Szabályzat (övezeti lap, szabályozási tervlapok)
5. számú: OTÉK szabályai alóli felmentés - kérelem