

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Jegyzője**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és  
Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Kerületünk fejlesztését az elmúlt években több mint száz, korábban készült Kerületi Szabályozási Terv alapozta meg. E tervek gyakorlati alkalmazása számos esetben nehézséget jelent, és nem vezet a felmerülő kérdések, egyedi építési ügyek, fejlesztési elképzelések végső, megnyugtató megoldásához.

Az utcák által határolt, minimális méretű tömbökre készült kerületi szabályozási tervek nem tették lehetővé a városrendezési, közlekedési összefüggések komplex kezelését, csak részfeladatok megoldásával foglalkoztak, sokszor az átfogó problémák kikerülésével, és a szomszéd területekre való áttolásával. Ez további tömbökre tette szükségessé részletes rendezési tervek készítését, mely gyakorlat a kerület egészét tekintve kevésbé volt hatékony, és többletköltséggel járt a tervezési díj tekintetében.

Az elmúlt években számos, a településrendezéshez kötődő jogszabály jelentősen megváltozott, amelyek követése önkormányzati feladat. A folyamatban lévő korábbi kerületi szabályozási tervekhez vonatkozó véleményezési eljárás során az Állami Főépítész és a Fővárosi Főépítész véleményében rendszeresen kifogásolta, illetve a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal és az Állami Számvevőszék ellenőrzései alkalmával észrevételezte az akkori, tömbönkénti tervezési mechanizmust.

1997-ben került megalkotásra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), amely számos új rendelkezése között a 14. § (3) és (4) bekezdésében előírta, hogy a helyi építési szabályzat a település teljes közigazgatási területére készül, illetve a fővárosi kerületi önkormányzatnak – a fővárosi építési keretszabályzat keretein belül – a kerület egészére vonatkozóan kerületi építési szabályzatot kell megállapítania.

Az Étv. meghatározott időt hagyott a településeknek és a kerületeknek a teljes közigazgatási területükre vonatkozó helyi építési szabályzatuk rendeletként történő megalkotására. Az eltelt időszakban néhány kivételtől eltekintve valamennyi kerület elfogadta a helyi építési szabályzatát.

A Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területére az Étv. hatályba lépését követően igen sok, egy vagy néhány tömbre kiterjedő szabályzat és szabályozási terv készült, amelyek törvény szerinti egységbe foglalása jelentős pénzügyi, jogi nehézséget jelentett.

A törvényalkotó – érzelve a települések nehéz helyzetét – az Étv. módosításáról szóló 2006. évi L. törvényben újabb lehetőséget adott a jogszerű működés elérésére. A módosított törvény egyértelművé tette, hogy egy településnek, kerületnek egy helyi építési szabályzata lehet, viszont az készülhet területrészenként is oly módon, hogy a területrészenként készülő helyi építési szabályzat esetében a későbbi szabályozások az első szabályzat módosítását (kiegészítését) jelentik.

A fővárosban a helyi építési szabályzatra és a településrendezési tervekre vonatkozó rendelkezéseket az Étv. 14. §-ában foglalt eltérésekkel kellett alkalmazni. Eszerint a fővárosi kerületi önkormányzatnak – a fővárosi építési keretszabályzat keretein belül – a kerület egészére vonatkozóan kerületi építési szabályzatot kell megállapítania. A fővárosi és a kerületi önkormányzat megállapodása esetén kisebb területegységre is megállapítható kerületi építési szabályzat.

Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat közötti, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat kisebb területegységekre történő megállapításáról szóló megállapodás 2012. augusztus 7-én került aláírásra.

Az előzőekben összefoglalt indokok és elvek alapján, összhangban az Étv.-vel, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó, ütemezetten, területrészenként készülő és egységes elvekre épülő Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) elkészítését.

Első ütemben egyrészt kidolgozásra került a KVSZ alapstruktúrája, másrészt az első területrész (Hungária krt. – Kerepesi út – Pongrác út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület) részletes szabályozása.

A jelenleg szabályozatlan, kerületi szabályozási tervekkel nem lefedett területekre a KVSZ mellékleteként övezeti terv készült az Étv. 13. § (7) bekezdése értelmében (amennyiben a helyi építési szabályzat mellékleteként nem készül szabályozási terv is, az egyes építési övezetek, övezetek területi lehatárolását övezeti tervlapon ábrázolni kell).

Az első nagy területegységhez kapcsolódóan időközben további 6 területegység előkészítése folyik ütemezetten, amelyek szabályozása az első szabályzat módosítását (kiegészítését) jelenti majd.

## **II. Hatásvizsgálat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat felismerve a településrendezési tervezés jogszerűségének és szükségszerűségének fontosságát, az elmúlt évek jogi és pénzügyi lehetőségeihez mérten mindent megtett, hogy működését jogszerű keretek között folytathassa. Ennek érdekében megállapodást kötött a Fővárosi Önkormányzattal, és elkészítette a KVSZ tervezetét.

A KVSZ a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítja meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat. A kerület teljes közigazgatási területére elkészült általános szabályozással – a tömbökre egyenként készülő kerületi szabályozási tervek metodikájával ellentétben – lehetővé válik a városrendezési, közlekedési összefüggések komplex kezelése, az átfogó problémák kedvezőbb, hatékonyabb megoldása, valamint a kerület lakói és a kerületben építők számára jogbiztonságot jelent az egységes építésjogi szabályozás.

A KVSZ tervezete a szakági (közlekedési, környezetvédelmi, zöldfelületi, közmű) alátámasztó munkarészekkel együtt az Étv. 9. § (3) bekezdésének megfelelően államigazgatási véleményeztetésre kiküldésre került. A beérkezett vélemények, észrevételek tisztázása és az arra adott válaszok elfogadása céljából egyeztető tárgyalást tartottunk az Étv. 9. § (4) bekezdésének megfelelően.

A terv lakossági közzététele 2013. február 8. és 2013. március 10. között megtörtént, ez idő alatt észrevétel nem érkezett.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatal Állami Főépítésének az Étv. 9. § (6) bekezdése alapján kiadott végső szakmai hozzájárulása szerint az egyeztetési eljárás jogszerűen zajlott le, amennyiben a terv kifüggesztése lezárult, valamint minden jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás kiküszöbölésre került, úgy a jóváhagyásnak nincs akadálya.

### III. A végrehajtás feltételei

A rendelet megalkotását és hatálybalépését követően a KVSZ előírásai alkalmazandók a jelenleg szabályozatlan, kerületi szabályozási tervekkel nem lefedett területekre, valamint az első, részletesen szabályozott területrésze (Hungária krt. – Kerepesi út – Pongrác út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület). A folyamatban lévő további 6 terület egység előkészítés, illetve egyeztetés alatt álló szabályozása a jelen szabályzat módosításaként (kiegészítéseként) kerülhet majd elfogadásra. A régebben készült érvényben lévő KSZT-k a módosításukig továbbra is hatályban maradnak.

### IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros X. kerület, Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletét.

Budapest, 2013. április „

ma 6.



Dr. Szabó Krisztián