



TÁJÉKOZTATÓ

A prioritások bemutatása – az új jogszabályi háttér figyelembe vételével - a kerületben folyamatban levő szabályozási tervek kapcsán

Készítette:


Nagyné Bácskay Nóra
főépítész

Előadó:

Nagyné Bácskay Nóra
főépítész

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2013. évi	T-9 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013. 04. 25.	

A leadás határideje: 2013. április 17.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2013. április 25.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

2013. január 1-jét követően, az építésügyi ágazatot érintő, azt gyökeresen átalakító, a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő törvények, rendeletek, jogszabályok léptek hatályba, melyek közül a legfontosabbakat a tájékoztató végére fűzött jegyzék foglalja össze.

A fenti törvények és az ahhoz kapcsolódó jogszabályok alapján az önkormányzat illetőségi területén településrendezési eszközöket készített, amelyeket határozattal fogad el vagy helyi rendeletet alkot.

Csepel Képviselő-testületének a helyi településfejlesztéssel kapcsolatos dokumentumainak megalkotásakor, alkalmazkodnia kell a felsőbb szintű jogszabályokhoz.

Tervhierarchia általában:

- **Koncepciók,**
 - **Nemzetfejlesztés 2020,** társadalmi egyeztetési anyaga 2012. októberében készült el (Országos Fejlesztési Koncepció, Országos Területfejlesztési Koncepció együttes dokumentuma),
 - **Budapest 2030 – Budapest Új Városfejlesztési Koncepciója,** folyamatban van a régi eljárásrend szerinti az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti elfogadás előtti észrevételezés készül.
- **Stratégiák – akcióterületi tervek, Budapest Integrált Településfejlesztési Stratégia,** (ITS) új eljárás szerinti folyamatban levő eljárás.
- **Területrendezési és településrendezési tervek, Szerkezeti tervek,**
 - **Országos Területrendezési Terv (OTrT)** Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi törvény felülvizsgálata jelenleg folyik, 2012. decemberében készült el az egyeztetési anyag, amelynek módosítása „nem irányul a terv koncepcionális megváltoztatására, hangsúlyt elsősorban az ágazati koncepcionális elemek átvezetésén és a szabályozás hatékonyságának növelésén van”. Az eljárás a 2013. január 1-jét megelőzően indult, így az Étv. 9.§ alapján történik.
 - 2005. évi LXIV. Törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről 2005-ben került elfogadásra, amelynek aktualizálása 2011. évi LXXXVIII. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény módosításáról. **A törvény 2011. szeptember 1-jén lépett hatályba,**

- Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzata (FRSZ) **új eljárás szerint** folyamatban van, előzetes véleménykérés érkezett a hivatalba. **Az új TSZT-t és az FRSZ-t** 2014. június 30. – ig kell elkészíttetnie a Fővárosnak. Jelenleg még hatályban van a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) és a Budapest Városrendezési és Építési Szabályzata (BVKSZ).

Kerületi településfejlesztési dokumentumok:

- **Integrált Városfejlesztési Konceptió** IVS (készült 2008-ban)
- **Akklóterületi tervek** pl. Csepel Városközpont
- **Csepel Városrendezési és Építési szabályzatának** helyi önkormányzati rendelete 6/2002.(III.26.) számon elfogadott egységes szerkezetű rendelete, melynek mellékleteként Övezeti terv MR-1 SZ. övezeti terlap (készült 2002-ben). A Csepel Városrendezési és Építési szabályzata 32 alkalommal került módosításra az utóbbi 11 évben. (CSVÉSZ)
- **Szabályozási tervek (SZT):** A kerületben 18 hatályos SZT van érvényben, amelyek döntően 2003-2005 között kerültek elfogadásra, az utolsó elfogadott SZT 2010-es keltezésű.

Németh Szilárd polgármester a településfejlesztéssel kapcsolatos felsőbb szintű dokumentumok megalkotási folyamatában, véleményével aktívan részt vesz, annak érdekében, hogy a kerület városfejlesztési érdekeit a legmesszebbmenőkig képviselje, amelyet a hivatali apparátus a dokumentumok előkészítésével segít.

Módosításra került a 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.), valamint az OTÉK is. Az OTÉK 2012. augusztus 6-i hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével 2018. december 31-ig tarthatók hatályban a kerület településrendezési eszközei. (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (1))

Külön rendelet került elfogadásra az eljárásrendeket szabályozandó: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről **(továbbiakban: új eljárásrend)**

Új lehetőség, hogy a kerület egyes részeire lehetséges külön-külön Helyi Építési Szabályzatot készíteni, azaz a rajzi szabályozást és a szabályzatot egy egységként kezelve egy-egy területi lehatárolást figyelembe véve fokozatosan lehet módosítani, újragondolni a meglévő Szabályozási Terveket a CSVÉSZ-el összefüggésben. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11.§ (1)c) a jogszabályokban előírt államigazgatási egyeztetések lefolytatása mellett.

Tervprioritások:

- 1) Javasolt a hatályos CSVÉSZ módosítása, L4 övezeti szabályok pontosítása tekintetében, az egy éve működő tervtanács javaslatai alapján,
- 2) Javasolt módosítani a CSVÉSZ rendelkezéseit az új jogszabályi környezet (OTÉK) új fogalmai használatának egyértelmű használatára, a jogharmonizáció érdekében,
- 3) Az építési törvény felhatalmazása alapján új reklám rendelet megalkotása annak érdekében, hogy TELEPÜLÉSKÉPI bejelentési eljárás e körre is kiterjeszthető legyen,

- 4) Javasolt az antenna-elhelyezés szabályozása érdekében a CSVÉSZ kiegészítése azonban erre felhatalmazás hiányában nem lehet külön rendelet alkotni (Étv. 62.§(6)). A szabályozás elkészülte után TELEPÜLÉSKÉPI bejelentési eljárás kiterjesztése e körre is lehetővé válik.

Szabályozási tervek:

A kerületben jelenleg 18 hatályos SZT van, amelyek nagyrészt 2003-2006 között lettek elfogadva, de még 2010-ben is fogadott el a Képviselő-testület SZT-t.

Általában elmondható, hogy a tervek felülvizsgálata több vonatkozásban is hosszú távon újra gondolandó a következők szerint:

- egyrészt sok esetben tartalmaznak olyan nem kötelezően előírt szabályozási elemet amely az építészeti tervezést köti,
- a 2008-as válság és annak elhúzódása alapvetően meghatározza az ingatlanpiacot és ezzel az építési léptéket is, hiszen egy városközponti tömbben minimálisan előírt 12,0 m-es zártosú beépítésre nehéz befektetőt találni, ezért a meglevő fejlesztési lehetőségeket a kerület nem tudja kihasználni, a beépítési sűrűsége és építménymagasságok tekintetében nyilvánvalóan látszik a jelenlegi tervek esetenként túlzóak a 2005 körül alkalmazott építési paraméterek,
- az új TSZT és FRSZ nagyobb szabadságot ad majd a kerületeknek a fejlesztéseik és helyi rendeletalkotásuk szabadságában például az övezetek meghatározásában, így a meglevő SZT-ek aktualizálását későbbi időpontra érdemes kitolni. A keretövezeti besorolások megszüntetésével párhuzamosan, a főbb infrastrukturális és szinterület sűrűség épületmagasság tekintetében lesz kötöttség az TSZT-ben,
- azokban az esetekben amikor a SZT terv módosítása konkrét fejlesztés miatt sürgős érdemes már a külön HELYI építési szabályzatot készíteni a tervezési területre,

Mindezek alapján levonható az a következtetés, hogy a jelenlegi szabályozási tervek módosítása csak olyan indokolt konkrét esetekben javasolt, ahol egyértelmű a szabályozás megváltoztatásának igénye, például a Csepel Városközpont SZT 1-es tömbjében, ahol a meglevő kis telekstruktúrához képest a minimális építménymagasság túl magas. (800 m²-es nagyságú telken minimálisan 8,00 m). Általánosságban elmondható, hogy a városfejlesztés általában az ún. tömb helyett a nagyobb városfejlesztési egységeket preferálja: kerületi építési szabályzat telektömbre csak kivételes esetben, készíthető. (314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 20.§ (7) bek.)

A 2013-ban életbelépő jogszabályi változások alapvetően meghatározzák a továbblépési folyamatokat, hiszen a tervhierarchia szinte összes eleme változott az utóbbi években és markáns átalakítás befejezése várható a további években is. A kerületi tervekben, és szabályzatban szükséges alkalmazkodni az új építési jogszabályokhoz, mint például az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK).

Eredeti számon 10 elindított SZT van, amely 14 SZT nevesítését jelenti a területi lehatárolások időközi módosítások vonatkozásában.

A kerület jövőjét (és ezzel együtt a településfejlesztés és területrendezés szöveges és rajzi tervét) alapvetően befolyásoló tényezők, melyek országos, kormányzati vagy fővárosi Önkormányzati döntéseket igényelnek és Eu-s pénzügyi források igénybevételét:

- 1) Az ún. 5-ös Metró előkészítése,
- 2) A Körvasútsori körút Albertfalvai híd - Gubacsi híd,
- 3) Galvani híd – Ferencvárosi híd,
- 4) Gerincút (II-es ütem) folytatása,

- 5) Csepelre átmenő villamos vonal (3-as),
- 6) Hév üzemmód váltás,
- 7) Csepel Szigeti gerincút.

A folyamatban levő SZT-ek többnyire valamilyen alapvető strukturális, infrastrukturális tényezőtől függnnek, a meglevő területek sportcélú vagy közösségi céljait tekintik elsődlegesnek, vagy a kerület kompetenciáit meghaladó kérdéskört érintenek.

Hivatkozott jogszabályok jegyzéke:

2012. évi CLVII törvény a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról

312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról (eljárási kódex az építés hatóság számára)

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

252/2006. (XII. 7.)Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről(OTÉK))

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről(Étv.)

190/2009.(IX.15.) korm. rend. A főépítészl tevékenységről.

85/2012.(IV.21.) korm. rendelet az elektronikus ügyintézés részletes szabályairól

2011. évi CLXXXIX.tv. Magyarország helyi önkormányzatairól (feladat-és hatáskörök, 13.§)