



1000084607071

ikt. szám: FPH059 /131 - 75 /2017

tárgy: Javaslat a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (III.16.) Főv. Kgy. rendelet, valamint az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott fővárosi településszerkezeti terv felülvizsgálata eredményének alapján történő módosítására

előkészítő: Városépítési Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
 - a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és a Tanácsnok részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Fővárosi Közgyűlés megalkotta a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: FRSZ), az 50/2015. (I. 28.) számú határozatával pedig elfogadta Budapest főváros településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT 2015). A Közgyűlés az 53/2015. (01. 28.) Főv. Kgy. határozatával arról is döntést hozott, hogy az elfogadott településrendezési eszközök felülvizsgálatáról gondoskodik.

Ennek megfelelően Budapest Főváros Önkormányzata megkezdte a TSZT 2015 és FRSZ felülvizsgálatát és elindította a hatályos jogszabályok szerinti egyeztetési eljárást.

A TSZT 2015 és FRSZ felülvizsgálat célja:

A hatályos TSZT 2015 és FRSZ készítése során a véleményezési eljárás lezárását követően felmerült több fejlesztési és egyéb kerületi igény. A felülvizsgálat egyik célja ezek vizsgálata, egyeztetése és – amennyiben a módosítás nem ütközött áthidalhatatlan akadályba – lehetőség megteremtése a tervben a jelzett elképzelések megvalósítására.

A felülvizsgálat másik célja, hogy azon területek, amelyek esetében a kerületek jelzése szerint a hatályos kerületi településrendezési eszközökben biztosított építési jogokat a TSZT 2015 és FRSZ szabályozási elemei korlátozzák, újra vizsgálat alá kerüljenek, tekintettel arra, hogy a Fővárosi Önkormányzatnak a hatályos TSZT 2015 és FRSZ készítése során nem állt szándékában a jelenlegi beépítési lehetőségek csökkentése.

A TSZT 2015 és FRSZ felülvizsgálat koncepcionális elemei:

A felülvizsgálat során a tervek módosítása az alábbi szempontok figyelembevételével történt:

- a) a 2015-ben kiadott miniszteri záróvélemény,
- b) a véleményezési szakaszban beérkezett kerületi önkormányzati javaslatok,
- c) jogszabályi változások, illetve új adatszolgáltatás, valamint
- d) alaptérképi változások

Az FRSZ rugalmasságának növelése

- A hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületen a megengedett 9,0 méteres korlát a közösségi intézményi épületre vonatkozóan feloldásra került.
- A TSZT 2015-tel összhangban az FRSZ 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására történő egyéb célú bővítés esetén.
- A TSZT 2015 -tel összhangban az FRSZ 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe a beépítésre szánt területek határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával.
- Módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ.
- A Dunát keresztező tervezett hidak kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgálnak, helyük a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható

Az FRSZ 2. melléklete („A területfelhasználási egységek bsá értékei” című, M=1:35.000 méretarányú tervlap) és a 7. melléklete (A magasépületek elhelyezhetőségének egyes feltételei) törítésre került.

A területfelhasználással kapcsolatos módosítások

Új beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási kategória került meghatározásra. A K-Kv jelű „Különleges komplex vízparti terület” területfelhasználási egységbe azok a legalább 30 hektár kiterjedésű vízparti, összetett funkciók kialakítására szolgáló területek tartoznak, amelyen belül lakófunkció is megengedett a terület legfeljebb 25%-án.

A Korm. rendelet szerinti előzetes tájékoztatási szakaszában felvetett kerületi módosítási javaslatok, valamint a partnerségi eljárásban felmerült észrevételek alapján egyes területfelhasználási egységek és a sűrűségi értékek kerültek módosításra.

Ezen módosítások legtöbb esetben csak korrekciós jellegűek, mégis nagy jelentőséggel bírnak az új kerületi tervezők jóváhagyása szempontjából. Több kerület esetében a KÉSZ jóváhagyása csak a TSZT 2015 módosítását követően lehetséges. A DÉSZ, illetve DKÉSZ-ek jóváhagyásához szintén szükséges a TSZT 2015 módosítása.

A TSZT 2015 egyéb szerkezeti elemeinek változása:

- jelentős változással érintett új területek kijelölése: 50,6 ha (III., IV., XVII., XXII. és XXIII. kerület),
- az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett XVII. és XXII. kerületi területek esetében az infrastruktúra feltétel pontosítása,
- átmeneti hasznosítás biztosítása (IV., XX. és XXII. kerület),
- kertvárosias környezetben Intézményi területek irányadó meghatározása: (XII. és XVI. kerület).

A beépítési magassággal kapcsolatos módosítások

Több belső kerülettől érkezett észrevétel alapján felülvizsgálatra, és több helyen pontosításra kerültek az FRSZ magassági szabályozásra vonatkozó rendelkezései. Az FRSZ-ben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) adott felhatalmazás alapján megfogalmazott szabályozás célja a városkép védelme érdekében a történetileg kialakult nagyvárosias karakter megőrzésének, és a sűrű beépítésű területek élhetőségének feltételei közötti egyensúly megtartása. Ennek egyik meghatározó tényezője az utcai légtérarány alakulása. A kerületek részéről e témakörben felmerült kérdések tisztázása érdekében az érintett főépítések részvételével munkacsoport alakult. Az egyeztetések során került kidolgozásra a hatályos FRSZ módosítási javaslata, amely a magasságra vonatkozó szabályozás rendszerét megtartja, a részletszabályok azonban több helyen pontosításra kerültek. Az elmúlt korok magassági szabályozásának változása során kialakult, eltérő magassággal beépült utcák beépítési magasságának a KÉSZ készítése során egyszerűbb, az adottságokhoz jobban alkalmazkodó kezelése érdekében az FRSZ felülvizsgálat rendelettervezete a megengedett legnagyobb párkánymagasságra vonatkozó alapszabálytól eltérési lehetőséget biztosít.

Közlekedés:

A kerületi településrendezési eszközök alapján a KÖu területfelhasználási egységek határának pontosítása megtörtént. A településszerkezetet meghatározó közlekedési elemek közül néhány törlésre vagy módosításra került, illetve új távlati elemként jelent meg.

A villamoshálózatra és a P+R parkolók hálózatára vonatkozó fejlesztési elképzelések aktualizálásra kerültek. A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra hálózata bővült.

Az FRSZ közlekedést érintő előírásai felülvizsgálatra, az ún. *Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek* időbeliségét meghatározó feltételek néhány esetben pontosításra kerültek.

Zöldfelület és környezetvédelem:

Az észrevételek alapján felülvizsgálatra kerültek a TSZT 2015 „1. Területfelhasználás” című szerkezeti tervlapon jelölt zöldfelületi kapcsolatok. Továbbá a TSZT 2015 módosításra került a területfelhasználási egységekre vonatkozó zöldfelületi átlagérték tekintetében is. Az eredeti szándék megőrzése mellett, a módosítás lehetővé teszi a kialakult állapot figyelembe vételét.

A TSZT 2015 „4. zöldfelület-, táj- és természetvédelem” című szerkezeti tervlapjának módosítása szükségessé vált a magasabb rendű jogszabályok változása, vagy új adatszolgáltatások miatt:

- Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területek (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Átlagosnál jobb minőségű termőföld (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása)
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület (Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása)
- Országos Ökológiai Hálózat (Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete: az Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete helyett létrehozott új országos övezet, amely a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján pontosítva került lehatárolásra

A TSZT 2015 „5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” című szerkezeti tervlapjának módosítása is szükségessé vált a magasabb rendű jogszabályok változása, vagy új adatszolgáltatások miatt:

- Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű) és veszélyességi zónák/ Küszöbérték alatti veszélyes üzem: az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatai alapján aktualizálásra kerültek.

Zajgátló védőövezet került feltüntetésre a Nemzeti Közlekedési Hatóság Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér zajgátló védőövezet kijelöléséről szóló határozata alapján.

A TSZT 2015 és FRSZ felülvizsgálat egyeztetési eljárása:

Az egyeztetési eljárás részletes szabályait a Korm. rendelet 37- 40. §-ai tartalmazzák, az elfogadásról és hatálybaléptetésről a 43. § rendelkezik.

Ennek megfelelően Budapest Főváros Önkormányzata megkezdte a TSZT 2015 és FRSZ felülvizsgálatát és elindította a hatályos jogszabályok szerinti egyeztetési eljárást.

A Korm. rendelet 37. és 38. §-aiban előírtaknak megfelelően a TSZT 2015 és FRSZ előzetes tájékoztatási – 2015. április 23. és 2015. május 23. között – és véleményezési szakasza – 2016. április – 2016. június között – lezajlott. A hivatalos egyeztetési eljáráson felül további közbenső szakmai egyeztetésekre is sor került a kerületi főépítészekkel, a Főpolgármesteri Hivatal szakmai fősztályaival és az Állami Főépítéssel.

Az eljárás során beérkezett vélemények figyelembevételével elkészült Budapest Főváros teljes közigazgatási területére vonatkozóan a TSZT 2015 és az FRSZ módosítás tervezete.

A Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2014. (XII. 12.) Főv. Kgy. rendelet 6. melléklet 7.9. pontjában foglaltak szerint a Fővárosi Önkormányzat által megállapításra kerülő településrendezési eszközök véleményezését követően a beérkezett vélemények, észrevételek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntés a Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: VKKB) hatáskörébe tartozik.

A véleményezési szakasz a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a VKKB az eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról szóló döntésével zárult. A döntésre a VKKB 2017. július 13-i ülésén került sor, a 151-152/2017. (07.13.) számú határozatok meghozatalával.

A Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés b) pontja alapján a főváros teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszközök esetében Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítésze egyeztető tárgyalást tartott, 2017. szeptember 5-én. Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv – amely 2017. október 3-án érkezett a Fővárosi Önkormányzathoz – további egyeztetések lefolytatását javasolta. Az egyeztetések lefolytatását követően (lásd 2. sz. melléklet), azok eredményének figyelembevételével a TSZT 2015 és az FRSZ módosítás tervezetének véglegesítése megtörtént.

A TSZT 2015 és FRSZ módosítás tervezet teljes dokumentációja ismételtlen megküldésre került – a Korm. rendelet 40. §-a szerint - az Állami Főépítész részére, végső szakmai véleményezésre. A felülvizsgálat az Állami Főépítész záró szakmai véleménye nélkül nem hagyható jóvá, amely előterjesztői kiegészítésként kerül kiosztásra.

Környezeti Értékelés szükségessége:

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 43. § (4) és (5) bekezdés alapján, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KÉ rendelet) 1. § (2) bekezdése és 1. számú melléklete alapján a főváros egészére vonatkozó településszerkezeti terv készítéséhez (Korm. rendelet 4. melléklete szerinti tartalommal) kötelező környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálat lefolytatása. Mivel a TSZT 2015 Natura 2000 besorolású területeket is érint, ezért a környezeti értékelés kiegészült a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. melléklete szerinti hatásbecslési dokumentációval.

Tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés a szerkezeti terv módosításának készítésével egy időben zajlott, a belső egyeztetések során érvényre jutottak a tervben szereplő környezeti szempontú javaslatok. A környezeti vizsgálat megállapítja: *"...a terv nem tartalmaz olyan elemet, amely – amennyiben optimális szakszerűség, precíz organizáció és megfelelő anyagi erőforrás rendelkezésre áll a megvalósításkor – a környezeti elemek olyan mértékű terhelését eredményezné, hogy az káros hatással lenne az emberek életminőségére és egészségére."*

A Kvt. 48/B. § (3) bekezdése többek között előírja, hogy a területi környezetvédelmi programokban foglaltakat az adott területi szint rendezési terveinek kidolgozása során érvényre kell juttatni. A Környezeti Értékelés dokumentációban részletesen elemzésre került a TSZT 2015 és Budapest Főváros Környezeti Programja (2011-2016., továbbiakban: FKP) közötti összhang. Az értékelés alapján megállapítható, hogy a terv az FKP célkitűzéseinek, és egyúttal a magasabb szintű környezeti programoknak, stratégiáknak, szakágazati dokumentumoknak megfelel.

Kérem a Fővárosi Közgyűlést a döntési javaslatok elfogadására!

Az előterjesztés 3-5 mellékletei - terjedelmük miatt - az előterjesztéshez nem kerültek csatolásra, elektronikusan a P:\VarosEpFo\Városrendezési Osztály\TSZT2015-FRSZ felülvizsgálat jóváhagyása mappájában megtalálhatók.

Döntési javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

Megalkotja Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról szóló/2017. (.....) önkormányzati rendeletét a 3. melléklet szerinti tartalommal.

2.

elfogadja Budapest főváros településszerkezeti tervének felülvizsgálata alapján az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének módosítását a 4. számú melléklet szerinti tartalommal.

határidő: azonnal
felelős: Főpolgármester

3.

Elfogadja a Budapest főváros településszerkezeti tervének felülvizsgálatára vonatkozó 5. számú melléklet szerinti Környezeti értékelését, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a döntéséről az eljárásban részt vett államigazgatási szerveket tájékoztassa és gondoskodjon annak közzétételéről.

határidő: 30 nap
felelős: Főpolgármester

4.

Felkéri a főpolgármestert, hogy az 1-2. döntésben szereplő módosítások fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

határidő: 60 nap
felelős: Főpolgármester

5.

Felkéri a főpolgármestert, hogy döntéseiről tájékoztassa az állami főépítész hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vett államigazgatási szerveket, és gondoskodjon annak közzétételéről.

határidő: 30 nap
felelős: Főpolgármester

Döntéshozatal módja:

A döntési javaslat 1. pontja minősített, a 2-5. pontja egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Budapest, 2017. november „23”


dr. Szenczey Balázs
főpolgármester-helyettes

Láttam:

2017 NOV 23.


Sarádi Kálmánné dr.
főjegyző

mellékletek:

1. Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
2. A Korm. rendelet 40. §-a szerinti ismételt megküldés az Állami Főépítész részére
3. Budapest Fővárosi Rendezési Szabályzat rendelet tervezete (papíron) + mellékletei (elektronikusan)
4. Budapest Főváros Településszerkezeti Terv III. kötet jóváhagyandó munkarész + 1-6. számú Szerkezeti tervlapok térkép melléklete (elektronikusan)
5. Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének felülvizsgálatához Környezeti Értékelés (elektronikusan)
6. Hatásvizsgálat

2017. XI. 23. Bcskóly



Szignálta:

Megyesné dr. Hermann János
aljegyző

2017.11.23.

Szignálta:

Lampert Rózsa Hajnalka
önkormányzati tanácsadó

Szignálta:

Mártonffy Miklós főosztályvezető

2017.11.21. u