

Általános indokolás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pont értelmében Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata felhatalmazást kapott, hogy a kerületi építési szabályzatot rendeletben állapítsa meg.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározottak szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján) és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint a kerületi önkormányzat képviselő-testülete az általa közvetlenül igazgatott terület tekintetében – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, amely feladatának keretében helyi építési szabályzatot fogad el.

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben foglalt véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményét kikérte.

A módosító rendelet a kerületi tervrendszerhez illeszkedik, az érintett kilenc városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatairól szóló önkormányzati rendeletek (a továbbiakban együtt: KÉSZ-ek) módosítását tartalmazza, a megfelelő építésjogi háttér biztosítása érdekében.

A KÉSZ-módosítások célja, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 88. § (5) bekezdése szerinti előírásnak megfelelés, a „*helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról*”. Újpest Váci úttól keletre eső területén található kilenc városrész esetében hatályos KÉSZ-eket a Képviselő-testület 2018-2019 évben alkotta meg, ezért ezen szabályzatokban szereplő szabályozási vonal elemek felülvizsgálata aktuálissá vált. Valamint további cél volt a módosult, jelenlegi jogszabályi környezetnek való megfelelés biztosítása és az előírások egységesítése, pontosítása.

A hatályos KÉSZ-ek 6-8 évvel ezelőtt kerültek elfogadásra. Hatálybalépésük óta több, településrendezéssel kapcsolatos országos jogszabály módosult vagy született, emellett 2021-ben átfogó felülvizsgálat alapján módosult a főváros településszerkezeti terve (TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet (FRSZ). A KÉSZ-eknek a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban kell készülnie. Az összhangnak ki kell terjednie a TSZT-ben meghatározott elemeknek, mindenekelőtt a területfelhasználás rendszerének való megfelelésre, az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségi értékeknek megfelelő építési övezeti előírásokra, valamint az FRSZ rendelkezéseinek való megfelelésre.