



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés]

## **ELŐTERJESZTÉS** **a Képviselő-testület ülésére**

Tárgy: Kerületi építési szabályzatok módosítását érintő egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete 260/2025. (X. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával úgy döntött, hogy megkezdi az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet, a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet, valamint a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban együtt: KÉSZ-ek) módosításának előkészítését.

### Változtatási szándékok

A KÉSZ-ek módosításának célja a védett építészeti értékek megsemmisülésének megelőzése és a tömegalakítás szabályozása településrendezési eszközök alkalmazásával. A módosítás során a rendeletek védett épületek helyreállítását elősegítő előírásai kerülnének kiegészítésre, valamint pontosításra kerülnének az egyes építési övezetekben meghatározott, az elhelyezhető épületek számára vonatkozó előírások. A rajzi munkarészek nem változnának.

A módosítások tervezetét a 2. melléklet tartalmazza.

### Egyeztetési eljárás

A KÉSZ-ek egyszerűsített eljárásban történő módosításának – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a szerinti – egyeztetési eljárásban történő véleményeztetésére sor került.

A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel 2026. január 30-án az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ-ek módosításának tervezetét, valamint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) megindítottuk a véleményezési eljárást. Az észrevételek, javaslatok benyújtásának határideje a Korm. rendelet előírásainak megfelelően 2026. február 8. volt.

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt.

A megadott határidőn belül a partnerektől észrevétel, javaslat nem érkezett, így erre vonatkozóan döntéshozatalra nincs szükség.



A Korm. rendelet 66. § (7b) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testületnek azonban döntést kell hoznia.

Az előterjesztésben kifejtett indokok alapján kérem a Képviselő-testületet az alábbi döntés meghozatalára.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet, a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet, valamint a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosítását érintő egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát lezárja.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2026. február 20.

**Kovács Gergely s. k.**  
polgármester

Láttam:

**dr. Bitskey Botond s. k.**  
jegyző

### Mellékletek:

1. melléklet: Főépítész feljegyzés a véleményezési eljárás lezárásáról
2. melléklet: KÉSZ-módosítási tervdokumentáció