



ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés környezeti vizsgálat szükségességéről a kerületi építési szabályzatok módosítása, valamint az új településterv készítése során

Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

Kerületi építési szabályzatok módosítása

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

A módosítások tervezetét a 3. melléklet tartalmazza.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1. § (3) bekezdés a) pontja szerint a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Az SKVr. 2. melléklete tartalmazza azokat a szempontokat, melyek alapján a terv, illetve program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentősége meghatározható.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 4. mellékletének 4.2.5. pontja alapján a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a helyi építési szabályzat elkészítése során a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérését követően dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről.

A döntést követően kezdődhet meg a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetési eljárás.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdése alapján a főépítész kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a módosítások várhatóan jelentős környezeti hatással járnak-e, valamint kérte, hogy szükségesség esetén tegyenek javaslatot a környezeti vizsgálat tartalmára. A megkeresésre beérkezett véleményeket az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Az állami főépítész (Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítési Iroda) BP/1701/00537-2/2025 iktatószámú válaszában az építészeti örökség tekintetében úgy nyilatkozott, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tartja éppen azért, mert az örökségi elemek fokozott védelméről van szó. Az SKVr. 5. §-a alapján a véleményeltérés tisztázása érdekében 2025. november 17-én a főépítész szóbeli egyeztetést tartott a hatósággal. Az egyeztetésen sikerült tisztázni, hogy a tervezett módosítás a környezeti hatások csökkentésére irányul, így jelentős, kedvezőtlen környezeti hatása nincs. A hatóság az



egyeztetés során úgy nyilatkozott, hogy a dokumentáció kiegészítése esetén a **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek**. Az egyeztetésről szóló emlékeztetőt a 2. melléklet tartalmazza. Az előadottak alapján az alátámasztó munkarész a fentiek figyelembevételével kiegészült.

A többi, a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv véleménye alapján az Észak-Hegyvidék KÉSZ, a Dél-Hegyvidék KÉSZ és a Kissvábhegy KÉSZ módosításához **környezeti vizsgálat készítése nem szükséges**.

Településtervezés

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete 261/2025. (X. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozatával úgy döntött, hogy megkezdje a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településterve készítését.

Az SKVr. 1. § (2) bekezdése szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása a település egészére készülő településtervezésre mindig kötelező. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben foglaltak értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat települési önkormányzat, amely önálló településtervezetet fogad el. Fentiek alapján **a településtervezés készítéséhez környezeti vizsgálat készítendő, erről külön dönteni nem szükséges**.

Kérem a tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.5. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva 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 módosításához a tárgyi előterjesztés 1. mellékletében kifejtett indokok alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2026. január 21.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló beérkezett vélemények
2. melléklet: Emlékeztető
3. melléklet: A KÉSZ-módosítások tervezete