



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés, 60. §]

ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésére

Tárgy: Kerületi építési szabályzat módosításának kezdeményezése

Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

Az előterjesztés célja, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság döntést hozzon az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Észak-Hegyvidék KÉSZ) módosításának megindításáról.

Az Észak-Hegyvidék KÉSZ módosítása

A kerület folyamatos fejlődése érdekében célszerű a jogszabályi változások követése mellett a területhasználat és az építési lehetőségek aktuális igényekhez igazítása, a szabályok pontosítása, finomítása. A helyi építési szabályzatokat szakmai szempontok, a helyi közösség érdekei és a fenntarthatósági elvek figyelembevételével indokolt rendszeresen felülvizsgálni. Az Észak-Hegyvidék KÉSZ módosítása lehetőséget teremt a legutóbbi módosítás elfogadása óta eltelt időszakban felmerült javaslatok, változtatási szándékok – részletes szakmai vizsgálatot követő – átvezetésére a helyi építési szabályzatban – a kerületi településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célok, fejlesztési irányok figyelembevételével.

Egyeztetési eljárás

Az elfogadott településtervek módosításának szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmazza, melynek 7. § (1) bekezdése értelmében a településterv megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható a településterv készítésénél. A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése értelmében a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságát a települési önkormányzat főépítésze feljegyzésben határozza meg, amely jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét, valamint a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A Korm. rendelet 61. §-a és 62. §-a alapján a döntés meghozatalát követően kerülhet sor a tervezési folyamat megindítására és az egyeztetési eljárás lefolytatására az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR).

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.6. pontja szerint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt – többek között – a településterv készítését és módosítását megelőzően a készítés vagy módosítás tényéről, valamint a települési önkormányzati főépítési feljegyzés elfogadásáról.



Kérem a tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy a fentiek 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 4.2.6. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy megkezdi az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítését, valamint elfogadja az 1. melléklet szerinti, a hét éven belül készült, korábbi megalapozó vizsgálat felhasználhatóságát és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó főépítész feljegyzést. A bizottság ezzel egyidejűleg felkéri a polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2025. március 14.

Kovács Gergely
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond
jegyző

Melléklet:

1. melléklet: Főépítész feljegyzés



Tárgy: Kerületi építési szabályzat módosításának kezdeményezése -
megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek meghatározása

F Ő É P Í T É S Z I F E L J E G Y Z É S

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörben dönt arról, hogy megkezdi az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárást.

A kerületi építési szabályzatok módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

A Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel a 2016-ban a teljes kerületre elkészült és 2020-ban aktualizált megalapozó vizsgálat munkarészeit elfogadjuk. A Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése szerint: „A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.” Ugyanezen szakasz (3) bekezdése szerint a tartalmi követelmények a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

A fentiekre való tekintettel az alátámasztó munkarész tartalmi követelményeit az alábbiakban állapítom meg:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
5. A módosítással érintett területek bemutatása
6. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
7. Összefoglaló

Budapest Hegyvidék, 2025. március 13.

Péterffy Márton
főépítész