



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

ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésére

Tárgy: Kerületi építési szabályzatok módosításának kezdeményezése

Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

Az előterjesztés célja a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Kissvábhegy KÉSZ), valamint a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Dél-Hegyvidék KÉSZ, együtt: KÉSZ-ek) módosításának megindításáról szóló döntés meghozatala.

A KÉSZ-ek 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 szakmai szempontok, a helyi közösség érdekei és a fenntarthatósági elvek figyelembevételével a helyi építési szabályzatok rendszeres felülvizsgálata indokolt. A KÉSZ-ek módosítása lehetőséget teremt a legutóbbi módosítás elfogadása óta eltelt időszakban felmerült javaslatok, változtatási szándékok - részletes szakmai vizsgálatát követő - helyi építési szabályzatban történő átvezetésére - a kerületi településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célok, fejlesztési irányok figyelembevételével.

A Méptv. 88. § (5) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban szabályozási vonalként szereplő szabályozási elemek esetében legalább hétévente felül kell vizsgálni, hogy még fennáll-e a közérdekű elrendelési indok. A módosítás során ennek megfelelően az érintett területen a szabályozási vonalak felülvizsgálatára is sor kerül.

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. rend.) 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. rend. 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható a településterv készítésénél. A Korm. rend. 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. rend. 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 döntés meghozatalát követően kerülhet sor a



tervezési folyamat megindítására és az egyeztetési eljárás lefolytatására az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) a Korm. rend. 61. §-a és 62. §-a alapján.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. mellékletének 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 Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. mellékletének 4.2.6. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy megkezdi a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete, valamint a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítását, továbbá az azokban szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatát, valamint elfogadja az 1. melléklet szerinti, a hét éven belül készült, korábbi megalapozó vizsgálat felhasználhatóságát és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó Főépítési feljegyzést. Ezzel egyidejűleg felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2025. január „A”


Kovács Gergely
polgármester

Láttam:


dr. Orosz György
jegyzői feladatok ellátásával megbízott
köztisztviselő

Melléklet:

1. melléklet: Főépítési feljegyzés



Tárgy: Kerületi építési szabályzatok módosításának és az azokban szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatának 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 a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzataról szóló 35/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete, valamint a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzataról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 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. r.) meghatározott egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

A Korm. r. 7. § (5) pontjában foglaltakra tekintettel a 2016-ban a teljes kerületre elkészült és 2020-ban aktualizált megalapozó vizsgálat munkarészeit elfogadjuk. A Korm. r. 7. § (2) pontja 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 bekezdés (3) pontja szerint a tartalmi követelmények a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

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 tényezőjú 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 igazolás
7. Összefoglaló

Budapest Hegyvidék, 2025. január

Péterffy Márton
főépítész