



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Polgármesteri Hivatal
Városrendezési és Főépítési Iroda

Tárgy: Kerületi építési szabályzatok módosításának kezdeményezése a védett értékek megőrzése érdekében – 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

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy megkezdi az Észak-Hegyvidék 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 Kíssvábhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban együtt: KÉSZ-ek) módosítására irányuló eljárást.

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 kerületi építési szabályzatok módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a 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 munkarészei felhasználhatóak. 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 javaslat tartalmi követelményeit az alábbiakban állapítom meg:

1. Településrendezési javaslat
2. Összefoglaló

Budapest Hegyvidék, 2025. október „8.”

Péterffy Márton
főépítész