Digitálisan aláírta: Bitskey Botond
Dátum: 2026.11.19 20:12:36 +01'00'

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Polgármester

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

ELŐTERJESZTÉS
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés környezeti vizsgálat szükségességéről kerületi építési szabályzat módosítása során

Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete 135/2026. (VI. 25.) 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: KÉSZ) módosítását.

A Hegyvidéki Önkormányzat településrendezési szerződést kötött Budapest Főváros Önkormányzatával, mint a Budapest XII. kerület, Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával, az ingatlan környező telekstruktúrához igazodó, több telekre való megosztást követő hasznosíthatósága érdekében. A szerződésben foglaltaknak megfelelően a KÉSZ módosításának tervezete az alábbiakat fogja tartalmazni:

- Annak érdekében, hogy a Költő u. 3. szám alatti, Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő telek gépjárművel történő megközelítése biztosítva legyen, a szabályozási tervlapon a 9510 helyrajzi számú ingatlant érintő kötelező szabályozási vonal megszüntetésre kerül, helyette feltüntetésre kerül a magánút önálló ingatlanként történő kialakításának lehetősége 4 méter szélességgel.

- A 9510 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan az előírások úgy változnak, hogy két önálló rendeltetési egység lesz létesíthető az építési övezet minden 2000 m2 építési telekterülete után. Ezzel az ingatlan területén elhelyezhető rendeltetési egységek száma 17-ről 8-ra csökken.

- A szabályozási tervlapon a 9510 helyrajzi számú ingatlanon megszűnik a „Településrendezési szerződés kötése kötelező” jelölés.

A módosítást előkészítő telepítési tanulmánytervet a 2. 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 településtervek 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 módosítás várhatóan jelentős környezeti hatással jár-e, valamint kérte, hogy szükségesség esetén tegyenek javaslatot a környezeti vizsgálat tartalmára. A megkeresésre beérkezett véleményeket az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján a KÉSZ módosításához környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy 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 módosításához a tárgyi előterjesztés 1. mellékletében kifejtett indokok alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Budapest Hegyvidék, 2026. november 18.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

Dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló beérkezett vélemények
2. melléklet: Telepítési tanulmányterv