



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

ELŐTERJESZTÉS **a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésére**

Tárgy: Döntés településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervről

Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

Az előterjesztés célja döntés meghozatala településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervről.

A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) módosításának egyeztetési eljárása során javaslat érkezett a Hegyalja út 65. szám alatti, 2679/1 hrsz.-ú ingatlanra hatályos paraméterek felülvizsgálatára vonatkozóan. A beérkezett véleményekről a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 45/2025. (VI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. hegyvidéki Önk. VKB. h. határozatával döntött. Az indoklás szerint „a telek adottságai miatt az egyedi szabályozás (az épületmagassági minimum csökkentése, építési hely szabályozása, valamint a zöldfelületi minimum 45%-ra csökkentése településrendezési szerződés megkötése esetén) elfogadható”. A KÉSZ-t a Képviselő-testület a 22/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendelettel módosította, mely 2025. augusztus 6-tól hatályos. A módosított KÉSZ alapján az ingatlanon a megengedett legkisebb zöldfelületi mérték településrendezési szerződés megkötése esetén 45% lehet.

A Budapest XII. kerület, Hegyalja út 65. szám alatti, 2679/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa az ingatlanon meglévő épület felújítását, átalakítását, bővítését tervező állatorvosi rendelő kialakítása céljából, mely során a zöldfelületi mérték tekintetében élni kíván a KÉSZ-ben biztosított településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó lehetőséggel. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. §-a lehetőséget biztosít településrendezési szerződés megkötésére a beruházással érintett telek tulajdonosával. A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerint a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül, ezért a településrendezési szerződés megkötésének előzetes feltétele telepítési tanulmányterv elkészítése és annak elfogadása.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.4. pontjában biztosított átruházott hatáskörében a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság jogosult dönteni a településrendezési szerződés előkészítéséhez szükséges telepítési tanulmánytervről.

Az ingatlanra tervezett beruházás telepítési tanulmánytervét a tulajdonos az Önkormányzathoz 2025. szeptember 16-án hiánytalanul benyújtotta, majd a Hegyvidéki Tervtanács 2025. szeptember 25-én megtartott ülésén tárgyalta, és XIII/1026-2/2025. számú tervtanács konzultációs véleményében a koncepciót támogatta. Az előterjesztés mellékletei tartalmazzák a telepítési tanulmánytervet, valamint a tervtanács konzultációs véleményt. A telepítési tanulmánytervről szóló, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdése szerinti főépítési nyilatkozat az előterjesztés 3. melléklete.



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 4.2.4. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, Hegyalja út 65. szám alatti, 2679/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan benyújtott, és a Hegyvidéki Tervtanács által XIII/1026-2/2025. számú tervtanácsi konzultációs véleményben támogatott telepítési tanulmánytervet elfogadja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: Hegyalja út 65. – Telepítési tanulmányterv
2. melléklet: Hegyalja út 65. – Tervtanácsi konzultációs vélemény
3. melléklet: Főépítész feljegyzés