



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

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy megkezdí az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) módosítására irányuló eljárást.

A KÉSZ módosítása szerződésben vállalt kötelezettség teljesítése miatt szükséges. A módosítás során a Budapest XII. kerület, Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 helyrajzi számú telket érintő előírások az alábbiak szerint változnak:

- a szabályozási terven kötelező szabályozási vonal megszüntetésre kerül, helyette feltüntetésre kerül a magánút önálló ingatlanként történő kialakításának lehetősége 4 méter szélességgel,
- az előírások úgy változnak, hogy két önálló rendeltetési egység lesz létesíthető az építési övezet minden 2000 m² építési telekterülete után,
- a szabályozási terven megszűnik a „Településrendezési szerződés kötése kötelező” jelölés.

A KÉSZ 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 tényezőket 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, 2026. június 9.

Péterffy Márton s. k.
főépítész