



## ELŐTERJESZTÉS

### a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: Kerületi Építési Szabályzat egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. Tekintettel a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre, a képviselő-testület, illetve bizottságai nem üléseznek, ezért a képviselő-testület bizottsága feladat- és hatáskörében is a polgármester jogosult dönteni a kerületi építési szabályzat partnerségi egyeztetési eljárásában beérkezett véleményekről.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének nevében a Polgármester 2020. november 30-án alkotta meg az Észak-Hegyvidék kiemelt területek Kerületi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: KÉSZ) szóló 26/2020. (XI.30.) önkormányzati rendeletét. Ezen kívül a kerületben további 11 KÉSZ van hatályban, a többi területen még a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (a továbbiakban: KVSZ) van érvényben.

Az Észak-Hegyvidék kiemelt területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI.30.) rendeletben, valamint a KVSZ-ben elírásból, rajzi feldolgozásból eredő hibák javítása vált szükségessé.

#### Változtatási szándékok

A KVSZ-ben a rendelet alkalmazása során kiderült, hogy 1. melléklete, a Szabályozási Terv hibát tartalmaz, melynek javítása szükséges. A rendelet elfogadásakor a Csörsz utca 49. (hrsz: 7887/2) és a Csörsz utca 51. (hrsz: 7890) két önálló földrészlet volt. A Csörsz utca 51. (hrsz: 7890) ingatlanon a Szabályozási terv építési helyet jelölt, míg a Csörsz utca 49. (hrsz: 7887/2) ingatlanon nem.

Időközben a két telket összevonták így a kisebb telekre jelölt építési hely jelölés felülvizsgálatra és javításra szorult. A módosítás során az építési hely jelölés a teljes telekre kiterjed majd.

Az Észak-Hegyvidék kiemelt területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI.30.) rendelet elfogadását megelőzően a 2020. november 3-án tartott Állami Főépítési egyeztető tárgyaláson jelzésre került, hogy az egyeztetésre kiküldött KÉSZ tervezetben a Jánoshegyi út, volt Sport Hotel telkén egyedi Kb-Rek/Ek-2 övezetében a terepszint alatti beépítés mértéke 20 % mértékben meghatározásra és a minimális építménymagasság 3,0 méteres értéke törlésre kerül. A módosítás jelzését a jegyzőkönyv is tartalmazza. A rendelet szerkesztésekor a paraméter nem került átvezetésre, a módosítás során ez javításra kerül.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2020. október 22-én tárgyalta az Észak-Hegyvidék kiemelt területek Kerületi Építési Szabályzategyeztetési eljárása során beérkezett véleményeket és 146 /2020. (X: 22.) határozatában döntött a vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. A jegyzőkönyv szerint az Eötvös út 41. szám alatti ingatlanra vonatkozóan a XIII/854-17/2020 (2020.10.12) iktatószámú beérkezett kérés elfogadásra került. Az elfogadás indokolása viszont nem teljeskörűen taglalta az átvezetendő előírásokat. A módosítás során teljeskörűen átvezetésre kerülnek a beérkezett véleményben szereplő, és a Bizottság által elfogadott paraméterek.

#### Egyeztetési eljárás

A hibajavítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló



314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6a) bekezdése szerinti állami főépítési eljárásban történik.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendeletben, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) meghatározott előírások szerint megtörtént. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Kormányrendelet értelmében a véleményezési eljárást elektronikus úton folytattuk le.

A kerületi polgárokkal, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2020. december 16-án az Önkormányzat honlapján ismertettük a módosítások tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2020. december 31-ig Önkormányzatunknak.

Az egyeztetési eljárás során beérkezett észrevételt és az arra vonatkozó szakmai indokolást az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Kérem tisztelt Polgármester urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

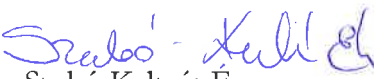
#### **Határozati javaslat:**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva a Kerületi Építési Szabályzatok egyeztetési eljárása során beérkezett, 1. mellékletben szereplő véleményt – a szakmai indokolásban foglaltakra figyelemmel - nem fogadom el.

Budapest Hegyvidék, 2021. január „20”

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Javasolom a határozat meghozatalát:

  
Szabó-Kalmár Éva  
irodavezető

#### **Mellékletek:**

1. melléklet: beérkezett vélemény és szakmai válasz

**Levegő Munkacsoport**

<b>Ssz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válasz</b>
1.1	<p>A módosítás tárgya:                      Jánoshegyi út, volt Sport Hotel földrészlete (10503/9 hrsz.)                      Változtatási szándék:                      Az érintett ingatlan egyedi Kb-Rek/Ék-2 övezetében a terepszint alatti beépítés mértéke 20 % mértékben meghatározásra kerül és a minimális építménymagasság 3,0 méteres értéke törlésre kerül.</p> <p>• mivel:                      a táblázat tartalma szerint a beépítés legnagyobb mértéke 20%.                      a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke: 50 %.</p> <p>Javaslatunk:                      Kérjük az előírás kiegészítését azzal, hogy a terepszint alatti beépítést kizárólag a felszíni építmény alatt lehessen megvalósítani annak érdekében, hogy az 50 % zöldfelület teljes egészében az eredeti általajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló, nagy lombú fákat tartalmazó zöldfelület lehessen.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.                      A 26/2020. (XI.30.) Önk. rendelet elfogadását megelőzően a 2020. november 3-án tartott Állami Főépítési egyeztető tárgyaláson jelzésre került, hogy az egyeztetésre kiküldött KFSZ tervezetben az érintett ingatlan egyedi Kb-Rek/Ék-2 övezetében a terepszint alatti beépítés mértéke 20% mértékben meghatározásra kerül és a minimális építménymagasság 3,0 méteres értéke törlésre kerül. A módosítás jelzését a jegyzőkönyv is tartalmazza. A rendelet összeszerkesztésekor a módosítás nem került átvezetésre.                      A hibajavítás során csak az egyeztető tárgyaláson jóváhagyott változtatást tudjuk átvezetni, más módosításra ebben az eljárásban nincs lehetőség.</p>

