……….………(sz.) napirend

Előterjesztve:   
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2022. szeptember 29-ei rendes ülésére**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Tárgy**: | Feljegyzés elfogadása a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmával kapcsolatban, az Apáthy projektben érintett (hrsz.: 11663/35; 11663/40) ingatlanokra vonatkozó KÉSZ módosítás megindításához | |
|  |  |  |
| **Készítette**: | ………………………………  Trummer Tamás  főépítész |  |
|  |  |  |
| **Egyeztetve**: | ……………………………… |  |
|  | Szabó Gyula  alpolgármester s.k. |  |
|  |  |  |
| **Látta**: | ………………………………  dr. Szalai Tibor  jegyző |  |
|  |  |  |
|  | ………………………………  dr. Silye Tamás  jegyzői igazgató |  |

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 110/2021.(V.27.) számú határozatában (a továbbiakban: Határozat) döntött a Telepítési tanulmányterv elfogadásáról, valamint a Településrendezési szerződés előkészítéséről.

A Képviselő-testület a 403/2020.(XII.21.) és 74/2022.(II.24.) számú képviselő-testületi határozataiban úgy döntött, hogy indokolt a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI. 27.) önkormányzati rendelet *„Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca határolt területre vonatkozó, külső költségviselő bevonásával történő módosítása, az egyeztetés alatt lévő telepítési tanulmányterv majdani elfogadásával összhangban”*.

A KÉSZ-módosítási eljárás lebonyolításával kapcsolatban *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Új-TRK.) 7. § (7)-(8) bekezdések rendelkezései alapján a *„… megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, … a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) … határozza meg … a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”*. Mely feljegyzést a *„… képviselő-testületnek jóvá kell hagynia és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”*.

A Főépítész — a korábbi szakmai gyakorlatnak megfelelően a költségviselő által megbízott tervezővel közösen — kialakította a készítendő KÉSZ- módosítási dokumentáció megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslatának tartalmát, melynek során figyelemmel volt arra, hogy a terület kiemelt sajátosságait ismerve környezetvédelmi vizsgálat készüljön. (határozati javaslat melléklete)

Az Új-TRK. rendelkezéseinek eleget téve kérem a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a **11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozó** KÉSZ-módosítással kapcsolatban hozott 403/2020.(XII.21.) és 74/2022.(II.24.) számú határozataival összhangban, a (KÉSZ-módosítás) megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát a határozati javaslat mellékletét képező „Feljegyzés" szerint elfogadja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. december 31.

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges*.

Budapest, 2022. szeptember 20.

**Őrsi Gergely**

**Polgármester**

Határozati javaslat MELLÉKLETE

A 11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ-módosítás TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

**A 11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ-módosítás   
TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

**A határozati javaslat MELLÉKLETE**

A 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott II. kerületi építési szabályzat (a továbbiakban KÉSZ) eseti módosításának célja, hogy a KÉSZ biztosítsa beépítési és építési övezeti paramétereket az Önkormányzat 110/2021.(V.27.) sz. képviselő-testület határozatával elfogadott Telepítési Tanulmánytervvel összhangban.

A KÉSZ módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419. Kr.) alapján **egyszerűsített eljárás** keretében történik, mert

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

1. **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

Az egyes tartalmi elemek a szabályozás módosítása által igényelt részletezettséggel és mélységben kerülnek kidolgozásra.)

* 1. Településrendezési tervi előzmények
  2. Az épített környezet vizsgálata
  3. Közlekedési vizsgálat
  4. Táji és természeti adottságok vizsgálata
  5. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  6. Környezetvédelem
  7. Katasztrófavédelem – ezen belül építésföldtani korlátok - csúszásveszély
  8. Városi klíma

A vizsgálati munkarészek összefoglalásaként Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész készítendő.

A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján, ha szükséges elkészítendő a 2/2005. Korm. rendelet szerinti Környezeti értékelés.

1. **ALÁTÁMASZTÓ JAVAS LAT**

Az egyes tartalmi elemek a szabályozás módosítása által igényelt részletezettséggel és mélységben kerülnek kidolgozásra.)

* 1. Beépítési terv az új tervezett beépítésekről a Költségviselő adatszolgáltatása alapján
  2. Természetvédelmi, zöldfelületi, környezetvédelmi alátámasztó munkarész
  3. Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és Rendezési szabályzatával (TSZT / FRSZ) való összhang bemutatása

1. **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK - SZABÁLYOZÁS**
   1. **KÉSZ** normaszöveg módosítási javaslata – a hatályos rendelettel egybeszerkesztve (korrektúrával) és kéthasábos szövegváltozat
   2. **KÉSZ** 1. melléklet Szabályozási Terv módosítása
   3. **KÉSZ** további mellékletek módosítása szükség szerint

**Trummer Tamás**

**főépítész sk.**