**Az A/4. vagy B/4. határozati javaslat MELLÉKLETE**

**A Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévízi utca – Bécsi út – Sajka utca – Lajos utca továbbá   
a Szépvölgyi út – Ürömi utca – Alsózöldmáli út és Pusztaszeri út által határolt   
területekre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosításhoz**

**TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

A 28/2019. (XI. 27.) rendelettel elfogadott II. kerületi építési szabályzat (a továbbiakban KÉSZ) eseti módosításának célja, hogy

* a Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévízi utca – Bécsi út – Sajka utca – Lajos utca továbbá
* a Szépvölgyi út – Ürömi utca – Alsózöldmáli út és Pusztaszeri út által határolt

telektömbökben a 2.a. pontban nevesített telepítési tanulmánytervekben és az Lk-1 jelű övezeti struktúrát meghatározó új Szabályozási Koncepcióban kifejtett fejlesztői elképzelések számára új szabályozási környezetet biztosítson. Továbbá a tömbök egészén szükséges a szabályozási koherencia biztosítása is.

Az 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. **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK:**

A telektömbök szabályozásának komplex módosítása:

1. a 2.a. pontban rögzített telepítési tanulmánytervek és az Lk-1 jelű övezeti struktúrát meghatározó új Szabályozási Koncepció integrálása és összehangolása (mind a megalapozó és alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészek tekintetében – pl. alkalmazásra kerülő szabályozási elemek stb.),
2. a két telektömb azon részein, melyekre a telepítési tanulmánytervekben rögzített fejlesztési elképzelések nem terjednek ki, a szabályozásmódosítás igényének vizsgálata, értékelése, szükség szerint szabályozási javaslatok,
3. mindkét tömbben új övezeti struktúra és övezeti paraméterek meghatározása, szükség szerint övezeti előírások meghatározása a normaszövegben,
4. a Szabályozási Terven szükséges szabályozási elemek meghatározása,
5. az alkalmazásra kerülő szabályozási elemek és rendelkezések összefüggésében a KÉSZ mellékleteiben szükséges módosítások,
6. a két tömb új övezeti struktúrájának a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és Rendezési szabályzatával (TSZT / FRSZ), amennyiben szükséges annak javasolt módosításával való összhang kidolgozása.
7. **ADATSZOLGÁLTATÁS**
8. Az alábbi telepítési tanulmánytervek és Szabályozási Koncepció:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Budapest, II. kerület Bécsi út 24-26-28 sz. alatti telkek fejlesztése --- telepítési tanulmányterv 2023. február  Megrendelő: Tomlin Kft.  Tervező: OBELISZK Stúdió Kft. | 75/2023.(II.28.) képviselő-testületi határozattal elfogadva |
|  | Budapest, II. kerület Bécsi út 12-18., Lajos utca 8-14. és környezete --- telepítési tanulmányterv aktualizálása 2023. január  Megbízó: Baldauf Invest Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Kft.  Tervező: Urban-Lis Stúdió Kft. | 18/2023.(I.26.) képviselő-testületi határozattal elfogadva |
|  | az Lk-1 jelű övezeti struktúrát meghatározó új Szabályozási Koncepció | ……/2023.(IV.27.) képviselő-testületi határozattal elfogadva |

1. KÉSZ megalapozó vizsgálat 2017 júliusában lezárva Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 301/20219. (XI.26.) képviselő-testületi határozattal elfogadva.
2. KÉSZ alátámasztó javaslat.
3. Az önkormányzat a tervezéshez szükséges 2023. évi földhivatali adatszolgáltatást átadja a tervezéshez, továbbá biztosítja a 419. Kr. szerinti E-TÉR adatszolgáltatást az ott meghatározottak szerint.
4. **A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA**
5. A 419. Kr. 7§ (5) bekezdésének figyelembevételével a 7 éven belül készült, megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a KÉSZ módosításánál a szükséges aktualizálással.
6. A 419. Kr. 7§ (7) bekezdésének figyelembevételével a vonatkozó megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát az önkormányzati főépítész határozza meg a képviselő-testületnek címzett jelen feljegyzésében. Ennek során mérlegelésre kerül a módosítási szándék szerinti szükséges tartalom, figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire. A telepítési tanulmánytervek szerinti módosítási szándékról és az annak megfelelő vizsgálati és alátámasztó javaslat megfelelőségéről, és alátámasztó munkarészként való figyelembevételről a képviselőtestület dönt [419. Kr. 7.§ (8)].

Tervező a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervanyagban. Ennek megfelelően a tervi tartalom – tekintettel arra, hogy hatályos településrendezési eszköz módosításáról van szó – a 314/2012. (XI.8.) Kr szerint a következő:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK** | | A 2.a. pont szerinti telepítési tanulmánytervek és Szabályozási Koncepció integrálásával és a telektömbök további területére vonatkozó szabályozás-módosítási javaslatok. |
|  |  | normaszöveg tervezet |
|  |  | a módosított szabályozási tervlap + egyéb térképi mellékletek, amennyiben módosulnak |
|  | **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT** – a 2.a. pontban rögzített döntések felhasználásával, valamint a KÉSZ megalapozó vizsgálatának felhasználásával | | |
|  |  | Településrendezési tervi előzmények | A 2.a. pont szerinti telepítési tanulmánytervek és Szabályozási Koncepció integrálásával készül, szükség szerint kiegészül a telektömbök további területére vonatkozóan. |
|  |  | Táji és természeti adottságok vizsgálata |
|  |  | Zöldfelületi rendszer vizsgálata |
|  |  | Az épített környezet vizsgálata |
|  |  | Közlekedés |
|  |  | Közművesítés |
|  |  | Katasztrófavédelem |
|  |  | Városi klíma |
|  |  | Helyzetelemzés és helyzetértékelés |
|  | **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT** – a 2.a. pontban rögzített telepítési tanulmánytervek felhasználásával, valamint a KÉSZ alátámasztó javaslatának felhasználásával | | |
|  |  | Településrendezési javaslatok | A 2.a. pont szerinti telepítési tanulmánytervek és Szabályozási Koncepció integrálásával készül, szükség szerint kiegészül a telektömbök további területére vonatkozóan. |
|  |  | Zöldfelületi rendszer fejlesztése |
|  |  | Közlekedési javaslatok |
|  |  | Közművesítési javaslatok |
|  |  | Környezeti hatások és feltételek |
|  |  | Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és Rendezési szabályzatával (TSZT / FRSZ), illetve (amennyiben szükséges annak tervezett módosításával) való összhang bemutatása |
|  |  | Szabályozási koncepció |

**MEGBÍZÓI ELVÁRÁS**: rövid, áttekinthető, csak a legszükségesebb kérdésekre kitérő alátámasztó dokumentáció elkészítése.

Budapest, 2023. április 13.

**Trummer Tamás**

**főépítész sk.**