……….… (sz.) napirend

Előterjesztve:   
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2023. október 26-i rendes ülésére**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Tárgy**: | Javaslat a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a KÉSZ-ben rögzített szabályozási vonalaknak az Étv. 60. § (15) bekezdés szerint előírt felülvizsgálatára, valamint a KÉSZ (felülvizsgálat 2.0) módosítási dokumentáció tartalmáról szóló Főépítészi Feljegyzés elfogadására | |
|  |  |  |
| **Készítette**: | ………………………………  Trummer Tamás  főépítész |  |
|  |  |  |
| **Egyeztetve**: | ……………………………… |  |
|  | Szabó Gyula  alpolgármester |  |
|  |  |  |
| **Látta**: | ………………………………  dr. Szalai Tibor  jegyző |  |
|  |  |  |
|  | ………………………………  dr. Silye Tamás  jegyzői igazgató |  |

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény   
(a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint   
a településrendezési tervek elkészíttetésével-módosításával, elfogadásával lát el.

A Képviselő-testület 249/2023.(V.30.) határozatában döntött Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) felülvizsgálat 2.0 módosítási eljárásának - és az ehhez szükségszerűen kapcsolódó folyamatok - megindításáról, lefolytatásáról. A KÉSZ teljes közigazgatási területét érintő módosítására második alkalommal kerül sor, ezért a tervezés elnevezése KÉSZ 2.0.

Jelen előterjesztés két témát és az azzal kapcsolatos meghozandó döntések összefüggéseit mutatja be és ad döntési javaslatot:

1. A KÉSZ Étv. 60. § (15) bekezdés szerint előírt felülvizsgálata,
2. A KÉSZ (felülvizsgálat 2.0) módosítási dokumentáció tartalmáról szóló   
   Főépítészi Feljegyzés
3. **A KÉSZ Étv. 60. § (15) bekezdés szerint előírt felülvizsgálata**

A településrendezési eszközök jelenlegi, KÉSZ 2.0 felülvizsgálatának elsődleges célja „jogalkotási feladat” végrehajtása.

Az Étv. 60. § (15) bekezdés rendelkezései szerint *„… (15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát* ***az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.****”*.

A szabályozási vonalak általános felülvizsgálatát a tervező elkészítette, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

**Az Étv. 27. § (2) bekezdése a felülvizsgálati kötelezettséget a kiszolgáló- és lakóutak megvalósítását biztosító szabályozási vonalakra szűkíti**, azonban a csatolt vizsgálati dokumentáció ennél szélesebb körben, a javasolt szabályozási elemek között található irányadó szabályozási vonalakat is vizsgálta. A felülvizsgálatban szerepelő tervezői javaslatot az Épített Környezetért Felelős Igazgatósággal folytatott egyeztetések eredményeképpen rögzítette a tervező.

*„*Étv. *27. § (1) Ha a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében –* ***kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út)*** *létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.*

*(2) Az (1)* ***bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító*** *– szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség.* ***Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.*** *Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban   
a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.”*

A fentiekkel összhangban, az Étv.-nek való megfelelés céljából, a Képviselő-testületnek szükséges döntenie a szabályozási vonalak közérdekből történő fenntartásával kapcsolatban.   
Az 1. számú határozati javaslat megalapozását, az előterjesztés mellékletét képező dokumentáció szolgálja. A **döntés meghozatalának** amiatt is jelentősége van, mert a fenti **határidő elmulasztásával**, az Étv. 27. § (2) bekezdése szerinti szabályozási vonalak, tehát a **kiszolgáló és lakó utak megvalósítását biztosító szabályozási vonalak jogszerű fenntartása válik bizonytalanná.**

Az Étv. 27. § (2) bekezdés szerint előterjesztett döntési javaslat alapján a Képviselő-testület döntést hoz azokról a szabályozási vonalakról, ahol közérdekűség már nem áll fenn, vagy tárgyi közterületi határ már megvalósult és a döntésnek megfelelően gondoskodik a szabályozási vonalakat rögzítő KÉSZ módosításáról. A döntésnek megfelelően véglegesített szabályozási vonalakról szóló fejezet mivel része lesz a KÉSZ véleményezési anyagának, így az eljárás során a partnereknek és az Államigazgatási szerveknek lehetősége lesz szintén megvizsgálni.   
A véleményezési szakasz folyamatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban új R.) 66. §-a szabályozza. Az új R. 66. § (7) alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket és a jegyzőkönyvet ismertetni kell a döntésre jogosulttal, esetünkben az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.1.) önkormányzati rendelet 11. melléklete alapján   
a Kerületfejlesztési Bizottsággal (a továbbiakban KFB). A KFB véleményezési szakasz lezárásaként dönt majd a beérkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, valamint a dokumentáció állami főépítésznek való megküldéséről a záró szakmai vélemény megkérése céljából.

1. **A KÉSZ (felülvizsgálat 2.0) módosítási dokumentáció tartalmáról szóló Főépítészi Feljegyzés**

A KÉSZ 2.0, az új R. 66. §-ában rögzített általános egyeztetési eljárás szabályai szerint kerül lefolytatásra. Az új R. 7. § (7) bekezdésének, valamint az új R. 59. §- az alapján   
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, a települési önkormányzati főépítész egyetértésével az önkormányzat által, a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. (A javasolt főépítészi feljegyzés az 1. számú határozati javaslat melléklete)

A KÉSZ 2.0 vizsgálati és alátámasztó munkarészeinek tartalmát rögzítő javasolt főépítészi feljegyzés, a fentieknek megfelelően tartalmazza az Étv.-ben előírt 7 éves felülvizsgálat első kötelező időpontjához elkészült tartalmat is. A hatályos szabályozási vonalakat felülvizsgáló szakmai javaslati anyag egy önálló munkarész, amely külön fejezetként beépül a teljes felülvizsgálati dokumentációba, végigkísérve az eljárást.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben ismertetettek alapján a határozati javaslatok elfogadására.

**Határozati javaslatok**

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (15) bekezdés rendelkezései szerinti kötelezettségének eleget téve, a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletében (Szabályozási tervben) rögzített szabályozási vonalak közérdekből való fenntartását a határozati javaslat mellékletében meghatározott módosítási javaslatok figyelembe vételével elfogadja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. november 30.

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

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete összhangban a 249/2023.(V.30.) számú határozatával úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosítás   
   (KÉSZ 2.0) megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló Főépítészi Feljegyzést a határozat melléklete szerint elfogadja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. november 30.

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

Budapest, 2023. október 17.

**Örsi Gergely**

**polgármester**

**Az Előterjesztés melléklete**

lásd: külön dokumentumban

A szabályozási vonalak felülvizsgálatára vonatkozó külön munkarész

(Budapest II. kerületi Építési Szabályzat ▪ KÉSZ felülvizsgálat 2.0   
megalapozó vizsgálat ▪ alátámasztó javaslat ▪ 2023 október)

**1. számú határozati javaslat melléklete**

…/2023.(X.26.) számú Képviselő- testületi határozat MELLÉKLETE

**ÉTV. 60. § (15) BEKEZDÉS RENDELKEZÉSEI SZERINT ELŐÍRT SZABÁLYOZÁSI VONALAK FELÜLVIZSGÁLATA**

lásd: külön dokumentumban

**2. számú határozati javaslat melléklete**

…/2023.(X.26.) számú Képviselő- testületi határozat MELLÉKLETE

**A KÉSZ MÓDOSÍTÁSA ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSBAN**

**„KÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT 2.0”**

**TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS\***

A 28/2019. (XI. 27.) rendelettel elfogadott II. kerületi építési szabályzat (a továbbiakban KÉSZ) módosításának célja a szabályozási vonalak felülvizsgálata és az ebből következő „jogalkotási feladat” végrehajtása. A KÉSZ módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének   
és elfogadásának rendjéről, valamint egyes* *településrendezési sajátos jogintézményekről*szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) alapján   
**általános egyeztetési eljárás** keretében történik.

**1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK:**

* 1. A szabályozási vonalak általános felülvizsgálata
  2. Az önkormányzattal egyeztetett konkrét helyszínek, összegyűjtött hibák, észrevételek felülvizsgálata

**2. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA**

* 1. **Vizsgálati munkarész**: Az új R. 7. § (5) bekezdésének figyelembevételével a 7 éven belül készült, megalapozó vizsgálat felhasználható a KÉSZ módosításánál, így megalapozó vizsgálat csak abban az esetben készül, amennyiben annak aktualizálása szükségessé válik a szakmai javaslat kidolgozásához.
  2. **Alátámasztó javaslat:** A módosításhoz szükséges részletezettséggel és mélységben készül.Az új R. 7. § (5) bekezdésének figyelembevételével a 7 éven belül készült, alátámasztó javaslat felhasználható a KÉSZ módosításánál.
  3. **Térképi módosítások:** A módosítások jellemzőinek összefoglaló bemutatásával, szükség esetén indokolásával. (A módosítási dokumentáció szakági munkarészekkel abban az esetben egészül ki, amennyiben azt a munka során feltárt feladat szükségessé teszi.)
  4. **Jóváhagyandó munkarész:** normaszöveg és térképi mellékletek módosítása

Budapest, 2023. október …

**Trummer Tamás**

**főépítész**