

.....(sz.) napirend

Előterjesztve:  
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

## ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy:** Feljegyzés elfogadása a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmával kapcsolatban, az Apáthy projektben érintett (hrs.: 11663/35; 11663/40) ingatlanokra vonatkozó KÉSZ módosítás megindításához

**Készítette:**

.....  
.....

Trummer Tamás  
főépítész s.k.

**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.) számú 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 (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:** azonnal.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2022. szeptember ...

**Órsi 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 TERVERI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

## A 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 28/2019.(XI.27.) 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.

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. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

- 1.1. Településrendezési tervi előzmények
- 1.2. Az épített környezet vizsgálata
- 1.3. Közlekedési vizsgálat
- 1.4. Táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.5. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- 1.6. Környezetvédelem
- 1.7. Katasztrófavédelem – ezen belül építésföldtani korlátok - csúszásveszély
- 1.8. 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.

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

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

#### 3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK - SZABÁLYOZÁS

- 3.1. KÉSZ normaszöveg módosítási javaslata – a hatályos rendelettel egybeszerkesztve (korrektúrával) és kéthasábos szövegváltozat
- 3.2. KÉSZ 1. melléklet Szabályozási Terv módosítása
- 3.3. KÉSZ további mellékletek módosítása szükség szerint

Budapest, 2022. szeptember ...

**Trummer Tamás**  
főépítész sk.