

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottság

2023. február 22 –i rendes ülésére

Tárgy: „Javaslat a Budapest II. kerület, Bolyai utca – Levél utca – Rómer Flóris utca – Orgona utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítási eljárás megindításának támogatására” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése

Előterjesztő:



Trummer Tamás
főépítész

Készítette



Erdei Gyula
osztályvezető

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt, azonos tárgyú Képviselő-testületi előterjesztés ismeretében alakítsa ki véleményét az előterjesztésben szereplő, a *Javaslat a Budapest II. kerület, Bolyai utca – Levél utca – Rómer Flóris utca – Orgona utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ* (eseti) módosítási eljárás megindításának támogatásáról (KÉSZ-módosítás).

Határozati javaslat

A Bizottság a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az *önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva **támogatja a Budapest II. kerület, Bolyai utca – Levél utca – Rómer Flóris utca – Orgona utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítási eljárásának megindítását.**

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2023. február 15.

Tisztelettel:


Trummer Tamás
főépítész

A blue circular official stamp of the Budapest II. District Council is visible behind the signature. The stamp contains the text "Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal" and a small coat of arms in the center.

Az előterjesztés 1. MELLÉKLETE

.....(sz.) napirend

Előterjesztve:
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. január 26-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest II. kerület, Bolyai utca – Levél utca – Rómer Flóris utca – Orgona utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítási eljárás megindításának támogatására

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!

A Budapest II. kerület, Bolyai utca – Levél utca – Rómer Flóris utca – Orgona utca által határolt területen belül találhatóak a Bolyai utca 18. szám alatti 12969 hrsz-ú és a Bolyai utca 20. szám alatti 12968 hrsz-ú telkek. A két ingatlanterület a SRES Zrt. tulajdonában van.

Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) szerint az ingatlanok kisvárosias területen, Lk-2/Sz-5 és Lk-2/Sz-6 jelű építési övezetben, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) szerint Hegyvidéken belül, Történeti villanegyed karakterű meghatározó területen találhatóak.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Helyi építészeti-műszaki tervtanácsának 2023. február 1-i ülésére konzultációs célból benyújtott tervdokumentáció alapján a tervtanács megalapozottnak tartotta a KÉSZ módosításának igényét. A tervezett KÉSZ módosítás célja, hogy a telkek az összevonás után azonos építési övezetbe kerüljenek. Továbbá tegye lehetővé a két telek terepszint alatti együttes beépítését, megtartva a jelenlegi szabályozás keretei között terepszint felett építhető két különálló épülettömeget.

Az építési övezet határának módosítása és az építési övezet rendelkezéseinek egyértelműsítése csak a KÉSZ eseti módosításával történhet meg.

A KÉSZ (eseti) 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) bekezdéseinek 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.”.

Az Új-TRK szerint a KÉSZ (eseti) módosítás **egyszerűsített eljárásban** módosítható tekintve, hogy az „...az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

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.”

A Főépítész kialakította a készítendő KÉSZ (eseti) módosítás dokumentáció megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslatának tartalmát, mely a határozati javaslat melléklete.

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

Határozati javaslatok

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **külső költségviselő bevonásával hozzájárul Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet Bolyai utca – Levél utca – Rómer Flóris utca – Orgona utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítási eljárásának megindításához.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. július 31.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

2. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **a Bolyai utca – Levél utca – Rómer Flóris utca – Orgona utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítás megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát részletező „Feljegyzés”-t a határozati javaslat melléklete szerint elfogadja.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. július 31.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Budapest, 2023. február 15.

Örsi Gergely
Polgármester

A 2. számú határozati javaslat MELLÉKLETE

A Bolyai utca – Levél utca – Rómer Flóris utca – Orgona utca – által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítás TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott II. kerületi építési szabályzat (a továbbiakban KÉSZ) eseti módosításának célja, hogy a KÉSZ biztosítsa a Bolyai utca 18. szám alatti 12969 hrsz.-ú és a Bolyai utca 20. szám alatti 12968 hrsz.-ú telkek azonos építési övezeti besorolását, és az építési övezet rendelkezéseinek egyértelműsítését.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419. Kr.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint amennyiben az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

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.

a településterv **egyszerűsített eljárásban** módosítható.

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK:

- a) a Szabályozási Terven szükséges szabályozási elemek meghatározása (pl.: építési övezethatár módosítása stb.)

2. ADATSZOLGÁLTATÁS

- a) Az önkormányzat biztosítja a 419. Kr. szerinti E-TÉR adatszolgáltatást az ott meghatározottak szerint.

3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA

ad.1 A 419. Kr. 7§ (5) bekezdésének figyelembevételével a 7 éven belül készült, „... megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is - a szerzői jogi szabályok betartása mellett ...” felhasználható a KÉSZ módosításánál a szükséges aktualizálással.

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:

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- a. normaszöveg tervezet,
- b. a módosított szabályozási tervlap + egyéb térképi mellékletek, amennyiben módosulnak;

2. **MEGALAPZÓ VIZSGÁLAT** – a KÉSZ 301/2019. (XI.26.) képviselő-testületi határozatával elfogadott megalapozó vizsgálat felhasználásával

- a. Településrendezési tervi előzmények
- b. Táji és természeti adottságok vizsgálata
- c. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- d. Az épített környezet vizsgálata
- e. Közlekedés
- f. Közművesítés
- g. Helyzetelemzés és helyzetértékelés

3. **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

- a. Településrendezési javaslatok

- b. Táj és zöldfelületi rendszer fejlesztése
- c. Közlekedési javaslatok
- d. Közművesítési javaslatok
- e. Környezeti hatások és feltételek
- f. Szabályozási koncepció

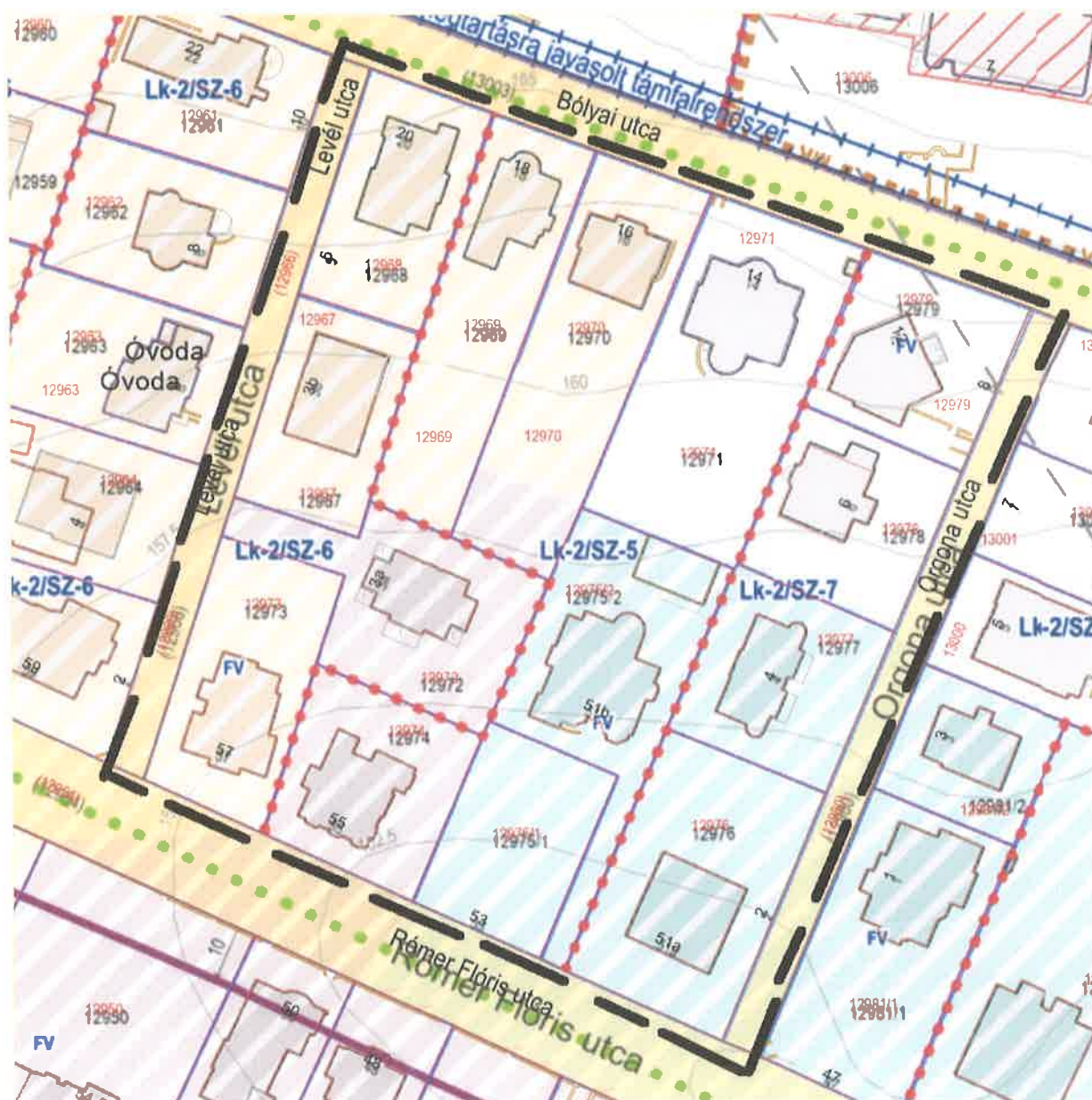
MEGBÍZÓI ELVÁRÁS: rövid, áttekinthető, csak a legszükségesebb kérdésekre kitérő alátámasztó dokumentáció elkészítése.

Budapest, 2023. február 15.

Trummer Tamás
főépítész sk.

Az ELŐTERJESZTÉS 1. számú MELLÉKLETE

A módosítással érintett terület lehatárolása



Budapest, 2023. február 15.