

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
ülésére

T-38/2025.

Tárgy: Döntés a kerületi építési szabályzat módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatához két kérelem érkezett építési beruházáshoz kapcsolódó, a kerületi építési szabályzatot érintő módosítás kezdeményezése tárgyában.

A kerületi építési szabályzat - mint településtervként értelmezendő településrendezési eszköz - készítésének és módosításának eljárási rendjét a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló *Korm. rendelet* (a továbbiakban: *Kormányrendelet*) határozza meg. A *Kormányrendelet* szerinti eljárásrendre vonatkozó szabályok összességének figyelembevételével a településterv módosítása egyszerűsített eljárásban történik.

A településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét, valamint a települési önkormányzati főépítész képviselő-testületnek címzett feljegyzésének elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

A beérkezett telepítési tanulmánytervek elfogadhatóságáról és a kapcsolódó anyagokról - településrendezési szerződés tervezet és főépítész feljegyzés - a Tisztelt Képviselő-testület döntött, ennek okán **jelen előterjesztés a kerületi építési szabályzat módosítási eljárásának elindítására irányul.**

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a *Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság*, valamint a *Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság* részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

bf. uca.

Határozati javaslatok:

Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság határozati javaslata

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének *Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottsága* javasolja a Képviselő-testületnek Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítására vonatkozó eljárás egyszerűsített eljárási rendben történő megindítását.
(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

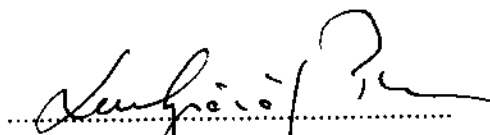
Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozati javaslata

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének *Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága* javasolja a Képviselő-testületnek Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítására vonatkozó eljárás egyszerűsített eljárási rendben történő megindítását.
(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

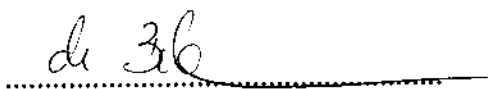
Képviselő-testületi határozati javaslat

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat a kerületi építési szabályzatának módosítására vonatkozó eljárást egyszerűsített eljárási rendben megindítja és felkéri a Polgármestert az eljárás E-TÉR rendszerben történő kezdeményezésére.
(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest, 2025. 03. 06.

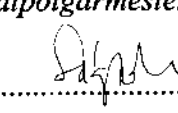

Szentgyörgyvölgyi Péter
polgármester
előterjesztő

Egyetért:

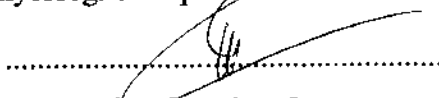


dr. Balla Valéria
alpolgármester

Készítette/szakreferens:.....


Sági Adrienn
főépítész

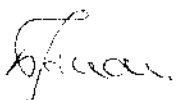
Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Ebergényi Imre
aljegyző


dr. Tusor Gabriella
jegyző

Mellékletek:

- Főépítési feljegyzés – kerületi építési szabályzat módosítási eljárásnak megindítása





Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda
foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Belváros-Lipótváros Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

Tárgy: B-LKÉSZ 2.0. módosítás – tervi tartalmat meghatározó feljegyzés

1. ELŐZMÉNYEK:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatához két kérelem érkezett a *Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló 6/2020. (I. 30.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: B-LKÉSZ) érintő eseti módosítás tárgyában. Az egyes kérelmekhez kapcsolódóan a Képviselő-testület elfogadta a benyújtott telepítési tanulmányterveket. A B-LKÉSZ módosításának elindításához a Képviselő-testület döntése szükséges.

A B-LKÉSZ módosításának célja a benyújtott telepítési tanulmánytervek alapján, az építésetileg mértéktartó, funkcionálisan a vegyes városi miliőbe illeszkedő, műemlékvédelmi szempontokat messzemenőig figyelembe vevő projekt-megvalósítás elősegítése, ehhez kapcsolódóan egyes területek szabályozásának, a vonatkozó szabályozási tervnek, illetve egyes mellékleteinek a felülvizsgálata.

A B-LKÉSZ módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § alapján egyszerűsített eljárás keretében történik.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK:

- a) telepítési tanulmányterv alapján a B-LKÉSZ rendelkezéseinek felülvizsgálata,
- c) a B-LKÉSZ egyes rendelkezéseinek pontosítása,
- d) szabályozási terven pontosítások / módosítások átvezetése.

3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

Az elvárt tervi tartalmat a 314/2012. (XI.8.) Kr. 3/A. §, a 3/C. §-a és a 11. § (6) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján kell meghatározni, a következők figyelembevételével:

I. Az Önkormányzat 2020. januárjában fogadta el a B-LKÉSZ -t, ezért az eltelt időre tekintettel a településrendezési feladatok vonatkozásában **a megalapozó vizsgálatokat nem szükséges aktualizálni vagy újat készíteni** azok a jelen tervezés során felhasználhatók, mindezek mellett a TSZT vagy FRSZ módosítás sem érinti a kerület területét,

II. a Képviselő-testület által elfogadott **telepítési tanulmánytervek** a B-LKÉSZ módosítás során **felhasználhatók**, a szabályozási módosítás céljának megfelelnek,

III. a településrendezési feladat: a B-LKÉSZ és mellékletei egyes részeinek, mellékleteinek pontosítása a telepítési tanulmánytervvel érintett területekre.

A fentiek alapján:

- a módosítás kidolgozása szakági tervezést nem igényel,
- részletesebb szabályozási igény esetén az adott területre értékelhető telepítési tanulmány/javaslat rendelkezésre áll.

A Tervező az alátámasztó javaslatot a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervdokumentációban. Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- a módosító rendelettervezet
- a módosított szabályozási tervlap
- szükség esetén egyéb térképi melléklet, jegyzék, lista módosítás

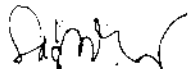
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT vagy annak aktualizálása **nem készül**

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT: kidolgozása a feladat jellegének megfelelően minimális tartalommal történik a változások általános, vagy ahol szükséges részletes bemutatásával, szakági munkarészek nélkül.

4. A NORMASZÖVEG módosítási igényét a normaszöveg egybeszerkesztett korrektúrák változata mutatja be.

5. FRSZ IGAZOLÁS VAGY OTÉK MÓDOSÍTÁS: az alátámasztó javaslat dokumentációjának keretében készül szükség szerint.

Budapest, 2025. március 3.



Sági Adrienn
főépítész