



**ALPOLGÁRMESTER**

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.  
Döntéshozatal módja: **minősített többség.***

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2023. február 23-ai ülésre**

**Tárgy:** Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester

**Előterjesztést készítette:** Szécsi Zsolt főépítész

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Bécsi út 310. 20007/15. hrsz.-ú ingatlanra (volt ATI pálya) vonatkozó tanulmányterv megvalósítása érdekében az állami főépítész záró szakmai véleményének beérkezését követően a képviselő-testület elfogadta a 3/2023. (I. 26.) önkormányzati rendeletet, amely módosította az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban **ÓBÉSZ**).

Az elfogadást követően észrevételre került egy jogtechnikai hiba, amely mihamarabbi javítást kíván, amely az állami főépítész számára jelzésre került. Az állami főépítész záró szakmai véleményének kiegészítésében a rendelet módosítását támogatja.

A véleményezési eljárásban szereplő rendelet-tervezet tartalmazta az ÓBÉSZ 191.§ (3) bekezdés a) pont aa) alpontjának figyelmen kívül hagyását megengedő szabályt, amely azonban a záró szakaszban kért átfogalmazást követően kimaradt a véglegesített rendelet-tervezetből, amelyet pótolni szükséges.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi LXXXIX. törvény 42. § 1. pontja alapján a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatásköre. Az SZMSZ 50. § (6) bekezdés e) pontja alapján a rendelet-tervezet nem lett társadalmi véleményezésre bocsátva, tekintettel arra, hogy a társadalmi véleményeztetéshez képest szélesebb körű partnerségi egyeztetés került lebonyolításra Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelete alapján.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Képviselő-testület a következő döntési javaslat elfogadására.

**D ö n t é s i j a v a s l a t :**

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

Felelős: polgármester

Határidő: döntést követő 1 nap

Budapest, 2023. február

Mellékletek:

1. rendelet-tervezet,
2. indokolás és segédlet,
3. előzetes hatásvizsgálati lap,
4. Állami főépítész záró szakmai vélemény kiegészítés

  
**Czeglédy Gergő**

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (...) önkormányzati rendelete**

**Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 5.) Korm. rendelet 68. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, valamint Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi egyeztetés szabályiról szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével Óbuda-Békásmegyer Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

**1. §**

**Az ÓBÉSZ 191. § (3) bekezdése a g) pontja a következővel egészül ki:**

*(A Vi-2/SZ-3 jelű építési övezet területén)*

„g) Figyelmen kívül hagyható a 6. § (2)-(8) bekezdése a geotechnikai és talajmechanikai szakvéleményekben foglalt indokoltság esetén, valamint 20 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken a 191. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

**3. §**

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

**Indokolás**

**Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításához**

**1. §-hoz**

A rendelet a Vi-2/SZ-3 jelű építési övezet területén a meglévő övezeti előírásokat módosítja, valamint egészíti ki.

**2. §-hoz**

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján.

**3. §-hoz**

Meghatározza a kihirdetés módját az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdése alapján.

**Segédlet**

**Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításához**

20/2018. (VI. 26.) Ör. jelenleg hatályos szövege	Javasolt módosítás
<p>191. § (3) A Vi-2/SZ-3 jelű építési övezet területén</p> <p>a) nem létesíthető</p> <p>aa) önálló lakóépület, továbbá a földszinten és az I. emeleten lakás, továbbá</p> <p>ab) a 180. § (1) bekezdés szerinti rendeltetések közül a Bécsi út menti 50 méteres sávban hitéleti, alapfokú gyermeknevelési-, és oktatási, fekvőbeteg-ellátó egészségügyi, továbbá az otthontartást biztosító szociális rendeltetés céljára épület, önálló rendeltetési egység;</p> <p>[...]</p> <p>g) A 6. § (2)-(8) bekezdése figyelmen kívül hagyható a geotechnikai és talajmechanikai szakvéleményekben foglalt indokolttság esetén.</p>	<p>g) Figyelmen kívül hagyható a 6. § (2)-(8) bekezdése a geotechnikai és talajmechanikai szakvéleményekben foglalt indokolttság esetén, <u>valamint 20 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken a 191. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja.</u></p>

**Előzetes hatásvizsgálati lap**

Előnyök, hátrányok, kockázatok összegző bemutatása

<b>Rövid és hosszú távú előnyök (azok a tényezők, amelyek a végrehajtás során pozitívként jelentkezhetnek)</b>	<b>Hátrányok (azok a tényezők, amelyek a végrehajtás során negatív következményekkel járhatnak)</b>
értelmezhető jogszabály	nem releváns
<b>Kockázatok (olyan adottságok, amelyek kockázatot jelenthetnek, csökkenthetik a végrehajtás eredményességét)</b>	
Megvalósítás előtt jelentkező kockázatok	Megvalósítás után jelentkező kockázatok
félreérthető jogszabály	nem releváns



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

dr. Kiss László polgármester úr  
részére

Budapest Főváros III. kerület  
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata  
1033 Budapest,  
Fő tér 2.

Iktatószám: **BP/1701/00042-20/2023**  
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia  
Telefon: 06-1/485-6916  
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu  
**Tárgy:** Budapest Főváros III. kerület Óbuda Építési Szabályzatának módosítása Bécsi út – Lestyán utca – Lángliliom út – közjóléti erdő (Ek) – Szilva utca által határolt területre vonatkozóan (volt ATI pálya)  
**Egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény  
kiegészítés**  
Hiv. szám: I/79-5/2023  
Publikus E-TÉR azonosító: 2343

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budapest Főváros III. kerület Óbuda Építési Szabályzatának (továbbiakban **ÓBÉSZ**) módosítása Bécsi út – Lestyán utca – Lángliliom út – közjóléti erdő (Ek) – Szilva utca által határolt területre vonatkozóan (volt ATI pálya) tervezetéről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **újR.**) felhatalmazása alapján adott **BP/1701/00042-17/2023 iktatószámú** záró szakmai véleményemhez az alábbi kiegészítést adom.

Budapest Főváros III. kerület Önkormányzatának Főépítésze I/79-5/2023 iktatószámú, 2023. február 1-i keltű levelében jelezte, hogy az elfogadásra előkészített módosító rendelettervezet hibásan került kidolgozásra.

A 2023. január 24-én tartott egyeztető tárgyalás után az **ÓBÉSZ** 191.§ (3) bekezdés a) pont aa) alpontjának figyelembe vételére vonatkozó kiegészítő előírás a véglegesre szerkesztett tervezetből kimaradt, azonban az egyeztető tárgyalás során szerepelt a módosítandó előírások között, így a javított rendelet alábbiak szerinti Képviselő-testületi elfogadásának nincs akadálya:

„(3) Az ÓBÉSZ 191.§ (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A Vi-2/SZ-3 jelű építési övezet területén)

g) Figyelmetlenül kívül hagyható a 6.§ (2)-(8) bekezdése a geotechnikai és talajmechanikai szakvéleményekben foglalt indokoltaság esetén, valamint 20.000m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telken a 191.§ (3) bekezdés a) pont aa) alpont.”

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán  
megbízásából:



2023.02.02

17:45:10 +01'00'

Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár