



**ALPOLGÁRMESTER**

1033 Budapest, Fő tér 3.

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

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület  
2024 február 29-ei ülésre**

**Tárgy:** Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (ÓBÉSZ) módosításával kapcsolatos településfejlesztési döntés meghozatala, főépítési feljegyzés elfogadása

**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester

**Előterjesztést készítette:** Szécsi Zsolt főépítész

**Véleményező bizottság:** Városfejlesztő és Környezetvédelmi Bizottság

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el Óbuda-Békásmegyer kerületi építési szabályzatát (a továbbiakban: ÓBÉSZ) rendeletet. Az ÓBÉSZ hatályba lépése óta több részterületre, illetve témakörben is módosításra került.

Az ÓBÉSZ jelen módosítása a használat során feltárt problémákat kezelné, felmerült hibákat javítaná, valamint a lakosság által megküldött kérelmeket vizsgálja.

A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának általános szabályait a 2021. július 17. óta hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Trk.) írja elő.. A Trk. 7.§ (7) bekezdésének figyelembevételével a módosító dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. Ez az előterjesztés 1. mellékletét képezi. Ennek során mérlegelésre kerül a módosítási szándék szerinti szükséges tartalom, figyelemmel az érintett tervezési területekre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire.

1. A megalapozó vizsgálatot nem szükséges a településrendezési feladatok vonatkozásában aktualizálni, vagy újat készíteni, melyre vonatkozóan a Trk. 7 éven belül lehetőséget ad.
2. Alátámasztó javaslat a teljes kerületre nem készül. A vizsgált terület tervlap-kivágatait összehasonlító elemzés mutatja ki a változtatásokat.

3. A települési környezeti értékelés készítésének szükségességét az illetékes államigazgatási szervek állapítják meg a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról (továbbiakban: SKVr.) figyelembevételével.

Tervező a **módosításra vonatkozó alátámasztó javaslatot** a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervanyagban.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

**Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

- Megismerte és elfogadja az ÓBÉSZ módosítás tervi tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést az 1. melléklet szerinti tartalommal
- elindítja az Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban ÓBÉSZ) módosítását, valamint felkéri a polgármestert, hogy az ÓBÉSZ módosítása során a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározott szabályok szerint folytassa le a partnerségi egyeztetést.

Felelős: polgármester  
Határidő: döntést követő 2 hét

Budapest, 2024. február

  
**Czegléd Gergő**

**Melléklet:**

1. Főépítési feljegyzés

## 1. melléklet: Főépítési feljegyzés

A tervi tartalom – tekintettel arra, hogy a hatályos településrendezési eszköz módosításáról van szó – a Trk. szerint a következő:

### 1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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

### 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT vagy annak aktualizálása csak a vizsgált területre készül.

### 3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – kidolgozási mélysége

- a. csak a módosítással érintett területekre készül, a módosítási igény szerinti szükséges részletezettséggel, a feladat jellegének megfelelően, ami tartalmazza
  - a változások bemutatását,
  - ahol szükséges azok rövid indokolásával,
- b. a szabályozási tervi és egyéb térképmelléklek változása minden módosítás esetében bemutatásra kerül, megjelenítve a hatályos és a tervezett szabályozási vagy más térképmelléklet részletét, rövid magyarázattal,
- c. ahol a javaslat szintterületi paramétert növel, vagy zöldfelületi paramétert csökkent, ott annak igazolását is be kell mutatni a fővárosi településrendezési eszközökkel való összhang tekintetében.