2. melléklet az előterjesztéshez

Főépítészi feljegyzés

A Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása tervezési feladatainak és munkarészeinek meghatározásáról

A Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által körbezárt területkerületi építési szabályzatáról szóló …/2026. (VII.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ 1.) módosítás megindításának célja: az önkormányzati, fejlesztői és lakossági igények alapján szükséges felülvizsgálat elvégzése.

Az KÉSZ 1. módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján **általános eljárás** keretében történik.

A KÉSZ 1. módosítása során elvégzendő feladatok:

- önkormányzati feladatkört érintő módosítási igények érvényesítése,
- lakossági / partneri kérelmek szakmai feldolgozása, véleményezése,
- a KÉSZ egyes rendelkezéseinek pontosítása, szabályozási terven pontosítások átvezetése.

Az Önkormányzat a KÉSZ 1-et 2026. év első felében készítette, így a rendelet megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslata aktuális adatokat tartalmaz. A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésének a figyelembevételével a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát az önkormányzati főépítész határozza meg a képviselő-testületnek címzett jelen feljegyzésben, melyről a képviselő-testületnek dönteni kell. Továbbá a módosítás tartalmát Korm. rendelet 1., 2. és 4. mellékletei határozzák meg.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a konkrét módosítással érintett területre, a módosításnak megfelelő mértékben készül el. A jelentős változásokkal érintett területekre településtervező által készített telepítési tanulmányterv benyújtását várja el az önkormányzat, mely alapjául szolgál a KÉSZ 1. módosításának.

A települési környezeti értékelés készítésének szükségességét az illetékes államigazgatási szervek állapítják meg az SKVr. figyelembevételével, melyet szükség esetén – ha külön nem készült – a telepítési tanulmánytervhez utólagosan bekér az önkormányzat. Önkormányzati igények alapján települési környezeti értékelés készítése előreláthatóan nem szükséges.

A KÉSZ 1 módosítása során a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése alapján a KÉSZ 1. elemei felhasználhatóak a módosítási eljárás során, azok aktualizálásával, ezért a módosítás tartalma a következőkre terjed ki:

1) Jóváhagyandó munkarészek:
   a) normaszöveg tervezet,
   b) a módosított szabályozási tervlap és egyéb térképi mellékletek, amennyiben módosulnak;
2) Megalapozó vizsgálat
   a) csak a módosítással érintett területekre készül, a módosítási igény szerint szükséges részletezettséggel, a feladat jellegének megfelelően, szakági munkarészek nélkül,
   b) amennyiben a jelentősebb módosítások esetében a módosítási szándék azt indokolja, a dokumentum tartalmazza a Telepítési tanulmányterv vizsgálati munkarészének kivonatát.
3) Alátámasztó javaslat
   a) csak a módosítással érintett területekre készül, a módosítási igény szerinti szükséges részletezettséggel, a feladat jellegének megfelelően, ami tartalmazza
      i) a változások bemutatását,
      ii) ahol szükséges azok rövid indokolásával,
      iii) szakági munkarészek nélkül;
   b) amennyiben a jelentősebb módosítások esetében a módosítási szándék azt indokolja, a dokumentum tartalmazza a Telepítési tanulmányterv rövid ismertetését, annak kivonatát,

c) a szabályozási tervi és egyéb térképmellékletek változása minden módosítás esetében bemutatásra kerül, megjelenítve a hatályos és a tervezet szabályozási vagy más térképmelléklet részletét, rövid magyarázattal,

d) ahol a javaslat szintterületi paramétert növel, vagy zöldfelületi paramétert csökkent, ott annak igazolását is be kell mutatni.

Budapest, időbélyegző szerint

Maczák Marianna Johanna

Digitálisan aláírta: Maczák Marianna Johanna
Dátum: 2026.07.07 11:15:58 +02'00'

Maczák Johanna
főépítész