



Előterjesztés a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság 2025. január 29-i ülésére

Tárgy: Sasad-Sashegy területére vonatkozó kerületi építési szabályzat (KÉSZ 3. ütem) módosítása

Tisztelt Bizottság!

Újbuda Önkormányzata megbízásából elkészült a Sasad-Sashegy városrészek területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ 3. ütem) korrekciójának tervdokumentációja.

A KÉSZ módosítás tartalmi elemei

A KÉSZ 3. ütem módosítását 28/2023. (XI.28.) XI. ÖK rendelettel fogadta el a képviselő-testület. A rendelet hatályba lépését követően kiderült, hogy a jóváhagyást megelőző államigazgatási egyeztetési eljárás során a dokumentációt készítő tervező részéről technikai hiba történt, melynek következtében a terv egyik kisebb jelentőségű (rajzi) eleme a végső dokumentációba nem került be. Ez a rajzi elem a Zólyomi út 25/b (hrszt: 2692/5) ingatlan közterületi telekhatárának, azaz szabályozási vonalának kismértékű módosítását tartalmazta a kialakult állapot figyelembevételével.

A 2023. novemberben a képviselő-testület által megtárgyalt KÉSZ módosítás dokumentációja tehát a rajzi hiba következtében a fenti szabályozási vonal nélkül került elfogadásra.

Tekintettel arra, hogy a szabályozási vonal módosítása szakmailag megalapozott és továbbra is szükséges, a tervező elkészítette jelen dokumentációt.

Jelezzük, hogy e korrekció – amely mindössze egyetlen ingatlant érint - jóváhagyását megelőzően is szükséges a jogszabályban előírt partnerségi egyeztetés lebonyolítása és szükséges az Állami Főépítész záró véleményezése is.

Véleményezés

Az építési szabályzat módosítás tervezetét a partnerekkel a vonatkozó jogszabály rendelkezései alapján egyeztettük. A partnerek értesítése az önkormányzat közterületi hirdetőtábláin, az önkormányzat honlapján, az Újbuda újságban valamint az önkormányzat közösségi oldalán megtörtént. A partnerek a tervezetet 2024. december 16. és 2025. január 13. között véleményezhették.

A partnerségi egyeztetés részeként január 6-án online lakossági fórumot tartottunk. Megállapítható, hogy a tervmódosítással kapcsolatban észrevétel, javaslat sem a fórumon, sem a partnerségi egyeztetés időszakában nem érkezett.

Az egyes tervek ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben előírt államigazgatási szerveket megkerestük és kértük véleményüket a tervvel kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozóan. A megkeresésre választ adó szervek közül egyik szerv sem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. (Vélemények mellékelve.)

Mellékeljük továbbá a tervdokumentációt.

Fentiek alapján kérem az alábbi döntések meghozatalát:

1. az építési szabályzat módosításának támogatása, az egyeztetések továbbvitele ügyében
2. környezeti vizsgálat szükségessége ügyében.

Budapest, 2025. január 24.

dr. László Imre polgármester megbízásából

Schreffel János
főépítész

Bódis Csaba
osztályvezető