

Tisztelt Képviselő-testület!

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 (hrsz: 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 2025. 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 Állami Főépítész részére záró szakmai véleményezés céljából a tervet megküldtük, a vélemény az előterjesztés készítésének idején még nem áll rendelkezésre. Megérkezést követően a véleményt mellékeljük.

Fentiek alapján javaslom a képviselő-testületnek az építési szabályzat módosítás elfogadását.

Budapest, 2025. február 7.

Erhardt Attila