

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A kerületi építési szabályzat módosítását az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján kell készíteni.

Kérem a dokumentációt kiegészíteni azzal, hogy 2026. február 13-tól a hatályos fővárosi településtervezési Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlésének a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: BFRSZ) és a 10/2026. (I. 28.) határozattal elfogadott Fővárosi Településfejlesztési terv (a továbbiakban: FTFT).

Az érintett területre Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 43/2018. (XII.04.) önkormányzati rendelete hatályos (KÉSZ-5).

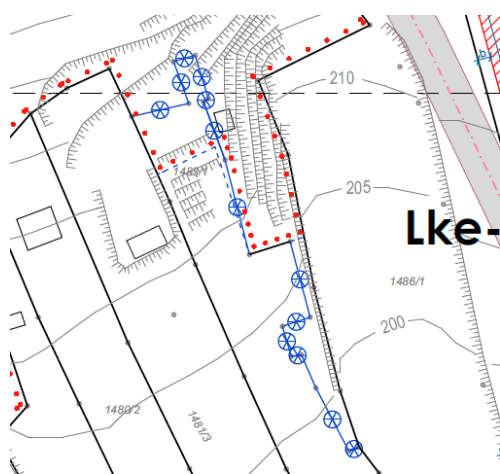
Jelen módosítás célja a fővárosi településrendezési terv és a kerületi építési szabályzat összhangjának a megteremtése, ugyanis a Budapest XI. kerület, Rupp-hegy területén a 1478/4. és a 1483/1. helyrajzi számú ingatlanhoz kapcsolódóan 2025. decemberében jóváhagyására került Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzat eseti módosítása.

Az Alátámasztó munkarészben javasolt módosítás a TSZT és az FRSZ rendelkezéseivel összhangban áll.

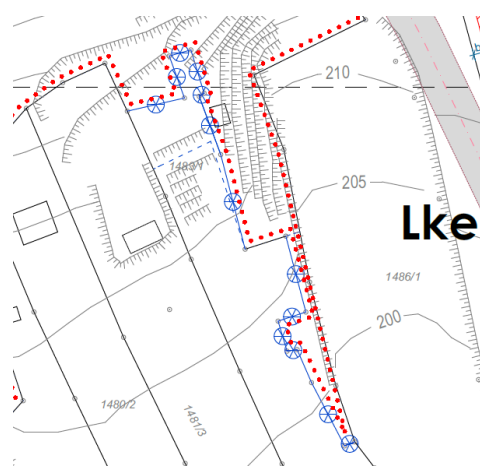
Az Lke-3-XI-02 építési övezet és a Ek-XI-02 övezet szabályozási határértékeinek paraméterei nem kerültek megváltoztatásra a hatályos paraméterekhez képest.

Tekintettel arra, hogy a módosítás keretében építési övezet beépítési paramétere nem módosul, ezért az FRSZ beépítési sűrűség értékének való megfelelés, valamint a TSZT szerinti zöldfelületi átlagértéknek való megfelelés igazolása nem szükséges.

Felhívom a figyelmet, hogy a jóváhagyandó munkarészben nem a javasolt, azaz a módosított Szabályozási tervlap szerepel a KÉSZ 1.a mellékleteként. A javasolt telekhatár helyesen feltüntetésre került, de emellett az övezethatárok módosítása, javítása is szükséges a szabályozási tervlapon.



*Az alátámasztó munkarész 3.2.3. Szabályozás koncepció helyesen ábrázolt tervlapja*



*A KÉSZ 1.a Szabályozási terv tervlapja a hibásan ábrázolt övezethatárokkal.*

A KÉSZ módosítás és a TSZT - FRSZ összhangja kizárólag abban az esetben biztosított, amennyiben a jóváhagyandó munkarészben is az alátámasztó munkarész „3.2.3. Szabályozás koncepció, a KÉSZ-5 módosítási javaslata” című fejezetben bemutatott szabályozási tervlap kerül szerepeltetésre.

Megjegyzem, hogy a tervdokumentáció 7. oldalán a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerinti általános eljárás került említésre.