|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2025. február 19- ei**

**rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet (EÉSZ) módosítási eljárásának megindítására

**Készítette:**

Sólyom Benedek DLA

főépítész

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésről szóló 281/2024. (IX.30.) Kormányrendelet, valamint az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet kihirdetését követően 2025. január 1-jén hatályba lépett a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet is.

Budapest Főváros VII. kerületének helyi szabályozását a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII. 21.) rendelete (a továbbiakban: EÉSZ) tartalmazza.

Az Önkormányzatnak a magasabb rendű jogszabályokkal való jogszabályi összhang megteremtése okán a helyi szabályozást ismételten felül kell vizsgálnia, a szabályozás normaszövegét összhangba kell hozni a időközben megváltozott jogszabályi környezettel, valamint további fogalommeghatározás, módosítás és pontosítás szükséges a gyakorlatban történő jó alkalmazhatóság érdekében.

Ezekkel összefüggésben szükségessé válik új fogalmak bevezetése, zöldfelületi előírások pontosítása és a fővárosi védett épületek, kerületi védett értékek, helyi emlékek (védettségek), műemléki listák ellenőrzése. Utóbbiakat a szabályozási tervben jelölni szükséges. A tervezett szabályozás világörökségre és védett épületekre gyakorolt hatásait be kell mutatni az alátámasztó munkarészben.

Az EÉSZ módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a alapján egyszerűsített eljárás keretében történik, mivel

1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem kerül sor zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetésére.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelete rendelkezik a partnerségi egyeztetés szabályairól (a továbbiakban: Partnerségi rendelet). A Partnerségi rendelet 1. § (1) bekezdése alapján *”1/A. § (1) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását a polgármester döntése alapozza meg, mely együttesen tartalmazza:*

1. *a készítés vagy módosítás tényét,*
2. *új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
3. *amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
4. *a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó feljegyzés elfogadását.”*

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerint „*A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település* ***önkormányzati főépítésze határozza meg*** *az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.” A (8) bekezdés szerint „a (7) bekezdés szerinti* ***feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia****, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”*

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerint „A *településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat* ***képviselő-testületének***

1. *a készítés vagy* ***módosítás tényét****,*
2. *új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
3. *amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
4. *a 7. § (7) bekezdése szerinti* ***feljegyzés****, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló* ***elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg****.*”

Fenti jogszabályhelyek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat, valamint annak mellékletét képező főépítészi feljegyzés *(határozati javaslat melléklete)* jóváhagyására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …./2025. (II.19.) határozata az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet (EÉSZ) módosítási szándék-, és a főépítészi feljegyzés elfogadása, az eljárás megindítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az EÉSZ – normaszövege jogszabályváltozásnak történő megfeleltetése, további fogalommeghatározások, a gyakorlatban történő jó alkalmazhatóság, a zöldfelületi előírások - pontosítása érdekében a módosítási szándékot elfogadja, az eljárást megindítja.
2. a határozat mellékletét képező, azEÉSZ módosítási eljárásának megindítására irányuló főépítészi feljegyzést jóváhagyja.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. 02.19.

Budapest, 2025. 01. 30.

**Niedermüller Péter**

**polgármester**

**Határozati javaslat melléklete:**

Főépítészi feljegyzés