

A BUDAPEST FŐVÁROS, VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 25/2018.(XII.21.9) ÖNK. REND. (EÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény kihirdetését követően 2025. 01. 01-én hatályba lépett a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) is. Az Önkormányzatnak a magasabb rendű jogszabályokkal való jogszabályi összhang megteremtése okán az EÉSZ-t ismételten felül kell vizsgálnia, a szabályozás normaszövegét összhangba kell hozni a megváltozott jogi-rendeleti környezettel, valamint további fogalommeghatározás, módosítás és pontosítás szükséges a gyakorlatban történő jó alkalmazhatóság érdekében.

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

A TERVER TARTALOM MEGHATÁROZÁSA

1. A rendeletben használt fogalmak pontosítása történik, részben a TÉKA fogalommagyarázata miatt.
2. Szabályozási terv módosítása során, a terven, egyes helyeken jelzett „G” mélygarázsok jelölése okafogyottá vált, azok törlése szükséges. Ezzel egyidejűleg a 4.§ felülvizsgálata is szükséges.
3. Módosult a fővárosi védett épületek és a kerületi helyi emlékek listája, ennek átvezetése szükséges a szabályozási terven. Ellenőrzésre kerül a műemlékek listája is, és amennyiben szükséges, ezeknek a jelölése is átvezetésre kerül.
4. Pontosításra kerül az elhelyezhető rendeltetések körében a szálláshely szolgáltatással kapcsolatos rendelkezés.
5. Pontosításra kerülnek a legnagyobb beépítettség- és a legnagyobb szintszám kedvezményes értékei.
6. Pontosításra kerül a terepszint alatti beépítettség meghatározása.
7. Pontosításra kerülnek a zöldfelületekre vonatkozó előírások.
8. Pontosításra kerülnek a közterületi homlokzatmagasság számításra vonatkozó előírások.
9. Pontosításra kerülnek a járművek elhelyezésével kapcsolatos előírások.
10. Egyes telkek esetében szükségessé vált telekhatáron nyílászáró létesítése (terezszint alatt és felett), az erre vonatkozó előírások a rendelet övezeti előírásai körében kerülnek szabályozásra.
11. A Csányi u. 6. számú telekre tervezett önkormányzati beruházás miatt a telekre vonatkozó részlet-szabályok kidolgozása szükséges.
12. Közlekedési területen elhelyezhető rendeltetések felülvizsgálata.
13. A 12.§ rendelkezésének pontosítása szükséges, annak érdekében, hogy az eltérés lehetőségét, városképi konzultáció helyett, településrendezési szerződésben szabályozza a kerület.

Budapest, 2025. 01. 30.



Solyom Benedek

Solyom Benedek DLA
főépítész