



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pokorni Zoltán
polgármester úr
részére

Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Iktatószám: **BP/1701/00406-16/2022**
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefonszám: 06-1/485 69 16
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: **tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény**
Budapest Főváros XII. kerület Észak-Hegyvidék
kiemelt területek kerületi építési szabályzatának
módosítása- nemzetgazdasági szempontból ki-
emelt beruházás
Hiv. szám: XIII/603-15/2022

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú, 2022. május 27-i keltű levelében kezdeményezte Irodámnál a végső véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros XII. kerület Észak-Hegyvidék kiemelt területek kerületi építési szabályzatának módosítására vonatkozóan.

A tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdéseinek előírásai alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

Budapest Főváros XII. kerület Észak-Hegyvidék kiemelt területek kerületi építési szabályzatának módosítása- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás tervezetéről a Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt adom.

A kerületi építési szabályzat az alábbi nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásokat érinti:

- **Normafa** (2013. évi CXLVIII. tv. a Normafa Park történelmi Sportterületről, ill. 294/2013. (VII.26.) Korm. rendelet a Normafa Park történelmi sportterület megvalósításához szükséges közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről)
- **Fogaskerekű** (345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről, 1. melléklet 3.16. pont)
- **Városmajori Gimnázium** (132/2015. (V. 27.) Korm. rendelet a Budapest XII. kerületi Városmajori Gimnázium és Kós Károly Általános Iskolához csatlakozó tornaterem építésére irányuló beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról)
- **Egészséges Budapest Program** (98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról)

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban Budapest XII. kerület 6/2017.(II.27.) sz. önk. rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett partnerségi észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 101/2022. (V.25.) és 102/2022. (V.25.) számú határozataiban döntött. Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntéseiben indokolta.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a Trk. 42. § (4) bekezdése alapján a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet.

A Trk. 33.§ (5) bekezdése alapján a kerületi településrendezési eszköz véleményezésében a Fővárosi Önkormányzat is részt vett.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §- ban meghatározott és az alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) *Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.*

(2) *Azt az érdekeltet, aki*

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

A 2022. június 10-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően **2022. június 15-én megküldésre került**. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételeknek megfelelően a **tervezet kiegészítése megtörtént**. Az egyeztető tárgyalás során megfontolásra javasolt kérdések tekintetében a kiegészített dokumentáció tartalmazza a döntést és annak indokolását.

A végső szakmai véleményezési szakaszban, a kiegészítő dokumentáció részeként megküldött kérelmekben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására** az alábbiak szerint:

- A **K-EÜ/ÉK-7** övezetben a megengedett legnagyobb **beépítettség 55%-os** értékére,
- A **K-EÜ/ÉK-7** övezetben a megengedett legkisebb **zöldfelület 25%-os** értékére,
- zárt sorú tömbökön belül telekhatárokon áthúzódó, terepszint alatti teremgarázs létesítésére
- Önálló, közhasználatú építményként kialakított mélygarázs különböző övezetek alatt átnyúló létesítésére
- A Vi-2 jelű építési övezetekben terepszint alatti mélygarázs létesítésére az építési telkek alatt átnyúlóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az OTÉK egyes előírásaitól való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- „a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá*
- b) közérdeket nem sért, valamint*
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”*

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére 2022. június 15-én megküldött **javított „Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletről való eltérés és indoklás” c. dokumentációban kérték tekintetében hozzájárulásomat fentiek szerint megadom.**

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott
nevében és megbízásából

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pokorni Zoltán
polgármester úr
részére

Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Iktatószám: **BP/1701/00346-4/2022**

Ügyintéző: Vancza Dominika Livia

Telefon: 06-1/485-6916

E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest XII. kerület Kissvábhegy Kerületi Építési
Szabályzatának és Dél-Hegyvidék Kerületi Építési
Szabályzatának módosítása
**záró szakmai vélemény állami főépítési
eljárásban**

Hiv. szám: XIII/616/34/2022

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközök módosítására vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A tárgyi településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdéseinek előírásai alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, állami főépítési eljárással történt.

Az állami főépítési eljárásban a Trk. 42/A. § bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

Budapest XII. kerület 6/2017.(II.27.) sz. önk. rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően lezajlott. Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásá-

ról Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 103/2022. (V.25.) és 104/2022. (V.25.) számú határozataiban döntött. Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntéseiben indokolta.

A tervezettel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

A tervezettel kapcsolatos koncepcionális észrevételeim:

A tervezett módosítások **céljával egyetértek**, azonban véleményem szerint a módosítások egy része **nem történhet állami főépítészti eljárásban**, ezt a későbbiekben a részletes véleményemben kifejtem. A jelzett módosítások egyeztetése **egyszerűsített eljárással** folytathatók le.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Trk. 32.§ (6a) bekezdés szerint:

„A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítészti eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

- a) magasabb szintű **jogszabályi változás átvezetése**, érvényesítése, valamint **jogszabályi harmonizáció** érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;
- b) **elírás javítása**, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;
- c) helyi építési szabályzatban meghatározott **szabályozási elem** pontosítása érdekében történik, **az alábbi esetekben:**
 - ca) **szabályozási vonal** kialakult állapotnak megfelelő **módosítása**, vagy szabályozási vonal **vonalvezetésének módosítása**, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,
 - cb) **övezet, építési övezet határának a módosítása**, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy
 - cc) **építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása**;
 - d) helyi építési szabályzatban meghatározott **előírás** pontosítása érdekében történik **az építési helyet meghatározó előírás módosítása**; vagy
 - e) a **településképi rendelettel történő összhang megteremtése** érdekében történik”

Emellett a megküldött dokumentáció nem tartalmazta az önkormányzati főépítész Trk. 3/C. § szerinti, tartalmat meghatározó feljegyzését.

A módosítással érintett előírásokra vonatkozó részletes véleményem:

Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata:

- A KÉSZ rendeletszöveg alátámasztó munkarész szerinti **1. 3. 5. 6. 8. 9. és 10. számú módosítása nem történhet állami főépítészti eljárásban**, mivel nem az építési helyet meghatározó előírás pontosítására irányul.
- A KÉSZ rendeletszöveg 2. sz. módosítása esetében kérem a c) pont pontosítását, nem egyértelmű, hogy az épület elbontása után a terepviszonyok mely állapotának visszaállítására vonatkozik.
- A KÉSZ rendeletszöveg 4. sz. módosítása esetében kérem a szöveg javítását az Észak-Hegyvidék KÉSZ egyeztető tárgyalásán elhangzottak szerint (védett természeti terület természetvédelmi kezelője)
- Amellett, hogy a 8. sz. módosítás állami főépítészti eljárásban nem folytatható le, OTÉK-tól való eltérést igényel.

- A szabályozási terv módosításai közül az alátámasztó munkarész szerinti **3. sz. módosítás** nem folytatható le állami főépítési eljárásban, mivel nem a szabályozási vonal vonalvezetését, nem övezethatárt, és nem építési helyet módosít.
- A szabályozási terv 6. sz. módosítása esetében nincs különbség a hatályos és a javasolt szabályozási terv között.

Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata:

- A KÉSZ rendeletszöveg alátámasztó munkarész szerinti **2. 4. 5. 6. 7. számú módosítása nem történhet állami főépítési eljárásban**, mivel nem az építési helyet meghatározó előírás pontosítására irányul.
- A szabályozási terv **1. sz. módosítása**, mivel a Trk. csak **a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítását** teszi lehetővé, új szabályozási vonal bevezetését nem, nem folytatható le állami főépítési eljárásban.

A tárgyi településrendezési eszközök módosítása **állami főépítési eljárásban indokolt részeinek** elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, továbbá a Trk. 43. § (2) szerinti közzétételről, illetve elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond
Kormány megbízott megbízásából

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pokorni Zoltán
polgármester úr
részére

Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Iktatószám: **BP/1701/00346-6/2022**

Ügyintéző: Vancza Dominika Livia

Telefon: 06-1/485-6916

E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest XII. kerület Kíssvábhegy Kerületi
Építési Szabályzatának és Dél-Hegyvidék
Kerületi Építési Szabályzatának módosítá-
sa

**záró szakmai vélemény állami főépítési
eljárásban – kiegészítés**

Hiv. szám: XIII/616/34/2022

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján **BP/1701/00346-4/2022 iktatószámú** záró szakmai véleményemhez az alábbi **kiegészítést** adom.

A fenti számú záró szakmai véleményemre válaszul érkezett, **BP/1701/00346-5/2022** iktatószámú **e-mailben** Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata kérte annak **kiegészítését** az alábbiak szerint.

A XIII/616/34/2022 iktatószámon, 2022. június 2-án megküldött megkeresésének mellékleteként érkezett, a Dél-Hegyvidék kerületi építési szabályzatának módosítását tartalmazó dokumentáció 10. számmal jelölt módosítási kérelméhez, amely az **Lk-2/D-A12 övezetben a lakó rendeltetés elhelyezésének lehetővé tételére** vonatkozik, az alátámasztó munkarész kiegészítésre került.

A pótlólag megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a kért módosítás, mivel az a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzataról szóló 36/2021. (XII.14.) ök. rendelet megalkotásakor hibásan került elfogadásra, **állami főépítési eljárás kereteiben folytatható le.**

A fenti tervezett módosítással kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

A tárgyi településrendezési eszközök módosításának elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, továbbá a Trk. 43. § (2) szerinti közzétételről, illetve elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond
Kormány megbízott megbízásából


Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár