



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Kovács Gergely
polgármester
részére

Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidék Önkormányzata

Iktatószám: **BP/1701/00274-25/2025**
Ügyintéző: Daróczi Mátyás
Telefonszám: 06-1/896-6169
E-mail: daroczi.matyas@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros XII. Kerület Dél-Hegyvidék
Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
36/2021.(XII.14.) önkormányzati rendelet
módosítása

Egyszerűsített eljárás, záró vélemény

Publikus E-TÉR azonosító: 26416

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozó megkeresését, mellyel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) felhatalmazása alapján az alábbi **záró szakmai véleményt adom**.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának egyeztetése és elfogadása a 419Kr. 68. § előírásai alapján, általános eljárással történt.

I. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó észrevételek

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2025. június 18-án kezdeményezte a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021.(XII.14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását.

Az E-TÉR felületre a 419Kr. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre kerültek az alábbiak:

- 2025. január 9-én kelt főépítési feljegyzés a KÉSZ módosításáról;
- A véleményezési eljárásban beérkezett vélemények és a tervezői válaszok;
- 4/2025.(I.21.) VKB. számú bizottsági határozat a KÉSZ egyeztetési eljárásának megindításáról, valamint a főépítési feljegyzés elfogadásáról;

- 45-46/2025.(VI.17.) VKB. számú bizottsági határozat a beérkezett partnerségi vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról;
- XIII/394-14/2025 iktatószámú, környezeti vizsgálatról szóló főépítési levél;
- A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése és indoklás dokumentációja;
- 39/2025.(V.27.) VKB. számú bizottsági határozat a környezeti értékelés szükségességéről;
- XIII/394-31/2025 iktatószámú, záró véleményezést megkérő polgármesteri levél;
- A településrendezési eszköz tervezete (dokumentáció a záró szakasz kezdeményezéséhez).

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott. Az egyeztetés folyamán beérkezett partnerségi véleményekről Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 45-46/2025.(VI.17.) VKB. számú bizottsági határozataiban döntött.

A 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján a 419Kr. 11. melléklet szerinti szervezet és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a 419Kr. 64.§ előírásait vettem figyelembe:

„(6) Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
 - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy
 - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

A 2025. június 25-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

II. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

A 2025. június 25-én megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a javított végleges dokumentációt Budapest Főváros XII. Kerületi Önkormányzata 2025. július 4-én, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek erre nem adottak, részemre elektronikus levél útján küldte meg. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

Javaslom, hogy a 30. § (2) bekezdésének módosítását az egyeztető tárgyaláson elhangzottak szerint olyan módon fogalmazzák meg, hogy az direkt módon fejezze ki a „Településrendezési szerződés megkötése kötelező” jelölés tartalmát. (pl. „Ahol az 1. melléklet Településrendezési szerződés kötése kötelező jelölést alkalmaz, olyan építési tevékenység, amely jogszabály alapján csak engedéllyel kivágható növény érint, csak településrendezési szerződés megkötése esetén végezhető.”)

III. Az elfogadásra vonatkozó követelmények

A tervezettel 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 kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése a 419Kr. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. Ezzel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy a 419Kr. 67.§ (10) bekezdés értelmében jelen záró véleményem 6 hónapig érvényes. A településrendezési eszköz elfogadását követően a 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről, és a 419Kr. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz nyilvánosságáról a Polgármesternek a 419Kr. 72.§ szerint kell gondoskodnia.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Irattár