



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Időpont:** 2026. március 17. 10:00 óra

**Helyszín:** Budapest Főváros Kormányhivatala 1139 Budapest, Teve u. 16/A-C. III. em. 3103.

Állami Főépítési Iroda

**Téma:** Budapest Főváros XII. kerületi építési szabályzatok

(Észak-Hegyvidék, Dél-Hegyvidék, Kísszábhegy) módosítása, egyszerűsített eljárás

**Meghívottak:**

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály
Budapesti Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlés-felügyeleti Igazgatóság Építményengedélyezési Osztály
Országos Atomenergia Hivatal
Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács
Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester
Pest Vármegye Önkormányzata

Budapest Főváros I. kerület Önkormányzata
Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata
Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata
Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzata
Budakeszi Önkormányzata
Budaörs Önkormányzata
Minerva Várostervező Kft.

Jegyzőkönyv-vezető: Daróczy Máttyás főépítési szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti:

Péterffy Márton, Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, valamint Ács Erika, Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala képviselőjében.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

Iványi Gyöngyvér megnyitja a témában megjelölt tervezetnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzata az E-TÉR felületen keresztül 2026. március 9-én kezdeményezte a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testületének

- az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletének,
- a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021.(XII.14.) önkormányzati rendeletének, valamint
- a Kíssvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021.(XII.14.) önkormányzati rendeletének

(a továbbiakban: KÉSZ-ek) módosítása vonatkozásában.

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

- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 260/2025.(X.16.) Kt. határozata a KÉSZ-ek módosítási eljárásának megindításáról, és a főépítési feljegyzés elfogadásáról;
- Főépítési feljegyzés, kelt: 2025. október 8.;
- A környezeti egyeztetési eljárás keretében beérkezett vélemények összefoglaló táblázata;
- Emlékeztető környezeti vizsgálat szükségességéről, kelt: 2025. november 17.;
- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4/2026.(I.27.) VKB. határozata a környezeti vizsgálat szükségességéről;
- Főépítési feljegyzés a véleményezési eljárásról, kelt: 2026. február 10.;
- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2026.(III.4.) Kt. határozata a KÉSZ módosítások véleményezési eljárásának lezárásáról;
- A településrendezési eszköz tervezete (megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslatok, valamint a jóváhagyandó munkarészek), kelt: 2026. március.

BP/1701/00188-2/2026. iktatószámom 2026. március 9-én hiánypótlási felhívás került kiküldésre a főépítész aláírásával ellátott záró véleményezési dokumentáció (mindhárom szabályozási terv vonatkozásában), valamint az IJR LocLex által generált záradékkal ellátott jóváhagyandó

munkarészek vonatkozásában. A főépítész aláírásával ellátott záró véleményezési dokumentáció 2026. március 10-én feltöltésre került az E-TÉR felületre, míg a kerületi jegyző által hitelesített rendelet-tervezetek 2026. március 16-án kerültek megküldésre.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatának Képviselő-testülete 36/2026.(III.4.) Kt. határozatával a KÉSZ módosítások véleményezési/partnerségi egyeztetési eljárását lezárta.

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

Az egyeztető tárgyalásra meghívásra kerültek a 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján a 419Kr. 11. melléklet szerinti szervek és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatok.

### **1. napirendi pont**

#### **Írásban beérkezett vélemények ismertetése:**

#### **Iványi Gyöngyvér:**

A tervezettel kapcsolatban az alábbi államigazgatási szervek adták meg írásban véleményüket:

- **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály**  
„...észrevételt nem teszek.”
- **Pest Vármegye Önkormányzata**  
„...kifogást nem emelek.”
- **Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatóság Főosztály**  
„...észrevételt nem tesz.”
- **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építményengedélyezési Osztály**  
„...kifogást nem emel.”
- **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Halózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály**  
„...észrevételt nem teszek.” Hatásköre hiányát állapítja meg.
- **Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály**  
Nem tesz érdemi észrevételt.
- **Országos Atomenergia Hivatal**  
„...az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti,”
- **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály**  
„...kifogást nem emel.”
- **Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest**  
„...nem emelünk kifogást”

„Tájékoztatásul megküldjük Budapest XII. kerületben található 001215 Budapest Városmajor rétegvíz figyelő kút fontosabb paramétereit. A kút az Országos vízrajzi törzshálózat tagja, hosszú idejű adatsorral rendelkezik, amely manapság felbecsülhetetlen érték, ezért annak megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.”

▪ **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

„nem emel kifogást.”

„...jelentős tájképi változást nem okoz”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésselüveleti Főosztály Ütögyi Osztály**

„nem emelünk kifogást” – a szabályozási vonalak megtartását támogatja.

▪ **Budapesti Rendőr-Főkapitányóság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály**

„kifogást nem emelek.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. - környezet- és település-egészségügyre kiterjedően**

„közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. - természetes gyógytényező érintettsége szempontjából**

„Budapest XII. kerülete ... közvetlenül nem rendelkezik természetes gyógytényezővel, ugyanakkor területének egy része érintett a „Budapest Lukács-fürdő és Margitsziget- II. kút” gyógy- és ásványvizes kutak (a továbbiakban: Kutak) vízbázisának hidrogeológiai „B” védőidomával és védőterületeivel. BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából (...) előírt korlátozások betartása.

BFKH jelen levél mellékleteként megküldi a fenti Kutak védőidomait ábrázoló térképet és a Kutakra vonatkozó védőidom meghatározást.”

▪ **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

„észrevételt nem teszünk.”

„Az esettanulmányokban összefoglalt tapasztalatok alapján, a védett épületek megmaradását érintő előírások pontosítási szándékát, akár ilyen drasztikus eszközök alkalmazásával is, támogatjuk.”

**2. napirendi pont**

**A jelenlévő véleményező szervek képviselőinek további nyilatkozatai:**

**Iványi Gyöngyvér:**

Megállapítja, hogy az egyeztető tárgyaláson Budapest Főváros Önkormányzata képviselteti magát, így felkéri képviselőjét véleményük ismertetésére.

**Pártos Judit, Budapest Főváros Önkormányzata Várostervezési Főosztálya képviselőjében:**

Idéz az írásos véleményükből:

„A terv módosítása kapcsán a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervdokumentációban példaként szereplő, védelem alatt álló épületek képaláírásaira minden esetben „eredeti állapot”-ként hivatkoznak, javasolom a „felújítás előtti állapot”-ra módosítani, a későbbi értelmezés és összehasonlíthatóság biztosítása érdekében.”

**Péterffy Márton, Budapest XII. kerületi Önkormányzat főépítésze:**

Elfogadják.

**Pártos Judit:**

Folytatja írásos véleményük ismertetését:

*„A javasolt termódosítások célja a történeti településkép megőrzésére való egyértelmű törekvés, ami igen pozitív és támogatandó folyamat. A XII. KÉSZ módosítási javaslatai a Fővárosi rendezési szabályzat szerint meghatározott beépítési sűrűségi értékek és a magassági szabályozás figyelembevételével készültek, a hatályos jogi környezetben megvalósíthatók, a közlekedési rendszer Fővárosi Önkormányzat kompetenciájába tartozó elemeit és annak tervezett fejlesztéseit nem befolyásolják, valamint zöldfelületi, környezeti szempontból nem eredményeznek kedvezőtlen változást, természetvédelmi érdeket nem sértenek.*

*A vizsgálati munkarészben javaslom feltüntetni a hatályos fővárosi településtervet is: a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendeletet, valamint a 10/2026. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Fővárosi Településfejlesztési tervet.”*

**Péterffy Márton:**

Rendben.

**Pártos Judit:**

Folytatja írásos véleményük ismertetését:

*„Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításánál kérem figyelembe venni a Budapest XII. kerület, Mátyás király út 3-7. sz. alatti (9510 hrsz.-ú) ingatlan beépítése és a 9564 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetőségének biztosítása kapcsán készített telepítési tanulmánytervben (BFVT Kft. – 2025. november) foglalt szabályozási koncepciót figyelemmel a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat és Budapest Főváros Önkormányzata között előkészítés alatt lévő településrendezési szerződésre is.*

Szeretnék, ha fentiek ebbe a tervbe bedolgozásra kerülnének.

**Péterffy Márton:**

Ezt nem tudják most bevenni, mert nincs még megkötve a településrendezési szerződés (TRSZ). Február 24-én lett elküldve az anyag véleményezésre a Főváros részére, már másodjára, de még nem kaptak választ. Most már csak áprilisban tudnák bevinni képviselő-testületi ülésre, de nincs sem indító döntés, sem TRSZ, így ezt most nem tudják beemlíteni jelen módosításba.

**Pártos Judit:**

Azt tudja, hogy a Kerületi Önkormányzat illetékes bizottsága február 24-én döntött a telepítési tanulmánytervről.

**Péterffy Márton:**

Igen, arról döntöttek, hogy az elfogadható tartalmú és a polgármester fel lett kérve a TRSZ megkötésére. Ha van TRSZ, akkor tudnának elindulni a településterv módosításában.

**Pártos Judit:**

Tudomásul veszik.

**Iványi Gyöngyvér:**

Megállapítja, hogy az egyeztető tárgyaláson Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Örökségvédelmi Osztálya képviselteti magát, így felkéri képviselőjét véleményük ismertetésére.

**János Ágnes, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Örökségvédelmi Osztálya képviselőjében:**

Nem derül ki az anyagból, hogy bár jó, hogy 10%-ban meg van határozva a maximum beépítés, de korábban létrejöhettek úgy 15% is, hogy a 180 m<sup>2</sup>-esnél nagyobb lakások miatt is kaphattak plusz 5%-ot. A műemlékek tekintetében ez hogyan értendő? A helyreállítással kapcsolatban pedig az az észrevétele, hogy műemlék esetében nem képzelhető az el, hogy csak 3 méteres lehet az épületmagasság. Hivataluk inkább ragaszkodik az eredeti állapot rekonstrukciójához.

**Péterffy Márton:**

A nagylakás kedvezmény 2026. január 1-től csak TRSZ-szel képzelhető el.

**János Ágnes:**

De műemlék esetében nem nagyon volt eddig erre példa, csak kiemelt ügynél.

**Péterffy Márton:**

Nem emlékszik, hogy műemléknél a nagylakás kedvezményt érvényesítették volna.

**János Ágnes:**

Úgy érzi, ez még mindig nincs megakadályozva. Hogy lehet 15%-os a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke?

**Iványi Gyöngyvér:**

Arra gondol az Örökségvédelem képviselője, hogy ez a mostani szigorítás tartalmazza azt is, hogy 10%-ból ne lehessen csinálni 15%-ot a nagylakás kedvezménnyel?

**János Ágnes:**

Igen.

**Turai-Krausz Emőke, Minerva Várostervező Kft.:**

De közben meg van határozva a szintterületi mutató, a magasság...

**Iványi Gyöngyvér:**

De a nagylakás kedvezmény egy általános kedvezmény.

**Péterffy Márton:**

Ki kellene egészíteni, hogy egyéb kedvezmény nem érvényesíthető.

**Horváth Anna, Budapest XII. kerületi Városrendezési és Főépítési Iroda:**

Igen, lehet, hogy egyéb kedvezmény nem vehető igénybe.

**János Ágnes:**

Továbbá: a műemlékeknél a 3 méteres épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét nem tudják elfogadni. Sok műemlék ennél magasabb.

**Iványi Gyöngyvér:**

Kérdés, hogy mennyire az a tapasztalat, hogy egy műemlék „egyszer csak” megsemmisül?

**János Ágnes:**

Egy ilyen volt, ott nem tudni a mai napig sem, hogy az elülső homlokzat mennyire maradt meg biztosan, mert nagy részét lebontották egy szombati napon...

**Horváth Anna:**

A rendelet-tervezetek az új §-ai az elbontásra vonatkoznak. Mert ha elbontják a műemléket, az tulajdonképpen nem maradt meg.

**János Ágnes:**

Lehet, hogy nem maradt meg, de hivataluk kérheti, hogy rekonstruálják.

**Péterffy Márton:**

De ha rekonstruálásra kerül, akkor meg nem vonatkozik rá ez az új szabályozás.

**Iványi Gyöngyvér:**

Szerinte vonatkozik.

**Pártos Judit:**

Ha megsemmisül, az már megsemmisül.

**János Ágnes:**

Attól még műemlékek esetében kérhetik az újjáépítést.

**Horváth Anna:**

Pont az lett volna ezzel a módosítással az elv, hogy ne bontsa el és ne építsen egy pont ugyanolyat.

**Iványi Gyöngyvér:**

Itt tényleg az a probléma, hogyha visszaépül, az már nem a műemlék.

**Buda Miklós, Minerva Várostervező Kft.:**

Annak idején azt beszélték, hogyha elbontásra kerül egy ilyen védett épület, akkor „leesik” a beépítési paraméter, és a visszaépítési kötelezettséget TRSZ keretében lehet a valós paraméterekkel megtenni.

**Péterffy Márton:**

Arra számítanak, hogy a tulajdonos TRSZ kötést fog javasolni.

**János Ágnes:**

De akkor erre utalni kellene valahol.

**Péterffy Márton:**

De azt sem szeretnék, mert az ad egy lehetőséget, hogy lebontsa a védett értéket.

**János Ágnes:**

De műemléknél nagyon kevés a 3 méteres homlokzat.

**Turai-Krausz Emőke:**

Ezekkel a bevezetni kívánt paraméterekkel arra számítanak, hogy ez egy akadályozó tényező lesz, hogy eszébe se jusson senkinek a bontás.

**Buda Miklós:**

Egyébként is meg kell keresni az önkormányzatot, hogy paramétert módosítson. És ekkor a TRSZ-ben lehetne kötelezi, hogy állítsa helyre. Ez volt a cél, hogy eredeti állapotában kerüljön helyreállításra.

**János Ágnes:**

Lehetne utalni egy mondattal: hogy a műemlékek esetében, ha a hatósági is úgy dönt, helyre lehessen állítani. Náluk keményebben nem jár el senki valószínűleg: az pedig az eredeti állapot. A plusz 1 méter arra jó volt, hogyha valaminek a tetejét lebontották, az visszaépíthető volt.

**Horváth Anna:**

De ez nem erre vonatkozik most.

**Turai-Krausz Emőke:**

De ezzel a mondattal azt érhetjük el, hogy támogatott az, hogyha valami eltűnik, akkor ugyanaz visszaépíthető.

**János Ágnes:**

De csak műemlékek esetében.

**Iványi Gyöngyvér:**

Ezzel az a baj, hogy ha lebontja, és megígéri, hogy visszaépíti, akkor azt mai szerkezetekkel, építőanyagokkal teszik.

**János Ágnes:**

Ahol lebontották, ott ugyanúgy kis méretű téglából építették vissza. Az a baj, hogy Svábhegyen sok helyen sárba rakottak az alapok, s ha nem lakják tíz évig, szétfagy a habarcs, kileng a fal is. Volt kint ilyen helyszínen.

**Iványi Gyöngyvér:**

Más, ha eleve fel akarja újítani valaki. Ha dokumentálva van, az hatósági szempontból fogható. De ha „véletlenül elbontják egy szombati napon”, az viszont ne legyen támogatott.

**Horváth Anna:**

A rendelet-tervezet szabályozása a megsemmisülésre vonatkozik.

**János Ágnes:**

Ha van egy építési engedély közben, akkor fel kell vegyen az építető egy jegyzőkönyvet.

**Péterffy Márton:**

Az segít-e, hogy folyamatban lévő hatósági eljárásokra ez nem vonatkozna?

**János Ágnes:**

Valahogy ezt egyértelműsíteni kellene.

**Buda Miklós:**

Ha a megalapozó munkarészben írnának erről a műemlékek vonatkozásában?

**Iványi Gyöngyvér:**

Illetve, ami az alátámasztó munkarészbe bekerül, azt a rendelet indoklásba is be lehetne írni. Az együtt mozog a rendelettel.

**Horváth Anna:**

És akkor a hatóság is látja.

**Péterffy Márton:**

Neki ezzel az a baja, hogy senkit sem akar biztatni arra, még az indoklásban sem, hogy bontsa le és építse újra. Szerinte a „megsemmisülés” szó elég egyértelmű, hogy az nem engedéllyel történt. Ha egy műemléket engedéllyel bontanak és építenek vissza, az egy építési folyamat.

**János Ágnes:**

Svábhegyen van két ilyen műemlék ami veszélyeztetett.

**Péterffy Márton:**

A veszélyeztetettséget meg lehetne szüntetni: az pénz kérdése.

**János Ágnes:**

Nemcsak pénz, mert pl. sok tulajdonos van, olyan területen van stb.

**Péterffy Márton:**

Ha sok a tulajdonos, és nem tudnak megegyezni, és összedől az épület, az az ő felelőségük.

**János Ágnes:**

És ha lebontódik, ki lesz véve a műemlékek közül, egy új telek lesz, ott soha nem építhető 3 méternél nagyobb épület?

**Péterffy Márton:**

Ezért kell egyeztetni az önkormányzattal és az örökségvédelemmel, hogy hogyan lehet komolyan venni azt a területet, azt az értéket, ami a helyszínen volt. Meg kell nézni, mi lesz az ára a felelőtlenségnek.

**Iványi Gyöngyvér:**

Egyébként is van a jókarbantartási kötelezettség.

**Péterffy Márton:**

Szerinte ez a szabályozás a műemléket is inkább támogatja.

**János Ágnes:**

Igen, ennek örülnek is, de tovább is gondolta.

**Iványi Gyöngyvér:**

Ez egy tesztidőszak is tud lenni az új településtervezési hatályba lépéséig, hogy működik-e ez a szabályozás így. Ha ilyen esetek előfordulnak, lehet rá reagálni.

**Turai-Krausz Emőke:**

A kerületben több ilyen is volt műemlékeknél, hogy megszületett a rendelkezés, aztán folyamataiban kiderült, hogy milyen is, és akkor módosult.

**Péterffy Márton:**

Kérdése: ilyen állapotában maradhat akkor így a szabályozás?

**János Ágnes:**

A megalapozóban szerepeljen kitékintés a műemlékekre.

**Turai-Krausz Emőke:**

Rendben, a megalapozó munkarészt kiegészítik.

**Péterffy Márton:**

A műemléki épületek rekonstrukciós folyamatába a hatóság bevonását és érdekeit figyelembe kell venni. Nem előlegeznek meg semmit, de szerződni kell.

**Iványi Gyöngyvér:**

Folytatja saját észrevételeivel.

Megkapta a hiánypótlásokat. Megérkezett a LocLex-es hiánypótlás is.

Mielőtt záró véleményezésre jön az anyag, a LocLex-en át kell futtatni, és jegyzői hitelesítés kell erről.

**Horváth Anna:**

Átfuttatták Loclexen, csak nem tudta hitelesíteni a rendszerük. A rendelet-tervezetre is ráírhatják?

**Iványi Gyöngyvér:**

Igen az is jó. És a főépítész is írja alá, mert neki az a jelzés, hogy áttekintésre került a kerület részéről is a véleményezési anyag.

Folytatja a további észrevételeit:

- Azt hitte, hogy ez egy klasszikus „saláta-rendelet” lesz, talán úgy egyszerűbb lett volna, de most már maradjon így. Elég lett volna egy alátámasztó munkarész, mert az összes példa ugyanaz.
- Az új FTT és a BFRSZ véleményezési anyagba foglalása nála is felmerült.
- A rendelet-tervezethez nincsen indokolás, ez kötelező.
- A preambulumba be lehet írni, hogy az a célja, hogy pl. védjük meg az épületeket. Fontos és vállalható cél.
- Technikai észrevétel: a rendelet-tervezet szerint új 21. pontja lesz a Dél-Hegyvidék rendeletnek, de a hatályos rendeletben a 20. pont alatt már most is két fogalom található.

**Horváth Anna:**

Megnézik és módosítják.

**János Ágnes:**

Kérdezi, hogy a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke miért 0%.

**Péterffy Márton:**

Eddig volt rendes beépítési paraméter. Most akkor ne legyen semmi. Elrettentésül.

**Horváth Anna:**

Ha elbontja, akkor nincs ott semmi.

**János Ágnes:**

És ha marad a pince, ha nem temetik be?

**Iványi Gyöngyvér:**

Mindannyian tudják a példát, miért is van ez a szigorítás. Amit visszaépítenek, az úgy néz ki, „mintha”, és még TÉKA alóli felmentést is kérnek hozzá.

Ezzel a szabályozással lehet ezt a tendenciát megállítani. Az ún. „jófejséges szabály” esetén, ami van a kerületnél, hogy (naiv módon arra gondolva), hogy a rengeteg védett épületet még segítsék is meg a felújításban és kapjon plusz 5% beépítettséget - sokan visszaéltek a lehetőséggel.

**János Ágnes:**

Megerősíti: ő ott ült, minden tervtanácson, és egyedül ő küzdött.

**Iványi Gyöngyvér:**

Ezzel a szabályozási módosítással talán lehet egy kicsit fogni rajta.

**Péterffy Márton:**

Ez egy kedvezmény, amivel nem kell élni, de ha valaki szeretne vele élni, akkor annak teljes szigorával kell szembenéznie. Megjegyzi még, hogy április 30-án tervezik a módosítást Képviselő-testület elé vinni.

**Iványi Gyöngyvér:**

Igazából nem volt következmény, és most ez lesz a következmény.

**Iványi Gyöngyvér:**

3 napon belül jelen jegyzőkönyv kiküldésre kerül, melytől számítva 20 napja van a tervezőnek javítani a vélemények alapján a tervet. Ha beérkezik a javított terv 20 napon belül, attól kezdve 5 napja van az állami főépítésznek kiadni a záró véleményét. A záró vélemény 6 hónapig érvényes. A tervezőnek a javított tervet a XII. kerületnek kell megküldenie, aki azt aláírva megküldi majd az állami főépítésznek az [allamifoepiresz@bfkh.gov.hu](mailto:allamifoepiresz@bfkh.gov.hu) e-mail címre. Ha a tervezőnek nem elég a 20 nap a javításra, akkor a 20 nap eltelte előtt, ha a kerület részéről érkezik egy aláírt megkeresés (hosszabbítás kérés) akkor az állami főépítész plusz 20 nappal meghosszabbítja az eljárást. Záró vélemény az egyeztető tárgyaláson elhangzottak szerint javított dokumentáció megküldése után adható.


A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, a 419Kr. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.

**Melléklet:**

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

a jegyzőkönyv hiteles:

.....  
**Péterffy Márton**  
Budapest Főváros  
XII. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

  
.....  
**Ács Erika**  
Budapest Főváros Önkormányzata  
Főpolgármesteri Hivatala

