



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Kovács Gergely

polgármester úr részére

Budapest Főváros XII. Kerület

Hegyvidéki Önkormányzat

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Iktatószám: **BP/1701/00188-26/2026**
Ügyintéző: Daróczy Mátyás
Telefonszám: 06-1/896-6169
E-mail: daroczy.matyas@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros XII. kerületi építési szabályzatok (Észak-Hegyvidék, Dél-Hegyvidék, Kíssvábhegy) módosítása
Egyszerűsített eljárás, záró szakmai vélemény

Publikus E-TÉR azonosító: 31225

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat 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 kapcsán 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 vélemény** adom.

I. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó követelmények és észrevételek

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135.§ (2) bekezdése alapján „a 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

Állami Főépítési Iroda

1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 485-6945

E-mail: allamifoeptesiz@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu – KRID 562834103

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat az E-TÉR felületen 2026. március 9-én kezdeményezte a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a záró szakmai véleményezés lefolytatását a KÉSZ-ek módosítása vonatkozásában.

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

- 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. iktatószámmon 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 Önkormányzat 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 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 szervezetet és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

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

„(6) Azt a véleményezésre jogosult szervezet, 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 2026. március 17-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervet véleményeztetése lezárult. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a javított, végleges dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. április 8-án részemre elekt-

ronikus levél útján küldte meg, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek erre nem adottak.

II. Szakmai észrevételek

A Dokumentációval kapcsolatban záró szakmai véleményemben észrevételt nem teszek.

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

III. Az elfogadásra vonatkozó követelmények

Amennyiben az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a 419.Kr. 74.§ (1) bekezdés alapján a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül lehet kezdeményezni a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A tárgyi kerületi építési szabályzatok 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 eszközök elfogadását követően a 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzatok 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 eszközök 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