



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

**Kovács Péter**  
polgármester részére

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
1163 Budapest, Havashalom u. 43.

**Iktatószám:** BP/1002/00236-7/2023  
**Ügyintéző:** Váncza Dominika Livia  
**Telefonszám:** 06-1/485 69 16  
**E-mail:** [Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu](mailto:Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu)  
**Tárgy:** teljes eljárás, záró szakmai vélemény  
Budapest XVI. kerület Kerületi Építési  
Szabályzatának módosítása  
**Hiv. szám:** 1/697-136/2023  
1/697-137/2023

*Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére 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 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 történt.

**I. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó észrevételek**

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának polgármestere 1/697-136/2023 iktatószámú, 2023. november 16-i keltű levelében kezdeményezte a végső véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, így a Trk. 40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt.

A partnerségi egyeztetés Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának 13/2017.(V.19) önkormányzati rendeletével jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint lezajlott. A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé.

A partnerségi és államigazgatási egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete 253/2023. (XI.15.) - 268/2023. (XI.15.) Kt. határozataiban döntött. Az el nem fogadott véleményeket a Testület döntéseiben indokolta.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során a határidőben érkezett **véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek.**

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

- A 3.1. sz. észrevételem alapján a *kerületi jelentőségű utak* övezetbe sorolása megtörtént, azonban Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) 1.2.2. fejezete szerint Köu övezetbe a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (autópályák és autóutak, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak) soroltak. A kerületi jelentőséggel bíró utakat tartalmazó övezeteket ezért kérem más jellel jelölni (pl. Kt jelű övezet)
- A VGI.27. számú módosításhoz (3.6. sz. észrevétel) csatolt indoklás megfelelő, azonban a szabályozási vonal méretezése véleményem szerint nem elégséges, kérem, hogy legalább még egy beazonosítható pont legyen méretezve.
- A 3.8. számú észrevételemet továbbra is fenntartom, a kerületi jelentőségű út közterületet jelöl, míg a magánút létesítése magántulajdonban lévő telkeken lehetséges. Mivel olyan telek nincs, amely egyszerre közterület és magántulajdon, ezért a két jelölés egymással ellentétes. Amennyiben a kérdéses telkek magántulajdonban vannak, kérem csak a magánút jelölését alkalmazni.
- A 3.17. sz. észrevételemnek megfelelően a közforgalom számára megnyitott magánutak tekintetében a 18. § (2) bekezdése az FRSZ előírásainak megfelelően javításra került, azonban a 75/A. és 75/B. §-ok továbbra is tartalmazzák az FRSZ előírásaival ellentétesen a közforgalom számára nem megnyitott magánutak engedélyezését.
- A 3.18. sz. észrevételekre adott választ köszönöm, az indokolás elfogadható, azonban a visszaélések kizárásának érdekében kérem, hogy az előírás legyen feltételhez kötve, pl. a korábbi szabályozások alapján, engedéllyel épült épületek esetére vonatkozóan.
- A 3.21. sz. észrevételemnek megfelelően az 51. § (8) bekezdése, valamint az 55. § (8) bekezdéséből kikerült a „jellemzően” kifejezés, azonban az 52. § (9), valamint az 56. § (7) bekezdésében ugyanez a probléma fennáll, kérem ezeket a helyeket is javítani.

- A módosító rendeletervezet bevezető részét kérem javítani, mivel a pontos feladatkör adó rendelkezés az Étv. 14/A. § (2) bekezdés c) pont. A kapott feladatkörre való utalás kapcsán kérem a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pont és 5. pontra történő hivatkozást is, valamint kérem a bevezető részt kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.
- Felhívom szíves figyelmét, hogy a módosító rendeletervezet 1. 2. és 3. §-aiban, valamint a 39. és 44. §-okban a bekezdések és pontok számozása nem egyezik meg az egységes szerkezetű rendeletervezet számozásával.

### III. OTÉK eltérés

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK 26. § (2) bekezdés e) pontjában meghatározott követelményeknél megengedőbb** követelmények megállapítására, kiszolgáló utak esetében 12 méternél keskenyebb szabályozási szélesség megállapítására az alábbi telkek esetében:

- Cukornád utca (11116597 hrsz.)
- Kenéz utca 34. (112766 hrsz.)
- Örmester utca 5. (100349 hrsz.)
- Örmester utca 23. (100358 hrsz.)
- Szerű utca 12. (102598 hrsz.)
- Szilaspatak utca 60. (112686 hrsz.)
- Szilaspatak utca 68. (112614 hrsz.)
- Szilaspatak utca 72. (113140 hrsz.)
- Thököly utca 97. (111603 hrsz.)

Az OTÉK 121.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a „ 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet ... 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete ... figyelembevételével készíti el.” Az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos 26.§ (2) bekezdés e) pontja szerint legalább 12m szélességű építési területet kell biztosítani kiszolgáló út esetén. A kialakult állapotra vonatkozó megengedőbb szabály ekkor még nem volt hatályban. A tervezett közterületből történő leszabályozások (építési telekhez hozzácsatolás lehetővé tétele) a 12,0m-nél keskenyebb meglévő utcák tekintetében csak OTÉK eltérés megadása esetén lehetséges.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendeletervezetben előírt, az **OTÉK 26. § (2) bekezdés e) pontjának** 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 2023. november 17-én megküldött OTÉK-tól való eltérések 12m-nél keskenyebb szélességű utakat érintő szabályozás érdekében tárgyú dokumentációban kértek tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**

A **Varró utcai** telekre (115819 hrsz) vonatkozó módosítás esetében, mivel a közterület szélessége az OTÉK szerinti minimális szélességet meghaladja, **az OTÉK-tól való eltérésre nincs szükség.**

Felhívom szíves figyelmét, hogy abban az esetben, ha a szabályozás során a magánterület egy részének közterülethez csatolása történik, a **kötelező szabályozási vonal** alkalmazása szükséges.

#### **IV. Az elfogadásra vonatkozó követelmények**

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben 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.

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.

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 a Polgármesternek gondoskodnia kell.

*Budapest, Dátum a digitális aláírás szerint.*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán  
megbízásából:

Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár