



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Kovács Péter
polgármester úr részére

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

Iktatószám: **BP/1701/00208-26/2026**
Ügyintéző: Daróczy Mátyas
Telefonszám: 06-1/896-6169
E-mail: daroczy.matyas@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros XVI. kerület, kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018.(VII.6.) önkormányzati rendelet módosítása az István király utca – Demeter utca – Veres Péter út – Töltény utca által határolt területre vonatkozóan
Egyszerűsített eljárás, záró szakmai vélemény

E-TÉR azonosító: 33568

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018.(VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) István király utca – Demeter utca – Veres Péter út – Töltény utca által határolt területre vonatkozó módosítása kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) felhatalmazása alapján **az alábbi záró szakmai véleményt 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.”

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata az E-TÉR felületen keresztül 2026. május 14-én kezdeményezte a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a záró szakmai véleményezés lefolytatását a KÉSZ tárgyi módosítása vonatkozásában.

Az E-TÉR felületen megküldésre kerültek az alábbiak:

- Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 58/2026.(II.18.) képviselő-testületi határozata a KÉSZ módosítási eljárásának megindításáról és a főépítési feljegyzés elfogadásáról;
- Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 132/2026.(V.6.) képviselő-testületi határozata a környezeti vizsgálat szükségességéről;
- Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 133/2026.(V.6.) képviselő-testületi határozata a kialakítható építési telkek megengedett legkisebb területéről és szélességéről;
- A településrendezési eszköz tervezete (dokumentáció a záró szakasz kezdeményezéséhez).

BP/1701/00208-4/2026. iktatószámom 2026. május 15-én hiánypótlási felhívás került kiküldésre a főépítési feljegyzés, a véleményezési (partnerségi) szakaszt lezáró döntés, valamint az IJR LocLex által generált záradékkal ellátott jóváhagyandó munkarészek megküldésére vonatkozóan.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 2026. május 21-én az E-TÉR rendszerben a hiánypótlást teljesítette.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott. A partnerségi eljárás alatt a tervezetre nem érkezett észrevétel. A partnerségi eljárás a képviselő-testületi döntések meghozatalával és azok dokumentálásával, közzétételével zárult le.

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 szerveket 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. június 2-án 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.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a javított, végleges dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció) Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzata 2026. június 3-án részemre elektronikus levél útján küldte meg, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek erre nem adóttak.

II. Szakmai észrevételek

Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján a Dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem.

- Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak figyelembevételével kérem, hogy a Dokumentáció a „magánút” kifejezést ne tartalmazza (a 15. oldalon is kérem törölni).
- A szabályozási tervlapon, a kiszabályozandó új feltáró közút István király utca felőli szakaszán, a szabályozási vonallal jelölt sarok lecsapást kérem, méretekkkel szíveskedjenek feltüntetni.
- A tervezési területet érintő szabályozási terv 10. és 15. számú szelvényeinek aktualizálásán túl, amennyiben a többi – jelen eljárásában nem módosuló – tervlapok is rendelkezésre állnak, javasolom jelen KÉSZ módosítási eljárásban a KÉSZ 1. számú mellékletének (szabályozási terv

jelmagyarázata és 1-22. számú szelvények) teljes körű cseréjét tekintettel arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban (www.njt.hu) jelenleg a szabályozási tervlapok gördülékeny megtekinthetősége, nagyíthatósága – feltehetően a feltöltött fájl technikai tulajdonságai miatt – rendkívül nehézkes.

Felhívom szíves figyelmét még 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.

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 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:

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató
nevében és megbízásából:

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész