



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Időpont: 2024. február 14. 15:30 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala 1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. III. emelet 103.

Téma: Budapest Főváros IV. kerület Fóti út - Fiumei út - Julianus barát utca - Váci út által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítása (egyszerűsített eljárás)

Meghívottak:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági,  Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Budapesti Rendőr-főkapitányság
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Országos Atomenergia Hivatal
Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács
Pest Vármegye Önkormányzata, Pányi Zsuzsanna főépítész
Budapest Főváros Önkormányzata, Karácsony Gergely főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata Várostervezési Főosztály Erő Zoltán főépítész
Budapest Főváros III. kerület Önkormányzata, dr. Kiss László polgármester
Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata, dr. Tóth József polgármester
Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata, Horváth Csaba polgármester

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota Önkormányzata, Cserdiné Németh Angéla. polgármester
Dunakeszi Város Önkormányzata, Dióssi Csaba polgármester
Szigetmonostor Község Önkormányzata, Molnár Zsolt polgármester
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata, Déri Tibor polgármester
BFVT Kft. - Teremy Viktória tervező

Jegyzőkönyv-vezető: Daróczi Mátyas főépítési szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: Mártonffy István - Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, valamint Teremy Viktória – BFVT Kft. 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: újR.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2024. február 6-án kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros IV. kerület, Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt terület KÉSZ módosítása vonatkozóan.

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

- A módosítás előkészítéséről szóló 58/2023.(III.30.) sz. képviselő-testületi határozat,
- A módosítás elindításáról szóló 159/2023.(VI.29.) sz. képviselő-testületi határozat és az ahhoz tartozó főépítési feljegyzés,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesterének a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló KP/1874-160/2023. ügyirat számú nyilatkozata
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesterének az E-TÉR partnerség zárásával kapcsolatos KP/2725-3/2024. Ügyirat számú nyilatkozata,
- A módosítás tervezete,
- A záró véleményezési szakaszt kezdeményező KP/2725-1/2024 iktatószámú levél.

BP/1701/00093-3/2024. iktatószámmon 2024. február 6-án az állami főépítész hiánypótlási felhívást adott ki az E-TÉR partnerség zárásával kapcsolatos polgármesteri nyilatkozatra vonatkozóan.

Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzata 2024. február 7-én az E-TÉR rendszerben a hiánypótlást teljesítette.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményezte a tárgyi településterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

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

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az újR. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés folyamán érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármestere az E-TÉR felületen lezajlott partnerségi egyeztetés lezárásával kapcsolatos KP/2725-3/2024. ügyirat számon nyilatkozott.

#### **Iványi Gyöngyvér az írásban beérkezett véleményeket ismerteti:**

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

- **Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat**

„Budapest Főváros XIII. Kerület közigazgatási területét érintően a tárgyi KÉSZ tervezett módosításai az infrastrukturális kapcsolatokra kedvezőtlen hatást nem gyakorolnak, egyéb kedvezőtlen környezeti

hatásaik nem várhatók. Fentiekre való tekintettel a módosítások jóváhagyása ellen **kifogást nem emelek.**”

▪ **BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában **észrevételt nem teszek.**”

▪ **Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály**

„A rendelkezésekre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység – Fóti út – Fiumei út – Julianus Barát utca – Váci út által határolt terület KÉSZ módosítása – a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság **kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.**”

▪ **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály**

„Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatának a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt területre vonatkozó módosítása ellen **kifogást nem emel.** A tervezett módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét.”

▪ **Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály**

„Hivatkozott számú megkeresésére, Budapest Főváros IV. kerület, Fóti út- Fiumei út- Julianus barát utca Váci út által határolt terület KÉSZ módosítása során a területet érintő mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területeken a termőföld megbontásával járó tevékenység esetében az alábbi előírásokat teszem:

A beruházás során bármilyen földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**

▪ A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.

▪ A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

▪ A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

▪ **A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.**”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály**

„A Kormányhivatal a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 64. §-a alapján, mint véleményezésre jogosult államigazgatási szerv, a feladat és hatáskörébe tartozó, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényen (Tfvt.) alapuló véleményét az alábbiak szerint ismerteti.

A Tfvt. 1. §. (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”. A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése szerint „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (...)”

A Kormányhivatal az egyeztetésre megküldött dokumentáció vizsgálata alapján megállapította, hogy a módosítás nem érint olyan földrészletet, amely a Tfvt. hatálya alá tartozik, így a módosítással kapcsolatban nem merülnek fel termőföld mennyiségi védelmét érintő kérdések.

**Fentiek alapján a településrendezési eszköz módosításához a Kormányhivatal hozzájárul, a módosításhoz kapcsolódóan termőföld mennyiségi védelme szempontból földvédelmi kifogás nem merült fel.**

▪ **Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály**

„A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Budapest Főváros IV. kerület településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban **kifogást nem emel.**”

▪ **Pest Vármegyei Főépítész**

„Mivel a településrendezési eszközök tervezett módosítása nem teszi szükségessé a fővárosi településrendezési eszközök módosítását, és így megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak, ezért a tervmódosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen **kifogást nem emelek.**”

▪ **Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat**

„A rendelkezésünkre bocsátott tárgyi tervezetet áttanulmányoztuk, azzal kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 64.§-ában foglaltak szerint az alábbi véleményt adjuk:

A tervezéssel érintett terület módosuló szabályozása nem érinti kerületünk infrastrukturális kapcsolatait, valamint nem gyakorol rá környezeti hatást, ezért a KÉSZ módosítással kapcsolatban **észrevételt nem teszünk.**”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály**

„Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan, a BFVT Kft. által 2023. november hónapban készített – közlekedéstervező Pető Zoltán – KÉSZ módosítással kapcsolatban **közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.**”

▪ **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

„A módosítással érintett terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 területnek), ökológiai hálózat övezetnek, illetve tájképvédelmi terület övezetnek nem része. A tárgyi területeken Igazgatóságunk adatbázisa szerint védett természeti érték nem található.

A tárgyi módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a kerületi építési szabályzat jelen módosítását **táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.**”

▪ **- Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest**

„A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen **kifogást nem emelünk.**”

▪ **Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főpolgármesteri Iroda**

„A kerületi építési szabályzat módosítását az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest fővárosi településszerkezeti terve (TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) alapján kell készíteni.

Budapest Főváros IV. kerület, Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömbben a kialakult telekhasználat és a földhivatali nyilvántartásban szereplő telekhatárok több helyen eltérést mutatnak. A területen hatályos kerületi építési szabályzat (KÉSZ) a tömbön belül övezethatárokat tartalmaz. A KÉSZ a jogi telekállapotot rögzíti és rendelkezései nem teszik lehetővé a kialakult állapotnak megfelelő telekhatár rendezéseket. A tervezés célja a szabályozási környezet módosítása annak érdekében, hogy az a jelenlegihez képest rugalmasabb telekhatár-rendezési lehetőségeket biztosítson a tömbön belül.

A terv lokális problémára ad egyszerű és jól használható választ **a tömbön belüli övezethatár eltörlésével, amellyel egyetértek. A módosítás a TSZT és FRSZ előírásainak megfelel.**”

**Iványi Gyöngyvér:** megállapította, hogy az egyeztető tárgyaláson egy véleményező szerv sem jelent meg, majd ismertette a BFKH Állami Főépítészeti Iroda észrevételeit:



A tömbön belül tervezett övezethatár eltörlése elfogadható, de a KÉSZ-ben a „Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás” rendelkezéssel kapcsolatban gond, hogy fenti szabály telekalakítási (jogszabályoknak való megfelelés vizsgálatának okán) eljárásban nem kezelhető: mert ki mondja meg, hogy mi 10 évnél régebbi, s milyen alapon? Google légifotó nem alap, így borzasztóan nehéz ezt érvényesíteni. Az anyagban az szerepel, hogy a kerület kötelező telekhatárt nem akart jelölni, de ha javasolt telekhatár lenne jelölve a mostani állapotra (az anyagban körülbelül be volt rajzolva, hogy hol megy most a kerítés) az miért ne lehetne. Kérdés: alkalmaz-e az önkormányzat a szabályozási terven javasolt telekhatárt?

**Teremy Viktória:** Ebben a tervben, szabályozási tervlapon nem.

**Iványi Gyöngyvér:** Ha felkerülne a szabályozási tervlapra egy javasolt telekhatárral ez az elem, akkor lehetne azt mondani, hogy amennyiben ennél a konkrét övezetnél javasolt telekhatár mentén történik a telekalakítás, akkor az elő-, oldal-, hátsókeret szabályaitól el lehet térni. Ez - szakkérdés szempontjából – kezelhető, a telekalakítási eljárásban. Lehetne azt írni, hogy pl. a javasolt telekhatár meglévő kerítéshez kötött stb.

**Teremy Viktória:** Előzetesen készült egy telepítési tanulmányterv, melyben több változatot is vizsgáltak erre a lehetőségre, hogy ezt hogyan lehetne kezelni. Végül az önkormányzati döntés azért emellett (a rendelet-tervezetben alkalmazott) verzió mellett szólt, mert előre nem lehet pontosan tudni, hogy a tulajdonosok között milyen megállapodás lesz a végeredmény, és ezért előzetesen az önkormányzat ebben nem szeretne állást foglalni. Ezek miatt a javasolt telekhatár feltüntetése sem lenne jó, hiszen azzal gyakorlatilag ugyanazt az állapotot érjük el, mintha ott lenne az övezethatár.

**Iványi Gyöngyvér:** Véleményünk szerint ez nem így van, mert a javasolt telekhatár az egy irányt mutat a tervlapon, de azért attól el lehet térni, az nem egy kötelező elem, ezért "javasolt". Viszont: ha szóvegesen hozzá van téve, hogy a javasolt telekhatár mentén van ez az eltérési lehetőség, és a mentén jön be a telekalakítási kérés, és oda húzzák a telekhatárt, ahol a mostani kerítések vannak, az kezelhető. Hiszen az egész módosítás arról szól, hogy a tulajdonosok a mostani állapotot szeretnék legalizálni.

**Mártonffy István:** Nem teljesen a mostani telekhatárt érinti a módosítási szándék. Azért szükséges ez az egész módosítás, mert a Bánka Kristóf Sportközpontban a korábbi telektulajdon eladásra került. És aki megvette, az észrevette azt, hogy ezen a telken van egy másik épület, ami nem tartozik az ingatlanhoz, mert le van kerítve. Az önkormányzat megvizsgálta légifotó alapján, hogy hol vannak a kerítések, nagyjából a tulajdonosok így akarnának megállapodni, de egyáltalán nem biztos, hogy amikor nekiállnak egyezkedni, akkor pont így tudnak megállapodni.

**Iványi Gyöngyvér:** rákérdez, ki készítette a telepítési tanulmánytervet.

**Teremy Viktória:** az Újpesti Torna Egylet.

**Mártonffy István:** Mivel még nem tudtak döntésre jutni a megállapodásban, ezért is döntött úgy az önkormányzat, hogy javasolt telekhatárt nem szeretnének. Jelen tervezet el nem fogadása esetén akkor nézzük meg, hogy szóvegesen mit lehetne beletenni.

**Iványi Gyöngyvér:** az anyagban csak utalás van a főépítési feljegyzésben, hogy a telepítési tanulmányterv az alapja a mostani módosításnak, de maga a tanulmányterv - ami elvileg alapja kell legyen az alátámasztó munkarésznek - nem volt itt, így nem volt tudható, mi volt az egész történet alapja.

**Teremy Viktória:** a végleges telepítési tanulmányterv belekerült az anyagba, mert az alátámasztó munkarész az gyakorlatilag az. Csak a telepítési tanulmányterv készítésének a folyamata volt az, hogy előzetesen volt egy többverziós vizsgálat, hogy mit lehetne csinálni, és az önkormányzat egy olyan telepítési tanulmánytervet fogadott el, és határozatban elindította ezt az eljárást, melyben már ez az egy alátámasztó szerepelt.

**Mártonffy István:** ez az egy szerepelt, mert volt három vagy több variáció, és elég sokat küzdöttek, hogy egy legyen és született egy közös megállapodás, hogy ezt így csinálják. Volt olyan variáció is, amikor a jelenlegi telekhatárra volt rárajzolva a kötelező telekhatár, de úgy döntöttek, hogy mivel az nem biztos, ezért ezt teljesen elvetették.

**Teremy Viktória:** a szándék az, hogy ezt rendezzék, de az önkormányzat ebbe előzetesen nem akart döntést hozni, mert nincs meg a megállapodás mögötte, hogy ténylegesen ez lesz-e. A 10 évnél régebben fennálló telekhasználat, a 33. § (2) f) pontban javasolt szövegezéssel történne - ez egyébként a hatályos szövegezés, mely általánosan alkalmazott.

**Iványi Gyöngyvér:** ez utóbbival is baj van.

**Teremy Viktória:** az általános rendelkezéshez nem akartak hozzányúlni, mert ebben az eljárásban csak erre az egy tömbre történik módosítás. Valahogy biztos át tudják fogalmazni, hogy pl. azt mondjuk, hogy nulla, kettő, vagy valamilyen kis méretet mondunk a hátsókeri helyzetre, hogy odaírnak egy konkrét méretet, amely valószínűleg meg fog felelni. De az általános előírásba, ebben az eljárásban, nem valószínű, hogy hozzá tudnak nyúlni, illetve kérdezi, hozzá tudnak-e nyúlni?

**Iványi Gyöngyvér:** mivel nincsen ehhez alátámasztó, ezért így ehhez nem tud hozzányúlni. Konkrétan kell felsorolni, hogy „*a csatlakozó telekhatár mentén lévő kerítés esetén, e négy telek tekintetében ...*”

**Mártonffy István:** megemlíti, hogy most folyik a szabályozási vonalak miatti felülvizsgálat, melybe több olyan apró dolgot betesznek, amely a rendelet szöveges részét is érinti, tehát nem csak a szabályozási vonalakat érinti. Ha ezzel kapcsolatban van egy állami főépítési észrevétel, azt kéri, külön legyen megírva, és akkor abba az eljárásba beleteszik.

**Iványi Gyöngyvér:** megerősíti, hogy a kerület ezt mindenképpen vizsgálja fölül („*Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás*”). Jelen eljárásában úgy lehetne ezt megfogalmazni, hogy konkrétan felsorolni ennek a négy teleknek a csatlakozó telekhatár módosítása keretében lehetséges eltéréseket stb.

**Mártonffy István:** ez az, amit már most tudunk, hogy a telekalakítás valószínűleg nem a kerítés vonal mentén lesz.

**Iványi Gyöngyvér:** erre mondjuk, hogy ezt kell megfogalmazni, hogy konkrétan ennek a telekhatárnak a módosításnál lesz ez igaz, a többire nem igaz. Ahol az egyéb helyeken csatlakozik a szomszédokkal, arra ne legyen igaz a megfogalmazás.

**Teremy Viktória:** rendben, megfogalmazzuk.

**Iványi Gyöngyvér:** a másik kérdés az ipari kút. Az anyag szerint legyen saját telke, s a terv kivenné az alól, hogy ennek a teleknek közterületről vagy magánútról megközelíthetőnek kell lennie. Az anyag előbb készült, mint hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016 (XII.2.) kormányrendelet módosítása megtörtént, melyben az van, hogy telek kialakítása csak közterületről megközelíthető módon lehetséges, magyarul, a mostani előírás így nem lehet benne, magasabb szintű jogszabály ütközés miatt, s nem adható erre OTÉK felmentés, mert nem OTÉK, hanem másik kormányrendelet. Úgyhogy ez a kutas telekalakítás így nem tud működni.

**Teremy Viktória:** igen, erre az észrevételre készültek, mert valóban: korábban készült az anyag, mint a kormányrendelet módosítás.

**Iványi Gyöngyvér:** tehát akkor ez nem tud működni, azt pedig megértjük, hogy a kerület nem akar TSZT-t módosítani emiatt.

**Iványi Gyöngyvér:** technikai javítás : mivel az njt.hu-n, a hatályos rendeletnek paragrafus-bekezdés-számozása hiányzik, és időnként rendelkezések is hiányoznak, fontos lenne javíttatni, mivel az Iroda is az njt.hu-t nézzi.

**Mártonffy István:** Igen, ez folyamatban van, de nemcsak ennél a rendeletnél. Az önkormányzat wordben küldi el, és az njt-sek teszik fel, és utólag látják, vizsgálják, hogy rengeteg ilyen jellegű hiba van, úgyhogy most a költségvetésbe beletették, hogy tudjanak vele foglalkozni, mert ez nem egy kétperces dolog. Az njt van rosszul szerkesztve, az önkormányzat honlapján jó a rendelet. Az önkormányzat arról nem tehet, hogy ők (njt) rosszul digitalizálták. Az önkormányzat honlapján nézve a rendeletek jók.

**Iványi Gyöngyvér:** mindenkinél felhívják a figyelmet, hogyha az njt-én eltérést tapasztalnak, mert elvileg az a hivatalos. A honlapra is fel kell rakni, ha elkezdik az njt-vel összehasonlítani, s ha valami nem stimmel, nem tudhatják, hogy melyik az, amelyik tényleg jó.

**Mártonffy István:** nagyon jó, hogy ezt a megjegyzést megkapják, mert ezt idáig csak a tervezőktől kapták meg megjegyzésként, és bele is tették a költségvetésbe, be van tervezve, már elkezdtek az összeset végignézni, de ezt, ebben az eljárás keretében nem tudják, ez csak egy észrevétel, de akarják is csinálni, erről tudnak.

**Iványi Gyöngyvér:** igen, ezt azért is érdemes rendezni, mert amikor a módosító rendelet felkerül az njt-be, az utána elvileg a rosszba lesz beleszerkesztve, de hogyan szerkesztik eleve bele, ha rossz, hiszen paragrafus sincs.

**Mártonffy István:** jelenleg náluk az az eljárás, hogy az iroda végigjavítja az összeset, elküldik a jogi kabinetnek, ők meg elküldik majd a Lechner Központba, és ott csak reméli az önkormányzat, hogy ott javítani fogják.

**Iványi Gyöngyvér:** következő észrevétel a megalapozó vizsgálatban a Julianus barát utcai telkek házszámai, a 75831/9 és /8 hrsz-ek. A házszámok hivatkozás a dokumentáció 13. és 15. oldalon a /8-ra 36. a /9-re 34. házszámként van hivatkozva, de a valóságban az a Julianus barát utca 1/B és 1/C. A páros oldal az a másik oldal. Ezt kéri, nézzék meg.

**Mártonffy István:** rendben, megnézik, javítják.

**Iványi Gyöngyvér:** ezzel kapcsolatban a /9 üzemi épületként van a táblázatban feltüntetve, de az egy társasház, az üzemi épület nem tudni honnan jött.

**Iványi Gyöngyvér:** további észrevétel, hogy a dokumentáció 49-lakásosnak írja a Julianus-házat, de a /8-ra kiadott használatba vételje az ÉTDR nyilvános felületén 19 lakásosként szerepel, a két épület persze együtt lehet van együtt 49 lakás.

**Teremy Viktória:** igen, ez lehet, hogy együtt 49, mert az e-építésen nézték ők is és a kaputelefonokat számolták le.

**Iványi Gyöngyvér:** Julianus-ház tehát, két önálló helyrajzi számon van.

**Teremy Viktória:** ezt az anyagban pontosítják.

**Iványi Gyöngyvér:** a másik észrevétel, a szabályozási tervlapon védőzöldsáv van a területen, ami a valóságban parkoló. Az építési engedélyezési eljárásakor is parkoló volt-e? Ott nem lehetne parkoló, ráadásul a sportterületen a jegenye fákat is vágta ki.

**Teremy Viktória:** igen, parkolók voltak már akkor is, a fakivágás kapcsán pedig a lakók panaszkodtak, hogy edzés közben/után a gyerekek ott végzik el kisdolgukat.

**Iványi Gyöngyvér:** a gond a zöldsávval van, hogy totálisan nem felel meg a zöld előírásoknak.

**Iványi Gyöngyvér:** a másik kérdés a járműtárolás, a sporttelepen belül (18. oldalon) szerepel, hogy elvileg telken belül biztosított, de a valóságos parkolás úgy néz ki, hogy részben a murván, részben a sárban van parkolás, erre megoldás lehet legalább a fásított parkoló.

**Teremy Viktória:** a hatályos rendeletben ez elő van írva, de ha nem csinálnak építési tevékenységet, akkor nem lehet rá kötelezni a tulajdonost.

**Iványi Gyöngyvér:** Nemrég végzett építési tevékenységet, kb. 2020-ban lett kibővítvé és átadva. Szóval ezt jelzés értékűnek mondjuk.

**Iványi Gyöngyvér:** a közösségi közlekedéses szövegben a 17. oldalon jelzi, hogy egy saroknyira van a 30-as buszcsalád, kéri ennek szerepeltetését az anyagban.

**Teremy Viktória:** igen, ezt tudják, javítják.

**Iványi Gyöngyvér:** 36. oldalon lévő táblázatban sokféle csillag (egy-kettő-három csillag) van alkalmazva, de nem találták a táblázatban a kettő és három csillagos jelölést.

**Teremy Viktória:** megnézik, kijavítják. Egy-egy telekhez voltak ezek kapcsolva, pl. van olyan garázs, ami nem szerepel a földhivatali térképen, de a tervező beszámította.

**Iványi Gyöngyvér:** a 31. oldalon: arra van hivatkozás, hogy a KÉSZ nem engedi az egy telek két övezetben lehetőségét, viszont a 384/2016-os Korm. rendelet sem engedi, erre való hivatkozás hiányzik itt is.

**Teremy Viktória:** rendben beteszik.

**Iványi Gyöngyvér:** 38. oldalon utalás van a végrehajtott telekalakításra a két laktanyára vonatkozóan, de ez nem a tervezési területen van.

**Teremy Viktória:** azért került bele, azért lett frissítve, mert a szabályozási tervlapot a módosítás során a teljes területre cserélik, hogy egybeszerkesztett legyen, s mivel ott végrehajtott szabályozás van, ezért ott aktualizálják.

**Iványi Gyöngyvér:** a módosítás területi lehatárolása a rendeletnél csak erre a területre szól, arra a területre (másik tömbre) nem.

**Teremy Viktória:** alaptérképi frissítésnek vették, nem pedig tervi módosításnak.

**Iványi Gyöngyvér:** de pl. a szabályozási vonal felülvizsgálatok többek között erről kell, hogy szóljanak. A főépítési feljegyzést ki lehetett volna egészíteni azzal, hogy most még megcsinálják ezt is, de akkor az alátámasztóban is ki kell erre térni, mert így most lóg a levegőben a feladathoz képest.

**Mártonffy István:** akkor kiveszik.

**Iványi Gyöngyvér:** ez tartalmi elem, tartalmi módosítása lenne a felülvizsgálatnak. Majd amit a felülvizsgálatban készít az Önkormányzat, akkor majd abba bekerül.

**Teremy Viktória:** és akkor a telekállományt sem frissítheti a teljes szabályozási tervlapon?

**Iványi Gyöngyvér:** a telekállomány frissíthető. Gyakorlatilag, kellene egy olyan fejezet, ahol a tervező bemutatja, hogy a teljes szabályozási tervlap is cserélve lett, a teljes szabályozási tervlap is átnézésre került, melyek a tételesen megvalósult módosulások, és azt kivágatonként bemutatni, hogy ahol módosult, az mi miatt történt, mert végrehajtásra került, vagy mert nem akarja az önkormányzat, mindez külön dokumentációt igényelne.

**Teremy Viktória:** Most nem az volt a feladat, hogy akarják-e vagy sem, csak látták, hogy megvalósult és frissítésként került a tervlapra (laktanya)

**Iványi Gyöngyvér:** de a levétel az egy döntés, az egy szabályozási elem törlése.

**Váncza Dominika Lívia:** nem volt az indító döntésben és főépítési feljegyzésben sem benne, hogy ebben az eljárásban azt le kell venni.

**Teremy Viktória:** rendben, kiveszik, csak nem érezték tartalmi döntésnek, hiszen egy megvalósulásról van szó.

**Iványi Gyöngyvér:** pedig tartalmi döntés, mert a szabályozási vonal törlését nem csinálhatja önhatalmúlag, az egy általános eljárás. Ha ez nem most derül ki, hanem a tervezés közben, a készítéskor, akkor a tervező szól a főépítésznek, hogy még talált egyebeket is, akkor a partnerségire lehetett volna egy olyan kiegészítő döntést készíteni a főépítési feljegyzéshez, hogy akkor még lejjönnek róla a végrehajtott szabályozási vonalak.



**Teremy Viktória:** ezeket azért nehéz kezelni, mert a tervekészítéskor megvan a főépítész feljegyzés, megvan az önkormányzati döntés, elindítja az önkormányzat az eljárást, és a tervező csak ezután kapja meg az adatszolgáltatást, nem tudhatja előre, hogy vannak megvalósult elemek,

**Iványi Gyöngyvér:** a 419-es korm.rend. azt kezeli, hogy a feladatot lehet bővíteni a főépítész feljegyzéshez képest, csak kell lenni nyomának, hogy miért kerül levételre. Ha ezen elsiklunk, akkor az egy eljárási kérdés. Ez egy alapprobléma, amit magasabb szinten kellene átgondolni, hogyha frissül az alaptérkép pl. a térinformatikai rendszerben, az gyakorlatilag egy alaptérképi frissítés, ami egyben szabályozási terv módosítás egy digitális rendszerben. De nem vehető le csak úgy pl. szabályozási vonal, mert megvalósult, csak eljárás keretében. Jelen eljárás alkalmas lett volna rá, de akkor mi van a többi szabályozási vonallal, azok vizsgálva voltak-e? Tehát ez a most párhuzamosan folyó másik önkormányzati eljárásba kell, hogy bekerüljön.

**Iványi Gyöngyvér:** következő észrevételük, ami inkább csak egy kérdés, mégpedig, hogy a sporttelep magántulajdonban van-e, ez az UTE tulajdona, nem önkormányzati? Az önkormányzat csak támogatja az egyesületet? Illetve a másik, hogy van egy olyan mondat az anyagban a műfüves pálya kapcsán, hogy: „A beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az ingatlan sportcélú, elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását fenn kell tartani” - felmerül az a félelem, hogy beépül.

**Teremy Viktória:** igen, erre az építési szabályzat jelenleg lehetőséget ad.

**Iványi Gyöngyvér:** épp ezért, az nem merült-e föl, hogy valahogy fixálódjon, hogy ez sportterület?

**Mártonffy István:** nem akartunk a jelenlegi szabályokon változtatni semmilyen módon.

**Iványi Gyöngyvér:** Most gyakorlatilag egy intézményi vegyesben van, bármit lehet rá építeni a keretövezeti keretek között, a mostani szabályok semmivel nem garantálják a meglévő sportfunkciót.

**Teremy Viktória:** igen, a mostani szabályozás lehetővé teszi, hogy társasházakkal beépüljön az egész.

**Iványi Gyöngyvér:** igen, éppen ez merült föl, ennek az aggálya, hogy vajon van-e ilyen szándék akárkiben, mi ugyan úgy gondoljuk, hogy az UTE szent és sérthetetlen Újpesten (elég sok gyerek van, az alsóbb korosztályok itt edzenek), de ez kifejezetten aggályos, hogy ekkora szabad területen, 80 m<sup>2</sup>-ként egy lakást tesz lehetővé, és nagyon jó helyen is van.

**Teremy Viktória:** Újpesten, másik kertvárosi területen is a többi sportpálya is hasonló helyzetben van, ugyanígy - lehetőségként - beépíthető akár lakóparkkal.

**Iványi Gyöngyvér:** Kéri a problémát átgondolni. A XVI. kerületben volt erre hasonló példa, hogy a sportpályát felparcellázták, és teljesen beépült. S mivel van erre példa, ezért gondolták, hogy fölvetik ezt a problémát, hogy mivel VI övezetben lehet lakó, és nincsen specializálva, hogy ezen a telken ez a sport rendeltetés meg kell maradjon. Most rendben, hogy egyesül a két övezet, mert a telekalakítás miatt ez a cél, de a meglévő főrendeltetésű funkció más rendeltetéssé nem alakítható át – valami ilyesmit lehet, érdemes lenne megfontolás tárgyává tenni. A testületi ülés előtt nem történik egyeztetés az UTE-val?

**Mártonffy István:** e téren nemcsak az UTE-val, hanem az önkormányzati vezetőséggel is kell egyeztetni.

**Iványi Gyöngyvér:** Igen, csak ez komolyan megfontolandó, hiszen elég erős sportmúltja van a kerületnek, főleg az UTE tekintetében.

**Mártonffy István:** ebben először a vezetőséggel kell egyeztetni, és utána az UTE-val, mármint, ha a vezetőség ezt a szándékot követné, és akkor meglátjuk, az UTE mit szól hozzá.

**Iványi Gyöngyvér:** itt kifejezetten a 75831/6 hrsz telekről van szó, a többi telek természetes, hogy ne veszítse el az építési lehetőségeit.

**Teremy Viktória:** a rendeltetés szűkítés ugyanúgy kezelhető, mint hogy a paramétereket is meghagyjuk minden egyes telekre, ezért is lett kicsit összetettebb a táblázat, mert nem akartak építésjogi módosítást, csak ne külön övezet legyen, tehát az eltérő paraméterekkel és előírásokkal ezek kezelve vannak,

ugyanúgy a más típusú rendeltetést is lehet kezelni, de ez valóban vezetőségi, önkormányzati döntést igényel.

**Iványi Gyöngyvér:** a rendeltetésszűkítés az kártalanítással járhat, de mégis érdemes lenne ezt egyeztetni, ennek kapcsán, és a későbbiekben a többi területen is a sportterületeken, ha mind ilyen intenzitású beépítési lehetőséget tartalmaz.

**Teremy Viktória:** a nemrégiben véghez vitt fejlesztés és műfüvesítés miatt, a TAO kapcsán, ez 10 évig biztos így marad. Kérdés, hogy a tulajdonos lát-e ennél tovább.

**Iványi Gyöngyvér:** Eljárásilag a tervezőnek 20 napja van módosítani a dokumentációt, egyedül ez a sportfunkciós egyeztetés a kérdés, hogy ez belefér-e, vagy marad csak, mint figyelem felhívás.

**Mártonffy István:** figyelem felhívás kell, hogy maradjon. A vezetőség elé viszi ezt a kérdést, és ők majd döntenek, s annak függvényében meglátják, hogy haladnak tovább. Az a kérdés, hogy a vezetőség ezt mennyire látja reális veszélynek. Illetve, ha ezt szűkíteni akarják, akkor ezt úgy lehessen, hogy ne legyen kártalanítás belőle. Egyelőre felhívják a figyelmet erre, de ha azt mondják, hogy nem akarnak vele foglalkozni, akkor nem foglalkoznak. Ha viszont foglalkozni kell a kérdéssel, akkor meg meglátjuk, mit szól hozzá az UTE, mert lehet, hogy az UTE simán belemegy.

**Teremy Viktória:** A javítások gyorsan átvezethetők, kiegészíthetők, néhány nap alatt megvan, viszont a sportrendeltetésről a döntés, az önkormányzati kérdés.

**Iványi Gyöngyvér:** A sport rendeltetéssel kapcsolatos javaslatot egyelőre csak kéri megfontolni azzal, hogy egy későbbi módosítás során térjenek vissza erre a kérdésre. Kéri, hogy mivel lejár az E-TÉR-ben a záró véleményezésre kiszabott határidő, ezért kérje az önkormányzattól, hogy legalább 20 nappal tolja ki az állami főépítész határidejét, mert a tervező idejével nő a határidő, s az le fog járni idő előtt. Azután adunk záróvéleményt, hogy megkapjuk a javított verziót, melyet a tervezőtől e-mailben várunk, mi pedig mindent feltöltünk az E-TÉR-be (jegyzőkönyv, javított anyag).

A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, az újR. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást Iványi Gyöngyvér lezárja.

**Az elkészült javított anyag megküldését követően adható záró szakmai vélemény.**

A jegyzőkönyvet készítette:  
Daróczy Mátyás főépítész szakügyintéző

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

a jegyzőkönyv hiteles:

.....  
Mártonffy István főépítész  
Budapest Főváros IV. kerület Újpest  
Önkormányzatának Polgármesteri Hivatal

  
.....  
Teremy Viktória tervező  
BFVT Kft.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: **BP/1701/00093-5/2024**

Ügyintéző: Daróczy Mátyás

Telefon: 06-1/896 61 69

E-mail: daroczy.matyas@bfkh.gov.hu

**Tárgy: meghívó egyeztető tárgyalásra**

Budapest Főváros IV. kerület, Fóti út – Fiumei út  
– Julianus barát utca – Váci út által határolt  
terület KÉSZ módosítása

**Egyszerűsített eljárás**

Melléklet: a külön felsoroltak szerint

Hiv. szám: KP/2725-3/2024

Publikus E-TÉR azonosító: 14568

**M E G H Í V Ó**  
**EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRA**

**2024. február 14. 10:00 óra**

**Budapest Főváros Kormányhivatala**

**1139 Budapest, Teve u. 1/A-C.**

III. emelet 103. Állami Főépítész Iroda

(bejárat a Róbert Károly körút felől)

*témája:* Budapest Főváros IV. kerület Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt terület KÉSZ módosítása

**Egyszerűsített eljárás**

*vezetője:* **Iványi Gyöngyvér BFKH állami főépítész**

**Tisztelt Meghívott!**

Tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ÚjR.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztető tárgyalásra a 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján **tisztelettel meghívom.**

**Kérem a tisztelt Meghívottat,** hogy az egyeztető tárgyaláson **nyilatkozattételre jogosult képviselőjének** részvételéről szíveskedjen intézkedni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az ÚjR. 64.§ szerint

*(3) A véleményezésre jogosult szerv véleményének, egyeztető tárgyaláson nyilatkozatának tartalmaznia kell legalább*

*a) államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,*

b) területi önkormányzat esetében a vármegyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá

c) települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

(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 vett 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.”

**Kérem továbbá,** hogy a

<https://drive.google.com/drive/folders/14bM5pecuKR9R2IQQOUU1JGPRStVI2WVE?usp=sharing>

linken található településrendezési eszköz tervezetét (**Véleményeztetési tervdokumentáció.pdf**) az egyeztető tárgyalás eredményességének érdekében, előzetesen szíveskedjen áttanulmányozni. Javasolom, hogy a tervezettel kapcsolatos véleményét írásban is rögzítse, amelyet az alábbi elérhetőségekre szíveskedjen megküldeni a tárgyalást megelőzően:

**KRID:** 562834103

**e-mail cím:** [allamifopitesz@bfkh.gov.hu](mailto:allamifopitesz@bfkh.gov.hu)

Felhívom szíves figyelmét, hogy a véleményezési dokumentációt, és jelen meghívót csak elektronikus úton küldöm meg.

Budapest, 2024. február 7.

Tisztelettel:

**Iványi Gyöngyvér s.k.**  
állami főépítész

**BP/1701/00093-5/2024 számú meghívóhoz csatolt melléletek:**

- 1. melléklet:** az egyeztető tárgyalásra meghívottak címlistája
- 2. melléklet:** szakmai összefoglaló
- 3. melléklet:** Tájékoztatás tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban a hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelményekről
- 4. melléklet:** a településrendezési eszköz tervezete (a fentiekben megadott linken)
- 5. melléklet:** a kérelem másolata (a fentiekben megadott linken)
- 6. melléklet:** nyilatkozat E-TÉR partnerség zárásával kapcsolatban (a fentiekben megadott linken)

## 1. melléklet

1.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály	1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12.	zoldhatosag@pest.gov.hu
2.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága	1525 Budapest, Pf.: 86.	dinpi@dinpi.hu
3.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	1443 Budapest, Pf. 154	fki.hatosag@katved.gov.hu
4.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	1253 Budapest, Pf. 56.	ovf@ovf.hu
5.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	1088 Budapest, Rákóczi út 41.	titkarsag@kdvvizig.hu
6.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	1443 Budapest, Pf. 154	fki.ugyfelszolgalat@katved.gov.hu
7.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	1550 Bp., Pf.: 203.	titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu
8.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	1138 Budapest, Váci út 188.	kozlekedesifoo@bfkh.gov.hu
9.	Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság	1054 Budapest, Alkotmány utca 5.	info@ekm.gov.hu
10.	Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály	2220 Vecsés, Lincoln út 1.	lfhf@tim.gov.hu
11.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	1055, Budapest Balaton u. 7- 11.	hm.alf@hm.gov.hu;
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály	1300 Budapest, Pf. 91.	ut-buda@bfkh.gov.hu
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55.	oroksegvedelem@bfkh.gov.hu
14.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	1135 Budapest, Lehel u. 43- 47.	nto@pest.gov.hu
15.	Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály	1243 Budapest Pf. 719	foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu
16.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	2101 Gödöllő, Pf. 431.	erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu
17.	Nemzeti Földügyi Központ	1149 Budapest, Bosnyák tér 5.	nfk@nfk.gov.hu
18.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	1885 Budapest, Pf. 25	hm.hf@hm.gov.hu
19.	Budapesti Rendőr-főkapitányság	1557 Budapest, Pf. 1.	budapest@budapest.police.hu
20.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	1372 Budapest, Pf. 431	sztfh@sztfh.hu

21.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	1525 Budapest, Pf. 75.	info@nmhh.hu
22.	Országos Atomenergia Hivatal	1036 Budapest, Fényes Adolf u. 4.	haea@haea.gov.hu
23.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	1550 Bp., Pf.: 203.	titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu
24.	Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács	1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49. B. ép. 1. em.	munkaszervezet@baft.hu
25.	Pest Vármegye Önkormányzata Pányi Zsuzsanna főépítész	1052 Budapest, Városház u. 7.	panyiz@pestmegye.hu
26.	Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester	1052 Budapest, Városház u. 9-11.	fopolgarmester@budapest.hu
27.	Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Erő Zoltán főépítész	1052 Budapest Városház u. 9-11.	Ero.Zoltan@budapest.hu
28.	Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, dr. Kiss László polgármester	1300 Budapest Pf.: 102.	polgarmester@obuda.hu
29.	Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, dr. Tóth József polgármester	1555 Budapest Pf.: 10.	polgarmester@bp13.hu
30.	Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Horváth Csaba polgármester	1145 Budapest, Pétervárad u. 2.	hivatal@zuglo.hu
31.	Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Cserdiné Németh Angéla polgármester	1601 Budapest Pf.: 46.	polgarmester@bpxv.hu
32.	Dunakeszi Város Önkormányzata, Dióssi Csaba Polgármester	2120 Dunakeszi, Fő út 25.	ugyfelszolgalat@dunakeszi.hu
33.	Szigetmonostor Község Önkormányzata Molnár Zsolt polgármester	2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.	polgarmester@szigetmonostor.hu
34.	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Déri Tibor polgármester	1325 Budapest Pf. 107.	polgarmester@ujpest.hu
35.	Albrecht Ute ügyvezető Teremy Viktória tervező BFVT Kft.	1061 Budapest, Andrásy út 10.	bfvt@bfvt.hu

## **2. melléklet:**

### **Szakmai összefoglaló:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2024. február 6-án kezdeményezte az ÚjR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros IV. kerület, Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt terület KÉSZ módosítása vonatkozóan.

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

- A módosítás előkészítéséről szóló 58/2023.(III.30.) sz. képviselő-testületi határozat,
- A módosítás elindításáról szóló 159/2023.(VI.29.) sz. képviselő-testületi határozat és az ahhoz tartozó főépítési feljegyzés,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesterének a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló KP/1874-160/2023. ügyirat számú nyilatkozata
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesterének az E-TÉR partnerség zárásával kapcsolatos KP/2725-3/2024. Ügyirat számú nyilatkozata,
- A módosítás tervezete,
- A záró véleményezési szakaszt kezdeményező KP/2725-1/2024 iktatószámú levél.

BP/1701/00093-3/2024. iktatószámon 2024. február 6-án hiánypótlási felhívást adtam ki az E-TÉR partnerség zárásával kapcsolatos polgármesteri nyilatkozatra vonatkozóan.

Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzata 2024. február 7-én az E-TÉR rendszerben a hiánypótlást teljesítette.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ÚjR.) 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján jelen meghívással kezdeményezem a tárgyi településterveknek az ÚjR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

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

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az ÚjR. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

Az E-TÉR rendszerben indult partnerségi egyeztetés során vélemény, észrevétel nem érkezett.

A Meghívottak körét a Meghívó 1. sz. melléklete tartalmazza.



### 3. melléklet:

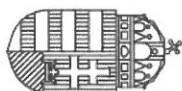
#### **Tájékoztatás tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban a hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelményekről**

##### **1 A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:**

- 1.1 A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvényben** foglaltakkal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét**, valamint Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében és a Fővárosi Rendezési Szabályzatban foglalt követelményeknek meg kell felelnie.
- 1.2 Az Étv. 16.§ (2) bekezdése a településrendezési eszköz készítését, módosítását településtervezési jogosultsághoz köti.
- 1.3 Az újR. 5.§ rögzíti, hogy „*a településterv, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a VII. Fejezetben meghatározott adatszolgáltatás szerinti állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, digitális és papíralapú dokumentálásra is alkalmas módon készül*”.
- 1.4 A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.

##### **2. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:**

- 2.1 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 68.§-ban foglalt, a egyszerűsített eljárásnak megfelelő egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.
- 2.2 Az újR. 68.§ (2) bekezdésben foglaltak alapján az egyszerűsített eljárás:
  1. partnerségi egyeztetési,
  2. szükség esetén tárgyalási
  3. állami főépítési záró véleményezési, valamint
  4. elfogadási és hatálybaléptetésiszakaszból áll. Az egyes eljárási szakaszokat az újR. 62-67.§ és 68.§-aiban foglalt követelmények szerint kell lefolytatni.
- 2.3 A tárgyi településrendezési eszköz az elfogadást követő napon hatályba léptethető.
- 2.4 Az újR. 59.§ - ban foglaltak szerint tárgyi településrendezési eszköz:
  1. elfogadása csak az egyeztetéseket követően történhet,
  2. partnerségi egyeztetése az E-TÉR felületén történik az újR. 62.§ (1) bekezdése szerint,
  3. helyi partnerségi egyeztetése csak akkor szükséges, ha ennek szabályairól az Önkormányzat partnerségi rendeletet alkotott,
  4. az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul az újR. 60. § (1) bekezdésének előírása alapján.
- 2.5 Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§ (5) bekezdésben foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.
- 2.6 **Felhívom a figyelmét arra, hogy - az újR 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint - a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.**



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS  
JELENLÉTI IV

A tárgyalás helye:	Budapest Főváros Kormányhivatala 1139 Budapest, Teve utca 1/A-C. III. emelet 103.		
A tárgyalás ideje:	2024. február 14. - 15:30 óra		
A tárgyalás témája:	Budapest IV. kerület KÉSZ módosítása a Főti út - Fiumei út - Julianus barát utca - Váci út által határolt területre vonatkozóan Egyszerűsített eljárás		
Iványi Gyöngyvér Állami Főépítész	ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu		
<b>Meghívottak</b>	<b>Név</b>	<b>E-mail</b>	<b>Aláírás</b>
Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály		zoldhatosag@pest.gov.hu	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága		dinpi@dinpi.hu	X
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság		fki.hatosag@katved.gov.hu	
Országos Vízügyi Főigazgatóság		ovf@ovf.hu	
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság		titkarsag@kdvvizig.hu	X

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály		titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu		
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály		uto@bfkh.gov.hu		X
Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság		info@ekm.gov.hu		
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály				
Építési és Közlekedési Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály		karoly.bacher@tim.gov.hu		X
Honvédelmi Minisztérium Allami Légügyi Főosztály		klh@hm.gov.hu		X
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály		ut-buda@bfkh.gov.hu		X
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésiügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály		oroksegevedelem@bfkh.gov.hu		
Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály		nto@pest.gov.hu		X
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály		foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu		X
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály		erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu		
Nemzeti Földügyi Központ		nfk@nfk.gov.hu		
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály		hm.hf@hm.gov.hu		

Budapesti Rendőr-főkapitányság		budapest@budapest.police.hu		
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály		szth@szth.hu		X
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság		info@nmhh.hu		
Országos Atomenergia Hivatal		haea@haea.gov.hu		
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály		titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu		
Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács		munkaszervezet@baf.t.hu		
Pest Vármegye Önkormányzata Pányi Zsuzsanna főépítész		panyiz@pestmegye.hu		X
Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester		fopolgarmester@budapest.hu		X
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Erő Zoltán főépítész		ero.zoltan@budapest.hu		
Budapest Főváros III. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, dr. Kiss László polgármester		polgarmester@obuda.hu		
Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, dr. Tóth József polgármester		polgarmester@bp13.hu		X

