



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Trippon Norbert
polgármester úr részére

**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata**

Iktatószám: **BP/1702/00330-19/2025**
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefonszám: 06-1 /485-69-16
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest IV. kerület kilenc városrész Kerületi
Építési Szabályzatának felülvizsgálata
Egyszerűsített eljárás, záró vélemény

Publikus E-TÉR azonosító: 15867

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozó megkeresését, mellyel kapcsolatban 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 véleményt adom**.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának egyeztetése és elfogadása a 419Kr. 68. § előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt.

I. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó észrevételek

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2025. június 18-án kezdeményezte a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest Főváros IV. Kerület kilenc városrész Kerületi Építési Szabályzatának felülvizsgálatára vonatkozóan. A 419. Kr. felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

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

- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 200/2022.(X.27.), 201/2022.(X.24.) és 221/2022.(XI.24.) határozatai az egyeztetés megindításáról, valamint a 419Kr. 7.§ (7) bekezdés szerinti főépítési feljegyzés elfogadásáról,
- Budapest Főváros IV. kerület Képviselő-testületének 278/2024.(XI.28.) határozata a környezeti egyeztetés szükségességének eldöntéséről,
- Budapest Főváros IV. kerület Képviselő-testületének 90/2025.(V.29.), 91/2025.(V.29.), 92/2025.(V.29.) és 93/2025.(V.29.) határozatai a véleményezési szakasz lezárásáról.
- A településrendezési eszköz tervezete.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott. Az egyeztetés folyamán érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros IV. kerület Képviselő-testülete 90/2025. (V.29.), 91/2025. (V.29.), 92/2025. (V.29.) és 93/2025. (V.29.) határozataiban döntött. Az el nem fogadott észrevételeket a Testület döntéseiben indokolta.

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) Az *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 2025. június 24-én 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 miatt szükséges javítások Hivatalon belüli egyeztetésére hivatkozva kérték a dokumentáció módosításának határidő hosszabbítását, melyet 2025. augusztus 6.-ban határoztam meg.

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

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2025. július 28-án megküldésre került, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben.

A Szent István tér módosításánál az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján továbbra is **javaslom feltüntetni a rámpa terepszint alatti építési helyét** a piac épületének megközelítése miatt.

III. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaktól való eltérés

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm.rendelet (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.”

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb**

követelmények megállapítására a Perényi Zsigmond u. szabályozási szélességének a kialakult állapot szerinti 11,5 méteres értékére vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az **OTÉK 26. § (2) bekezdés e) pontjának** előírásaitól való eltérés (kiszolgáló út esetén legalább 12m széles helybiztosítás) 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 2025. július 30-án megküldött dokumentációban kértek tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**

IV. Az elfogadásra vonatkozó követelmények

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további 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.

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:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Irattár