



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Soproni Tamás
polgármester
részére

Budapest Főváros VI. Kerület
Terézváros Önkormányzata
1067 Budapest, Eötvös utca 3.

Iktatószám: **BP/1701/00486-25/2025**
Ügyintéző: Daróczi Mátyás
Telefonszám: 06-1/896-6169
E-mail: daroczi.matyas@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros VI. kerület Terézváros
Önkormányzat 35/2020.(VI.25.) számú
kerületi építési szabályzatának módosítása
**Egyszerűsített eljárás, záró szakmai
vélemény**

Publikus E-TÉR azonosító: 28177

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest VI. kerület Terézváros Váci út – Lehel utca – Bulcsú utca – kerülethatár – Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz körút – Nyugati tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 35/2020.(VI.25) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: KÉSZ) módosítására vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) felhatalmázása alapján **az alábbi záró szakmai véleményt adom.**

I. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó követelmények és észrevételek

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az E-TÉR felületen keresztül 2025. október 31-én kezdeményezte a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a záró szakmai véleményezés lefolytatását a KÉSZ módosítására vonatkozóan.

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

- Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 641/2024.(XII.17.) képviselő-testületi határozata a KÉSZ módosítási eljárás megindításáról;
- Podmaniczky Park - Döntés-előkészítő tanulmány, kelt: 2025. január;
- Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 491/2025.(IX.30.) képviselő-testületi határozata a főépítési feljegyzés elfogadásáról, valamint a partnerségi eljárás megindításáról;
- Főépítési feljegyzés, kelt: 2025.06.30-án;
- A környezeti értékelés eljárásában beérkezett vélemények összefoglalása;
- Jegyzőkönyv kivonat, kelt: 2025.10.13-án;
- Főépítési jegyzőkönyv a véleményezési eljárásról, kelt: 2025.10.27-én;

- Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 526/2025.(X.30.) képviselő-testületi határozata a környezeti vizsgálat szükségességéről és a partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról;
- Főépítési felkérő levél a záró szakasz megindításához, kelt: 2025. október 31.;
- A településrendezési eszköz tervezete, kelt: 2025. augusztus.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott. Az egyeztetés folyamán partnerségi vélemény nem érkezett, a partnerségi véleményezési szakasz az 526/2025.(X.30.) képviselő-testületi határozattal lezárult.

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 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 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. november 11-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 alapján a javított, végleges dokumentációt Budapest Főváros VI. Kerület Önkormányzata 2025. november 19-én részemre elektronikus levél útján megküldte, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek erre nem adottak.

II. Szakmai észrevételek

Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján javított dokumentációval kapcsolatban az alábbiak megfontolását kérem:

- 2.1 A javított véleményezési anyag (a továbbiakban: Dokumentáció) továbbra is tartalmaz olyan informális, köznyelvben használt helymegjelöléseket, amelyek a hivatalos utcanévjegyzékben nem szerepelnek (pl. Eiffel tér, Nagykörút, Nyugati pályaudvar váci csarnoka). Javaslom ezeket idézőjelbe rakni.
- 2.2 A rendelet preambulumban a módosítás céljának konkretizálását továbbra is javaslom, annak ellenére, hogy az egyeztető tárgyaláson a Kerület az eredeti verziót is megfelelőnek tartotta.
- 2.3 A rendelet-tervezet 1. §-ában foglalt „A Kt-Fk övezetek területén az kizárólag” szövegrészben található „az” névelő szükségtelen, kérem törölni.

A hatályos Településszerkezeti Terv szerinti Vt-V jelű Városházpark területén a tervezett „Podmaniczky park” lehatárolt területének – közterületként – fásított köztér övezetként történő kijelölése az elfogadás előtt álló Fővárosi Településterv Területfelhasználás tervlapján, a tervezési területen feltüntetett „Zk min. 2ha” közpark, közkert jelölés helyi építési szabályzatban figyelembe veendő általános használati arányának a dokumentáció alapján megfeleltethető, a tervezett „Podmaniczky park” Kt-fk/VI/4 jelű tervezett övezetének alkalmazása támogatható.

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.

III. Az elfogadásra vonatkozó követelmények

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