



Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. május 22-i rendes ülésére
a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet
módosításáról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	minősített többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Városfejlesztési Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 974/2024. (XI. 7.) önkormányzati határozatában döntött a Budapest I. kerület Budavár Önkormányzata Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) eseti módosításáról a Donáti utca – Vám utca – Iskola utca – Donáti lépcső által határolt tömb területére vonatkozóan.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419Kr.) 68.§ (1) b) pont bb) alpontja értelmében a településrendezési terv módosítása egyszerűsített eljárásban történik. Az egyszerűsített eljárás véleményezési és záró szakaszból áll.

A fent leírt eljárásrendi szabályokat figyelembe véve az Önkormányzat a véleményezési szakaszban az érintett lakosságot és partnereket a Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján tájékoztatta és a véleményezési szakaszt lefolytatta.

A 419Kr. 66. § (7) bekezdése alapján a véleményezést ismertetni kell a képviselő-testülettel, vagy a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5. pontja alapján az ügyben döntésre a Városfejlesztési Bizottság jogosult. A Városfejlesztési Bizottság a véleményezési szakaszt az eseti módosítás partnerségi egyeztetésének lezárásáról szóló

42/2025. (III. 25.) VB határozatával lezárta, egyúttal a végső véleményezési szakasz lefolytatására kérte fel a Polgármestert.

A véleményezési szakasz lezárását, dokumentálását és közzétételét követően az észrevételekben foglaltak szerint véglegesített tervezettel Budapest Főváros Kormányhivatala állami főépítésznél a 419Kr. 67. § (1) bekezdése szerinti záró szakasz (végső véleményezési szakasz) kezdeményezése 2025. április 23-án megtörtént, az eljárásban kötelező egyeztető tárgyalásra május 6-án került sor.

A tárgyalást követően az Állami Főépítész pozitív záró szakmai véleményét BP/1702/00261-24/2025 iktatószám alatt 2025. május 9-én kiadta, melynek ismeretében a Képviselő-testület dönthet a módosítással összefüggő rendeletalkotásról. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A záró szakmai véleményt az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

Az előterjesztés jogi ellenőrzése során a KÉSZ módosítással érintett 4. számú, elővásárlási joggal érintett ingatlanokat tartalmazó mellékletére hivatkozó 5.§ (2) bekezdésében elírás került azonosításra: a KÉSZ megalkotásakor a rendelet mellékletszámozása a LocLex keretrendszerbe történő felvezetéskor módosítást igényelt, azonban a hivatkozott bekezdésben a mellékletszámozás-változás nem került korrigálásra, így abban a 4. melléklet helyett még a 3. melléklet szerepel. Ennek korrigálása jelen módosítással egyidejűleg megtörténik az állami főépítész hozzájárulása mellett.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés szerinti döntés költségvetési kiadással nem jár, a szerződés teljesülésével önkormányzati bevétel keletkezik.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdés alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő-testület minősített többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az előterjesztés 1. mellékleteként csatolt rendelet-tervezetnek megfelelően alkossa meg a Kerületi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó rendeletet!

2. RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (...) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

1. melléklet: rendelet tervezet és a rendelet indokolása
2. melléklet: előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. §-a alapján
3. melléklet: Állami Főépítész záró szakmai véleménye

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


Bajnóczi-Márton Melinda
főépítész

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési
kihatásainak vizsgálata és
megjelenítése megtörtént:


Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. május „13”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Sötch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. május „13”

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja a rendezett településfejlődés biztosítása mellett az önkormányzati vagyonnal való optimális gazdálkodás elősegítése.

[2] A Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján a 11. melléklet szerinti államigazgatási szervek, továbbá a kerület Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/2023. (VI.30.) rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti ingatlanokat, valamint a hozzájuk kapcsolódó településrendezési célokat e rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

2. §

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 60. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az Ln-2/I/02 jelű építési övezetben a 14261 hrsz. ingatlant érintő

a) telekmegosztás esetén

aa) az új telekhatár a 2. melléklet szerinti javasolt telekhatár mentén mindkét irányban 2-2 méter széles sávon belül geodéziai felmérés alapján kijelölhető,

ab) az aa) pont szerinti telekhatár egyben a hátsókert megengedett legkisebb mélységét is meghatározza;

b) telekhatár-rendezés esetén a 4. § (3) bekezdésben foglalt elmozdulási korlátozás figyelmen kívül hagyható és a telekhatár a meglévő épületszerkezethez, építményhez igazítható.”

3. §

(1) A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

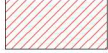
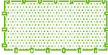
4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

	Kötelező megszüntető jel
	Javasolt megszüntető jel
	Javasolt telekhatár
	Építési hely
	Építési határvonal
	Építési vonal
	Terepszint alatti beépítés határa
	Telek be nem építhető része
	Telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része
	I. párkánymagassági kategória területe
	III. párkánymagassági kategória területe
	Emeletráépítéssel bővíthető meglévő épület
	Új magastető létesítésével és a tetőtér beépítésével bővíthető meglévő épület
	Meghatározott szintszám
	Meghatározott méret

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

 Gyalogút

 Településszerkezeti jelentőségű meglévő fasor (TSZT)

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

	Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) hatálya alá tartozó terület
	Meglévő szabályozási vonal

Közlekedési területek

	Közúti közlekedési terület övezetei (KÖu)
	Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)
	Egyéb közlekedési terület (Kb-KÖu)

Zöldterületek

	Városi park (Zvp)
	Településszerkezeti jelentőségű zöldterület (Zkp)
	Kerületi jelentőségű zöldterület (Kb-Z)

Különleges beépítésre nem szánt közterületi övezetek

 Burkolt köztér (Kb-Bt)

Vízgazdálkodási területek

Folyóvizek medre és partja (Vf)

Művi értékvédelem

M	Országos jelentőségű védett érték (műemlék) (<i>LLTK adatszolgáltatás 2021.06.23.</i>)
PV M	Kettős védelem - Műemlék és fővárosi helyi védett érték <i>30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete, 2022.03.09.)</i>
PV	Fővárosi jelentőségű védett érték (<i>forrás: BFÖ 30/2017. önkormányzati rendelete, 2022.03.09.)</i>
	Kerületi jelentőségű védett érték (<i>18/2017. (IX. 29.) számú rendelete</i>)
KVE	Kerületi védelem alá helyezett épület, szobor
KVR	Kerületi védelem alá helyezett épületrész
KVH	Kerületi védelem alá helyezett emlékmű
KVL	Kerületi védelem alá helyezett látvány

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Kerülethatár
	Földrészelehatár (telekhatár)
	Helyrajzi szám
	Meglévő építmény (adatszolgáltatás)
	Geodéziailag nem bemért építmény

SZELVÉNYVÁLASZTÓ

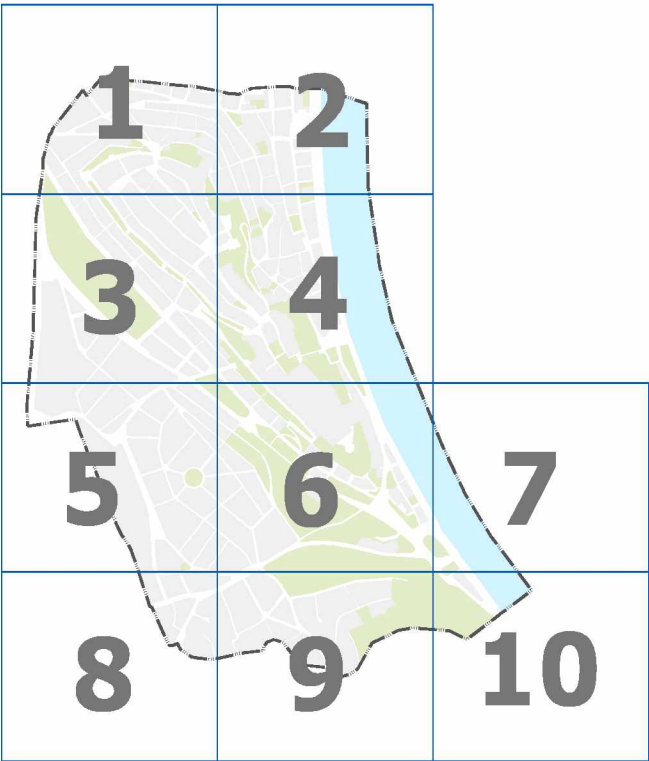
Kattintson a megtekinteni kívánt szelvényre!



 BUDAPESTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)	TERVEZŐK VÁROSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET Aczél Gábor DLA Mátos Mária Szőcs György, HIRKÖZÖLÉS Hanczár Zoltán TARBERNDZS, ZÖLDÉRTÉKELÉSEK, KÖRNYEZETVÉDELMI KÖZLEKEDES Macanka Klára	RAJESZÁM TT-É 01-0022 TT-01-0052 TÖM-ÉV/01-0119 TTV/TK-01-0003 TÖ 01-017	KÉSZ-2 LÉPTÉK: M=1:2000 DÁTUM 2022.12.20.	1

JELMAGYARÁZAT

A jelmagyarázat megtekintéséhez
kattintson a "JELMAGYARÁZAT" felírra!



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR
Kerületi Építési Szabályzat
(KÉSZ)

2. melléklet a 29/2022. (XII.20.) ök. rendelethez*

szabályozási terv - szabályozási elemek

 BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)	TERVEZŐK	VÁROSENDEZÉS, ÉPÍTÉSZET	RAJESZÁM	KÉSZ-2
		Aczél Gábor DLA	TT-6 01-002	
		Marton Melinda	TT-6 01-002	
		SZAKVIZSGA, HIRDETMÉNY		
		Hanczár Zoltán	TT-6 01-002	
KÖZLEKEDÉS	KÖZLEKEDÉS	TÁJRENDEZÉS, ZÖLDTERÜLETTUDÁS, KÖRNYEZETVÉDELME	LÉPTÉK:	M=1:2000
		Származási hely	TT-6 01-002	
		Készítők		
		Munka Kész		
		2025.05.07.	DÁTUM	

JELMAGYARÁZAT

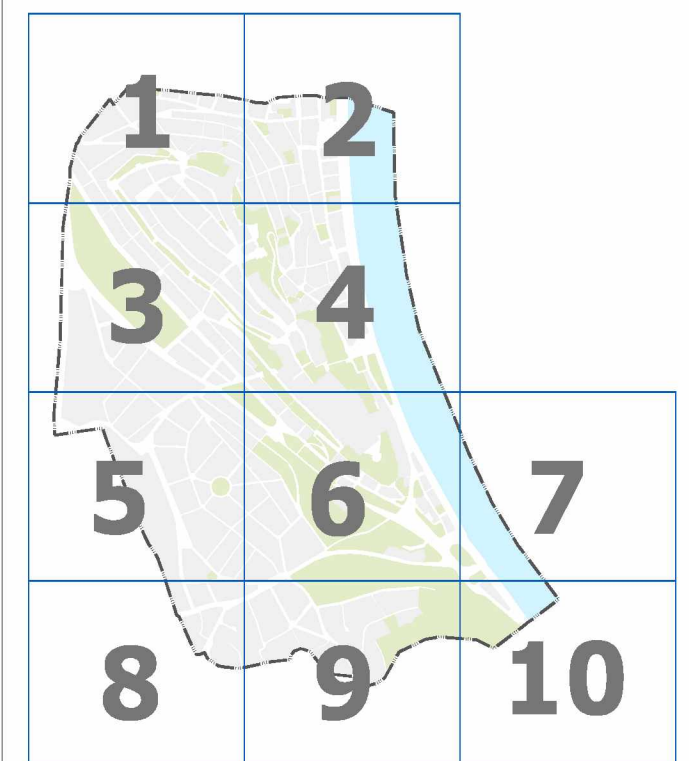
A jelmagyarázat megtekintéséhez
kattintson a "JELMAGYARÁZAT" felírra!

* A .../2025. (...) ök. rendelettel jóváhagyott módosítással egységes szerkezetben.



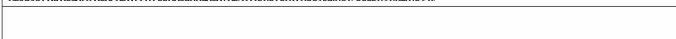
2. melléklet a 29/2022. (XII.20.) ök. rendelethez

	VÁROSRENDÉZÉS, ÉPÍTÉSZET Aczél Gábor DLA Márton Máté	TITK 01-0022 TITK 0050	RAIJSZÁM KÉSZ-2
---	--	---------------------------	------------------------



2. melléklet a 29/2022. (XII.20.) ök. rendelethez

	VÁROSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET Aczél Gábor DLA TITK 01-0022	RAJZSZÁM KÉSZ-2
---	---	------------------------



A jelmagyarázat megtekintéséhez
kattintson a "JELMAGYARÁZAT" feliratra!





BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR

Kerületi Építési Szabályzat

(KÉSZ)

2. melléklet a 29/2022. (XII.20.) ök. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

VÁROSHIENDEZÉS, ÉPÍTÉSZET

Aczél Gábor DLA

TTRE 01-0022

Marion Melinda

TTRE 01-0052

SZABÁLYOZÁS, HIRDETMÉNY

TTRE 01-0052

Hanczár Zoltán

TTRE 01-0052

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDTEREPI ÉRTÉKELÉS, KÖRNYEZETVÉDELÉS

TTRE 01-0052

KÖZLEKEDÉS

TTRE 01-0052

Macskás Károly

TTRE 01-0052

RAJESZÁM

KÉSZ-2

LÉPTÉK:

M=1:2000

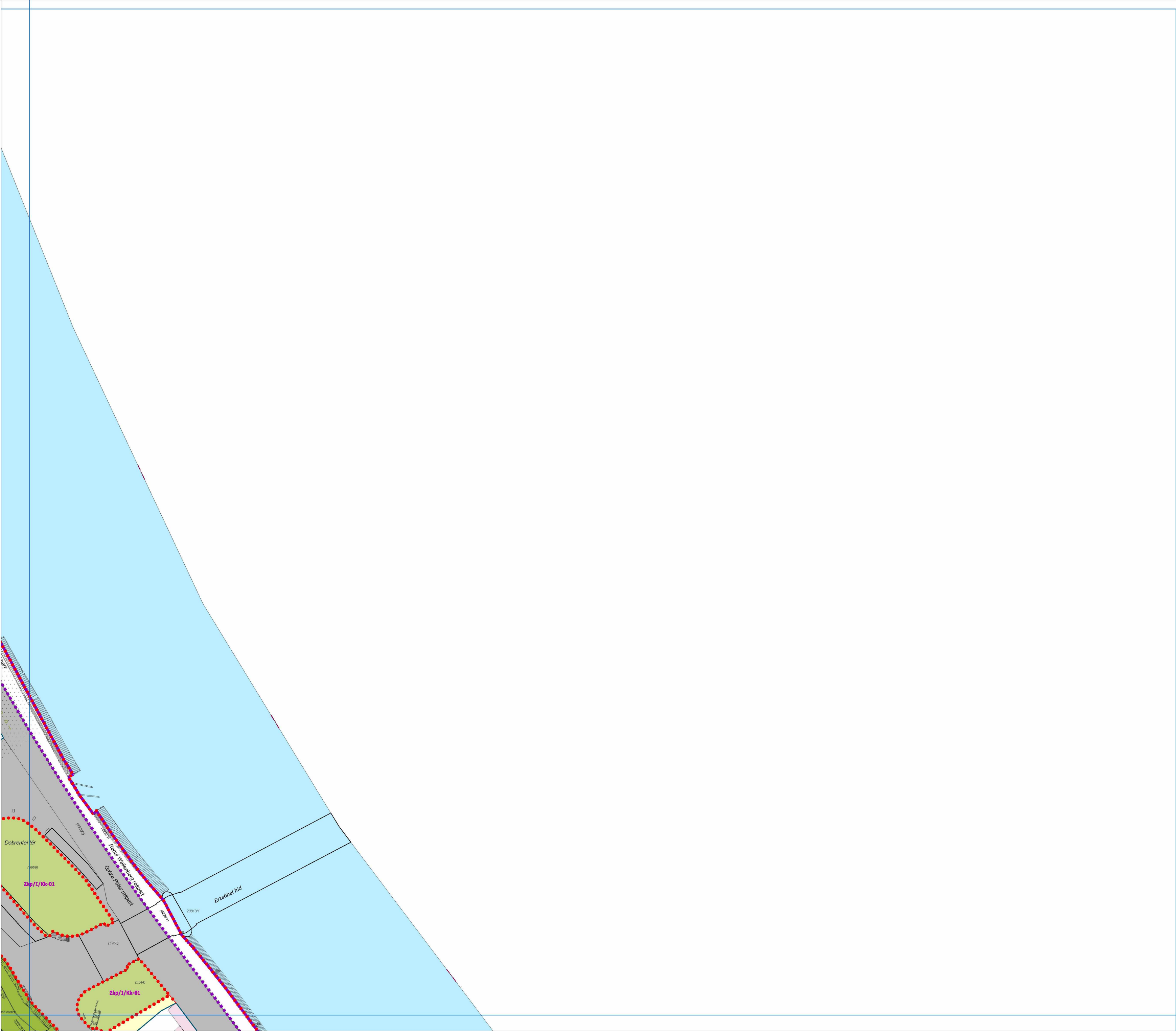
DÁTUM

2022.12.20.

6

JELMAGYARÁZAT

A jelmagyarázatot megtekintéséhez kattintson a "JELMAGYARÁZAT" felírra!



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR
Kerületi Építési Szabályzat
(KÉSZ)

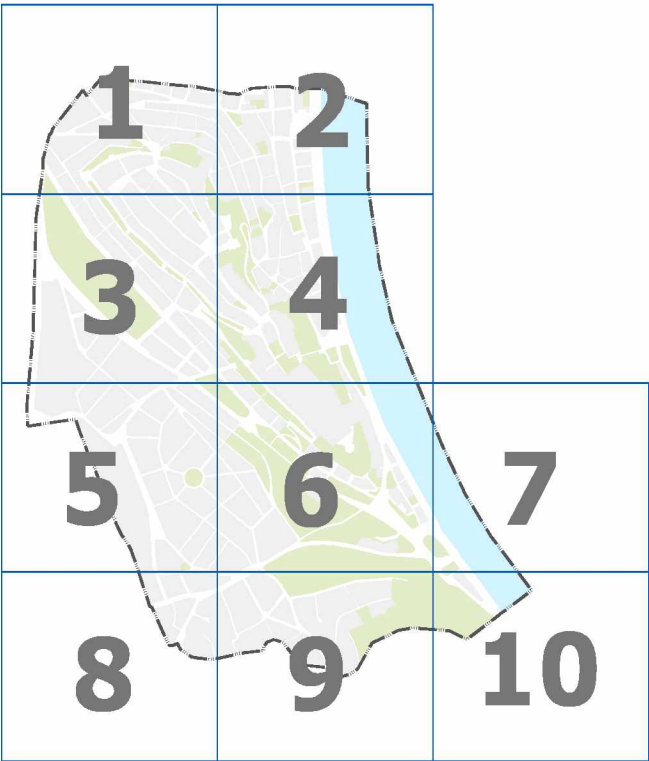
2. melléklet a 29/2022. (XII.20.) ök. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

 BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁR Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)	TERVEZŐK VÁROSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET Aczél Gábor DLA Márton Melinda SZÜZMÁNCS, HIRKÖZLETS Hanczár Zsoltné BUDAPESTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KÖZLEKEDÉS Macanka Klára	VÁROSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET TT/E 01-002 TT/E 01-002 TT/E 01-002 TT/E 01-002 TT/E 01-002	RAJESZÁM KÉSZ-2
		LEPTÉK M=1:2000	7
		TÁJTERVEZÉS, ZÖLDTERVEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELME TT/T/01-000	
		DÁTUM 2022.12.20.	

JELMAGYARÁZAT

A jelmagyarázat megtekintéséhez
kattintson a "JELMAGYARÁZAT" felírra!



2. melléklet a 29/2022. (XII.20.) ök. rendelethez

	VÁROSRENDÉZÉS, ÉPÍTÉSZET Aczél Gábor DLA TT/É 01-0022 Márton Melinda TT 01-8562	RAJZSZÁM KÉSZ-2
---	---	------------------------

MEGJELT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL A HÉRETKÉN A HELYSZÍNEK ELLENŐRZENDŐ

A jelmagyarázat megtekintéséhez
kattintson a "JELMAGYARÁZAT" feliratra!



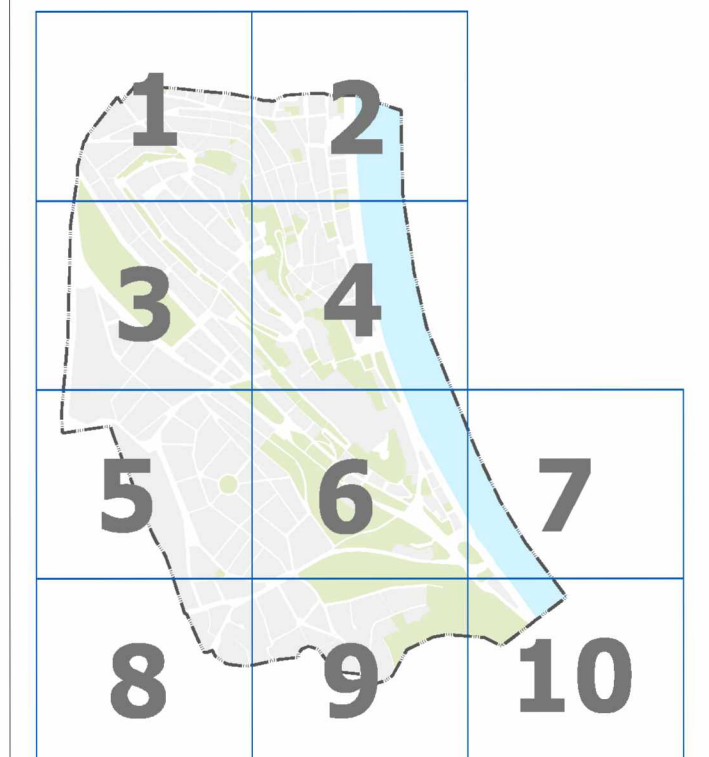
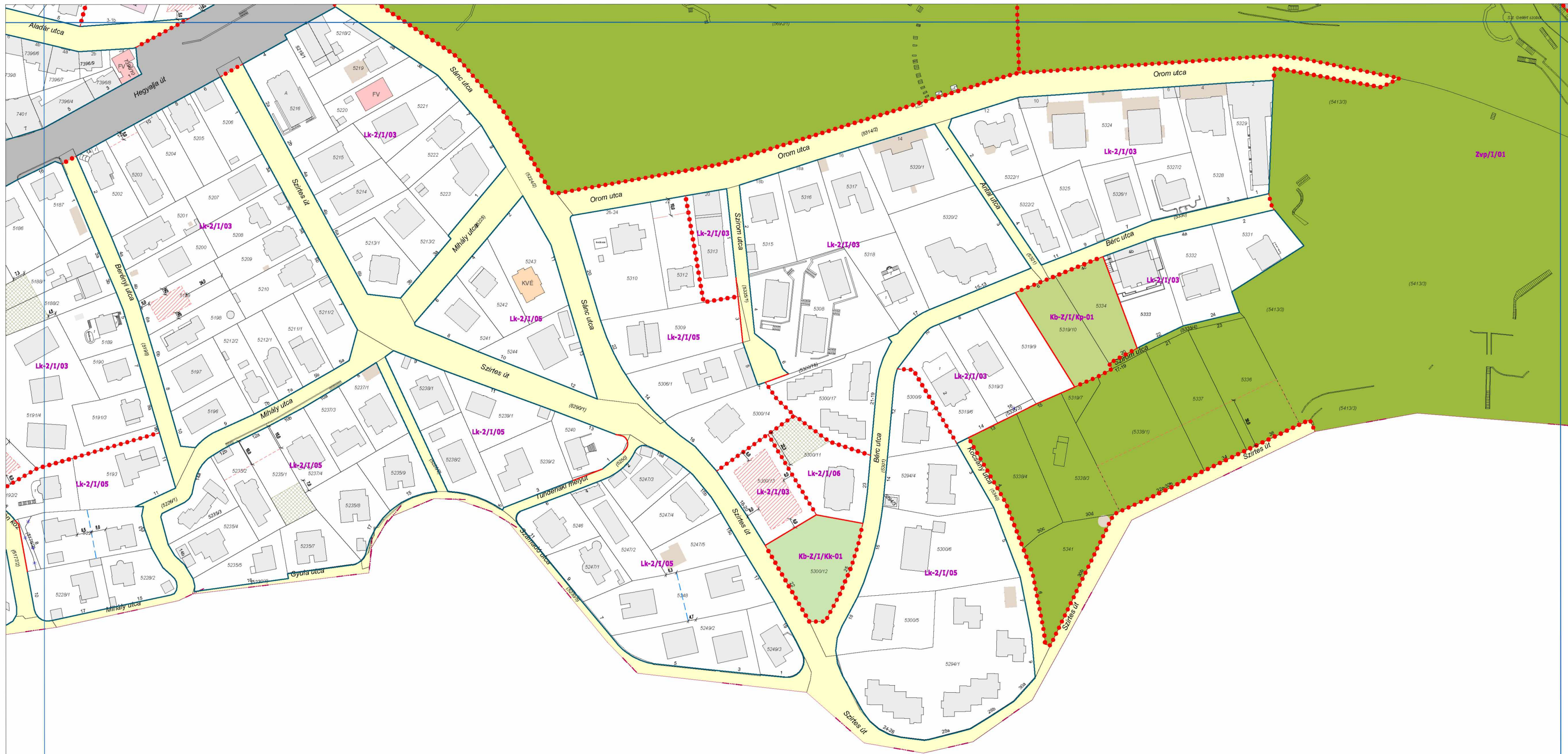
2. melléklet a 29/2022. (XII.20.) ök. rendelethez

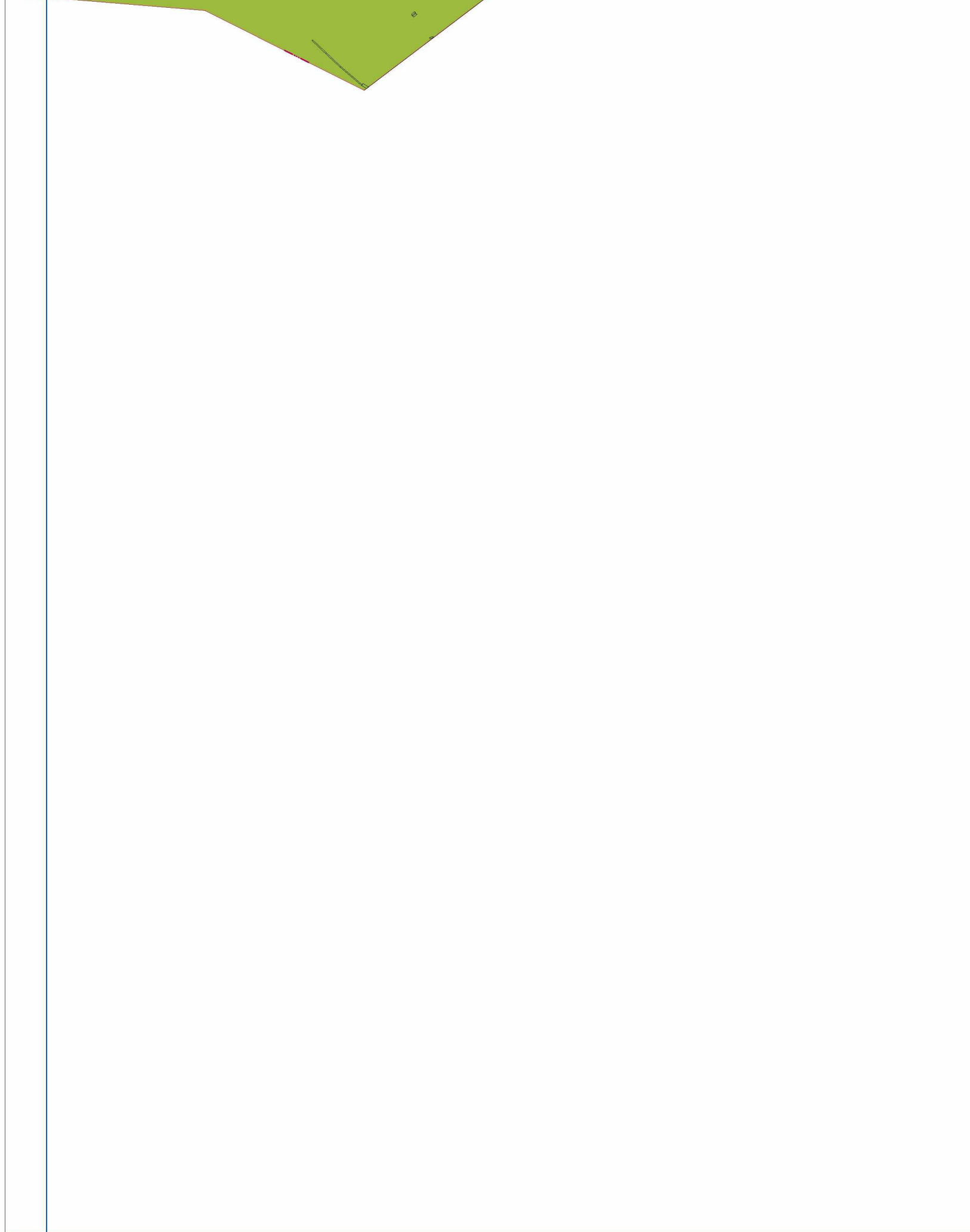
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK



RAJZSZÁM		KÉSZ-2
LÉPTÉK	M=1:2000	9
DÁTUM	2022.12.20.	

A jelmagyarázat megtekintéséhez
kattintson a "JELMAGYARÁZAT" feliratra!





2. melléklet a 29/2022. (XII.20.) ök. rendelethez

	VÁROSDRŐSZÉK, ÉPÍTÉSZET Ácsai Gábor DLA T/1E 01-4002 Molnár Melinda T/1E 01-4002		RAJZSZAM KÉSZ-2
	KÖZMŰVÉSZ, HÍRKÖZLÉS Hamzsi Zsoltné T/1M/1E 01-4018 TAJRÉSZÉKES, ZSÓFELÜLTETÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI Súlyosi Rudolf T/1M/1E 01-4003		LÉPTÉK M=1:2000
	KÖZLEKEDÉS Horváth Érika T/1E 01-3917 ALKALMI ALKALMAZÁSOK, ALKALMAZÓI ÉS ALKALMAZÓI ALKALMAZÁSOK		DÁTUM 2022.12.20.
	Tervezők:		10
	Készítő:		10

A jelmagyarázat megtekintéséhez kattintson a "JELMAGYARÁZAT" feliratra!



2. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

1. A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat a következő 190. és 191. sorral egészül ki:

”

1	14263	Iskola utca 12.	a települési értékek megóvása
2	14265	Iskola utca 14.	a települési értékek megóvása

”

Általános indokolás

A rendelet megalkotása a 14261 helyrajzi számon, természetben a Donáti utca – Vám utca – Iskola utca – Donáti lépcső által határolt tömb területén elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú intézmények és a határoló közterületek telekjogi rendezhetőségének elősegítése. Előbbi megvalósítása érdekében az Ln-2/I/02 jelű építési övezetre vonatkozó előírások az ingatlanra vonatkozó egyedi előírással egészülnek ki a Kerületi Építési Szabályzatban (továbbiakban: KÉSZ), továbbá a KÉSZ 2. mellékletét képező Szabályozási Terv módosul.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A § módosítására a mellékletre való hivatkozás pontosítása érdekében kerül sor.

A 2. §-hoz

Az Ln-2/I/02 jelű építési övezeten belül a 14261 hrsz. ingatlanra vonatkozó telekalakításra vonatkozó speciális előírást határozza meg.

A 3. §-hoz

A KÉSZ 2. mellékletét képező Szabályozási Tervlap 2. és 4. rajzszámú térképszelvénye módosul kizárólag a tervezési terület hatálya alá eső területen: a Donáti lépcső mentén szabályozási vonal kerül rögzítésre a meglévő támfalat figyelembe véve, továbbá a 14261 hrsz. ingatlanon alkalmazott javasolt meglévő telekalakítási elem korrekciója, valamint kiegészítése történik.

A 4. §-hoz

A KÉSZ 4. mellékletét képező, elővásárlási joggal érintett ingatlanok listáját tartalmazó táblázat kiegészítése történik a 14263 hrsz. és 14265 hrsz. ingatlanokkal.

Az 1. melléklethez

A KÉSZ 2. mellékletének módosított Szabályozási Tervlapját szabályozza.

A 2. melléklethez

A KÉSZ 4. mellékletének kiegészítését szabályozza.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Böröcz László
polgármester úr részére

Budapest Főváros I. kerület
Budavár Önkormányzata

Iktatószám: **BP/1702/00261-24/2025**
Ügyintéző: **Váncza Dominika Livia**
Telefonszám: **06-1 /485-69-16**
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: **Budapest Főváros I. Kerület Építési Szabályzatának módosítása a Donáti u. - Vám u.- Iskola u.- Donáti lépcső által határolt területre vonatkozóan**
Egyszerűsített eljárás, záró vélemény

Publikus E-TÉR azonosító: **24048**

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros I. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2025. április 23-án kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest Főváros I. Kerület Építési Szabályzatának a Donáti u. - Vám u.- Iskola u.- Donáti lépcső által határolt területre való módosítására 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 I. Kerületi Önkormányzat 974/2024. (XI.7.) képviselő-testületi határozata a KÉSZ módosítási eljárásának megindításáról, és az annak mellékleteként elfogadott 2024. október 29-én kelt főépítési feljegyzés,
- Budapest Főváros I. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2025. január 9-én kelt záró nyilatkozata a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről,
- Budapest Főváros I. Kerületi Önkormányzat Városfejlesztési Bizottságának 42/2025.(III.25.) bizottsági határozata a partnerségi egyeztetés lezárásáról.
- A településrendezési eszköz tervezete (dokumentáció a záró szakasz kezdeményezéséhez)

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervszel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott. Az egyeztetés folyamán érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros I. kerület Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága 42/2025.(III.25.) határozatában döntött.

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 településtervezés 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. május 6-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.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2025. május 8-án megküldésre került, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben.

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. 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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Időpont: 2025. május 6. 13 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala 1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. III. emelet 3103.

Téma: Budapest Főváros I. Kerület Építési Szabályzatának módosítása a Donáti u. - Vám u.- Iskola u.-
Donáti lépcső által határolt területre vonatkozóan

Meghívottak:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Budapest
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály
Budapesti Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlés-felügyeleti Igazgatóság Építményengedélyezési Osztály

Országos Atomenergia Hivatal
Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács
Budapest Főváros Önkormányzata, Karácsony Gergely főpolgármester
Pest Vármegye Önkormányzata
Budapest Főváros I. kerület Önkormányzata, Böröcz László polgármester
Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata, Örsi Gergely polgármester
Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata, Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata, Dr. László Imre polgármester
Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzata, Kovács Gergely polgármester
Verebély-Papp Tibor településtervező

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Livia főépítési szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: **Pártos Judit**, Budapest Főváros Önkormányzata, valamint **Bajnóczi-Márton Melinda**, Budapest Főváros I. kerület Önkormányzata képviselőjeként.

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: 419Kr.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros I. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2025. április 23-án kezdeményezte a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest Főváros I. Kerület Építési Szabályzatának a Donáti u. - Vám u.- Iskola u.- Donáti lépcső által határolt területre való módosítására vonatkozóan.

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

- Budapest Főváros I. Kerületi Önkormányzat 974/2024. (XI.7.) képviselő-testületi határozata a KÉSZ módosítási eljárásának megindításáról, és az annak mellékleteként elfogadott 2024. október 29-én kelt főépítési feljegyzés,
- Budapest Főváros I. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2025. január 9-én kelt záró nyilatkozata a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről,
- Budapest Főváros I. Kerületi Önkormányzat Városfejlesztési Bizottságának 42/2025.(III.25.) bizottsági határozata a partnerségi egyeztetés lezárásáról.
- A településrendezési eszköz tervezete (dokumentáció a záró szakasz kezdeményezéséhez)

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 településtervezési esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

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 I. kerület Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága 42/2025.(III.25.) határozatában döntött.

Iványi Gyöngyvér:

1. napirendi pont

Írásban beérkezett vélemények ismertetése:

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

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály**

„A Kormányhivatal az egyeztetésre megküldött dokumentáció vizsgálata alapján megállapította, hogy a módosítás nem érint olyan földrészletet, amely a Tfv. 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.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály**

„Hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály**

„A tárgyi ügygel kapcsolatban – 2025. május 06-án tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: BFKH) a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

Budapest I. kerület – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A fentiek miatt a módosítással érintett területen a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A módosítás alá eső területeken természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest**

„A nyilvántartás szerint Budapest Főváros I. kerületben veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik. Így jelenleg a kerületben nincs veszélyességi övezet kijelölés.

Az iparbiztonsági hatóság által nyilvántartott övezetek alapján a módosítással érintett terület veszélyességi övezetet nem érint, így a Budapest Főváros I. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítása a Donáti u. - Vám u. - Iskola u. - Donáti lépcső által határolt területre vonatkozóan, iparbiztonsági szempontból nem érintett.

A fentiek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot iparbiztonsági szempontból nem tartom szükségesnek.”

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

„A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a Budapest Főváros I. kerület Kerületi Építési Szabályzatának 14261 helyrajzi számú ingatlan magába foglaló Donáti utca - Vám utca – Iskola utca – Donáti lépcső által határolt területet érintő módosítása, a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért azzal kapcsolatban a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményyt, észrevételt nem kíván tenni.”

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

„Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, Verebély-Papp Tibor által 2025. áprilisban készített KÉSZ módosítás tervezettel kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.”

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

„- A beruházások során a földmunkákkal érintett mezőgazdasági területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**

- A beruházások során felmerülő egyéb földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.

- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.

- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.

-Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.”

▪ **Országos Atomenergia Hivatal**

„Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest Főváros I kerület településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti ezért a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.”

▪ **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály**

„A tárgyi telektömb része a budapesti világörökségi helyszínt lefedő, az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett hatósági nyilvántartásba 15001 törzsszámon bejegyzett, A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 120. § (2) bekezdésében meghatározott „műemléki jelentőségű területnek”, és 39706 (Víziváros déli része), ill. 72919 (I. kerület teljes terület) azonosító számú, A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 35. és 45. pontjaiban meghatározott jelentőségű „régészeti lelőhelyeknek”. Ezen túl a tömb részét képezi az Iskola u. 12. (helyrajzi szám: 14263; műemléki törzsszám: 15151), Iskola u. 14. (hrsz: 14265; mtsz: 15150), Iskola u. 18. (hrsz: 14268/2; mtsz: 15149) és az Iskola u. 20. (hrsz: 14270; mtsz: 15148) számú, egyedi védettségű, a Méptv. 16. § 82. és 96. pontjában meghatározott „nemzeti emlékek minősülő műemlék”.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 91. § alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére. A szakmai véleményezés során az Övr. 57. § (7) bekezdésében meghatározottakon túl – mely szerint a műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, és előnyben kell részesíteni a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát – a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni: a) a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, a történeti táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület egyedi, a b)–e) pont szerinti örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító, a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a

beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések megléte, b) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege, c) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása, d) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépéséig da) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településképi, hagyományos tájkép jellegéhez és arányaihoz illő összhangja, db) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetősége, e) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépését követően az azzal való összhang.

Fentiek figyelembe vételével, a helyszíni ismeretében és a megküldött dokumentumok áttekintése után megállapítható, hogy az Alkotmánybíróság Donáti u. 35-43. sz. alatti épületének telekrészéről az ettől elhelyezkedésében, jellegében és használatában is egyértelműen elkülönülő Iskola u. 10. és Iskola u. 16. sz. alatti épületek történeti telekosztást idéző leválasztása sem műemlékvédelmi, sem régészeti érdekeket nem sért. A jelenlegi 14261 hrsz. alatti ingatlanon nincs tudomásunk olyan régészeti emlékről, mely a megosztás során létrejövő több telekre kerülne, ezzel veszélyeztetve annak védelmét. Tekintettel arra, hogy a három érintett épület és ingatlanrész hosszú ideje a fentiek szerint áll és működik, és különös tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás szerint a KÉSZ-ben a terület-felhasználási kategória nem változik, továbbá hogy a módosítás a szintterületi mutatók és a párkánymagasságok meghatározott értékeit nem érinti, a telekosztást, telekhatár rendezést és a szabályozási vonal korrekcióját lehetővé tévő KÉSZ módosítás ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

E mellett megerősítem, hogy a Méptv. 115. §-a szerint a tervezett telekosztás nem érinti a jelenlegi, 14261 helyrajzi számú telek meglévő régészeti és műemléki területi védettségének hatályát, azok a kialakítandó új ingatlanok mindegyikén továbbra is fennállnak."

■ Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

„A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest Főváros I. kerület építési szabályzatának módosításhoz kapcsolódó egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

Az egyeztetési anyagban bemutatott módosítások – Donáti utca – Vám utca – Iskola utca – Donáti lépcső által határolt területre vonatkozóan – hírközlési érdeket nem sétenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel."

● Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata

„- A Budapest II. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó, jogszabályon alapuló észrevételt nem teszünk, valamint

- A Budapest I. Kerület Építési Szabályzatának módosítása a Donáti u.- Vám u.- Iskola u.- Donáti lépcső által határolt területre vonatkozó tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszünk, a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk."

● Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

„- A dokumentációt áttekintettem és megállapítottam, hogy az abban foglaltak a XI. kerület érdekeit nem sértik. A dokumentációban foglaltak ellen kifogást nem emelek, a tervezetthez javaslatot nem teszek."

● Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata

„- A Belváros-Lipótváros közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételt nem teszünk."

● Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata

„- A tervezett módosítással érintett terület Budapest Főváros XII. kerület, Hegyvidékkel közvetlenül nem határos, továbbá a tervezett módosítás mértéke a kerületre hatást nem gyakorol.

A tárgyi tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, kifogást nem emelek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni."

▪ **Budapest Főváros Önkormányzata**

A véleményt az egyeztető tárgyaláson Budapest Főváros Önkormányzatát képviselő Pártos Judit ismerteti.

„Köszönettel értesültem tárgyi településrendezési eszköz módosításának véleményezési lehetőségéről.

Tárgyi tervre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti eljárásban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét, amely jelen levél mellékletében olvasható.

Tárgyi tervmódosítással kapcsolatban a jóváhagyás ellen kifogást nem emelek, azonban kérem a mellékletben foglalt észrevételek szíves figyelembevételét.

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Budapest Főváros I. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2025. április 22-én kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) eseti módosításáról a Donáti utca - Vám utca - Iskola utca - Donáti lépcső által határolt területre vonatkozóan.

Budapest Főváros Kormányhivatala állami főépítésze a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §-a szerint kérte a módosítási javaslat dokumentációjának előzetes áttanulmányozását és a vélemény előzetes megküldését.

A KÉSZ módosítási dokumentáció fő tartalmi elemei:

„A KÉSZ módosítása kizárólagosan a 14261 hrsz. ingatlan telekmegosztását, a kialakult állapotok szerinti telekhatár-rendezt, valamint a Donáti lépcső menti közterületi telekhatár kialakult állapotnak megfelelő rendezését lehetővé tevő építésjogi környezet megteremtésére irányul, a tömb területén található egyéb ingatlanok hatályos építési jogait nem érinti.”

A terv szerint a telekhatár kialakult állapotnak megfelelő rendezése nem módosítja a történeti beépítésű utca érintett szakaszának kialakult fizikai állapotát. A hatályos építési övezet paramétersora nem módosul, a területen új beépítés nem tervezett. A 14261 hrsz.-ú telek meglévő telekhatárain kötelező megszüntető jel alkalmazása szükséges.

A módosítás a 14261 hrsz.-ú ingatlanon álló három épület önálló ingatlanokká alakítására irányul a jelenlegi, már kialakult telekhasználat szerint. Ez a meglévő, műemléki épületeket is érintő épített környezetben nem okoz változást, eredménye csak az ingatlan-nyilvántartásban jelenik meg. A tervezett módosítás támogatható, mivel rendezi az eltérést a szabályozás és a valós állapot között. A területen fővárosi helyi védettségű építmény nem található.

A tervezési területet a fővárosi szintű közlekedési fejlesztési elképzelések nem érintik. A KÉSZ tervezett módosítása és annak Donáti lépcső szabályozására vonatkozó javaslata közlekedési szempontból lokális jelentőségű, a fővárosi közlekedési rendszere nincs hatással.

Zöldterületi szempontból nincs releváns következménye a tervezett módosításnak. A KÉSZ tervezett módosítása és annak Donáti lépcső szabályozására vonatkozó javaslata nincs hatással a fővárosi zöldfelületi rendszerre.

Kérem fentiek figyelembevételével korrigálni a módosítási dokumentációt.”

Iványi Gyöngyvér:

A szabályozási vonalakhoz kapcsolódó telekhatárookra szükséges a javasolt megszüntető jelek felrajzolása.

Verebély-Papp Tibor tervező:

A Donáti utca és Donáti lépcső mentén a szabályozási vonalakról van szó. Javítani fogják.

Pártos Judit elfogadja a válaszokat.

2. napirendi pont

Iványi Gyöngyvér:

Ismerteti a tervezettel kapcsolatos észrevételeit.

Az első észrevétel technikai jellegű, a javasolt telekhatárokhoz kapcsolódóan a rendelettervezet tartalmaz egy előírást, ami szerint el lehet térni a tervlapon ábrázolttól 2-2 méterrel.

A tervlapon szereplő javasolt telekhatár azonban nincs kótázva, ezért nem egyértelmű, hogy mihez képest lehet eltérni.

Kéri, hogy legyen méretezve.

Bainóczi-Márton Melinda, Budapest I. kerület Főépítésze:

A meglévő telekhatárhoz viszonyítva lehet méretezni.

Iványi Gyöngyvér:

Ha a tervlapon nem szeretnék jelölni, akkor szövegesen is lehet utalni arra, hogy a meglévő támfalakhoz vagy kerítésekhez kell igazítani a telekhatárokat.

Verebély-Papp Tibor:

A geodétának úgy kell megcsinálni a telekalakítási helyszínrajzot, hogy felmérje a meglévő támfalakat és kerítéseket.

Bainóczi-Márton Melinda:

A mostani módosításhoz nem készült friss geodéziai felmérés, a terv az, hogy a telekhatárokat a meglévő állapothoz igazítják. Kótázni fogják a javasolt telekhatárokat.

Iványi Gyöngyvér:

A 2+2 méter eltérés nagy mozgásteret jelent, de ha lesz mihez viszonyítani, akkor rendben van.

A második észrevétel a telek paramétereire vonatkozik. A kialakult állapot nem vonatkozik a telekalakítás utáni állapotra. A telekméreteket kezeli a tervezet, de az egyéb paramétereket nem.

Műemlék épületek vannak a két érintett Iskola utcai telken, ezért azokra a bontás esetére a KÉSZ-ben szereplő paraméterek nem vonatkoznak.

Verebély-Papp Tibor:

Javasolja, hogy a rendeletben kezeljék egy olyan előírással, hogy amennyiben a javasolt telekhatáron történik a telekalakítás, akkor a telekalakítás utáni állapot paraméterei kialakultként kezelendők.

Bainóczi-Márton Melinda:

A KÉSZ jelenlegi 26. § (1) és (2) bekezdése kezeli a problémát:

„26. § (1) Amennyiben a kialakítható legkisebb telekméret „K” kialakult betűjellel szabályozott – az építési övezet eltérő vagy kiegészítő rendelkezései hiányában – telekalakítás kizárólag a szabályozási

terven javasolt telekhatár, valamint javasolt megszüntetőjel elemmel jelölt esetekben, és azoknak megfelelően engedett.

(2) Amennyiben a megengedett legnagyobb beépítettség „K” kialakult betűjellel szabályozott ott – amennyiben az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik – a beépítettség kizárólag az alábbi esetekben növekedhet:

- a) az épületek utólagos külső hőszigetelése esetén, mely esetben a hőszigetelés megvalósítását követően a kialakult beépítési mértéknek a hőszigetelést követő érték tekintendő;
- b) amennyiben a szabályozási terv építési hely elem alkalmazásával a bővítésre lehetőséget biztosít, mely esetben a bővítés megvalósítását követően a kialakult beépítési mértéknek a bővítést követő érték tekintendő;
- c) meglévő beépítés esetén az udvar utólagos lefedésének megvalósítása esetén;
- d) a 22. § szerinti esetekben és mértékben.”

Verebély-Papp Tibor:

A KÉSZ 26. §-ra vonatkozó utalás szerepel az alátámasztó munkarész 31. oldalán is.

Iványi Gyöngyvér elfogadja a választ, a meglévő hivatkozott előírást elégségesnek tartja a jogalkotói szándék szerinti telekalakítás engedélyezéséhez, a rendelet-tervezet ezirányú kiegészítése nem szükséges.

A harmadik észrevétel az elővásárlási jogot tartalmazó táblázatra vonatozik, az alátámasztó munkarész szerint a 190-191. sorral egészül ki a táblázat, de a mellékletet módosító táblázatban 1. és 2. sor szerepel. Így az eredeti táblázat 1. és 2. sorát fogják cserélni.

Bajnóczi-Márton Melinda:

A jogászok kérése volt, javítani fogják.

Iványi Gyöngyvér:

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban jogszabályon alapuló észrevétel nem maradt fenn.

Záró vélemény az egyeztető tárgyaláson elhangzottak szerint javított dokumentáció megküldése után adható.

A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, a 419Kr. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.

A jegyzőkönyvet készítette:

Váncza Dominika Livia
főépítész szakügyintéző

a jegyzőkönyv hiteles:


.....
Pártos Judit
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselőjeként


.....
Bajnóczi-Márton Melinda
Budapest Főváros I. kerület Önkormányzata
képviselőjeként

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel