



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

**Pikó András**  
polgármester úr részére

**Budapest Főváros VIII. Kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat**  
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

Iktatószám: **BP/1701/00223-25/2026**  
Ügyintéző: Daróczi Mátyás  
Telefonszám: 06-1/896-6169  
E-mail: daroczi.matyas@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest VIII. kerület Józsefváros  
45/2023.(XII.14.) önkormányzati rendelet  
eseti módosítása a „Bláthy tömb” területére  
**Egyszerűsített eljárás, záró szakmai  
vélemény**  
Hiv.szám: 26/142-10/2026

*Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatáról szóló 45/2023.(XII.14.) önkormányzati rendeletének az Üllői út – Gaál Mózes utca – Magyarok Nagyasszonya tér – Bláthy Ottó utca által határolt tömb területére vonatkozó módosítása kapcsán a településstervek 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.**

**I. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó követelmények és észrevételek**

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135.§ (2) bekezdése alapján „a 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat hivatali kapun keresztül 2026. március 16-án kezdeményezte a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a záró szakmai véleményezés lefolytatását a JÓKÉSZ módosítása vonatkozásában.

A hivatali kapun megküldésre kerültek az alábbiak:

- A környezeti értékelés eljárásában beérkezett vélemények;
- A partnerségi eljárásában beérkezett vélemények kivonata és azokra adott válaszok;
- A településrendezési eszköz tervezete.

BP/1701/00223-2/2026. iktatószámom 2026. március 18-án hiánypótlási felhívás került kiküldésre az IJR LocLex által generált záradékkal ellátott jóváhagyandó munkarészre, a beérkezett véleményekről, és a környezeti értékelési és véleményezési szakasz lezárásáról szóló 95/2026.(III.09.) számú önkormányzati döntésre, a módosítás megindításáról szóló 97/2025.(IV.24.) számú képviselő-testületi döntésre, valamint a 419Kr. 7.§ (7) szerint aláírt főépítési feljegyzésre vonatkozóan. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2026. március 25-én a hiánypótlást teljesítette.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott. Az egyeztetés folyamán beérkezett partnerségi véleményekre adott válaszokkal, a partnerségi véleményezési eljárás a 95/2026.(III.09.) számú önkormányzati bizottsági 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 szervezet és fővárosi településtervezési esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a 419Kr. 64.§ előírásait vettem figyelembe:

„(6) Az t a véleményezésre jogosult szervezet, amely

- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
  - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy
  - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

A 2026. március 31-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.

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata 26/142-8/2026. iktatószámú levelében foglalt kérésére – az egyszerűsített eljárásban – a véleményezési dokumentumban szükséges átdolgozások átvezetésének határidejét 2026. április 22-én kiadott BP/1701/00223-23/2026. iktatószámú levelemben további 20 nappal meghosszabbítottam.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a javított, végleges dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2026. április 24-én részemre elektronikus levél útján küldte meg, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek erre nem adóttak.

## II. Szakmai észrevételek

A Dokumentációval kapcsolatban az alábbiak megfontolását kérem:

1. Az „1. melléklet SZABÁLYOZÁSI TERV Átnézeti ábra, jelmagyarázat” tervlapot javasolom 2026. évre aktualizálni.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek.

Felhívom továbbá 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

Amennyiben az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a 419.Kr. 74.§ (1) bekezdés alapján a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül lehet kezdeményezni a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása és hatálybalépése a 419Kr. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. Ezzel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy a 419Kr. 67.§ (10) bekezdés értelmében jelen záró véleményem 6 hónapig érvényes. A településrendezési eszköz elfogadását követően a 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről, és a 419Kr. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz nyilvánosságáról a Polgármesternek a 419Kr. 72.§ szerint kell gondoskodnia.

*Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán  
megbízásából

Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész