

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**RENDELETTERVEZET**

Budapest, XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló  
6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet (CSVÉSZ) módosításáról

Készítette: **Majoros Ágnes**  
mb. főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
2016. évi ...248...sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2016. 12. 15.

Az előterjesztés leadva:  
2016. december 9.

Testületi ülés időpontja:  
2016. december 15.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az építésügyet érintő jogszabályi környezet közelmúltban már lezajlott és még folyamatban lévő átalakítása a helyi településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát és új jogszabályok megalkotását teszi szükségessé.

Új helyi építési szabályzat készítéséről a Képviselő-testület a 238/2016. (VI.23.) számú határozatával döntött. A hatályos építési szabályzat (CSVÉSZ) az új szabályzat hatályba lépéséig, de legkésőbb 2018. december 31-ig alkalmazható. 2016. december 31-ig azonban még módosítható abban az esetben, ha nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás miatt, vagy veszélyhelyzet esetén, illetve jogharmonizáció érdekében szükséges (314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 46.§ (3) bek. b) pontja értelmében).

Budapest Főváros Kormányhivatala szakmai tájékoztatókkal, körlevelekkel, törvényességi vizsgálatokkal segíti az önkormányzatok munkáját, a helyes jogalkalmazási gyakorlat kialakítását. Ennek keretében több száz kerületi építési rendelet, köztük a csepeli építési szabályzat átfogó felülvizsgálatát végezte el, melynek eredményéről dr. György István kormány megbízott úr 2016. október 4-én kelt levelében adott tájékoztatást. **(4. sz. melléklet)**

Csepel esetében több ponton a CSVÉSZ módosítása szükséges, melyek átvezetésére a Kormányrendelet 2016. december 31-ig ad lehetőséget. Az Állami Főépítész egy korábbi tájékoztatója szerint a rendelet egyes előírásainak jogharmonizáció érdekében történő hatályon kívül helyezéséhez nem szükséges a településrendezési eszközökre előírt véleményezési eljárás lefolytatása. **(5. sz. melléklet)**

A felhívásnak eleget téve előkészítettük a CSVÉSZ módosítását. A Kormányhivatal részjelentésében szereplő rendelkezések mellett az építési tilalommal érintett ingatlanok listáját tartalmazó MSZ-4 számú melléklet hatályon kívül helyezése is szükséges az építési törvény előírásaival való jogharmonizáció érdekében. Az egyes előírások hatályon kívül helyezésének okait, jogszabályi hivatkozásokkal együtt a rendelettervezet részletes indoklása tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet megalkotását támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2016. december 9.

  
**Borbély Lénárd**  
polgármester

Mellékletek:

1. egyeztető lap
2. tervezett módosítások két-hasábos elrendezésben
3. a rendelettervezet hatásvizsgálata
4. dr. György István kormány megbízott BP/1010/00469-1/2016 számú tájékoztatója
5. Állami Főépítész BPD/010/00124-1/2015 számú javaslata
6. előterjesztéssel összefüggő jogszabály-kivonat

## **RENDELETALKOTÁS**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest, XXI. Ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

## Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete

### .../2016.(... . . . .) önkormányzati rendelete

#### Budapest, XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) és a 23.§ (5) bekezdésében megállapított feladat-és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 20.§ (2), valamint 62.§ (6) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Budapest, XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet jogszabályi harmonizáció érdekében történő módosítására a következőket rendeli el:

#### 1.§

- (1) A Budapest, XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban:„R”) 1.§ (5) bekezdése (b) pontja helyébe a következő pont lép:

„(b) Szöveges mellékletek:

**MSZ-1 sz. melléklet:** Csepeli Szabályozási Tervek jegyzéke

**MSZ-2 sz. melléklet:** Fogalom-meghatározások

**MSZ-3 sz. melléklet:** Csepel építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek.

**MSZ-5. sz. melléklet:** a CSSZT-XXI-11 szabályozási terv telekalakításhoz rendelt jelei, és azok értelmezése.

**MSZ-6. sz. melléklet:** A változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke.”

- (2) A „R” 8/J.§ (9) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(9) A telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányból legfeljebb 10% engedmény adható, amennyiben a telek minden megkezdett 150 m<sup>2</sup> –ére 1 fa és 40 db cserje telepítése szerepel az engedélyezési tervben.”

- (3) A „R” 8/M.§ (12) bekezdése b) pontja helyébe a következő lép:

„(b) Felújítási, átalakítási munkáknál az eredeti építészeti részletek megtartandók ill. helyreállítandók vagy pótlandók. A téglahomlokzatok bevakolása tilos.”

#### 2.§

A hatályát veszti a „R” 8/M.§ (12) bekezdése (a) és (c) pontja, a 24.§ (1) bekezdése, a 79.§ (1) bekezdése, valamint az MSZ-4 sz. melléklete.

#### 3.§.

- (1) E rendelet 2016. december 22-én lép hatályba.  
(2) E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

## Általános indokolás:

A „R” módosítása magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése érdekében történik.

## Részletes indokolás:

### 1.§ (1) bekezdéséhez:

A hatályon kívül kerülő MSZ-4. sz. melléklet miatt szükséges (indoklást ld. 2.§ Hatályukat vesztlő rendelkezéseknél).

### 1.§ (2) bekezdéséhez:

A rendelkezés részben túlterjeszkedik az Étv-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaz, ezért az előírás második mondata: „Az így előírányzott telepítés megvalósítása a használatba vételi engedély feltétele” törlésre kerül.

### 1.§ (3) bekezdéséhez:

A rendelkezés részben túlterjeszkedik az Étv-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaz, ezért a három mondatból álló előírás harmadik mondata: „A homlokzatok festésére, felújítására építési engedélyt kell kérni, melyhez a színmintát mellékelni kell” törlésre kerül.

### 2.§ Hatályukat vesztlő rendelkezések:

– A „R” 8/M.§ (12) a), c); 79.§ (1): A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak.

– A „R” 24.§ (1) bekezdése túlterjeszkedik az Étv-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaz. A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5028/2015/7. számú határozata alapján:

*„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletben az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.”*

A 253/1997.(XII.20.) kr.(OTÉK) 8.§ (1) szerinti jogalkotási kötelezettség a 47/1998.(X.15.) Föv. kgy. rendeletben (BVKSZ) teljesül.

– MSZ-4. sz. melléklet: Csepel közigazgatási területén építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzékét tartalmazza. A jegyzék első öt sora a Tamariska dombra, a többi sor észak-csepeli ingatlanokra vonatkozik.

- Az észak-csepeli ingatlanok esetében a tilalom hatálya 2013. 05. 01-én lejárt, a tulajdoni lapokon a tilalomra vonatkozó bejegyzés földhivatali eljárás során törlésre került, így a táblázatban való feltüntetésük indokolatlan.

- A táblázat alapján a Tamariska domb területén lévő 206759/1, 206759/3, 206759/4, 206759/5 és 206759/6 helyrajzi számú ingatlanokra „településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése” céljából a KSZT elfogadásáig áll fenn az építési tilalom. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 564/2010.(XI.04.) számú határozatával döntött arról, hogy a Tamariska domb területére szabályozási tervet készít. Ennek végrehajtása érdekében a fenti ingatlanokra a 24/2010.(XI.4.) számon a CSVÉSZ módosításával 2010. november 4-én építési tilalmat rendelt el 2011. március 31-ig, melyet később határozatlan időre, a KSZT elfogadásáig meghosszabbított.

### **A KSZT készítéséről szóló 564/2010.(XI.04.) számú határozatot az 50/2015.(I.29.) számú döntésével visszavonta.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 20.§ (2) alapján „a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.”

A tilalom elrendelése óta eltelt több mint 5 év a feltétlenül szükséges időtartamot túllépi, valamint az elrendelés alapjául szolgáló okok nem áll fenn, az építési tilalom fenntartása nincs összhangban az Étv. rendelkezésével, ezért feloldása szükséges.

Miután az építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke fentiek szerint nem tartalmaz bejegyzést, az egész melléklet hatályon kívül helyezése indokolt.

### **3.§-hoz:**

Hatályba léptető és záró rendelkezések.

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó  
aljegyző

Vélemény:

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2016. december 7.

dr. Vincze Anikó sk.  
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos  
irodavezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2016. december 7.

Baksa Lajos sk.  
irodavezető

3. Az előterjesztés egyeztetve: Reznicek Zoltán  
tanácsadó

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2016. december ...

Reznicek Zoltán sk.  
tanácsadó

## 2. sz. melléklet

### Összehasonlító táblázat Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III. 26.) önkormányzati rendelet módosításához

A hatályos 6/2002. (III. 26.) Kt. rendelet előírásai		A rendelet módosítása
		Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) és a 23.§ (5) bekezdésében megállapított feladat-és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 20.§ (2), valamint 62.§ (6) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Budapest, XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) kt. rendelet (továbbiakban: „R”) jogszabályi harmonizáció érdekében történő módosítására a következőket rendeli el:
<p style="text-align: center;"><b>1.§</b></p> <p>(5) (b) Szöveges mellékletek:</p> <p><b>MSZ-1 sz. melléklet:</b> Csepeli Szabályozási Tervek jegyzéke</p> <p><b>MSZ-2 sz. melléklet:</b> Fogalom-meghatározások</p> <p><b>MSZ-3 sz. melléklet:</b> Csepel építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek.</p> <p><b>MSZ-4 sz. melléklet:</b> Az építési tilalommal érintett ingatlanok listája.</p> <p><b>MSZ-5. sz. melléklet:</b> a CSSZT-XXI-11 szabályozási terv telekalakításhoz rendelt jelei, és azok értelmezése.</p> <p><b>MSZ-6. sz. melléklet:</b> A változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke.</p>	➔	<p style="text-align: center;"><b>1.§</b></p> <p>(1) A Budapest, XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban:„R”) 1.§ (5) bekezdése (b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(b) Szöveges mellékletek:</p> <p><b>MSZ-1 sz. melléklet:</b> Csepeli Szabályozási Tervek jegyzéke</p> <p><b>MSZ-2 sz. melléklet:</b> Fogalom-meghatározások</p> <p><b>MSZ-3 sz. melléklet:</b> Csepel építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek.</p> <p><b>MSZ-5. sz. melléklet:</b> a CSSZT-XXI-11 szabályozási terv telekalakításhoz rendelt jelei, és azok értelmezése.</p> <p><b>MSZ-6. sz. melléklet:</b> A változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke.”</p>
<p style="text-align: center;"><b>8/J.§</b></p> <p>(9) A telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányból legfeljebb 10% engedmény adható, amennyiben a telek minden megkezdett 150 m<sup>2</sup> –ére 1 fa és 40 db cserje telepítése szerepel az engedélyezési tervben. Az így előírányzott telepítés megvalósítása a használatba vételi engedély feltétele.</p>		<p style="text-align: center;"><b>1.§</b></p> <p>(2) A „R” 8/J.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(9) A telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányból legfeljebb 10% engedmény adható, amennyiben a telek minden megkezdett 150 m<sup>2</sup> –ére 1 fa és 40 db cserje telepítése szerepel az engedélyezési tervben.”</p>
<p style="text-align: center;"><b>8/M.§</b></p> <p>(12) (b) Felújítási, átalakítási munkáknál az eredeti építészeti részletek megtartandók ill. helyreállítandók vagy pótlandók. A téglahomlokzatok bevakolása tilos. A homlokzatok festésére, felújítására építési engedélyt kell kérni, melyhez a színmintát mellékelni kell.</p>	➔	<p style="text-align: center;"><b>1.§</b></p> <p>(3) A „R” 8/M.§ (12) bekezdése (b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(b) Felújítási, átalakítási munkáknál az eredeti építészeti részletek megtartandók ill. helyreállítandók vagy pótlandók. A téglahomlokzatok bevakolása tilos.”</p>

		<p align="center"><b>2.§</b></p> <p>A hatályát veszti a „R”</p> <p>8/M.§ (12) bekezdése (a) és (c) pontja, a 24.§ (1), bekezdése, a 79.§ (1) bekezdése, valamint az MSZ-4 sz. melléklete.</p>
<p align="center"><b>8/M.§</b></p> <p>(12)</p> <p>(a) A védett épületekre és a védelemre előterjesztett épületekre bontási engedélyt kiadni a védettség fővárosi felülbírálásáig nem lehet.</p> <p>(c) Védett épület építési engedély iránti kérelméhez a szomszédos épületek fotóit, ill. a szomszédos épületekkel együtt felrajzolt színezett utcaképet (homlokzatokat) mellékelni kell.</p>	<p>■</p>	
<p align="center"><b>24.§</b></p> <p>(1) Csepelen új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha a teljes közműellátás rendelkezésre áll, kivéve a lakóterület építési övezeteit, melyekben ettől eltérni csak a 20/A. § (9) bek. esetén lehet.</p>	<p>■</p>	
<p align="center"><b>79. §</b></p> <p>(1) Építési telken felvonulási épületet létesíteni, lakókonténert, lakókocsit elhelyezni csak az ingatlanra vonatkozó építési engedély megléte esetén lehet.</p>	<p>■</p>	
<p align="center"><b>MSZ-4 sz. MELLÉKLET:</b></p> <p align="center"><b>Csepel közigazgatási területén építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke</b></p> <p align="center"><b>(„Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § alapján)</b></p>	<p>■</p>	
		<p align="center"><b>3.§.</b></p> <p>(1) E rendelet 2016. december 22-én lép hatályba.</p> <p>(2) E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.</p>



**A hatályon kívül kerülő, MSZ-4. sz. mellékletben lévő  
„Építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke”:**

HRSZ	Terület (m <sup>2</sup> )	Az építési tilalom célja	Tilalom hatálya
206759/1	2 451	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
206759/3	3 715	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
206759/4	686	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
206759/5	52 225	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
206759/6	7 970	„településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése”	KSZT elfogadásáig
209992/1	50 304	Közpark kialakítása	2013.05.01.
209992/3	3 133	Közpark kialakítása	2013.05.01.
209991	49 706	Közpark kialakítása	2013.05.01.
209990/5	2 016	Közpark kialakítása	2013.05.01.
209990/3	81 339	Közpark kialakítása	2013.05.01.
209990/1	4 709	Közpark kialakítása	2013.05.01.
209988	179 391	Közpark kialakítása	2013.05.01.
209986	41 675	Közpark kialakítása	2013.05.01.
209984	8 524	Közpark kialakítása	2013.05.01.
209978	224 028	Keretövezet változása	2013.05.01.
209975	321 591	Keretövezet változása	2013.05.01.
209961/4	50 135	Keretövezet változása	2013.05.01.
209961/5	50 025	Keretövezet változása	2013.05.01.
209961/6	40 256	Keretövezet változása	2013.05.01.
209961/7	4 388	Keretövezet változása	2013.05.01.

### 3. sz. melléklet

#### Rendelettervezet hatásvizsgálata

A rendelettervezet címe: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete rendelete a Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. A rendelet megalkotásának indokai, céljai, melyek a szabályozást szükségessé teszik:

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
jogbiztonság növelése a jogharmonizáció eredményeként	nem releváns	magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

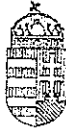
Társadalmi gazdasági, költségvetési hatások:	környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
nem releváns	nem releváns	nem releváns

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	szervezeti feltételek	tárgyi feltételek	pénzügyi feltételek
meglévő	meglévő	meglévő	nincs pénzügyi költségvonzata

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

lakosság részéről jogviták várhatóak; felsőbb szintű jogszabálynak ellentmondó rendelkezéseket tartalmazó önkormányzati rendelet hatályban marad.
--



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
KORMÁNYSZÉK  
KORMÁNYSZÉK

Magyar újs  
10.05  
Gy

NYIT-...  
K...  
S...  
P...

Ügyiratszám: BP/1010/00469-1/2016  
Ügyintéző: dr. Kiss Marietta, dr. Tamás Gyöngyvér  
Telefon: 328-5864, 235-1787  
E-mail: kiss.marietta@bfkh.hu

Tárgy: Tájékoztatás a helyi építési szabályzatok  
felülvizsgálatával kapcsolatban  
Melléklet: 1 db kerületi részjelentés  
Hiv. szám: -

Dr. Szeles Gábor  
Jegyző

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata

Tisztelt Jegyző Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2016. első félévében célellenőrzés keretében vizsgálta Budapest Főváros Közgyűlése és a fővárosi kerületi önkormányzatok képviselő-testületei által alkotott építésügyi tárgyú rendeleteket, különös tekintettel a helyi építési szabályzatokra.

A célellenőrzés az alábbi jogszabályok alapján került lefolytatásra:

- Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény)
- a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.),
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Etv.),
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: Mótv.),
- a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXL. törvény,
- a Normafa Park történelmi sportterületéről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény
- a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.),
- Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.)
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK),
- a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ttr.),
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban: 312kr.),
- a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Főépr.)
- a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Römr.),

- a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Njtr.),
- az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: Fvmr.),
- a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fvr.)
- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.).

A Kormányhivatal kiemelt figyelmet fordít arra, hogy szakmai tájékoztató anyagok, körlevelek készítésével folyamatosan segítse az illetékességi területén működő önkormányzatok munkáját. az önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátása során a helyes jogalkalmazási gyakorlat kialakítását.

A vizsgálat tapasztalatairól a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mtv.) 133. § (3) bekezdésében foglalt szakmai segítségnyújtási jogkörömben eljárva az alábbiakban szeretném tájékoztatni.

1. A helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek tárgykörben háromszázhárom (303) alaprendelet és százszázötven (102) módosító rendelet törvényességi felülvizsgálatára került sor.

A vizsgálat során megállapításra került, hogy azok az önkormányzati rendeletek, amelyek 2013. előtt kerültek elfogadásra, nagy számban tartalmaznak jogsértő rendelkezéseket, mert a képviselő-testületek az Étv-nek a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvényben foglalt, 2013. január 1. napjától bekövetkezett módosítása, valamint a Tkr. és a 312kr. hatályba lépése óta elmulasztották a magasabb szintű jogszabályokhoz igazításukat. Az alábbiakban felsorolt típushibákat tartalmazó rendeletek túljertesznek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, miután az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit rendeletben megállapítsa, ezért ebben a tárgykörben a helyi önkormányzatoknak nincs rendeletalkotási felhatalmazásuk.

A törvényességi vizsgálat ezzel összefüggésben a következő típushibákat tárta fel a rendeletekben.

A helyi építési szabályzat:

- elvi építési engedélyhez köt építési tevékenységet,
- kötelezően, kétlépcsős eljárást (elvi engedélyt és végleges engedélyt) szabályoz,
- építési vagy bontási engedélyhez, illetve bontás tudomásul vételéhez két építési tevékenységet,
- építési engedélyhez köt olyan építési tevékenységet, amely a 312kr. alapján nem engedélyköteles,
- építésügyi hatósági eljárási szabályokat állapít meg, így szakhatóság bevonását teszi kötelezővé az építési/bontási engedélyezési eljárásban,
- bővíti az építési engedélyezési eljárásban benyújtandó dokumentumok körét, jellemzően például előírja kertépítészeti terv csatolását, geodéziai felmérés elvégzését, talajmechanikai szakvélemény benyújtását, színezési terv, útépítési és tereprendezési hejsszinrajz csatolását,
- előírja, hogy kötelező mellékleteként benyújtandó műleírásban igazolni kell a terepszint alatti vizek (talajvíz, rétegvíz) megfelelő elvezetésére vonatkozó adatokat, a talaj építésre való alkalmasságát, a zaj és rezgésvédelmi követelmények teljesülését részletes számításokkal igazolni kell az engedélyezési lervdokumentáció zaj-és rezgésvédelmi fejezetében,
- az építőt kötelezi arra, hogy az építési engedélyezési tervben dokumentálja a közhasználatnak átadandó területeket, olyan tartalommal, hogy az önkormányzat a közhasználat feltételeit el tudja bírálni a városrendezési hatástanulmány készítését írja elő,
- a bontási engedély kérelem részeként előírja, hogy az építőt köteles mellékelni az épület felmérési és fotódokumentációját,
- meghatározza a használatbavételi engedély kiadásának feltételeit (közművek létesítése, szakhatósági vélemény csatolása, zöldfelületek megvalósítása, előzetes bontás lefolytatása),
- kötelező elvi telekalkitási engedélyezési eljárást ír elő,

- a telekalkitáshoz, telekfelosztáshoz **szakhatóság egyedi hozzájárulásának beszerzésére kötelezi a kérelmezőt,**
- tervtanácsai és településképi vélemény együttes beszerzését írja elő az engedélyezési eljárás feltételeként.

Típushibaként tapasztalható, hogy néhány helyi építési szabályzat fakivágásra vonatkozó előírásokat tartalmaz, amelyek nincsenek összhangban sem az FVR, sem a fás szárú növények kivágására vonatkozó saját önkormányzati rendeletükkel. A fakivágásra vonatkozó rendelkezéseket nem a helyi építési szabályzatban, hanem önálló rendeletben indokolt szabályozni.

Szintén típushibaként jelentkezett, hogy a vizsgálat alá vont helyi építési szabályzatok egy része az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A teljes közművesítésről a helyi építési szabályzatok anyagi jogszabályként továbbra is rendelkezhetnek, **azonban az építési engedély kiadását nem köthetik a teljes közművesítettséghez.**

Ezt támasztja alá a Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozata, amely szerint *„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.”*

Szeretném felhívni szíves figyelmét arra, hogy a helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek jogharmonizációja nem igényli településtervező megbízását, az az alábbiakban ismertetett hatályos jogszabályhelyek alapján az önkormányzat hatáskörében végrehajtható. Amennyiben hatályon kívül helyezéssel nem, csak módosítással oldható meg egy jogszabályhely harmonizációja, indokolt tárgyalásos eljárást kezdeményezni a Tkr. 32. § (6) alapján.

A Tkr. a településrendezési eszközök 2016. december 31. napjáig történő módosításáról az alábbiak szerint rendelkezik.

**„Tkr. 45. § (3) Az (1) bekezdés szerinti kerületi településrendezési eszköz (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint 2016. december 31-ig módosítható, amennyiben**

- a) a településrendezési eszköz egyeztetése 2015. december 31-én folyamatban volt, és egyeztetése során legalább a véleményezési szakasz kezdeményezése megtörtént, vagy
- b) a településrendezési eszköz módosítása a 32. § (6) bekezdése szerint indokolt.

**„Tkr. 32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítás**

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó úgy tárgyat képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt,
- c) **magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy**
- d) elírás javítása, rajzi felcölgozásból, mératarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.”

Tekintettel arra, hogy a jogszabálysértő rendelkezések hatályon kívüli helyezésére a Tkr. 45. § (3) bekezdés b) pontja a Tkr. 32. § (6) bekezdés c) pontjának alkalmazásával lehetőséget biztosít, felkérem, hogy jelen levelemhez csatolt részjelentés alapján szíveskedjék elvégezni a hatályos

építési szabályzatok felülvizsgálatát a jogszabályi harmonizáció érdekében és annak eredményéről 2017. január 15. napjáig a Kormányhivatalt tájékoztatni szíveskedjék.

Amennyiben az önkormányzatnál az Étv. 62. § (6) bekezdése alapján az új helyi építési szabályzat készítése folyamatban van, kérem, hogy a jogszabály-tervezet készítése során is szíveskedjen figyelembe venni a jelen körlevélben és annak kerület-specifikus mellékletében foglaltakat.

2. Az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló rendeletek

A kerületi önkormányzatok közül tizenhat (16) önkormányzat szabalyozza önálló rendeletben az építetők gépjármű elhelyezési kötelezettségét, a többi önkormányzat az építési szabályzatába foglalja az ebben a tárgyban alkotott rendelkezéseket.

A vizsgálattal érintett önálló rendeletek 2013. előtt keletkeztek, eredeti jogalkotói hatáskörben alkottak meg azokat a képviselő-testületek, amely a korábban hatályos jogi szabályozásnak megfeleltek.

2013. január 1. napjától az Étv. és az OTÉK módosításával az önkormányzati rendeletalkotási felhatalmazás megváltozott, ezt követően csak a helyi építési szabályzatban szabályozhatók a tárgykörbe tartozó kérdések.

Az Étv. a 13. § (1) bekezdésében kimondja, hogy az országos szabályokban engedett eltérésekkel kell szabályozni a helyi építési szabályzatban a helyi követelményeket.

*„Étv. 13. § (1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeteli, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.”*

A tárgykörbe tartozó jogi szabályozást tartalmaz az OTÉK 42. § (1)-(2) bekezdése, amelynek „a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában” fordulatát követve a jármű elhelyezésre vonatkozó szabályok helyi építési szabályzatban állapíthatók meg.

*„OTÉK 42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakódóhelyet kell biztosítani.[...]*

*(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”*

A származékos jogalkotói hatáskörre utalást, a felhatalmazó rendelkezést az Étv. 62. § (6) bekezdése tartalmazza.

*„62. § (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg (...)*

*6. a helyi építési szabályzatát.”*

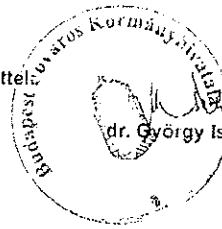
A felhatalmazó rendelkezés megváltozásából következik, hogy az önálló rendeletben, eredeti jogalkotói hatáskörben történő jogalkotási lehetőség megszűnt, 2013. január 1. napját követően a korábban elfogadott rendeletek nem módosíthatók, a jogsértő rendelkezések orvoslását az önálló rendelet hatályon kívüli helyzetével és a hatályos Étv. és a Tkr. rendelkezései szerint készülő új kerületi építési szabályzatokban lehet rendezni.

Kérem a kerületi szabályozási tervek felülvizsgálata és kidolgozása során fentiek szíves figyelembevételét.

Ezúton szeretném Tisztelt Jegyző Urat tájékoztatni arról, hogy a munkájuk során jelentkező problémák megoldásához – az Mót.v. 133. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a kormányhivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Budapest, 2016. ....  
2016 OKT 04

Tisztelettel:



dr. György István

## Részjelentés

### Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata

Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) önkormányzati rendelet

„8/M. § (12) Építészeti-eg védett épületekre vonatkozó előírások:

- a) a védett épületekre és a védelemre előterjesztett épületekre bontási engedélyt kiadni a védettség fővárosi felülbíráásáig nem lehet.
- b) Felújítási, átalakítási munkáknál az eredeti az eredeti építészeti részletek megtartandók, ill. helyreállítandók vagy pótlandók. A téglahomlokzatok bevakolása tilos. A homlokzatok festésére, felújítására építési engedélyt kell kérni, melyhez a színmintát mellékelni kell.
- c) Védett épület építési engedély iránti kérelméhez a szomszédos épületek fotóit, ill. a szomszédos épületekkel együtt felrajzolt színezett utcaképet (homlokzatokat) mellékelni kell.”

„24. § (1) Csepelen új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha a teljes közműellátás rendelkezésre áll, kivéve a lakóterület építési övezeteit, melyekben ettől eltérni csak a 2G/A. § (9) b-ek. esetén lehet.”

79. § (1) Építési telken felvonulási épületet létesíteni, lakókonténerit, lakókocsit elhelyezni csak az ingatlanra vonatkozó építési engedély megléte esetén lehet.

A rendelet 24. § (1) bekezdésének rendelkezése jogsérvő, mert túlerjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozatában az alábbiakat fejtette ki.

*„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.”*

A rendelet további idézett rendelkezései pedig túlerjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.



KU

X/341/2014



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

2015. SZEPTEMBER 17.

Ügyiratszám: BPD/010/00124-1/2015.  
Ügyintéző: dr. Seresliné Kócsi Margit

Telefon: 485-6945  
E-mail: kocsi.margit@bfkh.hu

Tárgy: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel  
önkormányzata – KVSZ (CSVÉSZ) módosítása –  
eljárási rendre állami főépítész javaslat

Melléklet: -  
Hiv. szám: X/341/2014.

Kérem, válaszelevelében szíveskedjen iktatószámunkra hivatkozni!

**Borbély Lénárd**  
Polgármester  
Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzata  
1211. Budapest, Szent Imre tér 10.  
1251. Bp. Pf.: 85

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgy szerinti megkeresését, amelyre az alábbi tájékoztatást tudom nyújtani levelemben és annak mellékleteiben ismertettek alapján.

A jogharmonizációt szolgáló változtatási szándékukat a CSVÉSZ vonatkozásában támogatom.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 28. § (2) bekezdésében lévő előírás lehetőségét biztosít magasabb szintű jogszabályi rendelkezések változása miatti ellentétes helyi önkormányzati előírások hatályon kívül helyezésére. Az ilyen előírások hatályon kívül helyezése esetében nem szükséges a településrendezési eszközökre előírt véleményezési eljárást lefolytatni. Levelemnek 1. számú mellékletében felsorolt CSVÉSZ előírások jelentős része hatályon kívül helyezhető a Trk. 28. § (2) bekezdése alapján véleményezési eljárás nélkül.

A CSVÉSZ módosítani kívánt, bemutatott előírásai tárgyalásos eljárás keretében megváltoztathatóak. Fentiek alapján javaslom, hogy a jogharmonizáció céljából szándékozott CSVÉSZ módosításokat két részre csoportosítsák, és csak a módosításai érintett előírások maradjanak a tárgyalásos eljárás keretében. Természetesen annak nincs akadálya, hogy a tárgyalásos eljárás befejezését követően egy Képviselő-testületi ülésre terjesszék elő a CSVÉSZ előírásainak tervezett változtatását.

Fontos, hogy a Képviselő-testület döntése 2015. december 31-i előtt megtörténjen, mivel a Trk. 45. és 46. § rendelkezései ezt követően már nem teszik lehetővé a hatályos kerületi településrendezési eszközök módosítását. Kérem, szíveskedjen a jogszabályi határidő figyelembe vételével ütemeztetni a tárgyalásos eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy a tárgyalásos eljárásra vonatkozó rendelkezéseket a Trk. 42. § tartalmazza, amelynek pontos betartására kérem szíves intézkedését. A részletes teendőket a Főépítész Úrral fogom egyeztetni.

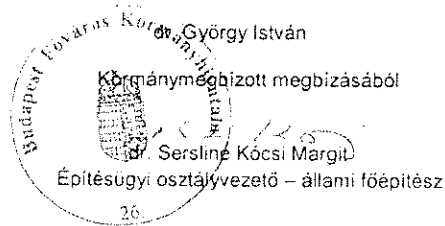
Felhívom szíves figyelmét arra, hogy - az Étv. 8. § (4) bekezdésében foglaltak szerint - a polgármester gondoskodik

- a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,
- amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről is.

Az előzőekben ismertetett javaslataimat a Trk. 32. § (2) bekezdésében foglalt előírás felhatalmazása alapján adtam.

Felhívom szíves figyelmét, hogy javaslataim csak az ismertetett módosítási szándékban foglaltakra vonatkoznak. Megjegyzem, hogy a CSVÉSZ valamennyi előírásának áttekintését szükségesnek tartom jogharmonizáció céljából az elkövetkező időszak építésügyi jogbiztonsága érdekében.

Budapest, 2015. szeptember 1.



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár

## Az előterjesztéshez kapcsolódó fontosabb jogszabályok

### 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

#### a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

##### 24. A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályai

**32. §** (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos

eljárás.

(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt,

**c) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy**

d) eljárás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

(7) Az önkormányzat bármely településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, illetve indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.

**46. §** (1) A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével - 2018. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz

a) 2014. június 30-ig történő módosítása ...

b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása - amennyiben az a főváros 2014. július 1-jén hatályos településszerkezeti tervének módosítását nem igényli - a VI. fejezet eljárási szabályai szerint

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kerületi településrendezési eszköz (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint **2016. december 31-ig módosítható, amennyiben**

a) a településrendezési eszköz egyeztetése 2015. december 31-én folyamatban volt, és egyeztetése során legalább a véleményezési szakasz kezdeményezése megtörtént, vagy

b) a településrendezési eszköz módosítása a **32. § (6) bekezdése szerint indokolt.**