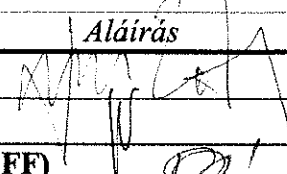



ELŐTERJESZTÉS

a **Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság** *
2021. év december hónap ...6... napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) megalkotásával összefüggésben lefolytatott véleményezési eljárás keretében érkezett vélemények és az arra adott válaszok elfogadásáról



Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	
Jankovits Vera	főépítész (FFF)	
Baksa-Valánszki Sára	főépítész asszisztens (FFF)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás


Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

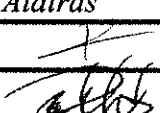

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	Jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	
Petrovai László	alpolgármester	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Szaniszló Sándor	polgármester	

Tárgyalja:**Javasolt meghívott:**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ **nem szükséges***.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ **nem kérjük***.

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ 89. § (2) bekezdés e) pontja	egyéb jogszabály: 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 8. § (7) bekezdése	
<i>* megfelelő rész aláhúzandó</i>		

Tisztelt Bizottság!

2012. évben számos törvénymódosítás és új rendelet született a településrendezési és fejlesztési eszközökkel kapcsolatban, amelyek új szabályokat is bevezettek. A terület- és településrendezési, valamint a fejlesztési tervek tartalmára, azok rendszerére, valamint készítésére és módosítására vonatkozó eljárási követelmények jelentősen megváltoztak.

Az új rendszer legfontosabb elemeit 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: Korm. rendelet) tartalmazza.

A főváros esetében a korábbi Fővárosi Szabályozási Kerettervet (FSZKT) és Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatot (BVKSZ) felváltja Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (a továbbiakban: FRSZ). Az új terveket a Fővárosi Közgyűlés 2015. januárjában fogadta el.

Az új rendszerben a kerületeknek a korábbi Kerületi Városrendezési Szabályzatok (KVSZ) helyett Kerületi Építési Szabályzatokat és annak mellékletét képező szabályozási tervet kell készíteniük, amelyek készülhetnek a kerület egészére.

Kerületünk Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 31/2017. (II.23.) számú határozata alapján 2018. évben kezdte meg a kerület teljes területére készülő új Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) elkészítését. A jelenleg hatályban lévő, többszörösen módosított Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) átfogó és részletes felülvizsgálatát az eltelt több mint 10 évben a jogszabályi környezetben bekövetkezett változásokon túl, a fejlesztési szándékok megváltozása, illetve újabb szakmai szempontok előtérbe kerülése tette szükségessé. A teljes kerületre készülő új KÉSZ és a mellékletét képező szabályozási terv már az új fővárosi terveknek – TSZT és FRSZ – megfelelően készül.

A PPVSZ az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (8) és (9) bekezdése alapján 2023. december 31. napjáig

alkalmazható. Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján a 2018. évben megkezdett, KÉSZ készítésére irányuló eljárást legkésőbb 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni.

„(10) Ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”

A Korm. rendelet 29/A. §-a és 38. §-a, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) foglaltak alapján a KÉSZ-szel összefüggésben elkészült dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció) partnerségi egyeztetési eljárása lefolytatásra került.

A partnerségi egyeztetés a Partnerségi rendelet alapján a Városkép című lapban, valamint az Önkormányzat hivatalos honlapján történő felhívással 2021. szeptember 14-én megkezdődött. A Dokumentáció az Önkormányzat hivatalos honlapján, a Főépítészeti Osztály oldalán a Folyamatban lévő projektek címszó alatt volt megtekinthető.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján, a településrendezési eszköz módosításának partnerségi egyeztetését, tájékoztató lakossági fórumát elektronikus úton folytattuk le. A véleményezhető részletes szakmai tájékoztató dokumentum a www.bp18.hu honlapon a polgármesteri hivatal Főépítészeti Osztályának oldalán, a <http://www.bp18.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi-csoport> címen a „Folyamatban lévő projektek” cím alatt volt elérhető. A honlapon közzétett részletes szakmai tájékoztatóval kapcsolatos kérdéseiket, észrevételeiket, javaslataikat az elektronikus lakossági fórum és partnerségi egyeztetés keretében e-mail útján tehették meg a résztvevők.

Az eljárás 2021. szeptember 14. és 2021. szeptember 28. között lezajlott. A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket, javaslatokat és az arra adott válaszokat, illetve döntési javaslatokat az előterjesztés 1. számú mellékletében ismertetjük. A névvel ellátott észrevételek a Főépítészeti Osztálynál iktatott ügyiratban megtekinthetők.

A Korm. rendelet 38. §-a alapján a véleményezési eljárás keretén belül megkerestük a Korm. rendeletben rögzített államigazgatási szerveket és az érintett önkormányzatokat a véleményük kiadása érdekében. A beérkezett vélemények összefoglalását és az arra adott válaszokat az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

A véleményezési szakasz lezárásáról a Korm. rendelet 39. § (2)-(3) bekezdése rendelkezik:

„(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja értelmében a településrendezési eszközök partnerségi és államigazgatási egyeztetését

követően tett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról átruházott hatáskörben a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság dönt. A Tisztelt Bizottság döntését követően, a döntés alapján véglegesített KÉSZ anyaga a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti záró szakmai véleményezésre megküldésre kerül az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal részére.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságtól az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:


Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, 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: Korm. rendelet) 39. § (2) bekezdésének, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendeletnek megfelelően elfogadja az előterjesztés 1. és 2. melléklete szerint a Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) megalkotásával összefüggésben, a Korm. rendelet 29/A. §-a és 38. §-a alapján lefolytatott véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat.

A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a KÉSZ elfogadott észrevételek alapján javított tervezetét a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerint végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak küldje meg.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2022.03.02.


Szaniszló Sándor
polgármester



Melléletek:

1. Partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról szóló jegyzőkönyv a beérkezett véleményeket és válaszokat tartalmazó összefoglaló táblázattal
2. Államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket és válaszokat összefoglaló táblázat





BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMREI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS FŐOSZTÁLY
Főépítészeti Osztály

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

ikt.sz.: 9/ 63-4/2021

Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak alapján a kerület területére készülő új Kerületi Építési Szabályzattal összefüggésben elkészült dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció) partnerségi egyeztetési eljárása lefolytatásra került.

A partnerségi egyeztetés a Rendelet alapján a Városkép című lapban, valamint a kerületi Önkormányzat hivatalos honlapján történő felhívással 2021. szeptember 14-én megkezdődött.

A Dokumentáció az Önkormányzat hivatalos honlapján, a Főépítészeti Osztály oldalán a Folyamatban lévő projektek címszó alatt volt megtekinthető:

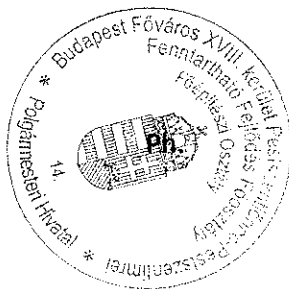
<https://bp18.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi-csoport>

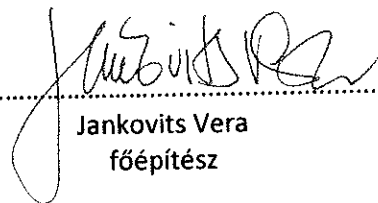
A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszköz módosításának partnerségi egyeztetését, tájékoztató lakossági fórumát elektronikus úton folytattuk le. A véleményezhető részletes szakmai tájékoztató dokumentum a www.bp18.hu honlapon a polgármesteri hivatal Főépítészeti Osztályának oldalán, a <http://www.bp18.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi-csoport> címen a „Folyamatban lévő projektek” cím alatt volt elérhető. A honlapon közzétett részletes szakmai tájékoztatóval kapcsolatos kérdéseiket, észrevételeiket, javaslataikat az elektronikus lakossági fórum és partnerségi egyeztetés keretében e-mail útján tehették meg a résztvevők.

Az eljárás 2021. szeptember 14. és 2021. szeptember 28. között lezajlott. Az eljárás során elektronikus úton érkezett észrevételeket, javaslatokat és az arra adott válaszokat, illetve döntési javaslatokat a jegyzőkönyv mellékletét képező táblázatban ismertetjük.

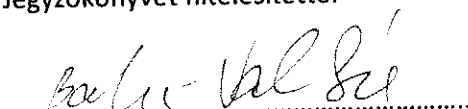
Mindezek alapján a partnerségi véleményezési eljárás lezárásához – a beérkezett vélemények és az arra adott válaszok elfogadására vonatkozóan – a Rendelet 8. § (7) bekezdése szerint az előterjesztést előkészítettük.

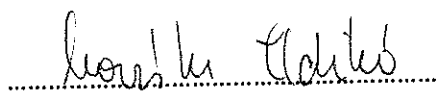
Budapest, 2021. szeptember 30.




.....
Jankovits Vera
főépítész

Jegyzőkönyvet hitelesítette:


.....
Baksa-Valánszki Sára
főépítészeti asszisztens


.....
Horváth Ildikó
főépítészeti asszisztens

Dátum	Beérkezett vélemény, javaslat	Válasz	Döntési javaslat
2021.09.13. Halomi úti terület Lakókörzössége	<p>A Budapest XVIII. kerület Halomi út szám alatti lakókörzösség közös Nyilatkozatot nyújtott be a szomszédos, volt Máltai szeretetszolgálat területének fejlesztése, illetve szabályozása kapcsán. Nyilatkozatukban az alábbi kéréseket fogalmazták meg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Beépítendő ingatlanon nyilvánvalóan lesznek fakivágások, bozótirtások, amelyek miatt kevesebb madár lel majd otthonra a területen. Az egybefüggő zöldfelület megszűnne. • Az Óhuta utca nem tartozik a befektetők által megvásárolt ingatlan területéhez, jelenleg közpark jellegű besorolásának megfelelő használatban van, amelyre közforgalom nem telepíthető. Szeretnénk, ha ez így is maradna. <p>Kérjük a telekhatárunkon belüli terület szóban forgó beépítési tervből való kihagyását, az Óhuta utca megnyitásának elvetését.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ezen kívül kérjük, hogy a környékre jellemző régi, családi házas beépítésnek megfelelő, annál nem sűrűbb beépítettségű terv megvalósulását hagyják jóvá, hiszen mindannyian azt szeretjük ezen a környéken, hogy nem zsúfolt lakótelepes jellegű. • Javaslatunk, hogy vegyék figyelembe a besoroláshoz tartozó teleknagyságokra vonatkozó lakásszámot, 800 m² alatt maximum 1 lakás 1000 m² alatt maximum 2 lakás 1000 m² fölött maximum 3 lakás helyezhető el. • Javasoljuk továbbá, hogy az Óhuta mentén betervezett házakat ne építsék meg, így megmaradhat egy összefüggő zöldfelület is amellet, hogy az Óhuta utcát nem kellene megnyitni.... 	<p>A telepítési tanulmányterv a benyújtott módon nem került elfogadásra, a döntésben foglaltak szerint átdolgozott, új tanulmányterv még nem került benyújtásra, így jelen pillanatban nem lehet pontosan ismerni a beruházási szándékot. A KÉSZ véglegesített változatában a tanulmányterv nem került bedolgozásra. A KÉSZ-ben a kerület többi kertvárosi lakóövezetéhez igazított, egységes jellel és övezeti előírással rendelkező lakóterületet határoztunk meg. A terület közvetlen közelében Lke-1/AT, aprótelkes lakóterület található, ahol 500 m²-es telkek is kialakíthatóak. A fejlesztéssel érintett területen ugyanakkor a Képviselő-testületi döntésnek megfelelően Lke-1/NT övezetet határoztunk meg, mely a kertvárosias lakóterületeken belüli, nagyobb telkekkel rendelkező területeken található. Itt a legkisebb kialakítható telekterület 800 m², így a környezetében kialakult kertvárosi övezetbe viszonyítva kevesebb telek alakítható ki az érintett területen. Ezzel a kijelölt övezeti előírás szigorúbb, alacsonyabb beépítési intenzitást határoz meg a lakóterületi részen, mint a közvetlen környezetében. A kerületben, a lakóövezetekben egységesen az alábbi telekméretre igazodó lakásszámok kerülnek meghatározásra: 1000 m² alatt legfeljebb 2 lakás 1000 m² vagy felette legfeljebb 3 lakás alakítható ki a területen.</p> <p>A kerületben nem kívántuk az egy telken a két lakás kialakításának lehetőségét elvenni sehol, ugyanis ez folyamatosan felvetődő igény és sokszor az egyetlen lehetőség az önálló otthonteremtésre a generációk között. Így nem javasolt a fejlesztéssel érintett területen sem a kerületben általánosan megállapított szabályoknál szigorúbb szabály alkalmazása.</p> <p>A Halomi út menti társasházak úszótelekkel rendelkeznek, a társasházak épületei körüli 1m-es terület képezi a társasházak tulajdonát. A társasházak körüli, részben a régi laktanya egykori kerítésével körülkerített terület, zárójeles közterület, mely az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában áll, közhasználatú közterületként. A nyilatkozatban szereplő terület tehát nem a társasház telekhatárán belüli terület, illetőleg besorolását tekintve nem közpark vagy közpark jellegű, hanem lakótelepen belüli közterület, mely jelenleg is közhasználatú.</p> <p>Ahhoz, hogy a társasház saját területként lezárhassa a házak körüli területet, a KÉSZ-ben szabályozási vonallal kell körülhatárolni, így megteremtve a jogi lehetőségét annak, hogy a jelenleg nem forgalomképes közterületből telekalakítással forgalomképes telket lehessen létrehozni, melyet a társasház megvásárolhat, és közhasználat elől elzárhat. A terület jelentős részének nem beépíthető zöldterületé minősítése az indokoltnál nagyobb beépítési korlátozással, a telekre vonatkozó részleges beépítési tilalmat jelentené. A nyilatkozatban szereplő javaslat szerint, a terület közel fele nem beépíthető zöldterület lenne, mely alapvetően közcélú szolgálna. A terület beépítési lehetőségeinek jelentős – a magasabb szintű jogszabályi előírásokból fakadó jogharmonizációs kötelezettséget meghaladó – mértékű csökkentése esetén a tulajdonos részéről kártalanítási igény merülhet fel, melyet az Önkormányzat nem tud felvállalni. [Étv. 30.§ (1) – (4) bek.]</p>	Elfogadásra nem javasolt
2021.09.15. Lakossági észrevétel	<p>A Halomi út – Üllői út által határolt terület szabályozásával kapcsolatban: A 20 m-es védősáv – emlékeim szerint már 40m-re bővült. A 20 m nagyon közeli beépítést tenne lehetővé, különösen, hogy ide magas csarnokok építését tesszük lehetővé. Az önkormányzatnak aktív szerepet kell abban játszani, hogy kijelölje a telken belüli épületelhelyezés helyét, magasságát stb, amire egyébként joga van. Szeretném elkerülni, hogy egy gödi, törökbálinti stb helyzethez hasonló alakuljon itt ki, amely élethetlenné tenné a szélső utcában már megépült számtalan társasházat. Tájékozás szempontjából is kritikus ez az oldal, mert innen a déli oldalról süt a nap. Az Üllői út szabályozásánál már alkalmaztunk erre tekintettel különböző beépítési (magasság) korlátozásokat.</p>	<p>A jelenleg hatályos PPVSZ-ben a védő zöltsáv 20 m, a KÉSZ tervezetében csak a szöveges munkarészben szerepel a zöltsáv, és értéke 15 m. Ezt a 15 m-t az észrevételnek megfelelően visszaállítjuk, és a 20 m helyett 30 m-re megemeljük. Az így megemelt távolság, illetve a 20m épületmagassághoz tartozó további 10m oldalkerti méret, a lakótelkek építési helyét körülhatároló hátsókerti és előkerti értékekkel együtt kellő távolságot tud biztosítani a lakótelek védelme érdekében.</p>	Elfogadásra javasolt

2021. 09. 16.

A KÉSZ tervezetével kapcsolatos kérésünket szeretnénk Önnek/Önöknek továbbítani a 32. szabályozási terven található munkahelyi terület kapcsán.

Az Akadály utca - Tóth Árpád utca-Nefelejcs utca által határolt területen található telephelyek működése nagyon sok problémát okoz évek óta a környező lakóövezetnek. Mivel 2018 óta lakunk a területen, és azóta kérjük a hatóságok segítségét. Kérjük, a leendő szabályozást vizsgálják felül és az alább felsorolt problémák figyelembevételével kérjük, hogy biztosítsák a lakókörnyezet megóvását új szabályozási elemekkel.

A munkahelyi területen lévő Akadály utcai telkek (kivéve az ...-öt) jelenleg csak az Akadály utcáról- a Tóth Árpád-Kosztolányi utcákon keresztül haladva közelíthetők meg, ezért azok kapcsán megoldást jelenthetne, ha a munkahelyi övezet ingatlanulajdonosai elfogadnák az építéshatóság által kidolgozott belső közlekedéssel való megközelítést a Nefelejcs utcáról behajtva.

Mindkét polgármestert megkerestük személyesen és rengeteg levélváltás történt többféle hatósággal. Saját költségen ügyvédet fogadtunk, 51 környékbeli lakó írta alá a petíciót a jegyzőt kérve a kialakult problémákra. Több rendőrségi feljelentés (Tóth Árpád utcai lakók és mi) és intézkedés/bírságolás is történt az éjszakai szabálytalan teherforgalom miatt. Birtokvédelmi kérelmet nyújtottam be a jegyzőnek az éjszakai zaj miatt.

Felmerült problémák, melyeket ezidáig tapasztaltunk többek között:

Jelentősen zavaró tevékenységek működése, éjszakai zajos munkavégzés a telephelyeken, teherforgalom-pl. éjjelnappali futárszolgálat, éjszakai teherszállítás, kamionforgalom.

Környezet és egészségkárosító tevékenységek, jelentős járműforgalom és teherforgalom: intenzív és sokszor balesetveszélyes jármű- és teherforgalom a kervárosi utcákban.

Új ingatlanok/csarnok/épületek építése, intenzív beépítés: telkek feldarabolása által új csarnoképület létesült, az ipari csarnok ipari kapuja folyamatosan ki-be csukódik, csarnok ajtója nyitva, sokszor éjszaka is. A kertünk vonalában kettő ipari kapu található.

Új ipari kapuk létesítése/meglévők szélesítése: az ... alatti ipari kaput pl. szélesíteni szándékozik az ingatlan tulajdonosa.

Zöldterületek hiánya, védősávok hiánya: a védősáv funkciója telken belül sem teljesül, autók parkolnak a zöld területen az utcán is.

Alábbi javaslatainkat csak laikusként tesszük, bízva az Önök szakértelmében.

2. Ha az ingatlan adottságai miatt ez nem megoldható, akkor a tehergépjárműforgalom a Nefelejcs utcáról történjen és belső közlekedéssel legyen megoldva a teherforgalom.
3. Lakóterülettel határos ingatlanon csak olyan tevékenység legyen végezhető, amelynek gépjárműforgalma 3,5 tonnánál kisebb tömegű gépjárművel lebonyolítható.
4. Az övezetben az előírásoknak megfelelő mértékű zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a telekhatár mentén, többszintes (fa- és cserjeszint) növénytelepítéssel védelmi célú zöldsávként kell megvalósítani és fenntartani. Pl. ne lehessen az Akadály utcai gesztenyefákat kivágni
5. Amennyiben lehetséges, zajvédő fal/létesítmény legyen a jelenlegi drótkerítés és kapu helyett a lakóövezettel határos ingatlanokon.
6. Ne lehessen a területen meglévő építményeket bővítéssel, ráépítéssel az érintett részen tovább fejleszteni.
7. Telek vagy épület ne legyen újonnan létesíthető csak ha lakóövezettel nem határos közútról megközelíthető.
8. A jövőbeni hasznosításnál csak olyan funkció telepíthető, amely nem jár nagy mennyiségű, környezetre veszélyes vegyi anyagok tárolásával.
9. A jövőbeni hasznosításnál csak olyan funkció telepíthető, amely nem jár jelentősen zavaró tevékenységgel, gépjármű-teherforgalommal.
10. A terület megosztása esetén létrejövő telkekre a behajtást a Nefelejcs utca irányából akadálytalanul kell biztosítani.
11. Parkolást a telephelyeken belül kelljen megoldani zöld növényekkel ültetve, a telkek előtt parkolósáv ne legyen kialakítható, a parkolást ne lehessen az utcán zöld területen.

Az új kerületi építési szabályzatban (KÉSZ) a lehetőségeink keretein belül nagy hangsúlyt igyekszünk fektetni a munkahelyi, gazdasági területek körül található lakóterületek védelmére, a zavaró hatások csökkentésére. Ezért többek között szigorúbb szabályok lesznek megállapítva a gazdasági területek zöldfelületeinek elhelyezésére és építményeinek kialakítására.

Döntést nem igényel

12. A lakóvezetél határos területeken történő bármínemű változtatás kapcsán a lakóingatlan tulajdonosok bleegyezése legyen szükséges az engedélyhez. Pl. semmiképpen nem szeretnénk egy harmadik ipari kaput, vagy egy újabb csarnokot a kertünk vonalában a már meglévők mellé.

2021. 09. 20.	<p>Tisztelt Főépítész Munkatársak! Tisztelt Képviselők! KÉSZ kerületi építési szabályzat 99-es KTSZ 9-es pirossal keretezett tábla: 1185 XVIII. ker. Ganztelep (volt Csáky liget) Szinyei Merse u. mentén közepén lévő : rége, de az összes becsatlakozó utca, az összes párhuzamos utca. L4-es „csendes kertvárosi” lakóövezetbe vagyunk besorolva. Önöknek kötelező biztosítani számunkra alapvető alkotmányos jogainkat, az alváshoz, pihenéshez, levegőhöz, a felépített otthonunk állapotának megóvását. Itt már 1980-ban területrendezésnek, kivásárlásnak, kártalanításnak kellett volna történnie, ha tudták, hogy milyen tervek vannak a további forgalomnövekedésre, de fogalmuk sem volt és arról sem, hogy majd milyen hatalmas 200-400 tonnás géptípusokat fognak rátelepíteni erre a 71 éves elavult, hatástanulmánnyal nem rendelkező, valós, tényleges mérésekkel nem rendelkező repülőterre, és nem kellett volna számokolva, hazugságokkal, szándékos megtévesztéssel, kerületek, települések közötti mutyizásokkal tovább rontani a helyzetet, hogy ezt a mai 9 évvel ezelőtti is kibírhatatlan, elviselhetetlen mai állapotot érezzük el, amibe családtagjaink, szomszédok, ismerősök behaltak, a még élőket, gyerekeinket megbetegítették. Ez népi társ, emberiség ellen elkövetett bűncselekmény!!!</p> <p>Önök a Ferihegyi Repülőteret az összes gyilkos hatásával együtt az itt élőkre rászabadították, a lakosság életének, egészségének védelmét semmiféle nemzetgazdasági érdek nem írhatja felül.</p> <p>Követelések:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2-es zajövezetbe tartozunk (magassági korlátozással) állítsák vissza. Nem értesítettek róla, hogy eltörölték és helyette a zajgátló védőövezetet nem jelölték ki, pedig mi ugyan ezen a helyen vagyunk, ahol voltunk már a reptér korrupt kigondolása, 1938. év előtt is. A masszív alapra épített, saját költségünkön szigetelt, 3x vastagságú üveggel ellátott nyílászáróra cserélt házaink falán, földemen átható, a többi házról felerősödve visszaverődő rezonancia, rázkódás, dübörgés, zakatolás, radarsugár, infrahang, mély frekvenciás bűgás, 5G, rádióhullámok káros hatásai által érintettek jelöljék az ingatlanunkat, a nap 24 órájában a Ferihegyi Repülőter, mint „veszélyes üzem” a legkegyetlenebb inkvizíciós, gestapós kínzást, alvásmegvonást okozza. Az évtizedek során sok szemétséget elviseltünk, alkalmazkodtunk, de 9. éve egyetlen éjszaka sem alszunk 4 óránál többet, vagy még annyit sem, azt is dübörgésben-rázkódásban és amikor jobban rákapcsolnak vagy elkezdenek hajtóművezni 1-2 óránként felriadunk. Ez a rezonancia állandó stresszt, magasvérnyomást, cukorbetegséget, gyors szívverést, lélegzetelakadást, fizikai fájdalmat okoz, olyan erős, hogy a fogsorunk összeverődik, az agyunk, az egész bensőnk rázkódik, rezonálja a dobhártyánkat. Családtagjaink, szomszédaink, ismerőseink behaltak. Azonnal szüntessék meg ezt a gyilkolást. Ez már a '70-es évek végén is probléma volt, ezeket a köröket már lefutottuk, sokan behaltak. <p>folytatás a csatolt mellékletben</p> <p>Azonnal vásárolják ki az ingatlanunkat, vegyenek egy ugyan ilyet, és kártalanítsanak bennünket. Már így is nagyon sok kárt okoztak.</p> <p>Felelősségre vonás terhe mellett választ és intézkedést várunk.</p>	<p>Levelében foglaltak főként a repülőter területére, illetőleg működésére vonatkozó kéréseket tartalmaznak. A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőter (a továbbiakban: Repülőter) fejlesztésére irányuló beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 181/2016. (VII. 1.) Korm. rendelet alapján a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőter fejlesztésével kapcsolatos ügyeket. Így a négy önkormányzat közigazgatási területén fekvő Repülőter területére egységesen kidolgozott, az érintett négy önkormányzat által önállóan elfogadott településrendezési eszköz kidolgozása szükséges. Ennek értelmében tehát a Repülőter területére vonatkozóan egy önálló rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzat kerül kidolgozásra és elfogadásra (BUD KÉSZ). A repülőter zaj gátló védő övezeteit a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően a BUD KÉSZ fogja tartalmazni.</p> <p>A jelenleg véleményezés alatt álló KÉSZ területi hatálya nem terjed ki a repülőter területére, így a repülőterrel kapcsolatos előírásokat sem tartalmaz.</p> <p>Tájékoztatnom továbbá, hogy a zaj gátló védőövezeteket, illetve az egyéb védősávokat a hatályos jogszabályok alapján a Nemzeti Közlekedési Hatóság és a hatáskörrel rendelkező egyéb államigazgatási szervek, szakhatóságok jelölik ki. A kerületi építési szabályzatok a magasabb szintű Budapest Fővárosi Szerkezeti Terv (TSZT) részét képező, abban szereplő adatokat kell, átvegye. A védő övezetek kijelölése tehát nem kerületi hatáskör.</p> <p>A kerületi építési szabályzat az építés helyi rendjére vonatkozó előírásokat tartalmazhatja, a repülőter működtetésével, forgalmával kapcsolatos előírások nem tartoznak a KÉSZ-ben szabályozható esetek közé.</p>	Döntést nem igényel
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

<p>2021.09.26.</p>	<p>Pestszentlőrinc - Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzata lakossági véleményezésre közzétett tervezetéhez</p> <p>Lke-1/CS1 övezet</p> <p>Kérések:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A kialakítható legkisebb telekméretet 500 m²-ben kérjük meghatározni (1500 m² helyett). <p>Ez lehetőséget adna a jelenleg rengeteg problémát okozó osztatlan közös tulajdonú telkek kisebb telkekre osztására.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A tömbök belső útjait a tényleges használatnak megfelelően kérjük Kt-Köu övezetbe sorolni. <p>Indoklás:</p> <p>az övezet tömbjeinek beépítése nem felel meg sem az építéskori, sem a jelenlegi szabályzat-tervezetben szereplő előírásoknak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a beépítettség lényegesen meghaladja a 25 %-ot - a zöldfelület nem éri el az előírt 50 %-ot. <p>Lke-1/AT övezet</p> <p>Javasoljuk az övezet _____ hrsz. – beépítetlen – telkeit fásított parkolóhelyek kialakítására szolgáló övezetbe sorolni.</p> <p>Indoklás: a szomszédos Lke-1/CS1 övezet tömbjeiben a túlzott mértékű beépítés, illetve magas lakásszámból adódó helyszűke miatt nem mindenütt biztosítható a fedett gépkocsi tárolókba történő biztonságos behajtás. Vendégautók, szolgáltató járművek megállása sokszor szinte lehetetlen.</p> <p>A kialakult rossz helyzeten javítana a javasolt parkolóhelyek kialakítása.</p> <p>A fenti két kérést a Súlyom u.-Kriza János u.-Gillice tér-Czifra Gy. u. által határolt tömb lakói közül többekkel egyeztetve fogalmaztam meg.</p> <p>SZT-8 területegység zöldfelületeit érintő javaslataim</p> <p>A Sina Simon sétány folytatásaként javaslom Kb-Fs övezet továbbvitelét a Kriza János utca nyugati oldalán, a jelenleg beépítetlen _____ hrsz – a tervezet szerint Lke1-A övezeti besorolásra javasolt – tömb szegélyszávjában, ami összeköttetést teremtene a nagyvárosias lakóterület és az Lk-1/A övezet intézményei és kereskedelmi létesítményei között.</p> <p>Az Ipacsfa utca melletti Ek övezetbe sorolt két kis területegységet _____ hrsz) értelemszerűen javaslom a szomszédos _____ övezetbe csatlakozóan Zkp övezetbe sorolni.</p> <p>Az érintett területsáv sem a városrendezési követelmények, sem erdészeti szakmai szempontok szerint nem felel meg az „erdő” kritériumainak, valójában jelenleg is extenzív használatú zöldterület.</p>	<p>Ennek a területnek a rendezési lehetőségeit a jövőben megvizsgáljuk. Jelenleg a KÉSZ az eddigi és a Budapesti TSZT-nek is megfelelő övezeti besorolást tartalmazza, melyben a kialakult állapotok okán nem javasolt az észrevétel szerinti paraméterek módosítása. A terület tulajdoni és beépítési viszonyaihoz igazító rendezését valószínűleg övezeti átsorolással lehet majd megoldani, ez azonban egy későbbi szabályozásban valósítható meg.</p> <p>A terület nem közhasználatú terület, nem közpark vagy közösségi célú zöldterület besorolású, hanem üres beépítetlen építési telkekből álló telektömb. A magánterület építési jogainak korlátozása, beépítési tilalmat jelentő zöldfelületi szabályozása az Önkormányzatnak olyan kártérítési kötelezettségeket keletkeztetne, melyet nem tud vállalni, így a tervezett KÉSZ-ben a magasabb szintű településrendezési eszközök (TSZT) keretei között, ahhoz igazodva szabályoztuk az érintett területet, mely alapján véve radikálisan csökkentette a beépítési lehetőségeit a jelenlegi szabályozáshoz képest.</p> <p>Véleményünk szerint a változtatás nem indokolt, illetve az Önkormányzat szempontjából kártalanítási kötelezettséget keletkeztetne.</p> <p>A módosítás előzetesen a Fővárosi TSZT módosítását igényelné, így ezt ebben az eljárásban nem lehet megvalósítani. A terület a TSZT-hez igazodó besorolást kapott.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
<p>2021.09.27.</p>	<p>Engedje meg, hogy az alábbi javaslatot tegyem a XVIII. kerület, _____ szám alatt található _____ működésével kapcsolatban:</p> <p>Az _____ elenleg egy nagy lehetőségekkel és tartalékokkal rendelkező terület, amely a kerület számára jelentős adóbevételt jelent. Sajnos a telep átfogó fejlesztése, felújítása eddig elmaradt.</p> <p>Kerületi lakosként, illetve a Péterhalmi erdőt rendszeresen látogatóként is azt gondolom, hogy ez a telep távol az erdő mélyén, messze lakóházaktól helyezkedik el. Érdemes lenne megfontolni, hogy a lehetséges felhasználási területeket kibővítsék a telep számára, amellyel új bérlőket lehetne bevonni a telepre és ezáltal a tulajdonos is érdekelt lenne a telep megújításában.</p> <p>Véleményem szerint nem szabad itt további lakóházakat építeni. Nem szükséges itt még több lakás, ráadásul féltő, hogy az a Péterhalmi erdő kárára válna! Ugyanakkor én magam is vállalkozóként tudom, hogy milyen fontos a beruházások állami, önkormányzati ösztönzése. Ennek a területnek kereskedelmi, szolgáltató, raktározó és termelő funkciók együttesen hasznosak. Szeretném kérni, hogy fontolják meg a GKSZ-1 és GKSZ-2 övezeti szabályok egyidejű bevezetését erre a területre.</p>	<p>A terület elhelyezkedésére és fejlesztési lehetőségeire tekintettel, a hosszú távú településfejlesztési cél a VI besorolásnak megfelelő területhasználat. A területen jelenleg engedély alapján zajló gazdasági tevékenységek folytatólagosan üzemelhetnek, azonban új gazdasági jellegű tevékenység megengedése nem javasolt, mivel az a hosszú távú területfejlesztési cél megvalósítását akadályozná.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>

<p>2021. 09. 28.</p>	<p>Egy javaslatot szeretnék tenni a Kerületi Építési Szabályzathoz mivel úgy olvastam a bp18.hu honlapon, hogy erre jelenleg van lehetőség. Ezen a linken olvastam:</p> <p>https://www.bp18.hu/hirek/hirdetmenyek/item/21342-kesz-tervezetivel-kapcsolatos-velemenyezesi-anyaga?fbclid=IwAR2UwabOgJx_jYk_e4eDVRqgnt7QGZ9oV7vHUIRy9DW_KHb1-SqSZRTCNOA</p> <p>A javaslatom:</p> <p>A KÉSZ rendelkezik a vasúti sínek - által határolt területekről, ezen belül található az M-XVIII/1 jelű építési övezet. A munkám során több alkalommal dolgoztam olyan cégekkel, akik ezen a területen rendelkeznek telephellyel, vagy üzemmel és régi problémájuk, hogy szívesen bővílnének, terjeszkednének, de sajnos jelenlegi építési előírások ezt nem teszik lehetővé.</p> <p>Azt gondolom, hogy a XVIII. kerületi önkormányzat számára is fontos, hogy a cégek ezen a területen bővílni, növekedni tudjanak, hiszen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. több munkahely jöhet létre a kerületen belül 2. nagyobb adót fizethetnek (bár a kormány ennek egy részét most elvette, de a fele pénz is növekedése sem utolsó!) 3. A terület közvetlen közelében nincs olyan lakóépület, amelyet ez közvetlenül érintene, vagy zavarna. <p>Jó lenne, ha kerület meg tudná tartani az itt pénzt termelő cégeket és üzemeket és egy 5-10%-os beépíthetőség növelése nem jelenti azt, hogy ezzel átalakulna a város képe, de sok céget beruházásra ösztönözhet!</p>	<p>A kerület vezetésének hosszú távú településfejlesztési szándéka a klímaváltozás negatív hatásainak kiküszöbölése érdekében a túlépítések visszaszorítása, a felmelegedő felületek csökkentése és az aktív, klimatizáló zöldfelületek növelése a kerület teljes területén.</p> <p>Ennek szellemében a KÉSZ-ben a telkek beépítésének szabályozása mellett több, a zöldfelület védelmét és klímavédelmet szolgáló új szabály is hatályba fog lépni.</p> <p>A területek beépíthetőségének növelését nem tudjuk támogatni, ezért azt nem javasoljuk, ugyanakkor a KÉSZ-nek nem célja a gazdasági területek használatának és fejlesztési lehetőségeinek ellehetetlenítése sem, ezért a gazdasági területek zöldfelületi paramétereinek szigorításának átgondolása javasolt a jogfolytonosság megtartása érdekében is.</p>	<p>Részben elfogadásra javasolt</p>
----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

<p>2021.09.28. Gilice téri lakóközösség (12 db levél, nyilatkozat érkezett ugyanazon tartalommal)</p>	<p>A Városkép 2021. szeptemberi számában megjelent felhívásra szeretnénk észrevételeinket, javaslatainkat megtenni, a Budapest XVIII. kerület Gilice tér – Cziffra György út – Gulipán utca – Közdűlő utca által határolt terület rendezési tervével (KÉSZ, TAK, TKR) kapcsolatban.</p> <p>Véleményünk szerint már régóta aktuális volt a 60/2006. (IX. 12.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott, és az azóta többszörösen módosított Városrendezési és Építési szabályzat (PPVSz) felülvizsgálata és új szabályzat bevezetése.</p> <p>A 2000-es évek elejétől folytatott megengedő kerületi és fővárosi szabályozás lehetővé tette, hogy a kerületünkben és ezen belül a Gilice téren a beépítés intenzitása jelentős mértékben növekedjen.</p> <p>A nem megfelelő szabályozás miatt a területen olyan építkezésekre került sor, amelyek a környezetünkben korábban kialakult beépítettséghez és a környezethez képest kirívó, intenzív beépítést tettek lehetővé, amelyek komoly konfliktust okoztak és okoznak a lakókörnyezetben.</p> <p>Ennek eklatáns példája a Gilice tér _____ hrsz. területe _____ családi házakkal szemben lévő terület), melyre az érvényben lévő önkormányzati övezeti besorolás (I-XVIII/KER-4), azaz intézményi és az ettől eltérő Budapest Fővárosi besorolás (Lk-2.), azaz kisvárosias.</p> <p>A fentiek alapján erre a _____ hrsz. területre, az Önkormányzat _____ napján építési engedélyt adott ki egy szabadon álló, alapincézett, földszint + 2 emeletes + tetőtér beépítéses, 1 személyfelvonót is magában foglaló, 4 db üzletet és 10 db lakást tartalmazó épületre : _____ Így az építkezés ezen a területen a közeljövőben megkezdődik.</p> <p>Az épület sem küllemében, sem funkciójában nem illeszkedik a kertvárosi környezetbe. Ellehetetleníti a már itt lakók mindennapi életét, parkolását, közlekedését. Nem beszélve az építkezéssel járó porról, zajról, munkagépforgalomról, és az épületekben, úthálózatban tett károkozásról.</p> <p>A Gilice tér további _____ hrsz. telkeinek jelenlegi önkormányzati besorolása megegyezik a _____ hrsz. besorolással, azaz I-XVIII./KER-4 építési övezettel.</p> <p>A tervezett új önkormányzati építési szabályzat (KÉSZ) szerint ez a terület kertvárosias építési övezetbe (LKe-1/AT) kerül. Ez azt jelenti, hogy a tervezet elfogadása után 1000 m2 telekterület alatt legfeljebb 2 lakás, 1000 m2-től legfeljebb 3 lakás építhető.</p> <p>A terület közepénél (_____), a Kriza J. u. folytatásaként az Önkormányzat egy 5 m széles gyalogos/kerékpáros út megépítését irányozta elő.</p> <p>A véleményünk és határozott kérésünk az, hogy a fennmaradó _____ helyrajzi számon lévő területre semmilyen épület, sem lakó, sem kereskedelmi, sem vendéglátó, sem irodaépület, stb. ne épülhessen. A fentieknek megfelelően szívesedjenek a besorolást módosítani.</p> <p>További kérésünk, hogy a _____ számú területen még gyalogos/kerékpár utat se alakítsanak ki.</p> <p>A Közdűlő utcára terelt teherforgalom már jelenleg is rendkívül megterheli az ott élők mindennapjait. A keskeny, jobbkezes, fekvőrendőrrrel ellátott utcák nagyobb forgalmat már nem képesek kiszolgálni.</p> <p>A Gilice tér kőforgalommá alakítása miatt, jelenleg is menekülő útvonalnak használják a Gulipán utcát. A további beépítésekkel járó forgalom növekedés lehetetlenné tenné a közlekedést.</p> <p>A Cziffra György utca – Gilice tér – Közdűlő utca – Vaskút utca által határolt terület zsúfoltsága, rendezetlen tulajdonviszonya így is rengeteg gondot okoz az itt lakóknak, ezért az a tiszteletteljes kérésünk, hogy ne terheljék további beépítéssel ezt a lakóövezetet.</p>	<p>Egy konkrét beruházással, egyedi építéshatósági eljárással kapcsolatos észrevételek, aggályok kezelése nem tartozik a helyi építési szabályzat készítésének vagy tartalmának keretei közé. Az egyedi építkezésekkel vagy egyedi építéshatósági ügyekkel kapcsolatosan a lakók az érdekeiket az egyedi hatósági eljárás keretében tudják érvényesíteni.</p> <p>Az érintett Cziffra György utca – Gilice tér – Közdűlő utca – Vaskút utca által határolt terület nem az Önkormányzat tulajdonában van, nem közterület vagy közhasználatra átadott terület, hanem magánterület, mely beépítésre szánt övezetben található.</p> <p>A terület tehát nem közhasználatú terület, nem közpark vagy közösségi célú zöldterület besorolású, hanem üres beépítetlen építési telkekből álló telektömb.</p> <p>A magánterület építési jogainak korlátozása, beépítési tilalmat jelentő zöldfelületi szabályozása az Önkormányzatnak olyan kártérítési kötelezettségeket keletkeztetne, melyet nem tud vállalni, így a tervezett KÉSZ-ben a magasabb szintű településrendezési eszközök (TSZT) keretei között, ahhoz igazodva szabályoztuk az érintett területet, mely alapján véve radikálisan csökkentette a beépítési lehetőségeit a jelenlegi szabályozáshoz képest.</p> <p>A KÉSZ-nek azonban visszamenőleges hatálya nem lehet, így a hatályba lépése előtt jogerősen megszerzett építési engedély végrehajthatóságára nincs hatással, de a területen a hatályba lépése után indult eljárások során már csak az új szabályoknak megfelelően lehet majd hasznosítani, a kertvárosi környezetnek megfelelő, a korábbinál jóval kisebb intenzitással, nagyobb mértékű zöldfelület biztosítása mellett.</p> <p>A terület közepén előirányzott, kétoldali zöldfelülettel ellátott gyalogos sáv a közcélú, zöldfelülettel ellátott terület biztosítását szolgálja, melyen gépkocsi forgalom nem közlekedhet.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
<p>2021.09.28.</p>	<p>A honlapon található KÉSZ-re vonatkozóan szeretnénk észrevételt tenni:</p> <p>A Havanna lakótelep parkolási gondjainak enyhítésére jó lenne, ha épülhetnének új garázsok. Erre véleményem szerint a lebetonozott, most is parkolóként működő területek alkalmasak lehetnének, a lakótelepen lenne igény a parkolókon kívül zárt garázsokra is.</p> <p>Javaslom, hogy az Önkormányzat tegye lehetővé a lakótelepeken is új garázsok építését.</p>	<p>A Havanna Lakótelep területén a felmerült igények alapján indokolt lehet új gépkocsitároló építmények, garázsok elhelyezését a területen a lehetőségeinek biztosítása.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

2021.09.28.	<p>Alulírott és építész tervezők az alábbi javaslatokat és véleményeket tesszük a Budapest, XVIII. Kerületének Kerületi Építési Szabályzatának tervezetéhez:</p> <p>5§ (7) bek.</p> <p>14 m széles teleknél (a kerület túlnyomó részén 14-15 m széles telkek vannak) ez csak 4,66 m széles kapubehajtót eredményez.</p> <p>Ami azt jelenti, hogy ha van egy keskeny hosszú telek, amire 2 lakást (esetleg épületet) lehet elhelyezni, akkor ehhez csak 1 kaput lehet hivatalosan nyitni.</p> <p>Ami azt eredményezi, hogy az utca felőli épület (lakás) autót (garázsát) nem lehet előre tenni, hanem az udvar közepére kell elhelyezni, ami a zöldfelület jelentős csökkentésével jár.</p> <p>Mivel a jogszabályok értelmében a funkcióhoz szükséges gépkocsikat telken belül kell elhelyezni, így ez kizárja az utcafront felé elhelyezett garázs (és ezzel a legkisebb burkolt felület) kialakításának lehetőségét.</p> <p>18 m széles teleknél már 6,0 m széles kapu lehet, ami már megfelelő.</p>	<p>Az előírás célja a kertvárosi területek utcaképének és közterületi zöldfelületeinek védelme azáltal, hogy ne lehessen az indokoltnál több, nagyobb, burkolt felülettel ellátott gépkocsi behajtót létesíteni.</p> <p>A második, esetleg harmadik számú gépkocsi behajtó a közterületi zöldfelületek és csapadékvíz elvezető árkok sérelmével, a zöldfelületek lecsökkenésével járna. Új épület építése vagy új lakás létrehozása esetén a gépjárműveket minden esetben telken belül kell elhelyezni.</p> <p>A gépkocsi tárolók telken belüli helyének és a telken belüli útvonalak megtervezésével biztosítható telken belül a gépjármű tárolók megközelítése.</p>	Elfogadásra nem javasolt
<p>14§ (1) bek. Kicsit sok az 50 m2 után 1 m3-es (esővíz)tároló. Ha van 250 - 300 m2 burkolt felület akkor ez 5-6 m3-es (esővíz)tárolót jelent, ami nagyon sok. Javasoljuk felemelni 100 m2-re.</p>	<p>Az előírás igazodik a kerületi csapadékvíz mennyiségével és elvezetésének sebességével összefüggő tapasztalatokhoz, melyek alapján indokoltak a rendelet tervezetben előírt méretek.</p>	Elfogadásra nem javasolt	
<p>14§ (4) bek. A szöveg pontosítása szükséges: Utcafronti és oldalsó telekhatárra épített épületek ereszcatornáit</p>	<p>Az észrevétel alapján az előírás pontosítása, kiegészítése indokolt.</p>	Elfogadásra javasolt	
<p>20§ (2) bek</p> <p>Igen kevés olyan telek van, ami nem éri el az övezetre előírt legkisebb telekméretet.</p> <p>A 75%-ot elérő telkekre Lke övezetben még lehet minden szabálynak megfelelő lakást építeni.</p> <p>Javaslat: a 75 % 50%-ra történő változtatása, illetve annak előírása, hogy csak 1 lakást lehessen építeni.</p> <p>A tervezetben előírtak esetében: Pl. az NT övezetben 580 m2-es telek nem építhető, be, de az AT övezetben erre a telekre 2 lakást lehet építeni.</p>	<p>Az észrevétel alapján átgondolásra került az előírás.</p> <p>Az NT és AT övezet paramétereinek és jellemző telekméretének figyelembevételével indokolt a két övezetre eltérő előírás alkalmazása a beépíthető legkisebb telekméret tekintetében, mely alapján NT övezetben a minimális telekméret 75%-a helyett 50%-ra javasolt módosítani a legkisebb beépíthető telek méretét.</p>	Részben elfogadásra javasolt	
<p>20§ (7) bek a, pontja: Javasoljuk pontosítani, mit tekintünk tároló helyiségnek, zárójelbe: gardrób, háztartási, kamra helyiség.</p> <p>20§ (7) bek b, pontja: Javasoljuk kiegészíteni: helyiséget ill. helyiségrészt</p>	<p>Az észrevétel alapján az előírás pontosítása indokolt.</p>	Elfogadásra javasolt	
<p>20§ (10) bek kérdés: tetőcsere lehet-e más (meglévőnél alacsonyabb) hajlásszöggel? Ha van egy összetett össze-vissza tetőforma, lehet-e egy egyszerűbb, egységes tetőforma?</p>	<p>A tetők formájának, hajlásszögének korlátozása vagy szabályozása nem célja a rendeletnek. A településrendezési szándékok szerint nem kívánjuk korlátozni a tervezői szabadságot a településképi követelmények és a településrendezési, beépítési paraméterek betartása mellett.</p>	Döntést nem igényel	
<p>22§ (2) bek</p> <p>Ez egy 18 m széles teleknél azt jelenti, hogy csak 12/3 = 4 m-es garázkapu lehet majd elhelyezni.</p> <p>Ezekre a telkekre általában 2 lakást lehet elhelyezni, sokkal kedvezőbb, ha egymás mellé lehet tenni a két lakást, mert akkor hátul több zöldfelület marad.</p> <p>A két lakásnál általában előre kerül 2 garázs, így garázs szélesség+falvastagságok 2*3+0,45*2+0,3= 7,2 m széles az az épületrész, amelyet a garázs tartalmaz. 1 db garázkapu szélessége min 2,6 m.</p> <p>Így a két garázkapu 5,2 m széles lesz, ami nagyobb mint 4,0 m.</p> <p>Ezért az egyik autót ekkor hátra kell elhelyezni.</p> <p>Ez ellentétes azzal a törekvéssel, hogy a garázsok lehetőleg a lakóépületekkel egy ütemben és tömegben készüljenek, és hátul minél több összefüggő zöldfelület alakuljon ki.</p> <p>Javaslat: 1/3 helyett 1/2, legalább az Lke övezetben</p>	<p>Egy nagyobb intenzitású, magasabb beépítési paraméterekkel rendelkező övezet esetében jellemzően a telekméretek vagy az optimálisan beépíthető telekméretek is nagyobbak, mely így lehetővé teszi az előírásnak való megfelelést. A jellemzően kisebb telekméretű és beépítési intenzitású Lke kertvárosias övezetekben azonban elfogadható az észrevétel, és indokolt a homlokzaton kialakítható garázkapu méretének növelése. Javasolt tehát az Lke övezetekre nem differenciált előírást megállapítani.</p>	Részben elfogadásra javasolt	
<p>24§ (5) bek</p> <p>A 2,5 m-es párkánymagasság nagyon kicsi, nem fér be alá egy 2,1 m-es garázkapu+áthidaló+koszorú +talpszelemen. Jó lenne min 2,7 m-re emelni.</p>	<p>Az építési anyagok és technikák változásával, a műszaki követelményeknek való megfelelés érdekében az észrevétel elfogadása és az előírás módosítása indokolt.</p>	Elfogadásra javasolt	

<p>29§ (2) bek.</p> <p>Lakásonkénti parkoló fedetten vagy fedetlenül? Érdemes lenne visszahozni a PPVSZ-ben már bevált szöveget, hogy ha valaki nem épít garázst, akkor meg kell tartani 25 m²-t a beépíthetőségből későbbi garázs építés céljára.</p>	<p>A zárt gépkocsitárolók építés lehetőségének biztosítása érdekében a PPVSZ-ben alkalmazott előírás KÉSZ-be illesztése, illetve a jogértelmezés elősegítése érdekében a rendelkezés pontosítása és kiegészítése indokolt.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
<p>29§ (11) bek Akkor most új lakáshoz kell zárt, fedett parkoló a lakással egybeépítve vagy sem? Pontosítani kellene a szöveget, hogy ne lehessen félre érteni. Javaslát:</p> <p>Új lakás esetén a gépkocsi tárolást az épülettel egy tömegben zárt garázsban, vagy 3 oldalról nyitott, felülről fedett gépkocsi beállóban kell megoldani, vagy a beépíthetőségből meg kell tartani 25 m²-t lakásonként.</p>		
<p>31§ (6) bek</p> <p>Építési helyen kívül ne lehessen fedett beálló, mert abból pillanatok alatt zárt garázs lesz az oldalkertben és az előkertben. Tele lesz az előkert és az oldalkert mindenféle sufnival.</p>	<p>Az elmúlt években hatályos szabályok alapján a hivatkozott rendelkezésben említett építmények jelenleg is elhelyezhetőek építési helyen kívül. Eddigi tapasztalataink alapján nem történt jelentős számú szabálytalan építmény kialakítása, illetőleg a szabálytalanságok építészeti eszközökkel kezelhetőek.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
<p>32§ (6) bek Fedett tárolónak az épülettel összeépítettnek kell lennie? Javaslát kiegészítésre: a szükséges épületen belüli gépjárműtároló szám felfelé kerekítendő.</p>	<p>Az észrevétel alapján a rendelet szövegének pontosítása indokolt.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
<p>32§ (10) bek. Két utcás, átmenő teleknél nem lehet mindkét oldalra egy-egy épület?? Ebben az esetben pontosítandó a beépítési hely, illetve ki lehetne terjeszteni erre is a sarok telekre vonatkozó kitélt (75%).</p>	<p>Az észrevétel alapján az előírás pontosítása, kiegészítése indokolt.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
<p>32§ (11) bek. Esetleg lehetne egyértelműbben megfogalmazni: kettőnél több lakást (akár egybeépítve, akár külön épületben) nem lehet egymás mögött elhelyezni. (De azt lehet, hogy elől két lakás egymás mellett és mögötte egy lakás.)</p>	<p>Az észrevétel alapján az előírást pontosítjuk a könnyebb jogértelmezés érdekében.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
<p>32§ (14) bek. C pont.</p> <p>A tagolatlan zárt homlokzat fogalmának pontosítására lenne szükség. Valamint az is tisztázandó pontosan, hogy mi indokolja, ha hosszabb lehet.</p>	<p>A könnyebb jogértelmezés és jogalkalmazás érdekében a fogalomhasználat pontosításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
<p>A kerület sajátosságából adódóan sok a keskeny telek. Egy földszintes, egylakásos épület kihasználva a teljes építési hely szélességet is sokszor hosszabb, mint 20 m. Az oldalhatár felőli homlokzat mozgatása nem oldja meg a vélt problémát, miszerint a szomszédnak kedvezőbb lesz a helyzete, esztétikusabb látványt nyújt az épület.</p> <p>Kizárólag szerkezeti bonyodalmakat okoz. Amennyiben mindenképpen szükséges, hogy maradjon ez a szabályozás, úgy javasoljuk 25 m-re emelni a hosszúságot.</p>	<p>A településrendezési cél, hogy a szomszéd ingatlanok felé túlzottan hosszú, zárt tűzfal felület ne létesülhessen. Ezt a tapasztalataink és az Önkormányzathoz beérkező panaszok, eljárások is alátámasztják. A megadott méretnek megfelelően a Hivatalunkhoz beérkezett és megvalósult tervek tapasztalatai szerint a megadott keretekben megvalósítható, tervezhető épület, nem indokolt a megadott méret növelése.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
<p>32§ (17) bek. Az energetikai szabályok egyre komolyabb szigorításának következménye a hőszivattyúk elterjedése, így azok kültéri egységeinek megjelenése. Műszakilag a beltéri egységhez képest javasolt azokhoz minél közelebb elhelyezni, mivel a hatásokuk akkor a legkedvezőbb, illetve költségek szempontjából sem mindegy.</p> <p>Az oldalkerti elhelyezést nem kellene teljesen kizárni. Elő lehetne írni, hogy milyen zajterhelésű készülék lehet (max. 50 dB), illetve léteznek már ehhez kapcsolódó zajvédő kerítések. Ezek megépítését is elő lehetne írni.</p> <p>Az a gond, hogy ha építészetileg megfelelő (északi, oldalhatár felőli) helyre kerül a háztartási helyiség, illetve a készülék, akkor attól a legoptimálisabb a max. 5,00 m távolságra lévő kültéri egység. Lehetne még esetleg az utcafronti kerítés részeként kialakított kis fedett kukatárolóba elhelyezni, és bár ez közterület felőli oldalon van, mégsem lenne onnan látható.</p>	<p>A rendelkezés célja a lakó övezetekben az építéssel érintett telekkel szomszédos ingatlanok védelme a műszaki berendezések zajjal, rezgéssel járó telheléseitől. Egy építési beruházásnál a tervezés során megoldandó és megoldható feladat a műszaki berendezések és az építmény belső tereinek optimális elrendezése, megvalósítása. Az építési beruházások megvalósítása azonban nem járhat a szomszéd ingatlanok tartós zavarásának vagy használatuk korlátozásának létrejöttével, így véleményünk szerint az előírás fenntartása indokolt.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
<p>34§ (2) bek. Gyakorlati tapasztalat, hogy engedélyezésre sosem kerül a jogszabály által lehetséges maximális lakásszámú épület. Jobb lenne, ha a beruházók a kezdetektől tisztában lennének a lehetőségekkel, megelőzve ezzel sok feszültséget és bosszúságot. Lehessen csak a szintterület 200 vagy 250 m²-e után 1 lakást építeni.</p>	<p>A gyakorlati tapasztalatok alapján a javaslat támogatható, a rendelkezést módosítjuk.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

Kimaradt a Kész-ből az AT övezetnél most meglévő, a keskeny telkekre vonatkozó oldalkerti csökkentés, így a keskeny telkek szintén beépíthetetlenek lesznek.

Az övezeti táblázatnál az AT övezetnél csak a szabadonálló beépítés van megjelölve. *-al jelölve oda lehetne írni az oldalhatáros beépítést is.

Az AT övezetekben jellemzően előforduló keskeny telkek beépíthetősége érdekében, az OTÉK előírásaival összhangban támogatható a rendelkezés kiegészítése.

Az oldalhatáros beépítés lehetősége a rendeletben szövegesen került meghatározásra.

**Elfogadásra
javasolt**

2021.09.28.	<p>Engedje meg, hogy az alábbi javaslatot tegyem a XVIII. kerület, Üllői út menti Gksz-szel kapcsolatban:</p> <p>Az Üllői út menti volt szovjet laktanya és mögötte található terület egészen a Halomi utcáig jelenleg egy nagy lehetőségekkel és tartalékokkal rendelkező terület, amely a kerület számára jelentős adóbevételt jelenthet. Ennek céljából vásárolta meg a cégcsoport.</p> <p>Esze Tamás utcai lakóként azt gondolom, hogy a kerület ezen része további lakófunkció bővülést már nem visel el. A beruházó elképzelései esetén viszont fontos a meglévő kertváros védelme úgy, hogy a lakóingatlanok telekhatárától 50 méteres védőzóna kerüljön kialakításra. Zaj- és porvédelem miatt védőerdő és védődomb kialakításával.</p> <p>Véleményem szerint a kialakítandó Gksz esetében a kötelező 25%-os zöldfelület kialakítását is a kertváros felőli részeken kell kijelölni.</p>	<p>Amennyiben a tulajdonos kezdeményezni szeretné a terület átsorolását, ahhoz a területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet kellene benyújtania a Képviselő-testületnek, mely a szükséges hatásvizsgálati munkarészeket is tartalmazza. Az átsorolás előtt a Fővárosi településrendezési eszköz (TSZT) módosítása, így a Fővárosi Közgyűlés jóváhagyása is szükséges lenne.</p> <p>Az Önkormányzathoz nem került benyújtásra a terület átsorolását kezdeményező telepítési tanulmányterv, így az új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) tervezete a területre vonatkozóan az eddig is hatályban lévő övezeti besorolásokat és paramétereket tartalmazza. A véleményezésre beérkezett észrevételek alapján a KÉSZ tervezetbe a jelenleg is hatályos övezeti besorolásokhoz tartozó szabályok közé a lakóterületek védelmét szolgáló új előírásokat fogunk beilleszteni a gazdasági területek vonatkozásában.</p>	Döntést nem igényel
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

<p>A (3) bekezdés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletre hivatkozik. Az új rendelet megalkotásának célja a jogharmonizáció. Erre tekintettel állásponatom szerint a (3) bekezdésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletre való hivatkozás lenne megfelelő, ahogy az a településképi rendelet módosításánál is felmerült és indoklásában hivatkozott.</p> <p>A (3) bekezdés b) pontja értelmében az OTÉK "kiegészítése" szerepel, melyre állásponatom szerint magasabb rendű jogszabály nem ad felhatalmazást. A kiegészítések valószínűleg eltérések, mely az OTÉK 111. § -a szerinti esetben lehetséges, megfelelő indokkal.</p> <p>Az OTÉK II. és III. fejezetében foglalt lévő követelményektől lehet eltérés, azonban kizárólag indoklással. Fentiek ellenére a tervezet egyéb olyan helyeken is eltér, ahol arra az OTÉK nem ad lehetőséget.</p>	<p>A KÉSZ tervezetének készítése idején több, magasabb szintű jogszabály módosult, illetve lépett hatályba. A módosuló Étv. és a kormányrendeletek átmeneti rendelkezései értelmében a 2021. december 31. előtt megkezdett, folyamatban lévő településrendezési eljárások során a - szintén hatályban lévő - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően, és az abban meghatározott eljárási rend szerint kell megalkotni és elfogadni a helyi építési szabályzatot. Az Étv. átmeneti rendelkezéseinek értelmében a 2022. január 1. után megkezdett településrendezési eljárásokban kell a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásait alkalmazni.</p> <p>A rendelet tartalmaz az OTÉK-tól eltérő rendelkezéseket is, melyekre a hatályos előírások értelmében készült, a megalapozó munkarészek között megtalálható, kiegészítő dokumentáció az OTÉK-tól való eltérés engedélyezése érdekében.</p>	Döntést nem igényel
<p>A szabályzat tervezetének 20. § (4) bekezdése az épület tagolását írja elő. Állásponatom szerint ez a településképet érinti, amit azonban 2016 évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv) 14.§-a értelmében nem tartalmazhat.</p> <p>A tervezet 20. § (7) bekezdése a beépítésre vonatkozó helyen a tárolók építésére tér ki, melyre azonban felhatalmazással az önkormányzat nem rendelkezik a hatályos OTÉK 111. §-szerint. Fentiek alapján tehát az önkormányzat nem határozhatja meg, hogy milyen méretű, hány tároló épüljön, tekintettel arra, hogy azt az OTÉK IV. fejezetében foglaltak értelmében – amelytől az önkormányzat nem térhet el - azt kizárólag a tervezési program határozza meg.</p>	<p>A rendelkezés nem településképi követelmény, hanem a településképi rendelet előírásaival összhangban az építési hely pontosítását, és az építési helyen belüli beépítés lehetőségét határozza meg számszerűen kifejezett értékekkel, melyről a helyi építési szabályzatban kell rendelkezni.</p> <p>A tervezési programot úgy kell meghatározni, hogy az megfeleljen a beépítési követelményeknek és a jogszabályi előírásoknak. A tervezési program tehát nem jogszabály, hanem a jogszabályok által előírt feltételek keretei között meghatározott program a konkrét építkezésre. Az OTÉK a tárolók számára és méretére vonatkozó szabályokat nem állapít meg, így azoktól való eltérés kérése nem indokolt. Az Önkormányzat az építés helyi rendjének biztosítására telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény rendelkezései és felhatalmazása alapján.</p>	Elfogadásra nem javasolt
<p>A szabályzat tervezet 6. sz. mellékletben a tetőkert és vízfelület beszámítása szerepel a zöldfelületbe, melynek külön helyi szabályzatban történő szabályozása állásponatom szerint nem szükséges tekintettel arra, hogy az az OTÉK-ban – teljesen megegyező módon - már meghatározásra került. Az OTÉK a gyeprács beszámíthatóságát is tartalmazza, mely a rendelet szerint parkolók tekintetében korlátozott, tekintettel arra, hogy azoknak burkoltnak kell lenni. A műanyag gyeprács beszámíthatóságát a rendelet nem szabályozza, ami nem jelentheti azt, hogy nem alkalmazható másként, más funkcióra. A fenti alapján tehát állásponatom szerint megállapítható, hogy a jogszabály nem egyértelmű a zöldfelület kiszámítása terén.</p>	<p>A tervezet készítésének ideje alatt a jogszabályok, így az OTÉK is többször módosításra került, többek között a gyeprács és tetőkert alkalmazhatóságára vonatkozó rendelkezések is a KÉSZ készítésének megkezdése óta léptek hatályba. A véglegesített rendeletben a gyeprács és tetőkert, vízfelület zöldterületbe való beszámíthatóságára vonatkozó rendelkezéseket pontosítjuk, kiegészítjük az egyértelmű jogalkalmazás érdekében, valamint a tartalmilag kiüresedett 6. mellékletet nem szerepeltetjük.</p>	Döntést nem igényel
<p>A 3. § 3. a fedett/nyitott gépjárműtároló vonatkozásában az OTÉK-tól eltérő fogalom-meghatározást tartalmaz. Véleményem szerint így a beépíthetőségbe való beszámítása nem értelmezhető, ha az OTÉK-ban nincs ilyen fogalom. A jelenlegi szövege akként is értelmezhető, hogy a fedett/nyitott gépjárműtároló a beépíthetőségbe máshogy számít, mint más építmény. A rendelet szövegezése a fentiek vonatkozásában nem egyértelmű, így az nem értelmezhető.</p>	<p>A fedett-nyitott gépjárműtároló fogalmát az OTÉK nem tartalmazza, azt a rendelet vezeti be és értelmezi. A rendelkezés nem új, azt a korábbi építési szabályzat is tartalmazta, és a jogalkalmazásban gond nélkül használatos volt, véleményünk szerint külön értelmezést nem igényel. Mindazonáltal a jogalkotói szándéknak megfelelő könnyebb értelmezhetőség érdekében a rendelkezést pontosítjuk.</p>	Részben elfogadásra javasolt
<p>24. fogalom meghatározás Véleményem szerint nem értelmezhető, tekintettel arra, hogy sem az „SZMÁ”, sem az „SZMP” fogalma, valamint a szükséges számítási mód sem került a rendeletben meghatározásra.</p>	<p>A fogalmakat és a számítási módokat magasabb szintű jogszabályok meghatározzák, így azt nem kell a rendeletben szerepeltetni.</p>	Elfogadásra nem javasolt
<p>30. fogalom meghatározás Traktus fogalma nem tisztázott, a rendeletben szereplően mást jelent, épületszárny szélességet. Épület tömegére utaló méret, amit településképi rendelet területi építészeti követelményként nem támaszt alá. Az építési hely fogalmával nem összeegyeztethető az épület formáját jelenti a szélességi és hosszanti kiterjedés. Az építési hely hátsókert, oldalkert és előkert közti terület, a 16 m-es traktusmélység illeszkedési, szakmai szempontokat nem vesz figyelembe, amennyiben ad-hoc. magyarázat nélkül kerül meghatározásra egy, esetleg a környezettől eltérő értékkel.</p> <p>A 419/2021 sz. 36. § és a 314/2012-es kormányrendelet 23/E, F§ pontjai alapján a traktusmélység egyedi településképi és nem általános építészeti követelmény, ingatlanom mellett nem ilyen épületek vannak</p> <p>A 16 m-es traktusmélység, beforduló épületszárny nem illeszkedő épületeket eredményezhet, mely szomszédjogokat korlátozhat. Ennek szabályozása a településképi rendeletben sem lenne indokolt.</p>	<p>A traktus fogalmára vonatkozó rendelkezés pontosításra kerül.</p> <p>A rendelkezés, melyre a véleményező utal nem az illeszkedést, hanem az építési helyen belüli épület elhelyezést, az építési hely kihasználásának lehetőségeit szabályozza.</p>	Részben elfogadásra javasolt
<p>Értelmezésem szerint a rendelet 19. § (5) bekezdése ellentétes a 29. § (11) bekezdésével, tekintettel arra, hogy eltérő rendelkezés nem található a szabályzatban.</p>	<p>A két rendelkezés eltérő előírást tartalmaz, nem ellentétesek, hanem egymást kiegészítik. A 29. § (11) bekezdésben az "eltérő rendelkezés" azért szerepel, mivel van olyan övezet, amely a parkolók elhelyezésére vonatkozóan eltérő előírást tartalmaz, ennek értelmében ilyen esetben az övezetre vonatkozó előírást kell alkalmazni. A rendelkezés az ellentmondások elkerülése érdekében szükséges.</p>	Döntést nem igényel

<p>A 41. § 5) bekezdés bc pontja az OTÉK által meghatározott tűztávolságra hivatkozik, azonban az OTÉK-ban kifejezetten tűztávolságot szabályozó előírás nincs.</p> <p>Álláspontom szerint a 41. § (6) b) pontjában nem értelmezhető a „helyiségek 50%-ában” kifejezés. Nem egyértelmű, hogy ezen számbeli meghatározás területet vagy darabszámot jelent. Ugyanakkor véleményem és tapasztalataim alapján indokolatlan ilyen nagyméretű kereskedelmi, szolgáltató, vagy iroda létesítésének kötelező előírása. A területen az üzletek hanyatlanak, mert nincs nagy gyalogosforgalom. Véleményem szerint a fenti rendelkezésben foglaltak ellentétesek a kerületre vonatkozó koncepciótervvel.</p>	<p>Az OTÉK az épületek közötti távolságok meghatározásánál utal a tűztávolságra, a rendelkezés az épületek közti távolságok szabályaira utal. A fogalomhasználatot a rendelet szövegében pontosítjuk az egyértelműség kedvéért.</p> <p>Az előírás nem új, az eddig is szerepelt és használatban volt a helyi építési szabályzatban. Ez a rendelkezés kiegészítésre és finomításra került az egyes övezetekben, nagyobb rugalmasságot engedve az eddigieknél a földszinti helyiségek tekintetében, azonban az a településrendezési szándék, hogy ezen övezetekben a földszinten kereskedelmi- szolgáltató, közösségi funkciók kapjanak helyet. A rendelkezés a településrendezési- településfejlesztési szándékot fejezi ki és annak teljesülését szolgálja. A kialakítandó helyiségek mérete az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében pontosításra kerül.</p>	<p>Részben elfogadásra javasolt</p>
<p>A 20. § (14) , 34. § (2), 35. § (2) g), (3) f) és 40. § (5) rendelkezésekben nem értelmezhető az összes kialakítható rendeltetési egység száma. A szabályozás jelenlegi formájában félreérthető, „az összes kialakítható rendeltetési egységek” száma meghatározás helyett célszerű lenne a „ kialakítható rendeltetési egységek száma” meghatározás használata.</p>	<p>Az egyes övezetekben kialakíthatók különböző funkciójú rendeltetési egységek. A rendelkezésekben találhatóak a lakás funkciójú rendeltetések számára vonatkozó korlátok. A kifogásolt rendelkezés értelme, hogy nem az egyes rendeltetési egységek, hanem az összes, esetlegesen különböző funkciójú rendeltetési egység száma kerül korlátozásra.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
<p>Az OTÉK következőképpen határozza meg az önálló rendeltetési egység fogalmát: „meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van.”</p> <p>Kérdéses, hogy mi számít önálló rendeltetési egységnek: a tároló, a kukatároló, a kazán is? A rendelet nem határozza meg, hogy mit ért rendeltetési egység alatt, így a lakásszám meghatározásánál kevés számú lakás jöhet ki egy 12,5 m-t engedő, 2 szintterületi mutatójú, területen, ahol 100 m2 bruttó alapterületű lakások a tapasztalatok alapján a környéken nem keresettek, eladhatatlanok.</p> <p>Véleményem szerint a rendeletben foglalt új számítási módszer lakásszám építhetőségét olyan mértékben korlátozza, mely befektetői kedvet von el. Korábbi szabályozási módosítás még több lakás elhelyezését tette lehetővé, így az önkormányzati szándék bizonytalannak tűnik és a változtatás indokolatlan. Álláspontom szerint nincs előzetes nyoma, előkészítése ennek a tendenciának, ha 2018 óta többször más irányba változtatott a szabályzat ezen a téren.</p>	<p>A rendeletnek nem célja a rendeltetési egység fogalmának meghatározása, hiszen azt a véleményező által is írt OTÉK már meghatározza, attól eltérő fogalomhasználatot a rendelet nem tartalmaz. Az egyes fő rendeltetésekhez/rendeltetési egységekhez tartozó, azokat kiegészítő, kiszolgáló, azokhoz előírt, működésükhöz, használhatóságukhoz szükséges funkciójú helyiségek (pl. tároló, kazánhelyiség) értelemszerűen és az OTÉK fogalomhasználata alapján sem számítanak önálló rendeltetési egységeknek.</p> <p>A korábbi szabályozás a tapasztalatok alapján az egyes övezetekbe - melyekre vélhetően a véleményező is utal - túlzott mértékben megengedő lakásszámot írt elő, melyeket a tapasztalatok alapján az ingatlanok nem bírnak el, a területeken, az egyes ingatlanokon nem lehet a megengedett számú lakást kialakítani úgy, hogy ott élhető és működésképes lakások jöhessenek létre.</p> <p>Az esetek többségében az építetők nem tudták a megengedett lakásszámot kihasználni, ez is azt mutatja, hogy a korábbi szabályozás indokolatlan volt. Ahogy az a bejövő korábbi észrevétel és tervezői, valamint kivitelezői tapasztalatok is mutatják az érintett övezetekben a lakásszám korlátozottabb, realisabb meghatározása indokolt.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
<p>A Budapest XVIII. Kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (.....) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 9. § -a a következőképpen rendelkezik az elővásárlási jogról: „1) A kerületi önkormányzatot illető elővásárlási jogokat a 3. mellékleten „elővásárlási joggal érintett ingatlan” elem jelöli. (2) Az (1) bekezdés szerinti településrendezési célokat és azok megvalósításához szükséges ingatlanokat e rendelet 6. számú melléklete tartalmazza”</p> <p>A Rendelet 9. § (2) bekezdése tévesen hivatkozik a 6. számú mellékletre, tekintettel arra, hogy a kerületi elővásárlási joggal érintett ingatlanok listáját a Rendelet 4. számú melléklete tartalmazza és a tartalomjegyzékben is így szerepel. A Rendelet maga tehát a tárgyi, Budapest XVIII. kerület, Belterület. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, ___ szám alatt található ingatlant nem azonosítja, azonban a rendelet mellékletét képező szabályozási terv alapján az ingatlan egyértelműen elővásárlási joggal érintett ingatlanként került szabályozásra. A 4. számú melléklet 149. sorában került feltüntetésre a fenti ingatlan helyrajzi száma, valamint természetbeni címe, továbbá a táblázat 3. oszlopában, feltételezhetően településrendezési célként a „rendezett településfejlesztés biztosítása, közösségi, városközponti szerepkör” került feltüntetésre, azonban a táblázat nem egyértelmű.</p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 25.§-a rendelkezik az önkormányzatot a településrendezési célok elérése érdekében megillető elővásárlási jogról. Annak ellenére, hogy a 4. számú mellékletben feltüntetésre került a „rendezett településfejlesztés biztosítása, közösségi, városközponti szerepkör”, azonban sem a jogszabály szövegében, sem a szabályozási tervben nem szerepel további részletes ismertetés a fenti településrendezési célok vonatkozásában, így álláspontunk szerint kérdéses, hogy a jelenlegi meghatározottsági formában alkalmas-e az elővásárlási jog létesítése, tekintettel arra, hogy a törvényi felhatalmazásból (Étv. 25.§), mely a jog létesítését célokhoz kapcsolja (célhoz kötöten teszi lehetővé) egyértelműen következik az, hogy a célokat meg kell határozni.</p> <p>A Kúria Köf.5.036/2019/4. számú határozatában akként foglalt állást, hogy az Étv. 25. §-ából – amely az elővásárlási jog létesítését célhoz kötöten teszi lehetővé – egyértelműen következik, hogy a településrendezési célokat a települési önkormányzatnak az építési szabályzatában pontosan meg kell határoznia.</p>	<p>A 9. § hivatkozása elírást tartalmaz, a hivatkozás javításra kerül. Az elővásárlási jog bejegyzésének célhoz kötöttsége alapján került meghatározásra a táblázatban feltüntetett cél. A településrendezési cél indokolásának, meghatározásának terjedelmét jogszabály nem határozza meg. Amennyiben az államigazgatási véleményezési eljárás során szükségesnek ítélik, a településrendezési célok részletesebben is kifejtésre kerülnek.</p>	<p>Részben elfogadásra javasolt</p>

A jelenlegi Rendelet álláspontunk szerint nem határoz meg konkrét településrendezési célokat, arra való utalás, csak a Rendelet 4. számú mellékletében található. Fentiek alapján tehát sem a 4. számú melléklet, sem a 9.§ (2) bekezdése nem értelmezhető, tekintettel arra, hogy az (1) bekezdésben (nem), valamint a rendeletben sem található településrendezési célokra hivatkozik.

2021.09.28.	<p>Vagyongazdálkodási Osztály a KÉSZ tervezettel kapcsolatban az alábbi kéressel fordul Önhöz: Kérem szíveskedjék a KÉSZ-ben a Budapest XVIII. kerület hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan hrsz. ingatlanok előtt futó szabályozási vonalának áthelyezéséről gondoskodni úgy, hogy az a hrsz. ingatlan vonalát követve tartson a Flór Ferenc utca felé megteremtve ezzel a hrsz. ingatlan szabályozásának lehetőségét.</p>	<p>A kialakult állapotnak megfelelő módosítás átvezetése a jogi telekhatárok rendezésének lehetősége érdekében indokolt.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
2021.09.28.	<p>A Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata által elfogadott Városfejlesztési Stratégia kiemelt területe az Üllői út menti területek rehabilitációja. A részben önkormányzati tulajdonú fejlesztési területeken a cél, hogy a jelenleg leromlott, néhol életveszélyes állapotú épületek helyén korszerű, egységes építési paraméterekkel rendelkező épületek kerüljenek megvalósításra. A stratégia nem csak a közvetlen Üllői úti területeket, hanem a párhuzamos nyomvonalú utcák épületeit/területeit is érinti.</p> <p>Szintén cél, hogy a rehabilitációs területen belül egy új városközpont is létesüljön. A rehabilitációs tervek miatt javasoljuk az Üllői út menti területek paramétereinek módosítását korábban hatályos szabályoknak megfelelően az alábbiak szerint:</p> <p>Az Üllői út - Balassa utca - Regény u. - Haladás u. - Thököly út által határolt területen a tömbök azonos, Vt-H/Ü2 övezetbe sorolását javasoljuk (építménymagasság: 19 méter szintterületi mutató: 4,5), annak érdekében, hogy az Üllői út mentén egységesen tervezett, hasonló tömbrehabilitációs fejlesztést lehessen megvalósítani. A Balassa u. - Üllői út közti tömbben a gazdaságos és jól kihasználható területfelhasználás érdekében szükséges lenne a szabályozási vonal visszahúzására a korábban hatályos szabályozási terven jelölt helyre. A visszahúzott szabályozási vonal továbbá tartalmazza azon három épületet is, amelynek homlokzatát egy új építmény kialakítása során vissza kell köszöntetni.</p> <p>A jogfolytonosság és a következetes és összehangolt területfejlesztés megvalósíthatósága érdekében, a lehetőségekhez mérten javasolt lenne a szintterületi mutató és a beépítési magasság, korábban hatályos szinthez való emelése az Üllői út mentén végig a tervezett övezetekben. Legfőképpen a Vi2-VI, Lk2-Ü2, Lk1/Ü1 övezetek Üllői út menti területeinek paramétereit kérjük visszaemlíteni a korábbi szabályoknak megfelelően. Ezen kívül a Vi2/Ü1 övezet megengedett magasságát, Vt-H/VKP övezet zöldfelületi értékét javasoljuk és kérjük a korábbi szabályoknak megfelelően szabályozni.</p>	<p>A korábban elfogadott Budapest XVIII. kerület ITS 2014-2020, illetve a felülvizsgált, új ITS tervezete is tartalmazza a városközponti területek városiasodását, a városközponti funkciók erősítését az Üllői út menti területeken, és a leromlott állapotú területek, tömbök rehabilitációját. Az Üllői út menti területek, valamint egyéb városközponti és vegyes intézményi területek besorolásuknak és funkciójuknak megfelelő fejlesztése érdekében általánosan javasolt, és támogatható az észrevétel elfogadása, és az ilyen övezetekkel érintett területeken a magasabb szintű településrendezési eszközök kereteinek és lehetőségeinek megfelelően a jelenleg hatályos építési szabályok, beépítési paraméterek visszaállítása vagy megközelítése.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

Ügyiratszám	címezett	észrevétel	Tervezői válasz	elfogadás
FPH059/2390-14/2021	Budapest Főváros Polgármesteri Hivatal, Főpolgármesteri Iroda 1056 Budapest, Váci u. 62-64.	<u>Megalapozó vizsgálat:</u> I. Kötet 20-38. oldal - „1.5.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)” fejezet: A TSZT elemeinek részletezése, elemzése több esetben nem a hatályos 364/2021. (II 24.) Föv. Kgy határozattal módosított TSZT 2021 alapján történt, hanem vélhetően a 2015-ben hatályos TSZT alapján. Emiatt több, a hatályos TSZT-ben már nem szereplő tervi elem került - hibásan - felsorolásra (például Védelmi erdőterület (Ev) a Védőerdő (Ev-Ve) helyett. Tervezett erdőterületek és zöldterületek a meglévők helyett Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete helyett). Erre utal a Szerkezeti tervlap 1.. 3.a) és 3.b), tervlapja is, amelyek jelmagyarázata a 2015-ös, míg térképi kivágatuk a 2021-es állapotot mutatja. A Szerkezeti tervlap 2. és 4 tervlapjai esetében sem a jelmagyarázat, sem a térképi Kivágat nem a hatályos állapotot mutatja. A teljes fejezet átdolgozása szükséges.	A vizsgálati anyag 2017-ben készült el, a legtöbb észrevételben jelzett problémát ez okozza. Az anyag az észrevételek alapján aktualizálásra javasolt, mivel azonban az aktualizálás minden szakág részéről többletmunkát igényel, ez a megkötött szerződés kiegészítését igényli.	Elfogadásra javasolt
		Az „1.6.1 1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT)” fejezet és az „1.6.1.2 Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)” fejezet száma elírásra került, a helyes sorszám 1.5.1 1. és 1.5.1.2 Az „5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” leírásában „az országos vízminőség-védelmi övezeteket” szövegrész helyett a „vízminőség-védelmi terület övezetét” szöveg használata javasolt.	Nem jogszabályon alapuló észrevétel, ugyanakkor az elírások javításra kerülnek.	Elfogadásra javasolt

		<p>Az „5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” leírásában a veszélyes üzemekről szóló rész javítandó, illetve kiegészítendő, mivel a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területe küszöbérték alatti veszélyes üzem, a RÜK Kft., a Kispesti Erőmű és az Agroforrás Kft. pedig alsó küszöbértékű veszélyes üzem. Ezzel összefüggésben javítandó továbbá a TSZT 2021 Szerkezeti tervlap kivágatának jelmagyarázata, ahonnan hiányzik a „Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű) és veszélyességi zónák (belső/középső/külső)” jelkulcsi elem.</p>	<p>A TSZT szerkezeti tervlapjának magyarázata a vizsgálati anyag készítésekor hatályos tervlap jelmagyarázatát tartalmazza. Az időközben bekövetkezett változás átvezetésre javasolt, mivel azonban az aktualizálás minden szakág részéről többletmunkát igényel, ez a megkötött szerződés kiegészítését igényli.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>II kötet 62 oldal: Az „Erdőtervezett erdők kiterjedése, elsődleges rendeltetése” c ábrán látható erdőtérkép színei illetve a jelmagyarázat színei és megnevezései eltérnek.</p>	<p>Javításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>Alátámasztó javaslat: 3. oldal - A tartalomjegyzékben és a dokumentációban a 7. fejezet után felcserélődtek, illetve elcsúsztak a fejezetszámok.</p>	<p>Nem jogszabályon alapuló észrevétel, ugyanakkor az elírások javításra kerülnek.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>14. oldalon szereplőkkel kapcsolatban jelezném, hogy Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete 2021. júliusában módosult oly módon, hogy a Nagy-Burma vasútvonal, mint „Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)” jelölés törlésre került. A 419/2021 (VII 15.) Korm. rendelet 3. § (2) alapján a változtatást a Fővárosi Önkormányzatnak 9 hónapon belül szükséges átvezetnie. Ennek érdekében Budapest Főváros Önkormányzata a 1426/2021. (IX. 29.) Föv. Kgy. határozatával döntött arról, hogy megindítja a TSZT 2021 és FRSZ módosítási eljárását a Nagy- Burma vasútvonal területére vonatkozóan.</p>	<p>Intézkedést nem igényel.</p>	<p>Döntést nem igényel</p>
		<p>28. oldal - A „6.1. A KÉSZ és a fővárosi tervek közötti összhang bemutatása” fejezetben hibás a hivatkozott melléklet száma „1 számú” helyett „2. számú” szerepel. 29. oldal - A „7. A KÉSZ szerkezeti felépítése” fejezetben a XVII. fejezet címét javasolt módosítani: „Zöldterületek területek” -ről „Zöldterületekére.</p>	<p>Nem jogszabályon alapuló észrevétel, ugyanakkor az elírások javításra kerülnek.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

		<p>37-38. oldal - A „10.1 Általános változások” fejezet OTÉK-tól való eltéréseket bemutató táblázata kiegészítésre szorul a Szent Lőrinc-lakótelep Margó Tivadar utca és Fiatalság utca közötti, az „SZT 7” szabályozási tervlapon Lke-1/AT jelű építési övezetével, annak megengedett épületmagassági értékei (mm. 3.0 méter, max. 6.0 méter) miatt A kérdéses terület ugyanis a TSZT 2021-ben Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T) területfelhasználási egységben van. ahol az OTÉK szerint a beépítési magasság meg keli, hogy haladja a 12.5 métert. Ezért, egyfelől az építési övezetnek a területfelhasználási egységhez illeszkedő jelet keli kapnia (pl. Ln-T/AT). másrészt - amennyiben az Lke-1/AT építési övezeteinek alkalmazása a szándék - OTÉK-tól való eltérés megkérése szükséges az épületmagasság tekintetében.</p>	<p>Az Lke-1 övezet kijelölése a BFVT Kft.-vel való egyeztetés alapján történt, hivatkozva az FRSZ 20. § (1) bekezdésére: „A nagyvárosias telepszerű lakóterület területfelhasználási egységben belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.”</p> <p>Ezzel összefüggésben az OTÉK eltérés sem szükséges.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
		<p>43. oldal - A 10.2 A fővárosi tervekhez való illeszkedésből adódó változások” fejezetben a Balassa Bálint utca és az Üllői út között, az Üllői út Regény utca - Haladás út közötti szakaszán három építési telek esetében szűkül a KÖu területfelhasználási egység területéhez képest a KÖu övezet határa Ez - figyelembe véve az FRSZ 21. §-át-csak a TSZT 2021/FRSZ módosítása esetén lehetséges, amely meg kell, hogy előzze a KÉSZ jóváhagyását. A módosítás indokaként hivatkozott, a közterületi határ rendezését elősegítem hivatott rendelkezés - az FRSZ 21 § (2) bekezdés a) pontja - ugyanis csak meglévő útterületekre vonatkozóan alkalmazható, az érintett terület azonban tervezett bővítés. Továbbá az útvonalszakaszra jellemző szélesség megtartása szükséges, amely ezen a részen mintegy 40 m. a módosítási javaslat viszont ezt három ingatlan hosszában mintegy 30 m-re beszűkítené, értelmetlenné téve a teljes szakasz többi részének tervezett bővítését.</p>	<p>A hivatkozott jogszabályhely nem „meglévő útterületekre” vonatkozik, hanem „meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése” esetére. Jelen esetben az Üllői út egy már meglévő útvonal, melynek csupán bővítését tervezi a TSZT, azonban ez 3 megtartásra javasolt épület lebontásával járna.</p> <p>Közvetlenül az érintett szakasz előtt, a Kossuth térnél csökken a szabályozási szélesség ugyanakkora méretűre, itt a TSZT sem számol az út bővítésével (kevesebb, mint 30 méteres KÖu sávot tart fent). A kerület korábbi és későbbi szakaszain sem jellemző a 40 méter útszélesség az Üllői útra. A Lakatos útig 24-28 méter szabályozási szélesség jellemző, az észrevételben szereplő szakaszt közvetlenül követő csomópont után pedig szintén 25-28 méteres szabályozási szélességek jellemzőek.</p> <p>A kérdés jogi aspektusa mellett érdemes lenne a kérdést komplex módon, szakmailag is megvizsgálni.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>

		<p>56 oldal - A „9.1. Közműellátás és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat” fejezet „4. Energiaellátás” pontjához kapcsolódóan megjegyzem, hogy korlátozó adottságként említendő a Százhalombatta - Ferihegy DN 150 termékvezeték is. továbbá nagynyomású földgázszállító vezeték a kerületet nem érinti, helyette nagynyomású földgáz elosztóvezeték található Kőbánya gázátadó állomás - Kispesti Erőmű között DN 300 mérettel.</p> <p>58 oldal - A hivatkozott „7/2006 TNM rendelet” közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjére vonatkozó határidő módosult, a dokumentációban szereplő információ (2019. január 1.) már nem helytálló.</p> <p>65 oldal - A „9 7. Földgázellátás” fejezetben szereplő NKM Földgázelosztási Kft helyett jelenleg az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. az elosztóhálózati engedélyes.</p> <p>66 oldal - A „9.8. Távhőellátás” fejezetben a FŐTÁV Zrt helyett a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt FŐTÁV Távhőszolgáltatási Divízió nevesítendő. 78. oldal - A „12.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme” fejezet második bekezdése az alábbiak szerint javítandó: „Az OTrT és Budapest főváros településszerkezeti terve is a kerület egészét „vízminőség-védelmi terület” övezetbe sorolja.” Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX. törvény vízminőség-védelmi terület övezete megnevezést használ, illetve Budapest főváros településszerkezeti terve is ezt a megfogalmazást használja. Továbbá, az ötödik bekezdésben javasolt a „Büdi tó” nevet „Brenner János tó”-ra cserélni, ahogy a dokumentáció többi részében is szerepel</p>	<p>Javításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 13. Közlekedés fejezet elavult információkat tartalmaz, több olyan jelentős főút projektjeivel, kialakításával jövőképevel kapcsolatban, mint például a repülőtéri gyorsforgalmi út, pesti külső kerületeket összekötő út, Üllői út stb. Ezt a munkarészt aktualizálni szükséges, mivel a bekövetkezett változások hatással vannak a szabályozásra és annak módosítására.</p>	<p>Jelenleg a projektek tervezés alatt állnak, így nincsenek olyan véglegesnek tekinthető tervek, melyeket figyelembe lehetne venni. Amennyiben a tervezési folyamatok lezárulnak, és a szükséges döntések a megfelelő szinteken megszületnek, vélhetően szükségessé válik a KÉSZ korrigálása, melynek keretében az aktuális információk alapján módosítható az anyag is.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>

		<p>Az Üllői út a Szarvascsárda tér városhatár közötti szakasz felújításának tervezése folyamatban van a BKK Zrt megvalósításában. Ezen szakaszt érintő területfelhasználás-változását érintő Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása során a BKK-val való egyeztetés indokolt.</p>	<p>Az említett felújítás tervezése során az önkormányzat folyamatosan egyeztetett a BKK-val, a tervek a szabályozási tervek figyelembe veszik, nem igényli a KÉSZ módosítását vagy korrekcióját.</p>	<p>Döntést nem igényel</p>
		<p>A zöldfelületi átlagértékek TSZT 2021-nek való megfelelés igazolása a Vt-H területfelhasználási egységek esetében (27. és 30. egység) hiányzik. A TSZT 1.2.4. fejezete szerinti területfelhasználási egységek esetében a legkisebb zöldfelületi átlagérték teljesülésének igazolása szükséges, ezért a két területegység tekintetében ezt kérem pótolni.</p>	<p>Pótlásra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 10. egység esetében a Gksz-1 területfelhasználási egység területe (26823,55 m²) nem egyezik meg a nyilvántartásunkban szereplő területével (25963,32 m²). Emiatt a tervezett 1,5-ös szintterületi mutató alapján számított szintterület nagysága meghaladja az FRSZ által biztosított szintterület nagyságát. Továbbá, hibásan szerepel az FRSZ kivágat, valamint a bsp értéke (a helyes: 0,5) mind a fejlécben, mind a táblázatban emiatt hiányzik az FRSZ által biztosítható parkolási szintterület nagysága is.</p>	<p>Javításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 31. egységnél az FRSZ 4. § (7) bekezdése szerinti a „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területekre vonatkozó rendelkezés alkalmazásra került oly módon hogy az Üllői út mentén lehatárolásra került egy 2689,265 m²-es Vi-2 területfelhasználási egység, amelyen belül kijelölésre került egy VÍ-2/Ü1 jelű, 2213.52 m² nagyságú építési övezet. A tervezett szmá 2.0, amely által számított építhető szintterület (4427.04 m²) meghaladja a lehatárolt Vi-2 területfelhasználás 1.2 bsá értéke által biztosított építhető szintterület (3227.118 m²) értékét. Ezért - amennyiben a VÍ-2/Ü1 építés; övezet területének növelésére nincs szándék - javasolt az szmá értéket alacsonyabban meghatározni annak ellenére, hogy az egész 31. egységre vonatkozóan az Lke-1 és Vi-2 jelű építési övezetek által építhető szintterület összességében alatta marad az FRSZ által biztosítottnak.</p>	<p>Javításra kerül. A Vi-2 övezet bővítésre kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

		<p>A 34. egységnél az FRSZ 4. § (7) bekezdése szerinti a „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területekre vonatkozó rendelkezés alkalmazásra került oly módon, hogy az Üllői út mentén lehatárolásra került egy 22455,93 m²-es Vi-2 területfelhasználási egység, amelyen belül kijelölésre kerültek Vi-2/Ü 1 jelű építési övezetek, összességében ugyanakkora területnagysággal A Vi-2 területfelhasználási egység területe azonban nem lett levonva a 34. egység területéből, ezért a táblázatban téves terület adatok szerepelnek. A VI-2/Ü1 építési övezetek összterületének értéke is hibás, mivel - azáltal hogy a táblázat szerint megegyezik a Vi-2 területfelhasználási egység területével - nem került levonásra belőlük az építési övezeteket elválasztó közterületek területe. Kérem a táblázat adatainak ellenőrzését javítását és az FRSZ-nek való megfelelés újbóli igazolását.</p>	<p>Javításra kerül. A Vi-2 övezet bővítésre kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 44. egység esetében az FRSZ 4. § (7) bekezdése szerinti a „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területekre vonatkozó rendelkezés alkalmazásra került oly módon, hogy az Üllői út mentén lehatárolásra került egy 93661.498 m²-es Vi-2 területfelhasználási egység, amelyen belül kijelölésre kerültek VI-2/Ü3 és VI-2/Ü5 jelű építési övezetek összesen 92361,79 m² területen. A tervezett szmá értékek 2.0 ill. 0.6 amelyek által számított összes általánosan építhető szintterület (118643 m²) meghaladja a lehatárolt Vi-2 területfelhasználás 1.2 bsá értéké által biztosított építhető szintterület (112393.7976 m²) értékét. Ezért - amennyiben a VI-2/Ü3 és VI-2/Ü5 építési övezet területének növelésére nincs szándék - javasolt az szmá értéke(ke)t alacsonyabban meghatározni annak ellenére, hogy az egész 44. egységre vonatkozóan az Lke-1 és Vi-2 jelű építési övezetek által építhető szintterület összességében alatta marad az FRSZ által biztosítottnak.</p>	<p>Javításra kerül. A Vi-2 övezet bővítésre kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>Felhívom a figyelmet, hogy az 56. egység területi lehatárolásából kimaradta 65. egység területe, és arra külön történt meg a számítás Emiatt az 56-65. egység(ek) esetében az FRSZ-nek való megfelelés igazolását kérem ellenőrizni.</p>	<p>Javításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 68 egység esetében a területfelhasználási egység területe (22218,669 m²) nem egyezik meg a nyilvántartásunkban szereplő területével (19426,14 m²). Emiatt mind a bsá. mind a bsp érték alapján építhető szintterület nagysága hibás, ebből kifolyólag az FRSZ-nek való megfelelés nem igazolt, annak pótlása szükséges</p>	<p>Javításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

		<p>A 75. egységnek az FRSZ 4 § (7) bekezdése szerinti a „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területekre vonatkozó rendelkezés alkalmazásra került oly módon, hogy a Nemes utca mentén lehatárolásra került egy 26078.42 m²-es Vi-2 területfelhasználási egység, amelyen belül kijelölésre kerültek Vi-2/N jelű építési övezetek összességében ugyanakkora területnagysággal. Az Lke-1 és Vi-2 területfelhasználási egységek összesített területe (1271385,62 m²) nem egyezik meg a nyilvántartásunkban szereplő területével (1061093.46 m²). Továbbá a Vi-2/N építési övezetek összterületének értéke is hibás, mivel - azáltal, hogy a táblázat szerint megegyezik a Vi-2 területfelhasználási egység területével - nem került levonásra belőle az építési övezeteket elválasztó közterületek területe. Emiatt a számított építhető szintterület nagyságok is tévesek. Bár az egész 75. egységre vonatkozóan az Lke-1 és Vi-2 jelű építési övezetek által építhető szintterületek összességében vélhetően alatta maradnak az FRSZ által biztosítottaknak, ennek ellenére a táblázat javítása szükséges.</p>	<p>Javításra kerül. A Vi-2 övezet bővítésre kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 76. egységnek a 75. egységhez hasonlóan lehatárolásra került egy 33068.44 m²-es Vi-2 területfelhasználási egység, amelyen belül kijelölésre kerültek Vi-2/N jelű építési övezetek összességében ugyanakkora területnagysággal. Az Lke-1 és Vi-2 területfelhasználási egységek összesített területe (1270518.58 m²) nem egyezik meg a nyilvántartásunkban szereplő területével (1271187.35 m²). Továbbá 75. egységhez hasonlóan a Vi-2/N építési övezetek összterületének értéke is téves, mivel nem került levonásra belőle az építési övezeteket elválasztó közterületek területe. Emiatt a számított építhető szintterület nagyságok is hibásak. A táblázat javítása szükséges.</p>	<p>Javításra kerül. A Vi-2 övezet bővítésre kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 78. egységnek rosszul szerepel Lk-1/A2 építési övezet (helyesen: Lk-1/A) és a hozzá tartozó szmá és szmp értékek, továbbá a KÉSZ-kivágat is hibás, ezért a 78. egység esetében az FRSZ-nek való megfelelés nem igazolt, annak pótlása szükséges.</p>	<p>Javításra kerül, azonban nem a számításnál szerepel rosszul az Lk-1/A2, hanem a szabályozási terven, és a paramétertáblából is hiányzik. Pótlásra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

		<p>A 81. egységénél a 75. egységhez hasonlóan lehatárolásra került egy 42341,47 m²-es Vi-2 területfelhasználási egység amelyen belül kijelölésre kerültek Vi-2/N jelű építési övezetek összességében ugyanekkora területnagysággal. Az Lke-1 és Vi-2 területfelhasználási egységek összesített területe (1255476,285 m²) nem egyezik meg a nyilvántartásunkban szereplő területével (1259817,85 m²). Fentebb említett ok miatt a Vi-2/N építési övezetek összterületének értéke is téves, emiatt a számított építhető szintterület nagyságok is hibásak*, a táblázat javítása szükséges.</p>	<p>Javításra kerül. A Vi-2 övezet bővítésre kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 82 egységénél az Lke-1 építési övezetek jele, valamint a hozzájuk tartozó szmá értékek több esetben is rosszul kerültek feltüntetésre. Továbbá, ennél a területegységénél is fennáll a területfelhasználási egységek összterületére valamint a Vi-2/N építési övezetre vonatkozó korábban (a 75. egységénél) már ismertetett probléma. Mindezek alapján a 82. egység esetében az FRSZ-nek való megfelelés nem igazolt, annak pótlása szükséges.</p> <p>A 85. egységénél is lehatárolásra került egy 8220,4 m²-es Vi-2 területfelhasználási egység, amelyen belül kijelölésre kerültek Vi-2/N jelű építési övezetek összességében ugyanekkora területnagysággal. Ez esetben is fennáll a 75. egységénél már ismertetett probléma. Tehát a táblázat javítása szükséges.</p>	<p>Javításra kerül. A Vi-2 övezet bővítésre kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>Az 1., 2 és 6. egységénél a táblázatban a Gksz-2/1 építési övezet esetében az szmá értéke 2,0. míg a rendelettervezet 2. mellékletében 1,5 szerepel (de a számított érték így is alatta marad az FRSZ által biztosítottak).</p> <p>A 17. egységénél az Lke-1/B építési övezet esetében az szmá értéke 0,7, míg a rendelettervezet 2. mellékletében 0,6 szerepel (de a számított érték így is alatta marad az FRSZ által biztosítottak).</p>	<p>Javításra kerül a rendelet-tervezet 2. mellékletében.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 3. egységénél a KÉSZ szerinti parkolási szintterület esetében hibás a számolás: 24087,15 m² szerepel 21089,92 m² helyett.</p> <p>A 15. egység táblázatának fejlécében az „Lke-1” helyett „Lke” szerepel.</p>	<p>Javításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

		<p>A 37. egységénél az FRSZ táblázatban a Gksz-1 területfelhasználási egység területe (165620,28 m²) nem egyezik meg a nyilvántartásunkban szereplő területével (164805.99 m²). Emiatt az 1,5-ös bsá alapján építhető szintterület nagysága esetében is hibás érték (amely eredetileg is egy hibás összeszorzás eredménye) szerepel. Szintén hibásan szerepel a bsp értéke (0.5 helyett 0.0). Ugyanakkor a tervezett szintterületi mutatók alapján számított értékek így is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottaknak</p> <p>A 47. egységénél az Ln-T/G építési övezet esetében az szmp értéke 0,2, míg a rendelettervezet 2 mellékletében 0.8 szerepel, emiatt a parkolásra fordítható szintterület számítása is hibás (ugyanakkor a magasabb szmp-vel számított érték is alatta marad az FRSZ által biztosítottaknak).</p> <p>A 48 egységénél a VI-3/A2 építési övezet esetében az szmá értéke 0.75, míg a rendelettervezet 2 mellékletében 1,4 szerepel, emiatt az általánosan építhető szintterület számítása is hibás (ugyanakkor a magasabb szmá-val számított érték is alatta marad az FRSZ által biztosítottaknak).</p> <p>Az 51 egységénél a VI-3/A1 és VI-3/A2 építési övezetek esetében az szmá értékek felcserélésre kerültek emiatt az általánosan építhető szintterületek számítása téves (ugyanakkor a helyes szmá értékekkel számított szintterületek összege vélhetően alatta marad az FRSZ által biztosítottaknak).</p> <p>Az 53 egység esetében az Lke-1 területfelhasználási egység területe (100792.81 m²) nem egyezik meg a nyilvántartásunkban szereplő területével (100627,88 m²). Emiatt mind a bsá, mind a bsp érték alapján építhető szintterület nagysága is hibásan szerepel (ugyanakkor a tervezett szintterületi mutatók alapján számított értékek így is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottaknak).</p>	<p>Javításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	-----------------------------

		<p>Az 55. egységénél a K-Vke építési övezet esetében az szmá értéke 0.5. míg a rendelettervezet 2. mellékletében 0. szerepel, emiatt az általánosan építhető szintterület számítása is téves (ugyanakkor a magasabb szmá- val számított érték sem haladja meg az FRSZ által biztosítottat).</p> <p>Az 58. egységénél az Ln-3/G építési övezet esetében a táblázatban az szmá értéke 1.0. az szmp 0.5 míg a rendelettervezet 2. mellékletében 0.8 és 0.4 szerepel, ami miatt a számított építhető szintterületek nagysága is hibás (Ugyanakkor a magasabb mutatókkal számított értékek is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottaknak).</p> <p>A 74. egység esetében a Vi-2 területfelhasználási egység területe (62208.66 m²) nem egyezik meg a nyilvántartásunkban szereplő területével (61569,66 m²). Emiatt mind a bsa. mind a bsp érték alapján építhető szintterület nagysága is téves (ugyanakkor a tervezett szintterületi mutatók alapján számított értékek így is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottaknak).</p> <p>A 77. egységénél rosszul szerepel az építési övezet jele (helyesen VÍ-3/A4) és a KÉSZ-kivágat.</p>	<p>Javításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 38. egységénél az Lk-2/Ü2 építési övezet esetében a táblázatban az szmá értéke 1.2. az szmp 0.4. míg a rendelettervezet 2. mellékletében 0.6 és 0.2 szerepel, ami miatt a számított építhető szintterületek nagysága is téves (Ugyanakkor a magasabb mutatókkal számított értékek is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottaknak).</p>	<p>Javításra kerül a rendelet-tervezet 2. mellékletében.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>A 40. és 42. egységénél hiányzik a közlekedési területek összterülete.</p> <p>A 41. egységénél az Ln-T/G építési övezet általánosan építhető szintterületénél számítási tévedés van 941.48 m² szerepel 753.184 m² helyett.</p>	<p>Javításra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

		<p>A 46. egység esetében az építési övezetek között kertvárosias Lke-1/AT jelű építési övezet szerepel de az egység nagyvárosias területfelhasználásban van.</p>	<p>Az Lke-1 övezet kijelölése a BFVT Kft.-vel való egyeztetés alapján történt, hivatkozva az FRSZ 20. § (1) bekezdésére: „A nagyvárosias telepszerű lakóterület területfelhasználási egységen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.”</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
		<p>Tájékoztatom, hogy ebben a formában azonban ez nem tekinthető a védelem hivatalos kezdeményezésének - azt a fővárosi, vagy kerületi képviselő-testület felé kell megtenni akkor indulhat el a védetté nyilvánítási eljárás.</p>	<p>Intézkedést nem igényel.</p>	<p>Döntést nem igényel</p>
		<p>Tanulmányterv kapcsán: A hrsz.-ú ingatlanra tervezett fejlesztés telepítési tanulmánytervének 4. oldala rögzíti, hogy a „terület a Budapesti TSZT-ben és FRSZ-ben meghatározott intézményi (VI) besorolásban marad - mivel az intézményi besorolás lakórendeltetés elhelyezését nem korlátozza - azaz a területfelhasználását nem szükséges a Budapesti TSZT-ben és FRSZ-ben lakóterületre módosítani.” Ezzel szemben a hatályos TSZT 2021 a Jelentős változással érintett terület' mellett Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján' jelölést is tartalmaz a terület vonatkozásában. Ebben az esetben a KÉSZ-ben az adott terület környezeti terhelésének vizsgálata és értékelése alapján kell meghatározni azt a területsávot, ahol a lakófunkció kizárásra kerül. Ilyen jellegű vizsgálatot (vagy nyilatkozatot arról, hogy nem áll fenn lakófunkciót korlátozó környezeti hatás) a véleményezésre megküldött anyag nem tartalmaz, a szabályozási terv pedig a teljes területen lehetővé teszi a lakófunkció elhelyezését.</p>	<p>Nyilatkozat csatolásra kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

		<p>Tanulmányterv kapcsán:</p> <p>A lakások mellett tervezett egyéb funkciók esetén az anyag nem számol parkolóhellyel (34. és 59-60. oldal).</p> <p>A rendelettervezet 29.§ (3) bekezdése rögzíti, hogy vegyes rendeltetésű épület esetében a fejlesztés teljes parkolóhely igényét a különböző rendeltetésekhez tartozó egyedi parkolóhely számokat összesítve kell meghatározni.</p> <p>A kerületi lakosság szám, illetve annak tendenciája ellentmondásosan szerepel az anyagban „a XVIII. kerület lakosság száma növekvő tendenciát mutat” (40. oldal) - „Negatív vándorlási különbözet mellett természetes fogyást jellemzi a kerület lakosságát” (42. oldal).</p> <p>A humáninfrastruktúra vizsgálat meglehetősen egyszerűen kezeli az egyes intézmények férőhely-kérdését (pl. az óvodai férőhelyek területi eloszlását a fejlesztési területhez képest), illetve a szociális ágazattal alig foglalkozik (pl. a bölcsődei férőhelyekkel). Az anyag külön kiemeli, hogy a Korpona úti Karate Kölyök Magánóvoda és Családi Napközi a tervezési terület mellett található, de nehezen képzelhető el, hogy a 25 fő maximális létszámmal üzemelő magánintézmény fogadni tudja a tervezett lakosság alapján becsült 29-34 bölcsődéskorú gyermeket.</p>	<p>A tanulmányterv tervezőjének válaszai:</p> <p>A tanulmányterv a 35. oldalon a bemutatásra kerülő épület típusokra vonatkozóan az alábbiak szerint leírja, hogy az épületekhez tartozóan a parkolóhelyek hogyan és hol biztosíthatók. A „3-4 szintes társasház beépítés”-nél, ahol más rendeltetés elhelyezése is megengedett, szerepel a lakórendeltetésen túl elhelyezésre szolgáló parkolók kialakításának lehetősége is.</p> <p>A tanulmányterv az 59. oldal Parkolás bekezdésben lakórendeltetés mellett elhelyezhető rendeltetések esetén az alábbiak szerint jellemzően egyidejűséggel számol, valamint rögzíti, hogy a szükséges parkolókon kívül további vendégparkolók is rendelkezésre állnak. Miután a tanulmányterv maga az alátámasztó munkarészek részét képezi a kialakításra kerülő pontos parkolóigény számát és az annak elhelyezésére szolgáló területet a tényleges megvalósulásakor az építési engedélyezési eljárás során kell bemutatni és a megépüléskor a tervek szerint biztosítani:</p> <p>Parkolás:</p> <p>A hatályos jogszabályok értelmében egy lakáshoz egy parkolóállás építendő. A tervezési területen belül a sorházakhoz garázsokban, a társasházi lakásokhoz az épületek alatt elhelyezendő mélygarázsokban és felszíni parkolóknál adható meg a szükséges parkolóállások száma. Minden egyéb funkció megjelenése a területen (pl. kisboltok, szolgáltató egységek stb.) csak kiegészítő funkciónak tekinthető, amely a helyi lakosság számára nyújt szolgáltatásokat, így külön parkolási igénnyel nem szükséges számolni.</p> <p>A területen tervezett 753 lakáshoz összesen 789 parkolóállás tervezett, így vendégparkolók számára is fenntartható néhány parkolóhely.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>A tanulmányterv megállapítja, hogy a fejlesztés során jelentkező humáninfrastruktúra igények a meglévő intézmények keretein belül biztosíthatók (41. oldal), illetve fejlesztés megvalósítása során a humán infrastruktúra fejlesztési igényeivel is számolni kell, amelyek a meglévő intézményekben, szükség esetén azok bővítésével kerülnek kielégítésre nem a tervezési területen (74. oldal). Ugyanakkor ezen állítások megalapozására szolgáló részletes férőhely-adatok hiányoznak.</p>	<p>Lakosság jellemzésével kapcsolatban: A Tanulmányterv a 40. oldalon a KSH adatok alapján ([2018-2019] +0.01 %/év) tesz megállapítást. Amely szerint a XVIII. kerület lakosság száma növekvő tendenciát mutat. A Tanulmányterv a 42. oldalon a DÁVID KÁROLY-TERV BUDAPEST XVIII. KERÜLET PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ITS/Megalapozó vizsgálat: Helyzetértékelés felülvizsgálat c. tervdokumentációból (Készítette (URBANITÁS Kft. – HÉTFA Elemző Központ Kft. - 2020 október) idéz, amelynek A KERÜLET TÁRSADALMÁNAK FŐBB JELLEMZŐI DEMOGRÁFIA c. fejezetének a „Negatív vándorlási különbözet mellett természetes fogyás jellemzi a kerület lakosságát.” megállapítása, az ezen megállapítást követő mondatban kerül megmagyarázásra az öregedési index-vel, amely az alábbi: „Az elmúlt években rohamosan nőtt az időskorúak aránya: míg 2011-ben az öregedési index (60 év feletti aránya a 0-14 éves korú lakosságra vetítve) 171,8% volt, 2019-re ez már 187,1%-ot tett ki.” A humáninfrastruktúrával kapcsolatban: A Tanulmányterv a 41. oldalon utal a kerületre elkészült DÁVID KÁROLY-TERV BUDAPEST XVIII. KERÜLET PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ITS/Megalapozó vizsgálat: Helyzetértékelés felülvizsgálat c. (Készítette (URBANITÁS Kft. – HÉTFA Elemző Központ Kft. - 2020 október) tervdokumentációra, amely adatai és megállapításai alapján került megfogalmazásra az, hogy a fejlesztés során jelentkező humáninfrastruktúra igényei a meglévő intézmények keretein belül biztosíthatók. Például a 43. oldal: DÁVID KÁROLY-TERV kiemeli: a Területi elhelyezkedés szempontjából általános iskolákkal jól lefedett a kerület. Fenti Dávid Károly-Terv vizsgálatai értelmében tehát a Humáninfrastruktúra tekintetében – miután az Önkormányzat úgy ítélte meg, hogy a humáninfrastruktúra fejlesztése külön jelen területre vonatkozóan nem szükséges - a Tanulmányterv rögzíti, hogy a jelen fejlesztés kapcsán az Önkormányzat és a fejlesztő között megkötött településrendezési szerződés (TRSZ) nem tartalmaz intézményellátással kapcsolatos kötelezettséget.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Rendelettervezettel kapcsolatos észrevételek:</p> <p>A rendelettervezettel kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem: 7 oldal - A rendelettervezet 4 § (7) bekezdése szerint az Üllői út, Királyhágó utca és Nemes utca esetében a vendéglátó terasz telepítése esetén a gyalogos járdafelület szabadon tartandó része 1.5 m. Az FRSZ 18. (1) bekezdés b) pontja szerint azonban a gyalogos felület számára legalább 2,0 m-t kell fenntartani.</p>	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	<p>11. oldal - A 8. § (12) bekezdésének egyszerűsítő előírása - a szabályozási vonallal kiszabályozott terület közforgalom számára megnyitott magánútként is kialakítható - csak a közterülettel alakítás közbenső lépéseként felel meg az OTÉK 1. számú melléklet 107. pontja szerinti szabályozási vonal definíciójának, ezért az előírás ennek megfelelő kiegészítése szükséges.</p> <p>11. oldal - A 8. § (13) bekezdésének egyszerűsítő előírása - a közforgalom számára megnyitott magánút közötté válhat a szabályozási terv módosítása nélkül - gyakorlati szempontból ugyan ésszerű, de elméleti szempontból ellentmond az OTÉK 1. számú mellékletének 107. pontja szerinti szabályozási vonal definíciójának, ezért nem alkalmazható.</p>	Törlésre javasolt.	Elfogadásra javasolt
	<p>13. oldal - A kerületet érinti infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület, ezért az FRSZ 19. § (5) bekezdés b) pontjában leírtakat figyelembe szükséges venni, azaz ezen területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani. Erre vonatkozó előírással a rendelettervezet kiegészítése szükséges.</p>	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	<p>18 oldal - A 25. § (1) bekezdése hivatkozik az (5) bekezdésre, de ilyen bekezdés nincs a §-ban, kérem az ellentmondás feloldását.</p>	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	<p>21. oldal - A 29. § bekezdéseiben a más bekezdésekre utaló hivatkozások számozása „elcsúszott” javítandó: a (6) bekezdésben vélhetően (6) helyett (5), a (8) bekezdésben a (8) helyett (7), a (7) helyett (6) a helyes.</p>	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt

	48. oldal - Az 54. §-ban szabályozott, közlekedési területekre vonatkozó előírásokat ki kell egészíteni az I és II. rendű főutak esetében - az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével - a közúti gépjárműforgalom megszüntetésének tiltására vonatkozó szövegrésszel az FRSZ 13. § (4) bekezdésének való megfelelés biztosítására. Továbbá megjegyzem, hogy a közúti közlekedési területeknek csupán másodlagosan kellene az 54. §-ban felsorolt funkcióknak elhelyezésére szolgálni, nem téve lehetetlenné a közterület-használati igényeket.	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	49. oldal - XVII. fejezet címét javasolt módosítani: „Zöldterületek területek”-ről „Zöldterületek”-re	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 2. mellékletben a Gksz-2 építési övezet táblázatában a sorok számozása hibás.	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 3. melléklet szabályozási tervlapjai közül az „SZT 2B” szelvényről hiányzik a MÓL Százhalombatta-Ferihegy DN 150 termékvezeték és biztonsági övezete. Az „SZT 10” szelvényről pedig hiányzik a Kaszás utcai szennyvízáttemelő (hrszt. ...).	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A tervezett szabályozások által Budapest Főváros tulajdonában álló több ingatlanak romlanak a beépítési lehetőségei. Ennek elkerülése végett kérem figyelembe venni a következőket: A Lenkei u. 9-11. (hrszt. ...) eddigi övezete M-XVIII/Ü. Új övezete: Vi-2/KER. Beépítési lehetőségek romlanak, felszín feletti beép. 60%-ról 50%-ra, felszín alatti beép. 65%-ról 50%-ra, szintter mutató 2.5 m ² /m ² -ről 1,5 +0.5 (parkolási) m ² /m ² -re változik. Kérem a telken átvezető 12 m széles közút kiszabályozásának elvetését, mivel az jelentősen rontaná az ingatlan használhatóságát.	Lenkei utca 9-11: más területen elhelyezkedő ugyanilyen övezet megfelelése miatt nem tudunk magasabb paramétereket adni, magasabb paraméter új övezet kijelölésével oldható meg. Tekintettel arra, hogy jelenleg konkrét fejlesztési szándék nem ismert, így az út törlése támogatható.	Részben elfogadásra javasolt

		<p>A Bartha Lajos u. - Kondor Béla stny (hrsz. és) eddigi övezete: L7-XVIII/A-2 Új övezete. VÍ-3/KER, leeső telekrész (telekhatár megszüntető jel): VÍ-3/A1 A beépítési lehetőségek Vi-3/KER esetében szintter. mutató 1,4 m²/m²-ről 1.5 +0.5 (parkolási) m²/m²-re változik. VÍ-3/A1 esetében felszín feletti beép. 50%-ról 30%-ra. felszín alatti beép. 50%-ról 45%-ra, szintter. mutató 1,4 m²/m²-ről 0,5 +0.25 (parkolási) m²/m²-re változik. Bár a tervezet a valóságához alkalmazkodik, a közterületi leszabályozások problémásak lenetnek a hrsz.-ú ingatlanál Továbbá a bal felső sarokban leeső telekrészt kötelezően hozzászabályozná a kerületi iskolához (gyakorlatban most is rajta van az iskola épülete).</p>	<p>A Kondor Béla sétány környezetében az új szabályozási vonalak célja a közterületek és építési telkek különválasztása. A szándékunk a sétánynak, illetve az intézményekhez önálló telek kialakításának lehetőségét megteremteni, ami az építési területek beépíthetőségének feltétele is. A paraméterek meghatározása a TSZT és az FRSZ figyelembevételével történt.</p>	<p>Döntést nem igényel</p>
		<p>A Csapó u. 1 - Darányi I. utca 65. (hrsz. esetében lehetőség szerint kérem a hrsz.-ú között szélesítésének elvetését.</p>	<p>A 42-es villamos meghosszabbítása kapcsán tartalmazza a terv a szabályozást, a jelenlegi szabályozási tervekben is szerepel, sőt a TSZT-n is (KÖu), így a kérés nem teljesíthető a fővárosi tervek módosítása nélkül.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
		<p>A Gilice tér (hrsz.) esetében a hrsz. eddig az i-XVIII/KER-4 övezetbe tartozott, míg a hrsz. közterület volt. Az új szabályozási terv szerint az összes telek Lke-1/AT övezetbe sorolt, és a beépítési lehetőségek romlanak Felszín feletti beép 50%-ról 35%-ra. felszín alatti beép. 50%-ról 35%-ra. szintter. mutató 2.4 m²/m²-ről 0.7 +0.2 (parkolási) m²/m²-re csökken. A hrsz. telekből a beépíthető déli és északi rész leszabályozható lenne és hozzácsontható a /122 és /124 ingatlanokhoz. Bar a beépíthetőség így is romlik, de ez a változás előnyösebb lenne ingatlangazdálkodási szempontból, a tervdokumentációban javasoltnál</p>	<p>A paraméterek romlása abból következik, hogy a fővárosi terv kisvárosiasból kertvárosiasba sorolta át a területet. A paraméterek növelése nem lehetséges a fővárosi tervek módosítása nélkül. A szabályozás kialakítása a Fővárossal való egyeztetés alapján történt. A leeső részek összevonását a szomszédos területekkel nem akadályozza a szabályozás. A területen áthaladó út méretét és nyomvonalát a Fővárossal előzetesen egyeztetttük, azt jóváhagyták.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
		<p>A Csörgőfa u. - Juharos sor hrsz.-ú ingatlanok esetében nem értek egyet az ingatlanok L7-XVII 1/LP-2 lakó övezetből Kb-Rek rekreációs célú övezetbe sorolásával, mert ez nagyon komoly értékcsökkenéssel jár. Kérem a szomszédos lakó telkekhez hasonlóan az Ln-3/H övezet megállapítását.</p>	<p>A nagyméretű közterületek és a TSZT által az Ln-3 övezetre meghatározott zöldfelületi minimum érték miatt nagyobb zöldterületekkel rendelkező övezeteket kell kijelölni. Támogatható azon elképzelés, hogy a még be nem épült területek beépítési paraméterei a jövőben is biztosítottak legyenek, ennek érdekében az övezetek zöldfelületi előírásai módosításra kerülnek.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>

	<p>A Krepuska Géza stny. (Alacscai úti ltp.), hrsz. esetében javaslom a telek Ln-3/H övezetbe sorolását, az Ln-3/A övezet helyett.</p>	<p>A hatályos terv alapján a terület a lakóterületeket kiszolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató funkció elhelyezésére szolgál. Tekintettel arra, hogy a területen a Csörgőfa u. – Juharos sor közti telkek is beépítésre szánt üres területek maradnak, így az újabb lakó funkciójú épületek építésének lehetősége a területfelhasználási egységen belül biztosított, ezért indokolt továbbra is fenntartani az intézmény elhelyezésére szolgáló területet.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
	<p>Az Inacsfa út 19. (hrsz.) és Ipacsfa út 14. (hrsz.) alatt található ingatlanok esetében az eredeti paraméterek KV-HU-XVIII és E-TG-XVIII/REK és közút szabályozás K-Hull és Ev-Ve övezetekre változnak, és a közút szabályozás is marad. A beépítési lehetőségek a K-HULL övezetű területen romlanak felszín feletti beép. 45%-ról 40%-ra, szintter. mutató 1.5 m²/m²-ről 1.0 m²/m²-re csökken. Javaslom a K-Hull övezet megbontását Gksz-1/1 övezetre az épületek környékén, és a telkeken átvezető közút kiszabályozás elvetését</p>	<p>A terv a TSZT területfelhasználási kategóriái alapján sorolta be a területet, így Gksz övezet kijelölésére nincs lehetőség. A paraméterek az OTÉK és az FRSZ által meghatározott paraméterekhez igazodnak. A telken átvezető út a hatályos kerületi tervben is szerepel, annak szerkezeti jelentősége miatt a törlése nem javasolható.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
	<p>A teljes közlekedési munkarész Budapesti Közlekedési Központ Zrt-vel egyeztetett felülvizsgálatát szükségesnek tartom.</p>	<p>Az anyag a jogszabály szerinti, közlekedési szempontból érintett szakhatóságoknak és államigazgatási szerveknek is megküldésre került, akik ezzel kapcsolatos észrevételt nem tettek. A dokumentáció érintett munkarészének felülvizsgálata lehetséges, azonban ez jelentős többletmunkát igényel, amely a megkötött szerződés kiegészítését igényli.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>

BP/1701/00139-2/2021	Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítész Főépítész Iroda	<p>A bevezető részt kérem javítani az Étv. 13.§ (1) bekezdés tekintetében, mivel a pontos feladat-kör adó rendelkezés a 14/A. § (2) bekezdés c) pont. A kapott feladatkörre való utalás kapcsán a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pont mellett javaslom az 5. pontra történő hivatkozást is, valamint kérem a bevezető részt kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.</p>	<p>A feladatkör javításra kerül a rendelet-tervezet bevezető részében.</p> <p>A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 1. melléklete alapján a rendelet bevezető részében nem elegendő a véleményezés tényére általánosságban utalni, hanem konkrétan nevesíteni kell a véleményezési jogkört gyakorló szervet, szervezetet.</p> <p>Budapest Főváros Kormányhivatala 2017. május 15. napján kelt szakmai segítségnyújtása tárgyú levele szerint:</p> <p><i>„Fentiek alapján nincs jogszabályi kötelezettség, sem lehetőség arra, hogy a helyi építési szabályzatról szóló rendelet bevezető részében az összes véleményezésre jogosult szerv nevét fel kellene tüntetni. Ugyanakkor célszerűnek tartom, hogy a jogszabály indokolása részletezze a véleményezési eljárásban részt vevő szervezetek körét.</i></p> <p><i>Ezen rendeletek esetében a közjogi érvénytelenséget nem az alapozza meg, hogy a bevezető rendelkezés feltüntet-e a véleményezési eljárásban részt vevő szervezetek pontos elnevezését, hanem az, ha a véleményezési eljárást a jogszabálytól eltérően nem, vagy nem előzetesen, a rendelet elfogadása előtt folytatja le az önkormányzat.”</i></p>	Részben elfogadásra javasolt
		<p>Az IRM rendelet 70. § (4) bekezdése alapján az értelmező rendelkezés nem tartalmazhat joghatás kiváltására alkalmaz normatív rendelkezést. Kérem ez alapján a 3. § 3., 9., 11., és 15. pontok felülvizsgálatát.</p>	<p>Az értelmező rendelkezések pontosításra kerülnek.</p>	Elfogadásra javasolt
		<p>A 3. § 30. pontjában a „Traktus” fogalmát kérem felülvizsgálni, mivel a rendelet szövegében nem abban az értelemben használják, mint a fogalommagyarázatban, illetve, mert az IRM rendelet 67. § (5) bekezdése alapján fogalmat a köznap értelemzéstől eltérően nem lehet értelmezni.</p>	<p>A rendelkezés pontosításra kerül.</p>	Elfogadásra javasolt
		<p>A 4. § (6) bekezdésben nem egyértelmű, hogy a zenepavilon 9 m2 vagy 12 m2 alatt helyezhető-e el közterület alakítási terv nélkül, vagy mérettől függetlenül csak közterület alakítási terv alapján. A Trk. 27. § (4) bekezdése szerint a közterület alakítási terv a településképi rendeletben meghatározott közterületekre készül, ezért kérem, hogy a (6) és (10) bekezdésben előírt közterület alakítási tervek előírása szerepeljen a TKR-ben is.</p>	<p>Javításra kerül.</p>	Elfogadásra javasolt

		Az 5.§ (1)-(2)-(3) bekezdésben nem egyértelmű, hogy meglévő közterületek esetében hogy telepíthető a kétoldali fasor. Meglévő közterületek esetében nem biztos, hogy megvan a szükséges helybiztosítás, illetve nem egyértelmű, hogy a telepítés kinek a feladata.	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
		Az 5. § (8) bekezdésben nem derül ki, hogy a közterületen hol kell, illetve hol lehet kialakítani a várakozóhelyet (telkenként, a telek közterületi kapcsolata mentén).	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
		A 8. § (2) bekezdésben a „szabályossá tétel” fogalma nem értelmezhető. Amennyiben a telekalakítás következtében túlépített telek jön létre, a szabályossá tétel visszabontást kell, hogy jelentsen, ebben az esetben viszont a további beépítés nem lehet cél.	A szabályossá tétel újabb telekalakítással, telekösszevonással is megvalósulhat. A rendelkezés a könnyebb értelmezhetőség érdekében pontosításra kerül.	Elfogadásra részben javasolt
		A 8. § (3) bekezdésben nem tartom megfelelőnek az olyan szabályozást, illetve ahhoz kapcsolódó telekalakítást, amelynek következtében, bár egy beépítésre alkalmas, megfelelő méretű telek létrejön, de létrejön több nem beépíthető visszamaradó telek is. Kérem átfogalmazni.	Törlése javasolt.	Elfogadásra javasolt
		A 8. § (5) bekezdésben kérem megfontolni a létrejövő közterületen álló épületek megengedését. Amennyiben ezek az épületek nem bontandók, a szabályozás rendezetlen állapotot hoz létre. (Pl. a szabályozási terven a volt Erdért terület megközelítésére kiszabályozott leendő közterületen álló épület)	Ha egy épület leendő közterületre kerül, akkor azt értelemszerűen bontani kell, legkésőbb az út megvalósításakor. A rendelet-tervezet szövege kiegészítésre kerül a településrendezési szándékokhoz igazodva.	Elfogadásra javasolt
		Felhívom szíves figyelmét, hogy az OTÉK 1. melléklet 107. pontja szerint a szabályozási vonal a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal. Amennyiben a kialakítandó telek magánút is lehet, azt kérem a szabályozási vonaltól eltérő módon jelölni. (8. § (12).)	A pont törlése javasolt.	Elfogadásra javasolt
		A 8. § (13) bekezdése több szempontból aggályos. Az OTÉK 1. sz. mellékletének 107. pontja szerint a szabályozási vonal szolgál a közterület és magánterület elválasztására, ezért amennyiben az a cél, hogy a magánút később közterületté váljon, annak kiszabályozása lenne a megfelelő megoldás. Az érintett terület nem válhat automatikusan közterületté, csak az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése után, és amennyiben közterületté válik, azt a szabályozási tervnek le kell követnie. Mire utal a rendelkezésben a „külön megállapodás” kifejezés? Amennyiben településrendezési szerződésre, akkor kérem ezt a fogalmat használni.	A pont törlése javasolt.	Elfogadásra javasolt

	A 16.§ (1) bekezdés a településképi rendeletben szabályozandó.	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 20. § (3) bekezdésben javaslom, hogy a minimális telekméretet meghaladó méretű telkek esetében kerüljön meghatározásra az elhelyezhető épületek száma.	A beépítésre vonatkozó általános rendelkezésnél nem javasolt ennek kezelése. Az egyes építési övezeteknél szükség szerint meghatározásra került az elhelyezhető rendeltetés és épületszám is.	Elfogadásra nem javasolt
	A 20.§ (4) bekezdésben nem egyértelmű, hogy a tagolt elhelyezés több épülettömeget, vagy egy, tagolt tömeget jelent, mivel a rendelkezés „önálló rendeltetési egységek”-re vonatkozik.	Pontosítás javasolt.	Elfogadásra javasolt
	A 20. § (10) bekezdésben megfontolásra javaslom a kivételek közé felvenni az utólagos hőszigeteléshez szükséges méretnövekedést.	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 20. § (13) bekezdésben javaslom meghatározni az építési vonalától való eltérés mértékét és irányát.	Pontosításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A rendelettervezetben több helyen (pl. 23. § (1) b) pont) szerepel kötelezőként a fás szárú növényzet telepítésére alkalmas terület kialakítása, megfontolásra javaslom a fák telepítésének előírását is.	A javaslattal egyetértünk, a rendelet-tervezet kiegészítésre kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 25. § (2) c) pontja az Lke-1 övezetre korlátozza a kistestű haszonállat tartásához kapcsolódó építmények elhelyezését, azonban a nagytestű állatok esetében semmilyen övezeti korlátozást nem tesz, átgondolásra javaslom ennek előírását is.	Kiegészítésre kerül.	Elfogadásra javasolt
	Az építészet-műszaki dokumentáció tartalmát a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza, ettől eltérő dokumentációt a kerületi építési szabályzat nem írhat elő, így nem teheti kötelezővé a favédelmi, kertépítészeti terv csatolását. (26. § (6)).	Törlésre javasolt.	Elfogadásra javasolt
	A 26. § (7) bekezdés utal a 6. mellékletre, amely az OTÉK mellékletével megegyezően tartalmazza a tetőkert és a vízfelület zöldfelületbe való beszámításának szabályait. A magasabb rendű jogszabály előírásainak megisméltése felesleges.	Törlésre javasolt.	Elfogadásra javasolt
	A 28. § (1) bekezdésben megfontolásra javaslom egészségügyi, illetve honvédelmi rendeltetés esetén a helikopter leszállóhely elhelyezhetőségét.	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 28. § (4)-(6) bekezdésben a kerítések mérete és áttörtsége a településképi rendeletben szabályozható.	Törlésre javasolt.	Elfogadásra javasolt

	A 29. § (4) bekezdés átfogalmazását kérem, a kerületi építési szabályzat nem írhatja elő, hogy mit engedélyezhet az építésügyi hatóság.	Átfogalmazás javasolt.	Elfogadásra javasolt
	A 29. § (6) és (8) bekezdésben hivatkozott bekezdésszámok tévesek, kérem javítani.	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 29. § (6) bekezdés a) pontjában leírt telek az OTÉK 33. (1) a) pontja szerint nem számít építési teleknek.	Törlésre kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 29.§ (7) bekezdésben nem normatív a legfeljebb 50%-os eltérés.	Az előírás az OTÉK 111. § rendelkezéseivel összhangban került megfogalmazásra, mely szintén az 50 %-os eltérés meghatározását használja.	Elfogadásra nem javasolt
	A 31. § (1) c) és (2) g) pontja egymásnak ellentmond.	A rendelet-tervezet 31. § (1) bekezdés c) pontja törlésre javasolt.	Elfogadásra javasolt
	A 31. § (10) bekezdésének előírásait megfontolásra javaslom a beépítésre vonatkozó általános előírások (20. §) közé áthelyezni.	Pontosításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 32. § (9) bekezdése nem egyértelmű, nem derül ki, hogy mi számít önálló épületnek.	Pontosításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 32.§ (11) bekezdésben nem egyértelmű, hogy az épület hossz- vagy keresztengelye kell, hogy párhuzamos legyen az utcavonallal.	Az előírás az épületek sorolására irányul, az épülettengelyekre való tekintet nélkül, annak szabályozása nem cél.	Elfogadásra nem javasolt
	A 32.§ (13) bekezdésben nem egyértelmű, hogy hol kell biztosítani a 7 m-es szélességet, illetve a meglévő gépkocsibehajtó helye sem. Kérem ezen előírások átfogalmazását.	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
	A 33. § (8) bekezdés c) pontjában az övezetben megengedett rendeltetések figyelembevételével (művelődési és kulturális, egészségügyi, közigazgatási, hitéleti, szociális, oktatási, sport) nem értelmezhető a 6 önálló rendeltetési egység.	Például több kiskereskedelmi és szolgáltató egység esetén is értelmezhető a 6 önálló rendeltetési egység.	Elfogadásra nem javasolt
	A 36. § (2) a) pontjában nem egyértelmű, hogy a szintterületen a megengedett vagy a ténylegesen megépülő szintterület értendő-e.	Javításra javasolt.	Elfogadásra javasolt
	A 36. § (8) e) pontjában és a rendelettervezetben több helyen szerepel a beépíthetőség telekméret szerinti differenciálása. Kérem ezen esetekben a különböző értékek szerepeltetését a 2. sz. melléklet táblázatában.	Javításra javasolt.	Elfogadásra javasolt
	A 36. § f) pontjában nem szerepel arra való utalás, hogy mi a szabály a minimális telekméretet meghaladó, de annak háromszorosát el nem érő méretű telkek esetében.	Nem cél annak külön szabályozása.	Elfogadásra nem javasolt

		A 44. § (2) bekezdésben szereplő engedmény a Vt-H/VKP övezetben a földszint és az első emelet 100%-os beépítésére vonatkozóan az OTÉK 111. § (2), illetve a Trk. 28.§ (3) szerinti eltérés megadását igényli. Kérem, hogy a kedvezményes érték, az OTÉK eltérés tényére való utalással együtt szerepeljen a 2. sz. melléklet táblázatában.	Javításra javasolt, az OTÉK alóli felmentésre való hivatkozás kiegészítésével.	Elfogadásra javasolt
		Aggályosnak tartom az 54. § (1) c) előírását, amely szerint közúti közlekedési területen meglévő lakóépület felújítása, átalakítása, jókarbantartása megengedett.	A rendelkezés szándéka a közúti terület valós kialakításáig engedélyezi ezt. Tekintve, hogy a TSZT több olyan közterületi bővítést is tervez, amit kötelező átvezetnünk, azonban a Főváros részéről a megvalósítás kétséges, addig viszont indokolt a meglévő épületek használhatóságának biztosítása. A rendelkezés kiegészítésre, pontosításra kerül.	Elfogadásra nem javasolt
		Az IRM rendelet 121. § (1)-(2) bekezdése alapján jogszabály szerkezeti egységeinek minden rendelkezése nem helyezhető hatályon kívül a szerkezeti egység hatályon kívül helyezése nélkül, ezért kérem, hogy a 67. § (1) bekezdésben a PPVSZ rendelkezései helyett magát a 60/2006. (IX.12.) ök. rendeletet helyezték hatályon kívül.	Javításra javasolt.	Elfogadásra javasolt
		A volt Erdért terület a telepítési tanulmányterv és a megengedett beépítési paraméterek alapján véleményem szerint nagyon sűrű, annak közlekedési, közmű és humán infrastruktúra vonzata nagymértékben terheli a környező lakóterületeket. Megfontolásra javaslom a terület kevésbé intenzív beépítését.	Tanulmányterv tervezőjének válasza: A BUDAPEST XVIII. KERÜLET Önkormányzatának Képviselő-testülete a területre készült Telepítési tanulmánytervet – a tervezett beépítés intenzitással – önkormányzati határozatában elfogadta és a fejlesztővel a terv megvalósulása érdekében településrendezési szerződést kötött. Ennek okán a beépítés intenzitás jelen egyeztetési folyamatban nem módosítható, illetve a Képviselő-testület nem kívánja megváltoztatni a Telepítési tanulmánytervet elfogadó határozatát.	Elfogadásra nem javasolt
		A szabályozási tervlap jelmagyarázatában nem szerepelnek bizonyos jelölések, kérem ezek felülvizsgálatát. (építési hely, piros szaggatott vonalak az Erdért területen).	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt

		Kérem, hogy amennyiben kiszabályozott utak területére meglévő épületek esnek, azokat bontandóként jelöljék, mert az épület megtartásának esetén (lásd rendelettervezet 54. § (1) c)), az út nem tudja ellátni a funkcióját. (Pl. 157693 hrsz. telek)	A szabályozási terv nem kíván bontandó épületeket jelölni, mert annak joghatása kérdéses (ki, mikor köteles azt elbontani). Ezen túl a terv szándéka a közúti terület valós kialakításáig engedélyezi azok jelenlétét. Tekintve, hogy a TSZT több olyan közterületi bővítést is tervez, amit a szabályozásban kötelező átvezetnünk, azonban a pl. fővárosi út esetében a Fővárosi Önkormányzat részéről a megvalósítás időbelisége kétséges (pl. Üllői út bővítése).	Elfogadásra nem javasolt
PE/ERDŐ/07456-2/2021	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	A tervben az alábbi erdőterületek nem kerültek feltüntetésre, illetve az „erdő” besoroláson kívül más besorolást kaptak, ezért kérem ezeknek „erdőként” való feltüntetését: Budapest XVIII. kerület 0156149 hrsz. 31C, 31D jelű erdőrészlet részterületét. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti terület az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) alapján erdőnek minősül, így a tervben erdőként történő feltüntetésük szükséges.	0156149 hrsz egy részén út került kiszabályozásra. Az észrevétel elfogadásra javasolt, az út törlésre kerül.	Elfogadásra javasolt
		A terv a jelenleg erdőnek minősülő Budapest XVIII. kerület 0156149 hrsz. 31C, 31D jelű erdőrészlet részterületét közút övezetbe sorolja át. Az átsorolás ismét ellentétes az Evt.-vel, mert az későbbi erdőterület-igénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes lenne az Evt.-vel. Jelen esetben álláspontom szerint a tervezett erdőterület közepébe vezető széles, kiszabályozott út célja tisztázatlan, feltárást nem igénylő terület belsejébe vezet. A feltárást nem igénylő terület közepe jelenleg is megközelíthető önálló ingatlanként meglévő úton, illetve a volt laktanya területén keresztül erdő igénybevétele nélkül.	0156149 hrsz egy részén út került kiszabályozásra. Az észrevétel elfogadásra javasolt, az út törlésre kerül.	Elfogadásra javasolt
		A rendelet-tervezet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aival, melyek alapján erdőben építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága azonban csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba	Pontosításra kerül a rendelet-tervezet szövege, úgy, hogy csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezésére ad lehetőséget.	Elfogadásra javasolt

		A terv erdőtelepítéseket irányoz elő a (megjelölendő) területeken. Az erdészeti hatóság az elképzelést nem kifogásolja, de felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítés az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatóság által jóváhagyott kivitelezési terv alapján végezhető.	Intézkedést nem igényel.	Döntést nem igényel
	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgyűjtési és Bányafelügyeleti Főosztály	A potenciális talajszennyezett területekre vonatkozóan kérem a Kerületi Építési Szabályzat „a termőföld, a felszín alatti és felszíni vizek védelmére vonatkozó előírásokat” rögzítő 19. § normaszövegének kiegészítését az alábbi bekezdéssel: - A potenciális talajszennyezett területeken az esetleges bontások, tereprendezések és építkezések során az érintett ingatlanokra a munkálatok megkezdését megelőzően környezetvédelmi állapotvizsgálat készítése indokolt.	Nem normatív jellegű szabályozási javaslat (nem kötelező erejű). Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmazza, ettől eltérő dokumentációt a kerületi építési szabályzat nem írhat elő, így nem teheti kötelezővé a környezetvédelmi állapotvizsgálat készítését.	Elfogadásra nem javasolt
03478-0017/2021.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest	A jóváhagyandó rendelettervezet XIX. Fejezet 59.§-a Vf jelöléssel elkülönít Vízgyűjtő területet, Folyóvizek medre és partja meghatározással, ugyanakkor a kerületben nincs folyó besorolású vízfolyás. A szabályozási tervlapon (SZT8) a Gyáli-patak VII. ágát Vf övezetbe sorolja a tervezet. Javasoljuk a Vf övezet átnevezését Vízfolyás medre és parti sáv meghatározására vagy hasonlóra.	A kerületi építési szabályzatok a fővárosi TSZT területfelhasználása alapján sorolhatják be a kerület területeit építési övezetekbe és övezetekbe. A TSZT Vf - Folyóvizek medre és partja területfelhasználási egységbe sorolja az érintett területet, így a kerületi szabályozásban nincs lehetőség ennek megváltoztatására, átnevezésére.	Elfogadásra nem javasolt
		Továbbá a hivatkozott rendelettervezet 59. § c) pontja lehetővé teszi épület elhelyezését a Vf övezetbe, mely jelen formájában ellentétes a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseivel. Ugyanakkor az Alátámasztó és Megalapozó munkarészek helyesen tartalmazzák, hogy a Gyáli-patak VII. mellékágának esetében mederfenntartásra 3-3 m parti sávot szabadon kell hagyni.	Az övezetbe nem kizárólag a partmenti 3-3 méteres sáv kerül, hanem a vízfolyás ingatlannyilvántartás szerinti egész telke, melynek szélessége jóval meghaladhatja a parti sáv területét. Ezek alapján a rendelkezés nem ellentétes a kormányrendelettel, annak előírásaival együtt kell alkalmazni.	Elfogadásra nem javasolt

PE/IV/2997-2/2021	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály	A részére megküldött dokumentációt az alábbi kiegészítéssel fogadja el: <ul style="list-style-type: none"> A szabályozási terv térképen tüntessék fel a feltöltött területeket. A kerületi építési szabályzatban foglalkozzanak ezen területek beépítésének feltételével, írják elő geotechnikai jelentés készítését. 	Nem jogszabályon alapuló észrevétel. <ul style="list-style-type: none"> A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit és jelkulcsát a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet határozza meg. A kormányrendelet nem tartalmaz a szabályozási terven alkalmazandó jelölések között a feltöltött területekre vonatkozó elemet, így annak feltüntetése a szabályozási terven nem szükséges. Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmazza, ettől eltérő dokumentációt a kerületi építési szabályzat nem írhat elő, így nem teheti kötelezővé a geotechnikai jelentés készítését. 	Elfogadásra nem javasolt
9/63-17/2021	NMHH – Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építmenyengedélyezési Osztály	A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a Megalapozó vizsgálat II. kötetének Elektronikus hírközlési fejezetében hivatkozott 14/2013. számú NMHH rendelet már nem hatályos. A 2020. év végén lépett hatályba az azt felváltó az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet. Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályait az új rendelet 27. §-a részletezi. A Hatóság kéri ennek pontosítását az érintett dokumentumban.	Pontosításra kerül.	Elfogadásra javasolt
9/63-17/2021	Pest Megyei Főépítész	Megjegyzem, hogy a HÉSZ tervezet 29. § (7) bekezdésének nincsenek alpontjai. Az utalás a (6) bekezdésre vonatkozik: „29. § (8) A (8) bekezdés alkalmazásával számított parkoló mennyiségének a) a (7) bekezdés b) c) és f) pontja szerinti esetben 100%-a,”	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
		A Gksz övezet általános előírásaival egyetértünk, a Méta utca szélesítésének a megvalósítása nagyon időszerű lenne és bízunk benne, hogy ezen előírások mellett a Méta utcára közvetlenül új telephely nem nyitható. Ugyanitt észleltük, de máshol is, a tervlapokon a méretezési vonalak nem egyértelműek pl. a Méta utca szélesítése honnan mérendő?	A méretarányból adódóan a méretezés kezdeti pontja talán nehezebben látható, de látható, hogy azok minden esetben a jelenlegi, földhivatalnál nyilvántartott telekhatároktól kerültek méretezésre.	Döntést nem igényel
II/115-29/2021	Budapest Főváros XIX. Kispest Önkormányzata	Az alátámasztó munkarész 54. oldalán lévő összehasonlító táblázat sorait nem lehet beazonosítani, mert 3x különböző paraméterekkel szerepel a PPVSZ, szemben a KÉSZ egy sorával.	A táblázatban azért szerepel három különböző paraméter a PPVSZ esetén, mert a terület három különböző építési övezetbe sorolt a PPVSZ-ben. Ezzel ellentétben a KÉSZ egy építési övezetbe sorolja az egész területet, így ahhoz csak egy paraméter tartozik.	Döntést nem igényel

		A rendelettervezet fogalommeghatározásai között a szállás jellegű szolgáltatás fogalommeghatározását javasoljuk átgondolni, mivel gyakorlatilag az egyes övezeteknél nincs korlátozás a szálláshely típusok között (kivéve, hogy Gksz-nél csak munkásszállás). Ezek szerint gyakorlatilag bármely övezetben (az Lke övezeteken kívül) létesíthető az összes felsorolt szálláshely, ugyanakkor a lakóterületeken még albérlet sem.	Javításra kerül.	Elfogadásra javasolt
		Bár a Külső-Keleti Körút kiszabályozását Budapest Főváros Önkormányzatának a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló 5/2015. (11.16.) Főv. Kgy. rendeletének és Budapest Főváros Önkormányzata 50/2015. (1.28.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyott Fővárosi Településszerkezeti Tervének legutóbbi módosítása írja elő, a Bizottság ezúton is jelzi, hogy nem ért egyet a Külső-Keleti Körút nyomvonalával és annak kiszabályozásával, mivel ezen úthálózati elem jelentős többletforgalmat és környezeti terhelést jelent Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmentére.	Intézkedést nem igényel.	Döntést nem igényel
KP/16151-2/2021	Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti polgármesteri hivatal Főépítész iroda	Felvetésként megjegyeznénk, hogy a számos helyen történő OTÉK felmentés helyett, a területeket jobban jellemeznék, ha övezeti átsorolással lennének a mai állapotok legalizálva.	Intézkedést nem igényel.	Döntést nem igényel