




**ELŐTERJESZTÉS**

a **Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság** \*  
2023. év január hó 18. napján tartandó rendkívüli ülésére

**Előterjesztés tárgya:** Döntés településrendezési eszköz módosításával összefüggésben lefolytatott helyi partnerségi eljárás keretében érkezett vélemények és az arra adott válaszok elfogadásáról

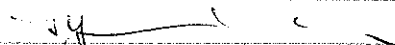

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
<b>Pórfia Katalin</b>	<b>főosztályvezető (FFF)</b>	
<b>Jankovits Vera</b>	<b>főépítész (FFF)</b>	
<b>Baksa-Valánszki Sára</b>	<b>osztályvezető (FFF)</b>	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás


Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
<b>dr. Zakariás János</b>	<b>jogi referens (JTP)</b>	
<b>dr. Kóródi-Juhász Zsolt</b>	<b>főosztályvezető (JTP)</b>	



Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
<b>Kékesi Mónika</b>	<b>főosztályvezető (GFO)</b>	


Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
<b>dr. Ronyecz Róbert</b>	<b>jegyő</b>	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
<b>Kassai Dániel</b>	<b>tanácsnok</b>	
<b>Petrovai László</b>	<b>alpolgármester</b>	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
<b>Szaniszló Sándor</b>	<b>polgármester</b>	

Tárgyalja: -

Javasolt meghívott: -

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

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....	egyéb jogszabály: .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
Kt. SZMSZ 89. § (2) bekezdés e) pontja	egyéb jogszabály: 16/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése	
* <i>megfelelő rész aláhúzendó</i>		

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az elmúlt években 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, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmazza.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 2022. márciusában megalkotta a Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 09.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: KÉSZ). A KÉSZ az eltelt években megváltozott építési tendenciák és technológiák, valamint az aktuális településfejlesztési szándékok alapján a korábbi Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseitől eltérő, illetve azokat kiegészítő új rendelkezéseket tartalmaz.

A KÉSZ új rendelkezéseinek alkalmazásával kapcsolatos tapasztalatok és észrevételek alapján szükségessé vált az egyes rendelkezések megfogalmazásának pontosítása, illetve kiegészítése vagy kisebb korrekciója a jogszabály alkalmazásának és a jogértelmezés megkönnyítése érdekében. A KÉSZ hatálybalépése óta érkeztek megkeresések az egyes szabályozási elemek kialakult állapothoz történő igazítására vonatkozóan, melyek szintén szükségessé és indokolttá tették a KÉSZ felülvizsgálatának elindítását.

Fentiekre tekintettel döntött úgy a Képviselő-testület 191/2022. (VII. 26.) számú határozatával, hogy az Önkormányzat az épített környezet optimális szabályozása és a szükséges pontosítások átvezetése érdekében felülvizsgálja a KÉSZ-t.

A KÉSZ módosítására és az eljárás lefolytatására vonatkozó szabályokat a Korm. rendelet határozza meg:

*„78. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet*

*b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”*

Tekintettel arra, hogy a KÉSZ módosítása a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása, illetve a szabályozási vonal vonalvezetésének kialakult állapotnak megfelelő módosítása érdekében történik, így arra a Korm. rendelet 69. §-ának rendelkezései alapján rövid eljárás keretében van lehetőség:

*„69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás*

*a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;*

*b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;*

*c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:*

*ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,*

*cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázisvédelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;*

*cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;*

*d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;*

*e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy*

*f) a fejlesztési tervben meghatározott fejlesztési céladatokra terjed ki.”*

A partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) foglaltak alapján a KÉSZ módosításával összefüggésben elkészült dokumentáció helyi partnerségi egyeztetési eljárása lefolytatásra került. A honlapon közzétett részletes szakmai tájékoztatóval kapcsolatos kérdéseiket, észrevételeiket, javaslataikat partnerségi egyeztetés keretében e-mail útján tehetik meg a résztvevők.

Az eljárás 2022. november 11. és 2022. november 26. 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 Főépítési Osztálynál iktatott ügyiratban megtekinthetők.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 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 (a továbbiakban: TFFB) dönt.

A KÉSZ módosítására irányuló véleményezési eljárás folytatásához a Korm. rendelet 76. §-ának előírásai értelmében a TFFB döntése, ezzel a helyi partnerségi eljárás lezárása szükséges.

„76. § Ha a tervezet vonatkozásában helyi partnerségi egyeztetés történik, a polgármester a tervvel kapcsolatos 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti véleményezési eljárást kizárólag a helyi partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezheti. A 75. § szerinti partnerségi egyeztetés nem mentesít az E-TÉR felületén történő 62. § szerinti egyeztetési kötelezettség alól.”

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### **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 partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendeletnek megfelelően elfogadja az előterjesztés 1. számú melléklete szerint a Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosításával összefüggésben lefolytatott helyi partnerségi véleményezés során beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat.

A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a KÉSZ módosítás elfogadott észrevételek alapján javított tervezetével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 76. §-a szerint a Korm. rendelet 62. §-a szerinti véleményezési eljárást indítsa meg, az ezzel kapcsolatos szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** 2023. április 30.

**Felelős:** polgármester

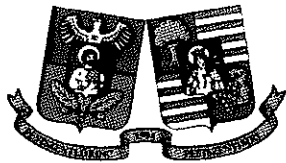
Budapest, 2023 JAN 16.

  
**Szaniszló Sándor**  
polgármester



### **Melléklet:**

1. számú melléklet: Helyi partnerségi eljárás lefolytatásáról szóló jegyzőkönyv a beérkezett véleményeket és a válaszokat tartalmazó összefoglaló táblázattal



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

**Főépítési Osztály**

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

ikt.sz.: 9/ 28 /2022

**Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) foglaltak alapján a kerület területére megalkotott Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosításával összefüggésben elkészült dokumentáció (továbbiakban: Dokumentáció) helyi partnerségi egyeztetési eljárása lefolytatásra került.

A partnerségi egyeztetés a Partnerségi rendelet alapján az Önkormányzat hivatalos honlapján és a közösségi felületein történő felhívással 2022. november 11-én megkezdődött.

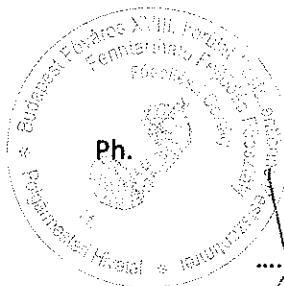
A részletes szakmai tájékoztató Dokumentáció az Önkormányzat hivatalos honlapján, a Főépítési Osztály oldalán a Folyamatban lévő projektek címszó alatt volt megtekinthető: <https://bp18.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi-csoport>

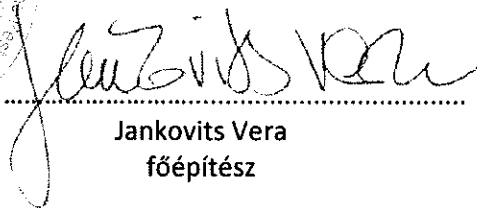
A honlapon közzétett részletes szakmai tájékoztatóval kapcsolatos kérdéseiket, észrevételeiket, javaslataikat e-mail útján teheték meg a résztvevők.

Az eljárás 2022. november 11. és 2022. november 26. között lezajlott. Az eljárás során, elektronikus úton érkezett észrevételeket, javaslatokat, és az arra adott válaszokat, illetve döntési javaslatokat a jegyzőkönyv mellékletét képező táblázatban ismertetjük.

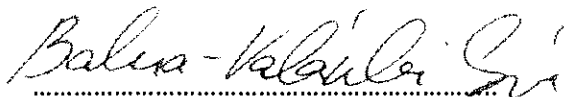
A helyi partnerségi véleményezési eljárás lezárásához, a KÉSZ módosítására irányuló véleményezési eljárás folytatásához, a helyi partnerségi eljárás során beérkezett vélemények és az arra adott válaszok elfogadására vonatkozóan, a Partnerségi rendelet 6. § (4) bekezdése szerint az előterjesztést előkészítettük.

Budapest, 2022. december 6.

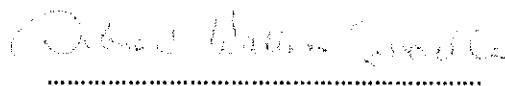


  
Jankovits Vera  
főépítész

Jegyzőkönyvet hitelesítette:



Baksa-Valánszki Sára  
főépítési osztályvezető



Dobrosiné Wallner Gabriella  
főépítési asszisztens

	Dátum	Beérkezett vélemény, Javaslat	Válasz	Döntési javaslat
1.	2022. augusztus 02.	Az üzemanyag (csak gázolaj) töltő állomást a hrsz-ú saját területre szeretnék áthelyezni a jelenlegi bérelt területről. Kéri a KÉSZ módosítását úgy, hogy a <b>hrsz-ú területre lehetőség legyen az üzemanyag-töltő állomás áthelyezésére és közforgalom előtti megnyitására.</b>	A Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) szövegének kiegészítésével a kérés kezelhető. Az adott, gazdasági területen az üzemanyag-töltő állomás megengedése elfogadható és támogatható.	Elfogadásra javasolt
2.	2022. november 21.	<b>KÉSZ 20. § (9) "Az 1. mellékletben „telek be nem építhető része” jellel jelölt területen ..."- Rossz a hivatkozás</b>	A KÉSZ pontosítására vonatkozó javaslatok a KÉSZ használhatóságát megkönnyítik, így azok átvezetésre kerülnek a tervezetben.	Elfogadásra javasolt
3.		<b>KÉSZ 18. A földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírások - a KÉSZ-nek ebben a fejezetében a pinceszintek vonatkozásában nincs előírás</b>		
4.		<b>KÉSZ 22. § (2) Amennyiben az építési övezet előírása másképp nem rendelkezik, a közterület felőli épülethomlokzaton létesített garázskapuk összes hossza szélessége – a teremgarázs-bejáratot is ideértve – az épület homlokzati szélességének legfeljebb 1/3-a, kertvárosias övezetekben legfeljebb a 2/3-a lehet. - Nem értelmezhető előírás</b>		
5.		<b>KÉSZ 32. § (7) Új épület építése esetén, amennyiben a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű elhelyezésére a (6) bekezdés alapján felszíni parkoló kerül kialakításra, a telek legnagyobb beépítettsége alapján számított beépíthető alapterület lakásonként 25 m<sup>2</sup>-rel csökken a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű tárolók épületben történő elhelyezésének biztosíthatósága érdekében. - Nem egyértelmű rendelkezés</b>		
6.		<b>KÉSZ 33. § (1) bc) állattartás céljára szolgáló építmények helyezhetők el, - elírás</b>		
7.		<b>KÉSZ 33. § (1) c) az újonnan kialakítható építési telek építési helyen mért legkisebb szélességének 18 méternek, saroktelek esetében 20 méternek kell lennie, kivéve az <b>Alacska</b> út – <b>Termény utca</b> – <b>Kerékkötő utca</b> – <b>Ganz Ábrahám utca</b> által határolt területen, ahol a kialakítható építési telek építési helyen mért legkisebb szélességének 14 méternek kell lennie, - rossz lehatárolás</b>		
8.		<b>KÉSZ 33.§ (2) Az Lke-1/AT jelű építési övezetben bc) állattartás céljára szolgáló építmények helyezhetők el, - elírás</b>		
9.		<b>KÉSZ 33. § (6) bekezdését javasolt kiegészíteni az alábbi rendelkezéssel: b) pont szerinti épület esetén a 33. § (2) c-h) előírásait is be kell tartani.</b>		
10.		<b>KÉSZ - Két Lke-1/A övezeti előírás van a KÉSZ 33.§ (2) és (6) bekezdései, és ezek nincsenek összhangban egymással. Indokoltnak tűnik a telkek beépítésének korlátozása amennyiben azok nagyobbak 800 m<sup>2</sup>-nél.</b>		
11.		<b>KÉSZ -az egyes övezetekben kötelezően létesítendő tároló valamennyi minimális méretét konkrétan kellene meghatározni. PL. minimum nettó 4 m<sup>2</sup> alapterületű és 2,20 m belmagasságú tároló</b>		

12.	2022. november 23.	<p>Üllői út - Az ingatlan tulajdonosa kéri az övezeti paraméterek módosítását, hogy az engedély nélkül épített emeletráépítés, bővítés fennmaradási engedélyt kaphasson. A kért módosítás: az Lke-1/A építési övezetre vonatkozó rendelkezés egészüljön ki az alábbiakkal: "Az oldalkert mérete eltérő rendelkezés hiányában: a) szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítés esetében a tényleges építménymagasság fele" vagy kéri a kialakult állapot elismerését az OTÉK-ra hivatkozva. Továbbá a KÉSZ 2. melléklet 1. táblázat 10. sor, H oszlop "1,0" érték emelését kéri "1,3" értékre.</p>	<p>A KÉSZ a korábban hatályban volt helyi építési szabályzatnál (PPVSZ-nél) jelentősen kedvezőbb paramétereket állapított meg az Üllői út tárgyi ingatlant is magába foglaló lakóterületen belüli alapintézményi övezetre. A KÉSZ továbbá az övezet határainak kiterjesztésével lehetővé tette, hogy a környező telkek bevonásával az ingatlan mérete növelhető, így paramétereinek szabályossága elérhető legyen. A szabálytalanul, jogszerűtlenül kialakult állapot legalizálása érdekében a KÉSZ fentiekben túli további korrekciója, az övezeti paraméterek további növelése az adott övezetre szakmailag nem indokolt és nem tervezett, továbbá a magasabb szintű településrendezési eszközök (úgy, mint Budapest Főváros településszerkezeti terve és rendezési szabályzata: TSZT és FRSZ) által megállapított kereteken túl a szintterületi mutató mértéke nem is növelhető.</p>	Elfogadásra nem javasolt
13.	2022. november 23.	<p>Üllői út - KÉSZ mód 33.§ (5) bek. b) és c) pont módosítása ne kerüljön elfogadásra, mert úgy véli, ez az építési lehetőségeinek korlátozását jelentené, így az ingatlan forgalomképességét csökkentené.</p>	<p>A jelenleg tervezett módosítás csupán egy pontosítása, kiegészítése a 2022. április 8-án hatályba lépett KÉSZ már hatályos rendelkezésének, az érdeemben az övezet paraméterein nem módosít. Az Lke-1/A alapintézményi övezetben nem lakó funkció, hanem az övezetben megengedett egyéb funkció esetén a magasabb (a PPVSZ-hez képest a KÉSZ-ben megemelt) beépítési paramétereket lehet használni. Korábban, a PPVSZ hatálya alatt az alapintézményi övezetben lakó funkció egyáltalán nem volt megengedett, ezt a KÉSZ kibővítette a lakó funkció megengedésével, ebben az esetben azonban - tekintettel arra, hogy kertvárosi keretövezetről van szó - a kertvárosi lakóövezeti funkciók alkalmazásának követelményével, hiszen nem cél, hogy a kertvárosi övezeten belül az alapintézményi funkciókra vonatkozó beépítési paraméterek kihasználásával intenzív beépítésű többlakásos lakótelkeket alakítsanak ki. Ennek szem előtt tartásával tehát, a lakó funkció megengedésével párhuzamosan szükséges volt a rendelkezések kiegészítéseként a lakó funkcióra jellemző paraméterek megállapítása is a KÉSZ-ben annak érdekében, hogy a lakó funkció esetén a lakó funkciójú övezeti paraméterek legyenek biztosíthatóak mindaddig amíg a telkek nem alapintézményi funkciót lát el. Ezek a rendelkezések 2022. április 8. óta hatályban vannak, a jelenlegi kiegészítés a telekalakítás tekintetében is megengedi a lakó funkció esetén a kisebb telkek kialakításának, illetve telekhatárrendezésének lehetőségét. Ezzel együtt, amennyiben egy lakó funkciójú telken a lakó funkció megszűnik, és helyette az övezetben megengedett, lakosság ellátását célzó funkciót kívánnak létesíteni, úgy életbe lépnek a magasabb beépítési paraméterek. Így tehát nem sérül a telek beépíthetősége vagy forgalmi értéke, csupán a beépítési paraméterek a mindenkori funkciótól függően változnak.</p>	Elfogadásra nem javasolt
14.	2022. november 24.	<p>A Kossuth Lajos utca Kemény Zsigmond u. és Dalmady Győző u. közötti szakaszán a Vi-2/Ü5 építési övezetben, ahol jelenleg csak az ikres beépítési mód megengedett a telkek mérete miatt <b>lehetőséget kellene adni oldalhatáron álló beépítési mód, illetve szabadon álló beépítési mód alkalmazására is</b>, az Lke-1/NT építési övezet előírásának a mintájára, a telkek szélességi méretére is figyelemmel.</p>	<p>A KÉSZ pontosítására vonatkozó javaslatok a KÉSZ használhatóságát megkönnyítik, így azok átvezetésre kerülnek a tervezetben.</p>	Elfogadásra javasolt
15.		<p><b>KÉSZ 41.§ (7) e)</b> amennyiben a meglévő beépítés vagy páratlan telekszám miatt az ikresen csatlakozó beépítés nem megvalósítható, oldalhatáron álló beépítés is kialakítható, amennyiben az így kialakuló beépítés a szomszédos telkek építési jogait nem korlátozza, ebben az esetben az oldalkert méretének legalább 5,0 méternek kell lennie. - A vonatkozó jogszabályi előírások közötti összhang biztosítása érdekében a rendelkezés kiegészítésre szorul.</p>		

16.	2022. november 28.	KÉSZ „32. (18) A kertvárosias lakóterületeken zajjal működő közműpótló műtárgy, hőszivattyú vagy egyéb gépészeti berendezés az oldalkert telekhatártól mért 3 méteres sávjában nem helyezhető el.” - betarthatatlan jogszabály	A hivatkozott rendelkezés kiegészítésre kerül. A rendelkezés lényege az egyre elterjedtebb zajjal működő berendezések (úgy, mint klíma kültéri egység, hőszivattyú kültéri egysége) elhelyezésének szabályozása olyan módon, hogy az a szomszéd ingatlan használatát zajjal, rezgéssel ne zavarja. Szükséges ezen berendezések megfelelő takarása, vagy a berendezések által kiadott zajhatás maximalizálása megfelelő előírásokkal.	Részben elfogadásra javasolt
17.	2022. november 28.	Kéri az Alacsikai út - beépítési paraméterek emelését.	Jelenleg az ingatlanon oldalhatáros beépítés alakult ki, tekintettel arra, hogy a meglévő lakóépület benyúlik a 3,75 m-es oldalkertbe. Az ingatlanon új lakóépület építésére az oldalhatáros beépítési módra vonatkozó előírások alapján, a főrendeltetésű épületek elhelyezésére rendelkezésre álló építési helyen belül van lehetőség. Az ingatlanra vonatkozó beépítési paraméterek emelése szakmailag nem indokolt.	Elfogadásra nem javasolt
18.	2022. november 29.	KÉSZ 32. (18) A kertvárosias lakóterületeken zajjal működő közműpótló műtárgy, hőszivattyú vagy egyéb gépészeti berendezés az oldalkert telekhatártól mért 3 méteres sávjában nem helyezhető el. A javaslat lényege: a lakossági klímaberendezésekre (levegő-levegő hőszivattyú) ne vonatkozzon vagy oldalfali elhelyezés esetén a telek oldalhatártól mért távolság helyett a lakhatás célját szolgáló főépületek távolságát alkalmazza és tekintse irányadónak az OTÉK ide vonatkozó rendelkezéseit.	A hivatkozott rendelkezés kiegészítésre kerül. A rendelkezés lényege az egyre elterjedtebb zajjal működő berendezések (úgy, mint klíma kültéri egység, hőszivattyú kültéri egysége) elhelyezésének szabályozása olyan módon, hogy az a szomszéd ingatlan használatát zajjal, rezgéssel ne zavarja. Szükséges ezen berendezések megfelelő takarása, vagy a berendezések által kiadott zajhatás maximalizálása megfelelő előírásokkal.	Elfogadásra javasolt