

BUDAPEST

RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA

kerületi építési szabályzat módosítás 2.0

záróvéleményezési dokumentáció

*alátámasztó munkarész
terviratok*

3.

2023. november

 **URBAN-ARCHITECTURE STÚDIÓ KFT.**
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2251

GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liskay Krisztina	vezető településtervező okleveles építészmérnök	TT/1 01-1455
Szczuka Levente	okleveles településmérnök okleveles tervező építészmérnök	TT 01-6111
Vásárhelyi Kinga	okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01-3723
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13-1481
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök, tájrendező és kertépítő mérnök	
Krébesz András	GIS	

A MÓDOSÍTÁS JELLEGE SZAKÁGI TERVEZŐK KÖZREMŰKÖDÉSÉT NEM IGÉNYELTE

TARTALOM

I. BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK	3
1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS JELENLEGI HELYZETE	3
2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS 2.0 2023 indokai	4
3. A KÉSZ módosítás dokumentumai.....	6
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	7
1. hatályos jogszabályi környezet.....	7
2. a fővárosi SZABÁLYOZÁSI rendszer.....	7
3. a módosítást alátámasztó dokumentumok.....	13
4. az éTV. 27.§ (2) BEKEZDÉS SZERINTI SZABÁLYOZÁSI VONALAK FELÜLVIZSGÁLATA	14
III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	18
1. a VÁLTOZÁSOK JELLEMZŐI a normaszövegben és a KÉSZ mellékleteiben.....	18
2. EGYES ÖVEZETEK PARAMÉTERVÁLTOZÁSA A KÉRELMEK, JAVASLATOK ALAPJÁN.....	20
3. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP ÉS A MAGASSÁGI MELLÉKLET VÁLTOZÁSAI	27
IV. OTÉK ELTÉRÉSEK INDOKOLÁSA	50
1. az OTÉK ELTÉRÉS lehetőségének jogi háttere	50
2. OTÉK-tól való új ELTÉRÉSI igények.....	51
V. TERVIRATOK	63
VI. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN KAPOTT VÉLEMÉNYEK ÉS AZ AZOKRA ADOTT VÁLASZOK	64

I. BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK

1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS JELENLEGI HELYZETE

17/2018. (VI.26.) ök. rendelet
XV. Kerületi Építési Szabályzat – a KÉSZ

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete 2018 júniusában fogadta el az új fővárosi szabályozási keretek (TSZT és FRSZ) között kidolgozott új Kerületi Építési Szabályzatát a 17/2018. (VI.26.) rendeletével (KÉSZ). A településrendezési tervek elkészítésének kormányrendeletben meghatározott tematikája alapján az elfogadást alátámasztó dokumentumot a megalapozó vizsgálatot és a javaslati munkarészeket (városrendezési program, szakági munkarészek, szabályozási koncepció, magasabb terveknek való megfelelés stb.) is tartalmazta. Ezek támasztják alá a KÉSZ jóváhagyott rendeletét és mellékleteit.

A KÉSZ 2018. augusztus 1-jén lépett hatályba a volt Növényolajgyár területének kivételével.

1.1. A KÉSZ EDDIGI MÓDOSÍTÁSAI

31/2018. (XII.13.) ök. rendelet
19/2019. (XII.17.) ök. rendelet

A volt Növényolajgyár területére vonatkozóan a KÉSZ hatálybalépési időpontjának meghosszabbítására vonatkozó rendeletek.

5/2020.(III. 05.) ök. rendelet módosítás

A KÉSZ első átfogó módosítása az **5/2020.(III. 05.) ök.** rendelettel történt, mely módosítások az TSZT 2017/ FRSZ 2017 módosítás eredményeinek átvezetése, az eltelt időszak tapasztalatai alapján indokolt pontosítások átvezetése, valamint a partnerségi egyeztetés keretében a befogadható partneri kérések, kérelmek érvényesítése miatt vált szükségessé.

A módosítások 2020. 04. 15-én léptek hatályba.

Az átfogó módosítás után három területre készült el a KÉSZ módosítása az alábbiak szerint:

13/2021. (IX.15.) ök. rendelet módosítás

A Fő út – Széchenyi tér – Bácska utca – Hubay Jenő tér – Deák utca által határolt területre vonatkozóan

23/2021.(XII.8.) ök. rendelet módosítás

PALOTALIGET - Külső Fóti út - Turjános köz - Erdőmenti út - Mogyoródi út által határolt területre vonatkozóan

1/2022. (I.11.) ök. rendelet módosítás

Az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozóan

Mindhárom módosítás beépült a KÉSZ – be, a szabályozási tervi mellékletek ezeknek megfelelően módosultak.

Az eredeti alátámasztó munkarészek tartalma

A KÉSZ tervcsomagja a 2015-16 évben történt kidolgozása során a településrendezési tervek elkészítésének jogszabályban előírt, jelen módosítás során a tervi tartalomra vonatkozóan még hatályos [314/2012. (XI.08.) Kr.] metodikája alapján tartalmazta a megalapozó vizsgálatot és a javaslati munkarészeket (városrendezési program, szakági munkarészek, szabályozási koncepció, magasabb terveknek való megfelelés stb.) is. Ezek támasztják alá a KÉSZ jóváhagyott rendeletét és mellékleteit.

2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS 2.0 2023 INDOKAI

2.1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS INDOKAI

A KÉSZ átfogó módosításának célja	A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerület Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet jelen módosításának (KÉSZ módosítás 2.0) célja a korábbi átfogó módosításhoz hasonlóan a TSZT/FRSZ változások átvezetése, valamint az eltelt időszak tapasztalatai alapján a Kerületi Önkormányzat Főépítési Irodája és a partnerek által tett észrevételek figyelembevételével szükséges módosítások végrehajtása.
Előzetes módosítási igények	Az eltelt időszakban a fejlesztések során felmerült kéréseket az előzetes partnerségi felhívás keretében gyűjtötte össze a Főépítési Iroda, és értékelés után adta át a tervezőnek.
nincs TSZT / FRSZ módosítási igény	A módosítási javaslatok nem igénylik sem a TSZT, sem az FRSZ módosítását.

2.2. A NORMASZÖVEG, AZ ÖVEZETI RENDSZER ÉS A PARAMÉTEREK MÓDOSÍTÁSAI

Normaszöveg módosítások	Az észrevételek egy része a rendeletszöveg pontosítását igényli , amelyek ha az értelmezést segítik befogadásra kerültek. Értékelésük fő szempontja az, hogy akkor kerülhettek befogadásra, ha szakmailag nem mondanak ellent a KÉSZ céljainak, vezérelveinek, szabályozási koncepciójának, nem sértik a többi fejlesztés, vagy tulajdonosok érdekeit, továbbá ha azt a TSZT/FRSZ, az OTÉK, valamint egyéb jogszabályok lehetővé teszik.
Paraméterek változásai	A partnerek vagy az önkormányzat részéről igényelt egyes övezeti paraméterváltoztatások ott átvezethetők, ahol más területet nem érint az adott övezet. Ezek bemutatását külön táblázat tartalmazza.
Új övezet létrehozása	<p>Új övezet létrehozása akkor indokolt, ha a befogadható kérelem alapján az övezet több eleme is változtatást igényelt, vagy az övezet más területet is érint, ahol a módosítása nem indokolt.</p> <p>A módosítás során létrejött új övezetek is bemutatásra kerülnek a fent említett táblázatban, külön jelölve, hogy mely övezet helyett jön létre. .</p> <p>Ezek közül 5 lényegében paraméterek megtartása mellett egy térképi hiba javítását jelenti, mivel tévesen Lke területfelhasználási egységbe tartozó egyes területek Lk jelet kaptak a szabályozási tervlapon. Ennek részletezését a 2.1. fejezet tartalmazza.</p> <p>Kevés új övezet keletkezett csak a paraméterek és a rendelkezések változása okán.</p>
TSZT módosítás miatti új övezetek	<p>A 2021-ben elfogadott TSZT módosítás, mely az MTrT rendelkezéseinek lekötését szolgálta, több új területfelhasználást vezetett be, vagy szükségessé tette az övezetek nevének módosítását, így az erdőterületek esetében, vagy a természetközeli területfelhasználás alkalmazása miatt. Illetve van, ahol erdőterületből zöldterületbe sorolt át területeket.</p> <p>A fenti táblázat ezeket is tartalmazza.</p> <p>Ahol a szintterületi mutató változása is indokolt, ott jelen Alátámasztó munkarész tartalmazza annak FRSZ igazolásait. A Növényolajgyárnál van olyan változás, ami indokolja a számítás bemutatását.</p> <p>A megfelelés igazolt.</p> <p>Az Lk helyetti Lke övezeti kód javítás miatti esetben a szintterületek nem változnak, tehát a KÉSZ elfogadásakor alkalmazott módszer szerinti számítás nem változik, azaz az FRSZ-nek való megfelelés továbbra is fennáll.</p>

2.3. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI

A Szabályozási terven történő változtatások nem jelentősek

- **új övezet** kerül meghatározásra, ami övezeti jel változását igényli és övezethatár feltüntetését;
- új szabályozási vonal kerül rögzítésre, szükség esetén irányadó szabályozási vonal kerül jelölésre,
- más helyen a szabályozási vonal kerül megszüntetésre okafogyott volta miatt, mert a szabályozást végrehajtották;
- az **építési hely** igazítása, pontosítása, vagy törlése történik egyes helyszíneken a partneri kérelmek, vagy önkormányzati észrevételek alapján, ami nem változtat alapvetően a szabályozási szándékon, inkább geometriai jellegű pontosítás;
- az építési helyet meghatározó előkert feltüntetése, vagy méretének módosítása is szerepel a megváltoztatott elemek között,
- magánút lehetőségét is rögzíti a térkép a telkek megközelítése érdekében.

2.4. A MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A 314/2021. (XI.8.) Korm. rendelet 2022. január 8-án történt 46. § (6) bekezdésének (átmeneti előírások) módosított előírása tisztázza, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján készített településrendezési eszközök – tehát a hatályos TSZT, az FRSZ és a KÉSZ – módosításának tartalmát szintén ezen kormányrendelet alapján kell kidolgozni, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait még nem kell ezekben az esetekben alkalmazni. A jelen KÉSZ módosítás indításáról szóló 214/2021. (V.27.) ök. számú határozat alapján az előzetes tájékoztatási szakasz megindítását 2021. júniusában kezdeményezte az önkormányzat, ennek megfelelően a 314/2021. (XI.8.) kormányrendelet eljárási szabálya vonatkozik rá.

314/2021. (XI.8.) Korm. rendelet átmeneti előírása: „45.§ (6) A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

2.5. AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ TARTALMA

Mindezek a változtatások a KÉSZ 2020 évi átfogó módosítása és az azóta történt három területre vonatkozó módosítása óta a szabályozási igényeket befolyásoló jelentős változás nem történt. Az eredeti megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok készítésének (2016-2018) ideje óta eltelt **rövid időre, továbbá a módosítások jellegére** tekintettel a KÉSZ módosítási csomagja **átfogó jelleggel nem igényli sem a megalapozó vizsgálatok aktualizálását, sem az alátámasztó munkarészek módosítását**, mivel alapvetően jogtechnikai és pontosítási kérdésekben vált szükségessé a rendelet módosítása.

A jelen Alátámasztó munkarész ezért alapvetően azt mutatja be, hogy

- milyen jellegűek a normaszöveg változások, melyet két dokumentum tartalmaz:
 - a módosító rendelet és
 - az egybeszerkesztett normaszöveg korrektúrák formában, magyarázatokkal ellátva
- milyenek a Szabályozási tervi módosítási javaslatok, melyeket a III. Alátámasztó munkarész fejezet mutat be a hatályos és a javasolt tervi szabályozási elemek bemutatásával és rövid indokolással.

Telepítési tanulmányterv által alátámasztott módosítás igény nem került benyújtásra az önkormányzathoz.

3. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS DOKUMENTUMAI**1. MÓDOSÍTÓ
RENDELETTERVEZET**

- Módosító rendelet a módosuló mellékletekkel együtt a véleményezési eljárásra megküldésre került.
- A Szabályozási terv térképi melléklete digitálisan szelvényezett formában kerül dokumentálásra.
- A Szabályozási terv szerinti változásokat a jelen Alátámasztó munkarész tartalmazza.

**2. RENDELETTERVEZET
NORMASZÖVEG
KORREKTÚRÁVAL**

- A teljes KÉSZ normaszövege korrektúrásan is dokumentálásra kerül a könnyebb értelmezés érdekében a normaszöveg módosításának alátámasztására.
- A szöveg tartalmazza a módosítások rövid indokolását, vagy a kérelmekre, az észrevételekre adott választ.

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

- A jelen kötet, mely röviden a szabályozást befolyásoló jogi környezet vizsgálatát mutatja be, és tartalmazza a változások bemutatását, az övezeti módosítások indokolását, valamint az OTÉK eltérés kérelmének megalapozását.

+ MELLÉKLETEK

- Terviratok

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HATÁLYOS JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

1.1. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOK

A KÉSZ módosítását meghatározzák az országos és a főváros jogszabályi keretek. Ezek közül az országos településrendezést érintő **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkező részét, térképi részeit a módosítások nem érintik.**

2. A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI RENDSZER

2.1. FŐVÁROSI TERVHIERARCHIA (FŐVÁROS – KERÜLET)

Az Étv 14. §-a értelmében a még hatályban lévő **fővárosi településrendezési eszközök**:

- | | | |
|-------------|---|-------------------------------------|
| TSZT | • a fővárosi településszerkezeti terv - | • jelen módosítás nem érinti |
| FRSZ | • a fővárosi rendezési szabályzat - | • jelen módosítás nem érinti |

2.2. FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETEK

a fővárosi TSZT és az FRSZ

Jelenleg fővárosi szinten a kerületet is érintően hatályban van:

- a Fővárosi Közgyűlés által az **50/2015. (I.28.) számú határozattal** elfogadott, legutóbb átfogóan a **364/2021. (II. 24.) számú határozattal módosított a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2021)**,
- a Fővárosi Közgyűlés által az **5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel** elfogadott és legutóbb átfogóan a **13/2021. (III. 4.) Főv. Kgy. rendelettel módosított Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ 2021)**.

A TSZT 2021 közvetíti a kerületi szabályozás felé az OTrT és BATrT térképi lehatárolásait. Ebben a tekintetben a kerületben kevés helyen vált szükségessé a TSZT településszerkezeti tervének szelvényei alapján változás.

Az M3 –as metróval kapcsolatos TSZT változásokat már az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozó 1/2022.(I.11.) ök. rendelet érvényesítette.

Más területfelhasználást érintő módosítás a TSZT 2021-ben nem történt.

Módosítással érintettek a következő szabályozási elemek, melyeket a TSZT alapján, illetve a DINPI adatszolgáltatása alapján pontosítani kellett a Szabályozási terven.

2.3. A TSZT 2017 ÉS A TSZT 2021 ÖSSZEGETÉSE

*TSZT 1. melléklete
Területfelhasználás*

A TSZT 2021 tartalmazza azokat a módosításokat, melyek 5/2020.(III. 05.) ök. rendelet elfogadása előtt, azaz a KÉSZ 1.0 általános módosítása kapcsán a kerületi önkormányzat kérelmére külön eseti TSZT módosításként a Fővárosi Közgyűlés 7/2020. (II.12.) határozatával elfogadott.

Ehhez képest a TSZT 2021 az M3. metróvonal menti sávban módosult a TSZT 2017-hez képest, melyet közvetlenül követett a KÉSZ módosításként az 1/2022.(I.11.) ök. rendelet, az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozóan.

A fentiekén kívüli szükséges átsorolások a következők:


- kód változás: területfelhasználási kategória váltása nélkül az Ev kód megváltozott Ev-Ve kódra, jelentéstartalma változatlanul védelmi erdő.
- átsorolás: Ek közjóléti erdő területfelhasználási kategóriából Zkp közpark területfelhasználási kategóriába,
- átsorolás: Ek közjóléti erdő területfelhasználási kategóriából Tk természetközeli területfelhasználási kategóriába,
- átsorolás Ek közjóléti erdő területfelhasználási kategóriából Kb-ez területfelhasználási kategóriába.

Fentiek alapján a TSZT 2021. 1. melléklete nem tartalmaz olyan változást, melyet a KÉSZ-ben le kellene követni.

TSZT 2. melléklete
alapján

**Közlekedési
infrastruktúra**

A közlekedési infrastruktúra térképe – az M3 metróval kapcsolatos módosítás kivételével – csak a körvasút mentén változott a vasútállomások vonatkozásában, melynek korrekciója a Szabályozási terven is megtörtént.

 meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely



TSZT 2017



TSZT 2021

TSZT 3 melléklete
Az épített környezet
védelme

Az épített környezet védelme c. terlvapon nem történt változás a kerületet illetően. A változások nem érintenek a KÉSZ Szabályozási terlvapján beépítésre szánt területet, így csak a területi lehatárolás változása kerül átvezetésre.

TSZT 4 melléklete
Zöldfelület-, táj és
természetvédelem

A terlvapon az Ökológiai hálózat a jelölt helyen változott, mely a DINPI adatszolgáltatása (2021) alapján a KÉSZ terlvapján átvezetésre került.



TSZT 5 melléklete

Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tekintetében a TSZT pontosításokat tartalmaz a TSZT 2017-hez képest

**Környezetvédelem,
veszélyeztetett és
veszélyeztető
tényezőjú területek**



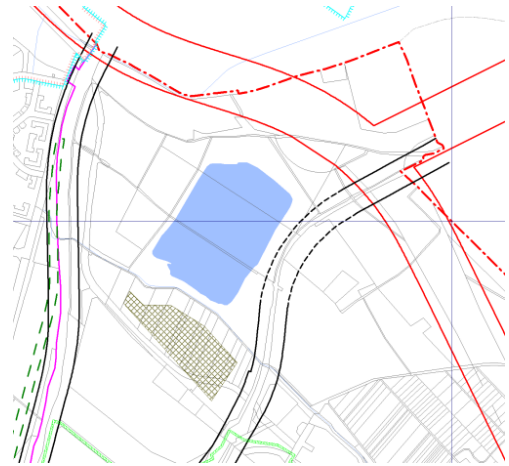
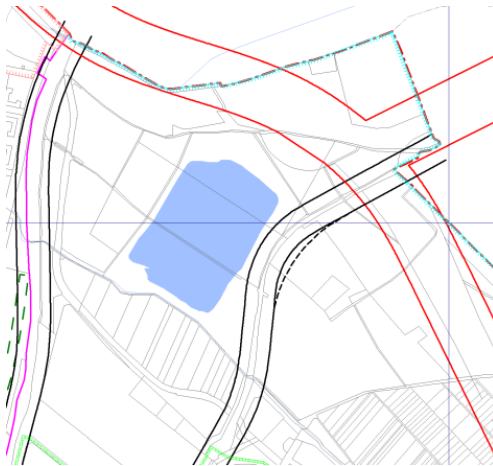
TSZT 2017



TSZT 2021

TSZT 6 melléklete
alapján Védelmi és
korlátozási területek

A TSZT 2021 ásványi nyersanyag lelőhely feltüntetését tartalmazza, mely a Szabályozási terven is rögzítésre került. (A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat TSZT-hez adott adatszolgáltatása alapján)



Ásványi nyersanyag lelőhely
(Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatszolg.)

A TSZT tartalmazza még ugyanezen a tervlapján a **barnamezős területeket**, melyek – a jelölési problémák miatt – az új 7. mellékletben kerültek rögzítésre, ami kiegészítésre került a TSZT szerinti jelentős változással érintett területekkel is.



TSZT 2021 szerinti barnamezős és jelentős változással érintett területek az új 7. mellékleten

TSZT 2021 megfeleltetés A fentiek alapján a KÉSZ Szabályozási tervlapján a TSZT 2021 változásai a korábbi, a KÉSZ elfogadásakor és a TSZT 2017 hatálybalépése után figyelembevett elemek feltüntetésében kisebb, a fentiekben összefoglalt változások történtek.

2.4. AZ FRSZ VÁLTOZÁSAI

FRSZ 1. melléklet–
sűrűségi értékek
vizsgálata



TSZT 2017



TSZT 2021

Az FRSZ beépítési sűrűsége változott a K-Ker területfelhasználási egység területén

Bs K-Ker:1,5(1,0+0,5)

Bs K-Ker:2,0(1,25+0,75)

A változtatás a jelenlegi KÉSZ módosításban nem kerül figyelembevételre, a KÉSZ paramétere itt nem változik.

FRSZ 3. melléklet–
magasságok

A TSZT 2018. ban történt eseti módosítása a kerületi önkormányzat kérésére a magassági értékek felülvizsgálatával zárult. Az FRSZ 2021 3. melléklete ettől eltérő lehatárolásokat nem tartalmaz, a KÉSZ-ben nem merül fel ebben a tekintetben módosítási igény.

2.5. A TSZT –NEK ÉS AZ FRSZT-NEK VALÓ MEGFELELÉS HIBAJAVÍTÁSAI

TSZT-nek és az FRSZT-
nek való megfelelés
érdekében történő
hibajavítás

A hatályos Szabályozási terv több helyszínen helytelenül egyes telekcsoportokat Lke területfelhasználás helyett Lk jelű építési övezetekbe sorolt. Ezért az ebből adódó építési övezet jelölése nem felel meg, mivel azok Lke-1 területfelhasználási egység területén vannak. A hiba korrekciójaként ellenőrzésre kerültek a digitális adatállományok, melynek alapján a paraméterek meghatározásra kerültek. Ebből levezethető, hogy az eredeti szándék szerinti paraméterek megfelelőek voltak, csak az övezeti kód területfelhasználási egységhez kötött jelölése volt betűhibás mind a térképen, mind pedig az övezeti táblázatban. Ez a hiba az első véleményezési eljárásban sem derült ki.

A jelen módosítás során az ellentmondást meg kell szüntetni, mégpedig úgy, hogy az érintett Lke-1 jelű területfelhasználási egységre eső **hatályos Lk-1 jelű** építési övezetekbe sorolt területeken – **a paraméterek megtartása mellett** – az övezet jele változik **Lke-1 jelű** építési övezetre, és az ennek megfelelő Lk jelű övezetek – mivel másutt nem kerültek korábban kijelölésre –törlésre kerülnek. Ezt részletesen bemutatja III. Alátámasztó javaslat fejezet övezetváltozási táblázata.

Ahol szükséges, ott az OTÉK eltérést is meg kell kérni, mivel az Lke területfelhasználási egységek esetében az OTÉK kisebb beépítési mértéket, nagyobb zöldfelületi mutatót és kisebb beépítési magasságot határoz meg, mint az Lk területfelhasználási egységre.

Ennek megfelelően az Lke övezet paramétereinél változtatás igényelnek

- a 30%-nál nagyobb beépítési mértéket
- a 50 %-nál kisebb értéket rögzítő zöldfelületi arányok.

Az érintett övezetek kialakult állapotú területek, ezek indokolják a paraméterek megtartását és az OTÉK eltérés szükségességét. Az eltérés indokolását a IV. fejezet tartalmazza.

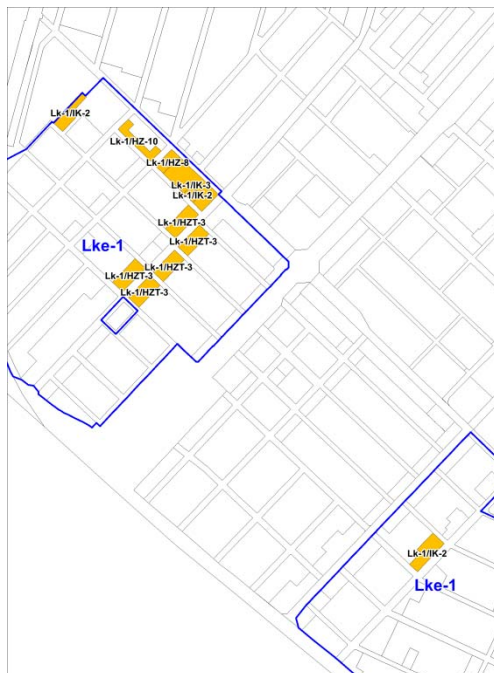
Az FRSZ tekintetében az Lke területfelhasználási egységbe tartozóan a digitális térképi összetartozást generálva kerültek számításra az övezetekben létesíthető általános és parkolási szintterületi nagyságrendek. Ez azt jelenti, hogy az FRSZ területfelhasználási egység lehatárolása alá tartozó építési övezetek számszaki adatai kerültek összesítésre a területfelhasználási egység

területének megfelelően aggregálva. Az így kapott összegek kerültek összevetésre az adott területfelhasználási egység adatával függetlenül az építési övezeti jelétől (pl. ha Lke területen intézményi sávot jelöl a TSZT, és annak megfelelően Vi jelű övezetbe sorolódik egy terület, akkor is az adott Lke területfelhasználáshoz számítódik hozzá). Az elfogadásakor az építési övezeti paraméterek megfeleltek, és ebből adódóan most is megfelelnek az FRSZ-ben meghatározott sűrűségi értékeknek, mivel változás az Lk helyett Lke jel érvényesítése során szintterületi mutató változás nem volt. ezért Külön számszaki igazolást tehát nem igényel a jelölés javítása.

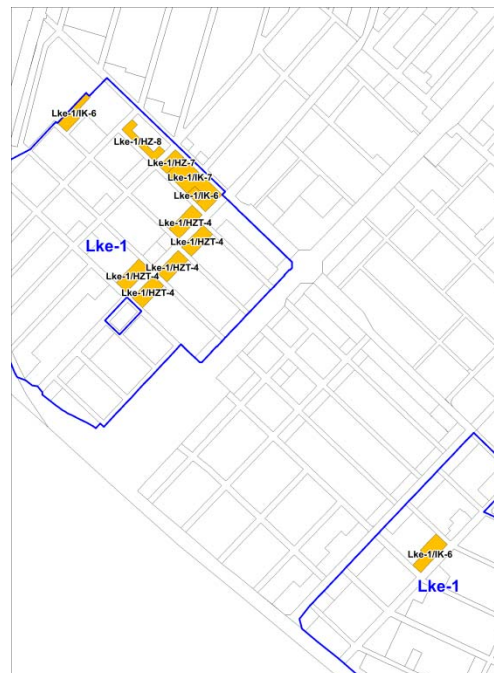
A változások a következő építési övezeteket érinti

**Lk és Lke
hibajavítások helye a
Szabályozási terven
és az övezeti
térképen**

hatályos



módosuló



2.6. A TSZT –NEK ÉS AZ FRSZT-NEK VALÓ MEGFELELÉS – SZINTTERÜLETI MUTATÓ VÁLTOZÁSOK MIATT

A módosítás tervezete kevés helyen változtatja meg az övezetek szintterületi mutatóit.

**Növényolaj gyári
fejlesztés**

Az egyik a Növényolajgyár fejlesztési területe, ahol jelenleg még a KVSZ van hatályban. A területre vonatkozó szabályozás már integrálva volt a KÉSZ-be annak kidolgozásakor is, de megállapodások hiányában a KÉSZ elfogadásakor nem lépett hatályba a területen. Telepítési tanulmányterv is készült, az alapozta meg a szabályozást.

A jelenlegi módosítás a szabályozást hatályba lépteti a területen azzal, hogy alacsonyabb és magasabb beépítési határértékeket határoz meg. A magasabb az eredeti tanulmánytervi állapot szerinti, amennyiben TRSZ megkötésre kerül, az alacsonyabb a TRSZ nélkül alkalmazható határértékek sora.

Mindkettő FRSZ-nek való megfelelése bemutatásra kerül, igazolva, hogy a változtatott paraméterek megfelelnek mind az FRSZ beépítési sűrűségének, mind a TSZT zöldfelületi átlagértékének.

NÖVÉNYOLAJGYÁR ÉS KÖRNYEZETE									TSZT Zfá megfelelés		
FRSZ MEGFELELÉS									TSZT Zfá megfelelés		
Ln-3	FRSZ		KÉSZ övezet		FRSZ			KÉSZ övezet		TSZT Zfá	KÉSZ övezet
	terület	terület	bsa	bsp	általános szintterület	parkolási szintterület	általános szintterület	parkolási szintterület	30%	zöldfelület	
HATÁLYOS	145 844	127 329	1,50	0,75	218 766	109 383	132 287	28 910	43 753	67 711	
	-				FRSZ - KÉSZ különbözet:		86 479	80 473	TSZT-KÉSZ különbözet:	23 957	
						kihasználtság	60%	26%		155%	
TERVEZET	145 844	127 329	1,50	0,75	218 766	109 383	189 290	44 888	43 753	48 538	
					FRSZ - KÉSZ különbözet:		29 476	64 495	TSZT-KÉSZ különbözet:	4 784	
						kihasználtság	87%	41%		111%	
							MEGFELEL	MEGFELEL		MEGFELEL	
A területfelhasználás területére vonatkozó paraméterek alapértékei és kedvezményei a hatályos KÉSZ szerint									Területfelhasználási egységre számítva		
	építési övezet	övezet területe	általános sztm (max érték)	általános sztm kedvezmény	általános sztm kedvezménnyel	általános szintterület kedvezményekkel	parkolási sztm	parkolási szintterület	építési övezetben legkisebb zöldfelületi aránya %	építési övezetben létesítendő zöldfelület	
HATÁLYOS									HATÁLYOS		
	Ln-3/SZ-1	36279	1,00		1,00	36 279	0,25	9 070	65%	23 581	
	Ln-3/SZ-2	27631	0,75		0,75	20 723	0,25	6 908	65%	17 960	
	Ln-3/SZ-3	6655	2,00		2,00	13 310	0,40	2 662	35%	2 329	
	Ln-3/SZ-4	10436	0,70		0,70	7 305	0,40	4 174	35%	3 653	
	Ln-3/SZ-T1	20321	2,00		2,00	40 642	0,30	6 096	35%	7 112	
	Ln-3/TU-1	14657			-	14 028		-	35%	5 130	
	Zkp-Kk/2	11350			-	-		-	70%	7 945	
	HATÁLYOS összesen	127 329				132 287		28 910	HATÁLYOS összesen:	67 711	
MÓDOSÍTÁS									MÓDOSÍTÁS		
	Ln-3/SZ-1	36279	2,00		2,00	72 558	0,50	18 140	35%	12 698	
	Ln-3/SZ-2	27631	1,50		1,50	41 447	0,50	13 816	35%	9 671	
	Ln-3/SZ-3	6655	2,00		2,00	13 310	0,40	2 662	35%	2 329	
	Ln-3/SZ-4	10436	0,70		0,70	7 305	0,40	4 174	35%	3 653	
	Ln-3/SZ-T1	20321	2,00		2,00	40 642	0,30	6 096	35%	7 112	
	Ln-3/TU-1	14657			-	14 028		-	35%	5 130	
	Zkp-Kk/2	11350			-	-		-	70%	7 945	
	MÓDOSÍTÁS összesen	127 329				189 290		44 888	MÓDOSÍTÁS összesen	48 538	
	különbözet összesen	-				57 002		15 978	különbözet összesen	19 173	
						FRSZ viszonyítás	MEGFELEL	MEGFELEL	TSZT viszonyítás	MEGFELEL	
						FRSZ többlet	29 476	FRSZ többlet	KÉSZ többlet	4 784	

megjegyzés: a fenti táblázatban az Ln-3/TU-1 sorában a kialakult állapot szerinti szintterület szerepel, nem számított érték.

3. A MÓDOSÍTÁST ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTUMOK

Mint már említésre került, a kerület egészére vonatkozó általános, a beérkezett igények alapján történő módosítás jelenleg még nem igényli a megalapozó munkarészek, így a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kidolgozását, mivel a változtatások, a módosítási igények ezt nem indokolják.

Ennek igazolását az önkormányzati főépítész feljegyzése tartalmazza (lásd V. fejezet terviratok).

4. AZ ÉTV. 27.§ (2) BEKEZDÉS SZERINTI SZABÁLYOZÁSI VONALAK FELÜLVIZSGÁLATA

A felülvizsgálat szükségessége Az Étv. 27.§ (2) külön rendelkezik arról, hogy a kiszolgáló út létrejöttét, bővítését szolgáló szabályozási vonalakat 7 évente felül kell vizsgálni. Az Étv. 60. § (15) bekezdése emellett azt is rögzíti, hogy ezt **a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalak esetében az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.**

A kötelező felülvizsgálat jogszabályi háttere

„ÉTV.27. § (1) Ha a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében – **kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása** szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak **legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség.** Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

60. § (15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését **a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.**

KÉSZ 3.§ A KÉSZ a 3. Telekalakítás alcím alatt rendelkezik a szabályozási vonalokról a következők szerint azzal, hogy az ac) pont módosításra kerül a Fővárosi Önkormányzat véleménye alapján (aláhúzott szöveg):

„3. § (1) Az újonnan kialakuló, vagy átalakuló közterületek határát a Szabályozási terven feltüntetett

a) kötelező szabályozási elemek közül

aa) a szabályozási vonal,

ab) az építményhez kötött - geodéziailag pontosítandó - szabályozási vonal,

ac) a fővárosi, vagy országos célt szolgáló, az FRSZ alapján jelölt közlekedési- és zöldinfrastruktúra területigényét biztosító szabályozási vonal,

b) a javasolt szabályozási elemek közül a javasolt szabályozási vonal

határozza meg.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja esetében az érintett telek akkor válik rendezetté, ha a szabályozási vonal szerinti telekalakítás megtörtént.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja esetében a telek akkor is rendezettnek tekintendő, ha a szabályozási vonal szerinti telekalakítás elmarad.”

A jelen módosítási dokumentáció a szabályozási vonalak felülvizsgálatát két részre bontva mutatja be:

1. csoport: a már végrehajtott és a földhivatali térképen átvezetésre került szabályozási vonalak halmaza.
2. csoport: a KÉSZ 3. § a) pontja szerinti, még nem végrehajtott szabályozási vonalak halmaza.

Törlésre kerülő szabályozási vonalak

A módosítási dokumentáció kidolgozása során az 1. csoport szerinti szabályozási vonalak törlésre kerülnek a szabályozási tervlapról, melyek térképi összesítését az Alátámasztó javaslat 3. fejezetének 5. pontja mutatja be.

Továbbra is fenntartandó szabályozási vonalak	<p>A 2. csoportba tartozó kiszolgáló utakhoz tartozó szabályozási vonalak további két halmazt képeznek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Az egyikbe a 3. § (1) bekezdés a) pontja alatt felsorolt <i>kötelező szabályozási vonalak</i> tartoznak, melyek végrehajtása még nem történt meg. • A másikba 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti irányadó jelleggel rögzített, <i>javasolt szabályozási vonalak</i> tartoznak, melyek a közterületből a telekhez való csatolás lehetőségét teremtik meg, nem kötelező érvényűek és amelyek végrehajtása még nem történt meg. (Ezek felülvizsgálata lényegében szükségtelen, mivel a figyelembevételük nem kötelező, továbbá végre nem hajtásuk esetén is rendezettnek tekinthető az érintett telek.)
3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti kötelező szabályozási vonalak	<p>Az Étv. alapján a felülvizsgálat csak a kiszolgáló utak helybiztosítását szolgáló szabályozási vonalakra irányul, ezért alapvetően nem kerülnek felülvizsgálatra az FRSZ alapján rögzített 3. § (1) a) pont ac) pont szerinti „fővárosi, vagy országos célt szolgáló, az FRSZ alapján jelölt közlekedési- és zöldinfrastruktúra területigényét biztosító szabályozási vonalak”. Ezek köre és helye változatlan, törlésük az FRSZ miatt sem volna lehetséges, viszont kiegészítésre kerülnek a grafikai megjelenítés korrekciója miatt.</p>
Grafikai korrekció	<p>Az a) pont szerinti szabályozási vonalak esetében pár helyen a kötelező szabályozási vonal helyének változtatása nélkül jelölésben korrekcióra kerülnek azok a Köu menti szabályozási vonalak, melyek az FRSZ alapján kerültek feltüntetésre, de a grafikai megjelenítésük nem annak megfelelő. Ez nem tekinthető tehát a szabályozási vonal módosításának, csupán a célját tekintve kerülnek a 3. § (1) bekezdés a) pont ac) pontjának megfelelően „fővárosi, vagy országos célt szolgáló, az FRSZ alapján jelölt közlekedési- és zöldinfrastruktúra területigényét biztosító szabályozási vonal” nevesítéssel jelölésre. (6 db helyszínt érint)</p>
A kiszolgáló utak helybiztosítását célzó kötelező szabályozási vonalak	<p>A felülvizsgálat során megállapítható, hogy a <i>kiszolgáló utak helybiztosítását célzó szabályozási vonalak</i> fenntartása a továbbiakban is szükséges a következők miatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • egyrészt, ezek biztosítják a tervszerű közterületi kiszabályozások végrehajtását, ezzel az építési telkek, vagy telkek közterületi megközelítését, közművekkel való ellátását; • másrészt, ahol a már kialakult közterület szabályozási szélessége nem elégséges a megfelelő út és közművek, valamint fasori zöldinfrastruktúra vonalas elemeinek helybiztosítására, ott fenntartásuk továbbra is indokolt, • harmadrészt, nem jelentkezett olyan önkormányzati vagy partneri igény, mely ezek helyét, célját kifogásolná. <p>A fentiek alapján tehát az Étv. 27. § (2) bekezdés szerinti határidőre a szabályozási vonalak törvényben előírt felülvizsgálata megtörtént.</p>

3. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti szabályozási vonalak

A 2. csoportba tartozó 3. § (1) bekezdés a) pont ac) alpont szerinti „fővárosi, vagy országos célú szolgáló, az FRSZ alapján jelölt közlekedési- és zöldinfrastruktúra területigényét biztosító szabályozási vonalak” grafikai korrekciójával érintett elemeit a következő térképi ábra szemlélteti, kékkel jelezve a változtatásokat, sárgával a változatlanul fennmaradó szabályozási vonalakat.



3. § (1) bekezdés a) pont aa)-ab) alpontja szerinti szabályozási vonalak

A 2. csoportba tartozó, felülvizsgált és továbbra is fenntartandó szabályozási vonalakat (pirossal jelezve) a következő térképi ábra mutatja be. Ezen a térképen – a teljesség kedvéért – ábrázolásra kerülnek a 3.§ (1) b) pont szerinti javasolt szabályozási vonalak is (késsel jelezve).



III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A VÁLTOZÁSOK JELLEMZŐI A NORMASZÖVEGBEN ÉS A KÉSZ MELLÉKLETEIBEN

Változások Tekintettel arra, hogy alapvetően nem új szabályozásról, hanem a kerületi építési szabályzat módosításról van szó, a módosító rendelet a magasabb szintű jogszabályokat figyelembe véve készült. Tekintettel arra, hogy TSZT módosításra nincs igény, a területrendezési törvénynek való megfelelés igazolástól el lehet tekinteni, az a TSZT feladata. A TSZT-nek való megfeleltetés 2020 évben megtörtént és a TSZT-ben sem kerültek rögzítésre új érvényesítendő elemek. Ennek figyelembevételével FRSZ igazolásra sincs szükség és a TSZT szerinti zöldfelületi átlagérték igazolására sem. Ennek megfelelően

- értelemszerűen az FRSZ sűrűségi értékei betartásra kerülnek,
- a magassági előírások betartásra kerülnek, kisebb szigorítással érintettek a hatósági tapasztalat alapján,
- a téves Lk-jelű övezetcsoporthelyébe az Lke jelölésű új övezetek lépnek, a hatályos övezetben meghatározott paraméterekkel.

1.1. A NORMASZÖVEG VÁLTOZÁSAINAK JELLEMZŐI

KÉSZ

- I. FEJEZET**
- általános előírásokban összefoglalva megjelenik az egyes fejezetek egymás alá-fölérendeltségének viszonya, a Szabályozási tervvel való összefüggések és a Kiegészítő előírások alkalmazásának szabálya
 - az új 7. melléklet bekerült a mellékletek sorába
 - a fogalomértelmezésben pár fogalom került pontosításra, bekerültek újak, illetve van ami törölve lett
 -
- II. FEJEZET**
- a telekalakítás szabályozásánál pontosításra kerül a szabályozási vonalak megnevezése
 - magánút létesítésére vonatkozó kiegészítés történik
 - a zárványtelkekre vonatkozó előírások pontosításra kerülnek
 - a közhasználatú területekre vonatkozó szabályok kiegészítésre kerülnek a kerékpárútra vonatkozóan
 - az elővásárlási jog szabályozásánál a mellékletekre való utalás pontosodik
- III. FEJEZET**
- a szennyvíztisztító kisberendezésre vonatkozó szabályok megfogalmazása változik
 - zárt szennyvíztározó tilalma új beépítés esetén, csapadékvíz kivezetés szabályozása
 - a csapadékvíz helyben tartásának szabályozása pontosításra kerül jelentős változással érintett területeknél
 - ipari szennyezettségű vizek szabályozása pontosodik
- IV. FEJEZET**
- kiegészül az akkumulátor gyártás szabályozásával
 - veszélyes üzem jelölés értelmezésének meghatározása
- V. FEJEZET**
- kiegészítés a kapubehajtó szélességének szabályozásával
- VI. FEJEZET**
- kisebb pontosítások mobil építményre, melléképítményre, állattartásra és kerítésre
- VII. FEJEZET**
- ferde telekhatár esetén a telekmélység megállapítása
- VIII. FEJEZET**
- az ikres és testvérházas beépítési módú övezetek szabályozásának kiegészítése

- IX. FEJEZET**
 - a zárt sorú beépítési módra vonatkozó szabályok kiegészítése
 - az épülethézagra vonatkozó szabályok kiegészítése
- X. FEJEZET**
 - pontosítás a kialakult állapotra két bekezdés összevonásával
- XI. FEJEZET**
 - egyes kialakult állapotnak a határértéket túllépő paramétere esetében az építés lehetőségének tisztázása
 - zöldfelületi paraméter / szabály pontosítása
 - kiegészítés tárolók elhelyezésének új szabályával
 - legkisebb padlósínt magasság szabályozásának pontosítása
- XII.-XX. FEJEZET**
 - az övezetek előírásaiban a hivatkozó felvezető szöveg kiegészítése, pontosítása

(építési övezetek)

 - egy-egy övezetben kiegészítés, pontosítás történik
 - új lakóépületnél bevezetésre kerül a maximálisan létesíthető felszíni parkoló számának meghatározása
 - bevezetésre kerül a Gksz-2/SZ-16 jelű övezet, önálló előírással
- XXI. FEJEZET**
 - közlekedési területek előírásainak pontosítása
- XXII. FEJEZET**
 - pontosításra kerülnek a zöldterületek övezeti előírásai
 -
- XXIII. FEJEZET**
 - bevezetésre kerül a Má-2 és Ek-4 jelű új övezet

A normaszöveg hatályos szövege korrektúrásan kerül véleményezésre, az érintett rendelkezések alatt azonosíthatóan feltüntetésre kerültek a kérések, és az arra adott tervezői válaszok az érintett változásokat illetően.

1.2. A KÉSZ MELLÉKLETEINEK VÁLTOZÁSAI

- 1. melléklet** Szabályozási terv – egyes területei a jelen alátámasztó fejezet szerint változnak
 - 2. melléklet** a jelen alátámasztó kötetben bemutatott soraiban változnak
 - paraméterek
 - új övezetek kerülnek bevezetésre
 - felesleges övezet sora kerül törlésre

(lásd következő táblázatokat)
 - 3. melléklet** változik, „§” hivatkozás bevezetése a normaszövegben történt változás miatt
 - 4. melléklet** kiegészül egy új ábrával
 - 5. melléklet** nem változik
 - 6. melléklet** nem változik
 - 7. melléklet** új melléklet: Barnamezős és jelentős változással érintett területek térképe – melyen a TSZT 2021 szerinti barnamezős és jelentős változással érintett területek kerülnek feltüntetésre
- 1. függelék** a továbbiakban nem a KÉSZ függeléke, hanem az Alátámasztó munkarész melléklete lesz, mivel csak összefoglaló tájékoztató jellegű térkép.

2. EGYES ÖVEZETEK PARAMÉTERVÁLTOZÁSA A KÉRELMEK, JAVASLATOK ALAPJÁN

Paraméterváltozások bemutatása Az alább övezetek egyes paramétereit változnak csak meg, melyeket piros szín jelöl. Ahol új övezet jött létre, ott a teljes sor pirossal és az övezeti jel narancsos alászínezéssel jelenik meg. Minden változással érintett övezeti sor felett ott látható az övezet hatályos paramétersora. A változtatott paraméterek sárgítással is jelöltek. A zölddel jelzettek esetében jellemzően az övezeti kód változik, a paraméterek változatlanok. Külön kiemelésre kerültek a hibajavításként értelmezett Lk – jelű övezetből Lke- jelűbe való átsorolások.

Az alábbiakban – az előző fejezetben már bemutatott igazolásokon kívül – nincs olyan paraméterváltozás, ami FRSZ igazolást igényelne, mert máshol nem lett nagyobb a kedvezményekkel együtt sem a szintterületi mutató a hatályosnál. Nem igénylik a TSZT zöldfelületi átlagértékének igazolását sem.

Az építési övezetekben, övezetekben történő változások a 2. melléklet paramétertáblázataiban a hatályos és a javasolt övezeti paraméterekkel és az új és törölt övezetekkel

Sor-szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W		
	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód és épület-elhelyezések	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG				
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység				
	Lk-1, Lke-1, Gksz-2, Ev-Ve övezetcsoport		területe	szélessége	beépítési mértéke		szinterterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)				telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	terepszint					az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			m	m		m	m						
-	felett		alatt	általános	parkolási	zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	elő-kert	oldal-kert	hátsókert	utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kereszt-szárny létesítésénél nagyobb mint	osztó-szám	max. szám						
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	-	db		
PARAMÉTERBEN MÓDOSULÓ ÉS ÚJ ÖVEZETEK																									
1. táblázat																									
2.	Ln-2/SZ-T1	SZ	-	-	45	50	1,8	0,5	35	14	-	-	SZT	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.	Ln-2/SZ-T1	SZ	-	-	45	50	1,8 § 2	0,5	35	14	-	-	SZT	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.	Ln-3/SZ-1	SZ	1500	-	35	40	2	0,4	35	20	-	-	SZT	10 §2,5	-	20	-	-	-	-	-	-	-		
3.	Ln-3/SZ-1	SZ	1500	-	25 §35	25 §60	1 §2	0,25 § 0,5	65 §35	13,5 §20	-	-	SZT	15 §10 §2,5	-	30 §20	-	-	-	-	-	-	-		
4.	Ln-3/SZ-2	SZ	1500	-	35	40	1,5	0,4	35	16	-	-	SZT	10 §2,5	-	20	-	-	-	-	-	-	-		
4.	Ln-3/SZ-2	SZ	1500	-	25 §35	25 §60	0,75 §1,5	0,25 § 0,5	65 §35	9 §16	-	-	SZT	12 §8	-	30 §16	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. táblázat																									
2.	Ln-T/AI/SZ-K2	SZ	2500	30	35	40	1	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-		
2.	Ln-T/AI/SZ-K2	SZ	2500	30	35 § 50	40	1	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-		
2a	Ln-T/AI/SZ-K3 (rendeltetés módosul paraméter nem)	SZ	2500	30	35	40	1	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-		
3. táblázat																									
10.	Lk-1/Z-3	Z	800	18	55 /S 70*	65 /S 75	2,5 /S 2,9	0,55	25 /S 15*	§13,5*	19,5	16,5	SZT	-	-	6	17	≤ 16	9,0	> 18	6,8	Rsz: 80	-		
10.	Lk-1/Z-3	Z	800	18	55 /S 70*	65 /S 75	2,5 /S 2,9	0,55	25 /S 15*	13,5*	19,5	16,5	SZT	-	-	6	17	≤ 16	9,0	> 18	6,8	Rsz: 80	-		
12.	Lk-1/HZ-2	HZ	600	12	35	40	0,7	0,4	50	6,5	12,5	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 200	4		
12.	Lk-1/HZ-2	HZ	600	12	35	40	0,7	0,4	50	6,5	12,5	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 200	4 §6		

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezé- s	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG			
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
	Lk-1, Lke-1, Gksz- 2, Ev-Ve övezetcsoport		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsóker		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság		ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					felett	alatt					általános	parkolási			az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban		mérete	közül a nagyobbik méret	oldalszárny létesítésénél kisebb mint				
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh		m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re				
PARAMÉTERBEN MÓDOSULÓ ÉS ÚJ ÖVEZETEK																								
3. táblázat																								
21.	Lk-1/HZ-11	HZ	400	12	65*	65	2 /S 2,25	0,65	15 /S 10*	5,5	11,5	8,5	SZT	-	-	0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rsz: 80	3	
21.	Lk-1/HZ-11	HZ	400	12	65*	65	2 /S 2,25	0,65	15 /S 10*	5,5	11,5	8,5	SZT	-	-	0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rsz: 80	3 \$4	
24.	Lk-1/HZ-14	HZ	500	12	40 /S 65*	50 /S 65	1,1 /S 1,5	0,45	40 /S 25	6,0	12	9	SZT	-	Tm-Ek-25	6,0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: /150	4	
24.	Lk-1/HZ-14	HZ	500	12	40 /S 65*	50 /S 65	1,1 /S 1,5	0,45	40 /S 25	6,0	12	9	SZT	-	Tm-Ek-25	6,0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4	
48.	Lk-1/SZ-G1	SZ	1000	30	25	30	0,7	0,3	65	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	6	20	-	-	-	-	-	-	
48.	Lk-1/SZ-G1	SZ	1000	30	25	30	0,7	0,3	50	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	6	20	-	-	-	-	-	-	
4. táblázat																								
1.	Lk-2/AI/SZ-1	SZ	2000	-	65*	65	2,2	0,65	25	§12,5	-	-	SZT	6,25	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
1.	Lk-2/AI/SZ-1	SZ	2000	-	65*	65	2,2	0,65	25	12,5	-	-	SZT	6,25	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Lk-2/HZ-1	HZ	600	18	65 /S 70*	70	2,4 /S 2,75	0,65	15 /S 10*	9,5	15,5	12,5	SZT	-	-	0	22	≤ 16	6,0	> 16	4,8	Rsz: 80	-	
4.	Lk-2/HZ-1	HZ	600	18	65 /S 70*	70	2,4 /S 2,75	0,65	15 /S 10*	9,5	15,5	12,5	SZT	-	-	0	22	≤ 16	6,0	> 16	4,8	Rsz: 80	-	
6.	Lk-2/HZ-G1	HZ	800	12	50 /S 60	60 /S 75	1,5 /S 2	0,5	30 /S 15*	§12	18	15	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	6,0	-	4	
6.	Lk-2/HZ-G1	HZ	800	12	50 /S 60	60 /S 75	1,5 /S 2	0,5	30 /S 15*	12	18	15	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	6,0	-	4	

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezé- s	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
	Lk-1, Lke-1, Gksz- 2, Ev-Ve övezetcsoport		területe	szélesége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsóker		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	terepszint					az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
-	felett		alatt	általános	parkolási	m	m	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	osztó- szám	max. szám
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re		
PARAMÉTERBEN MÓDOSULÓ ÉS ÚJ ÖVEZETEK																							
3. táblázat->5. táblázat																							
18.	Lk-1/HZ-8 11 db	HZ	400	12	45 /S 65*	50 /S 65	1,5 /S 2	0,5	25 /S 20	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	4,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4
MI		HZ	400	12	45/S65	50/S65	1.5/S2	0,5	25/S20	7,5					25	4,5	17					R-t/150	4
14a	Lke-1/HZ-7	HZ	400	12	45 /S 65***	50 /S 65	1,5 /S 2	0,5	25 /S 20***	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	4,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4
3. táblázat->5. táblázat																							
20.	Lk-1/HZ-10 0 db	HZ	400	12	40 /S 55	40 /S 55	0,7	0,3	30 /S 20	6,5	12,5	9,5	SZT	-	-	0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4
MI		HZ	400	12	40/S55	40/S55	0,7	0,3	30/S20	6,5					25	0	17					R-t/150	4
14b.	Lke-1/HZ-8	HZ	400	12	40 /S 55***	40 /S 55	0,7	0,3	30 /S 20***	6,5	12,5	9,5	SZT	-	-	0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4
3. táblázat->5. táblázat																							
34.	Lk-1/HZT-3 2db	HZ	400	12	35 /S 40	40	0,7 /S 0,85	0,4	45 /S 35	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	4,5	> 16	4,0	Rt: 300	6
MI		HZ	400	12	35/S40	40	0.7/S0.85	0,4	45/S35	7,5					25	7,5	17					R-t/300	6
22a.	Lke-1/HZT-4	HZ	400	12	35 /S 40***	40	0,7 /S 0,85	0,4	45 /S 35***	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	4,5	> 16	4,0	Rt: 300	6
3. táblázat->5. táblázat																							
36.	Lk-1/IK-2 3 db	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
MI		IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5					20	10	17					R-t/200	2
29a	Lke-1/IK-6	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	10 \$ 6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
3. táblázat->5. táblázat																							
37.	Lk-1/IK-3 0 db	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
MI		IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5					20	10	17					R-t/200	2
29b	Lke-1/IK-7	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10 \$ 6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezé- s	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	Lk-1, Lke-1, Gksz- 2, Ev-Ve övezetcsoport		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	felett					alatt	általános			parkolási	az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén		udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	mérete	közül a nagyobbik méret	telek- mélységből számított méret		
-	m ²		m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	m	-
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re			
PARAMÉTERBEN MÓDOSULÓ ÉS ÚJ ÖVEZETEK																							
5. táblázat																							
30.	Lke-1/O-1	O	400	14	25	30	0,65	0,3	50	6,5/4,5\$	-	-	SZT	6,5/4,5\$	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
30.	Lke-1/O-1	O	400	14	25	30	0,65	0,3	50	6,5/4,5\$	-	-	SZT	6,5/4,5\$	Tm-Ek-25 Tm-Ek-30\$	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
7. táblázat																							
6.	Vi-2/SZ-G3	SZ	1000	30	35	40	1,5	0,4	50 / \$30	20	-	-	SZT	10	-	12	-	-	-	-	-	-	-
6.	Vi-2/SZ-G3	SZ	1000	30	35	40	1,5	0,4	50	20	-	-	SZT	10	-	12	-	-	-	-	-	-	-
8.	Vi-2/SZ-K1	SZ	1000	-	40	40	0,95	0,4	30	20	-	-	SZT	5	-	20	-	-	-	-	-	-	-
8.	Vi-2/SZ-K1	SZ	1000	-	40	40	0,95	0,4	30 Fa 25+5	20	-	-	SZT	5	-	20	-	-	-	-	-	-	-
13.	Vi-2/SZ-V1	SZ	40000	-	30	35	1	0,35	35	15	-	-	SZT	7,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-
13.	Vi-2/SZ-V1 (Észak Pesti Kórház)	SZ	40000 \$ 20000	- \$90	30	35	1	0,35	35	15	-	-	SZT	7,5 \$4,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-
13a.	Vi-2/SZ-V2 (Észak Pesti Kórház mentőállomás)	SZ	1500	-	30	35	0,75	0,35	35	9,5	-	-	SZT	5,0	-	6	-	-	-	-	-	-	-
10. táblázat																							
14.	Gksz-2/SZ-12	SZ	5000	30	60	60	2	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
14.	Gksz-2/SZ-12	SZ	4000	30	60	60	2	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
14a	Gksz-2/SZ-16 Telek utca - M3 között	SZ	3000	30	60	60	2	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
14. táblázat																							
3.a	Ek-4		2000	-	3	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.a	Má-2	SZ	1500	-	3	-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-











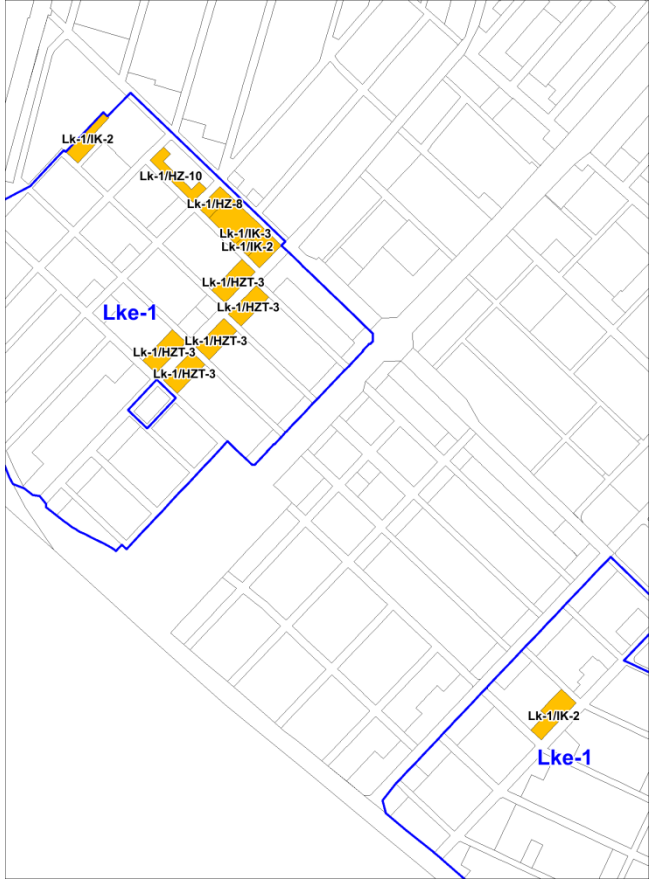
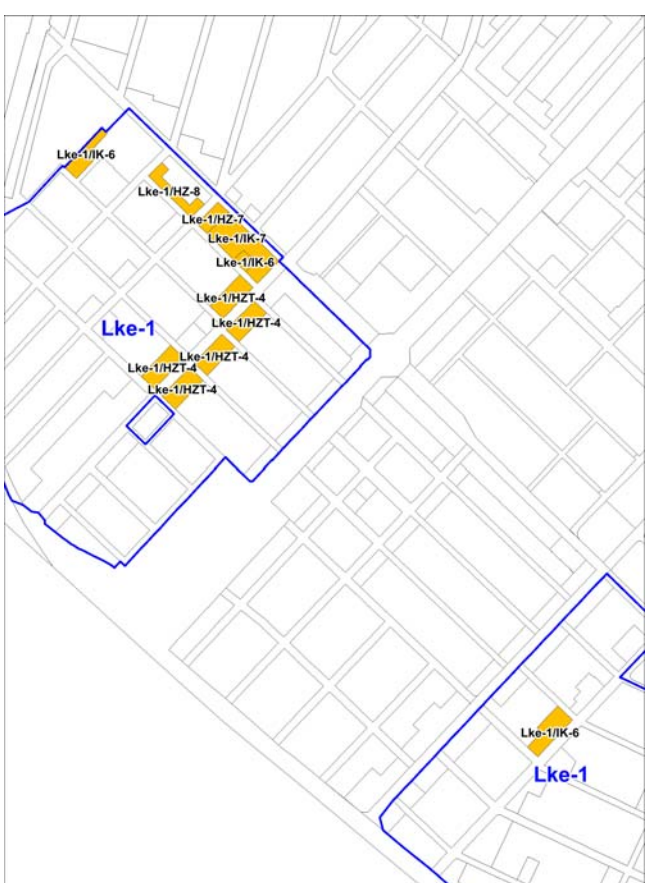
Sor-szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód és épület-elhelyezések	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG		
	Lk-1, Lke-1, Gksz-2, Ev-Ve övezetcsoport		a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épületmagassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsó-kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma		
					felett	alatt	általános	parkolási			az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telemélységből számított méret	minimum méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kereszt-szárny létesítésénél nagyobb mint	osztó-szám	max. szám			
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ≤x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re				
TSZT ÁTSOROLÁS és ÖVEZETI JEL ÁTNEVEZÉS MIATTI VÁLTOZÁSOK																								
13. táblázat																								
3a.	Ek-4	-	2000	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Zkp-Kk/2	-	1000	-	2	-	-	-	70	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Ek-M	-	2000	-	§	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3a.	Zkp-Kk/M	-	2000	-	§	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. táblázat																								
6.	Ek-P	-	2000	-	5	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Ev-Ve-P	-	2000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Ev-1	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Ev-Ve-1	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Ev-2	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Ev-Ve-2	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Ek-TT1	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Tk-1	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ek-TT2	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	Tk-2	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
csak a paraméter változik, vagy § jelet kap az övezeti előírás hivatkozás miatt			új övezet beiktatása,			A TSZT módosulásával a § jel megszüntethető, már nincs 7,5 méteres magassági korlátozás			csak az övezet jele változik, a paraméterek változatlanok			a hatályos övezet térinformatikai adatai			Lke építési övezetek OTÉK-tól való eltérést igénylő paramétere									

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezé- s	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG			
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
	Lk-1, Lke-1, Gksz- 2, Ek-MEv-Ve övezetcsoport		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szinterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma		
					terepszint	szinterületi mutatója					az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)						
-	felett		alatt	általános	parkolási	zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	mérete	közül a nagyobbik méret	utcai sáv mérete	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám								
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	-	db	
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re			
MEGSZŪNŐ ÖVEZETEK – az Lk jelölés Lke jelölésre való változása okán és a TSZT erdőterületeket érintő változása miatt																								
3. táblázat																								
20.	Lk-1/HZ-10	HZ	400	12	40 /S 55	40 /S 55	0,7	0,3	30 /S 20	6,5	12,5	9,5	SZT	-	-	0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4	
37.	Lk-1/IK-3	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
5. táblázat																								
21.	Lke-1/HZT-4	HZ	400	12	25 /S 35*	30 /S 35	0,6 /S 0,85	0,3	55 /S 40*	6,5	12,5	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	≤ 16	4,5	> 22	4,0	Rt: 150	4	
22.	Lke-1/HZT-5	HZ	400	12	35 /S 40*	40	0,6 /S 0,75	0,4	45 /S 35*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	4,5	> 22	4,0	Rt: 300	6	
28.	Lke-1/IK-6	IK	400	12	25	30	0,6	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	§ 12	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
29.	Lke-1/IK-7	IK	400	12	35*	40	0,6	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	§ 12	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
42.	Lke-1/SZ-9	SZ	400	16	35*	40	0,6	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 150	4	
14. táblázat																								
5.	Ek-M	-	2000	-	§	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Ek-P	-	2000	-	5	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3a.	Ek-4	-	2000	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP ÉS A MAGASSÁGI MELLÉKLET VÁLTOZÁSAI

általános változtatás

A szabályozási terven a szabályozási vonalak végrehajtottsága miatti törlést nem tartalmazzák a kivágatok.

általános változtatás	
jelmagyarázati elemek	
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 kerületi jelentőségű közlekedési terület	 kerületi jelentőségű közlekedési terület Kt-kk övezet
 alsó küszöbértékű veszélyes üzem	 alsó küszöbértékű veszélyes üzem és veszélyességi zónák (alsó, középső, külső)
 kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa	 kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa, és védőtávolsága
új jelölés	 ásványi nyersanyag lelőhely
 elővásárlással érintett telkek	 elővásárlási joggal érintett ingatlan
új jelölés	 természetközeli terület
1. HIBAJAVÍTÁS A TSZT ÉS AZ FRSZ ALAPJÁN	
Ö_53-54. változtatási igény	Lk-1 övezetek javítása Lke-1 területfelhasználás szerint
	

2. TSZT VÉDŐERDŐ KÓDJA MIATT MEGVÁLTOZOTT ÖVEZETEK Ev területfelhasználási kategóriából EV-Ve kategória lett





Ev övezetek javítása az Ev-Ve területfelhasználás jele szerint a TSZT területfelhasználási egység kódjének változása miatt.





3. TSZT MIATT MEGVÁLTOZOTT ÖVEZETEK: ERDŐTERÜLETBŐL VALÓ ÁSOROLÁSOK: közpark ZKP és természetközeli terület TK területfelhasználási kategóriába, az új övezeti jel feltüntetésével

4. TSZT MIATT MEGVÁLTOZOTT ÖVEZETEK (ERDŐTERÜLETBŐL VALÓ ÁSOROLÁSOK: KB-EZ területfelhasználási kategóriába az új övezeti jel feltüntetésével)



**5. A VÉGREHAJTÁS MIATT TÖRLÉSRE KERÜLŐ SZABÁLYOZÁSI VONALAK
(csak közterületi kiszabályozások vonatkozásában)**

6. A VÁLTOZÁSOK SZELVÉNYENKÉNTI BEMUTATÁSA (A TSZT miatti 2.-3. térkép szerinti változások külön nem kerülnek bemutatásra)	
3-4. szelvény	
Ö_49, Ö_50. változtatási igény	<p>Önkormányzati kérés alapján javasolt szabályozási vonal került feltüntetése a 88868 hrsz-ú ingatlannál, azért hogy a Károlyi Sándor utcai bővületet a telekhez lehessen szabályozni.</p> <p>A TSZT 5. mellékletének megfelelően frissítésre került a veszélyességi zónák feltüntetése (lényegesen nagyobb területet fedd le, az alsó képen került bemutatásra).</p>
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
	
	

<p>4. szelvény PV_19. változtatási igény</p>	<p>A partner kérése nem váltható valóra, mert GKSZ övezetbe való átsorolást kér, ami a TSZT-vel ellentétes, és itt nem támogatható. Ugyanakkor a TSZT változása miatt szükség volt a szabályozási elemek változtatására. Az Ek közjóléti erdőből Ev-Ve védelmi erdő besorolásba való változás miatt a létesíthető rendeltetések köre is változott, így az építés helye, beépítésre nem szánt övezetben szöveges szabályozási elemének szövege módosul. Az eredeti felirat: „rekreáció és vendéglátás rendeltetés céljára”, az új felirat: „erdei kilátó, magasles céljára”.</p>
--	---



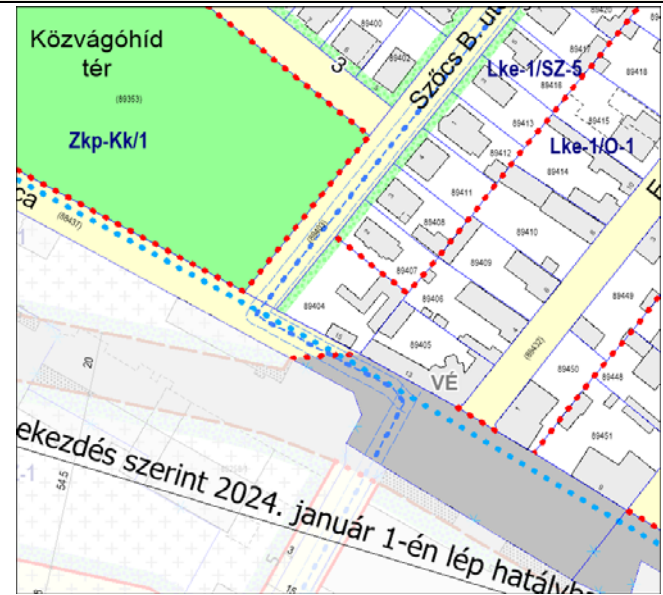
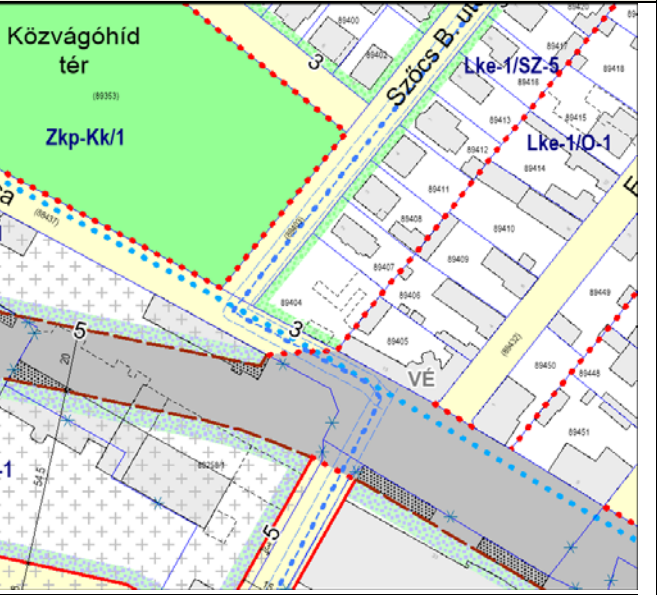
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás Ek-P >> Ev-Ve-P</p>
	

<p>5. szelvény P_2. változtatási igény</p>	<p>Az építési hely megszüntetését kéri a partner, mely megszüntetésre került.</p>
--	---

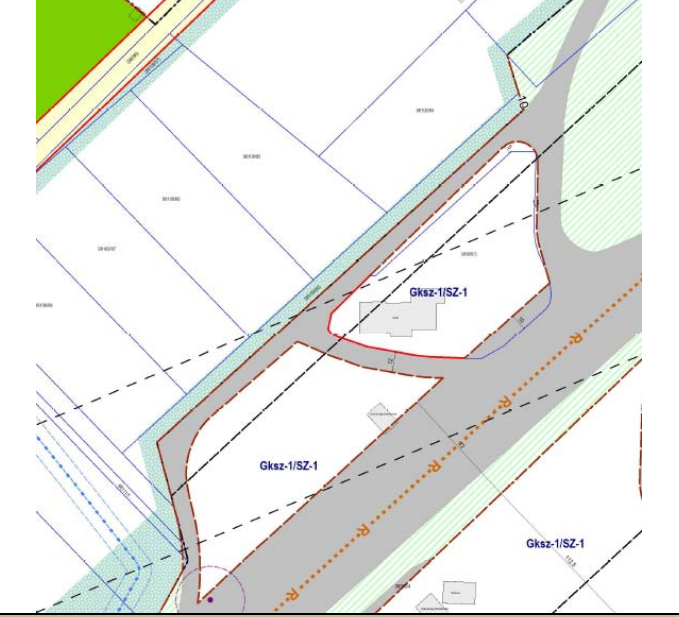
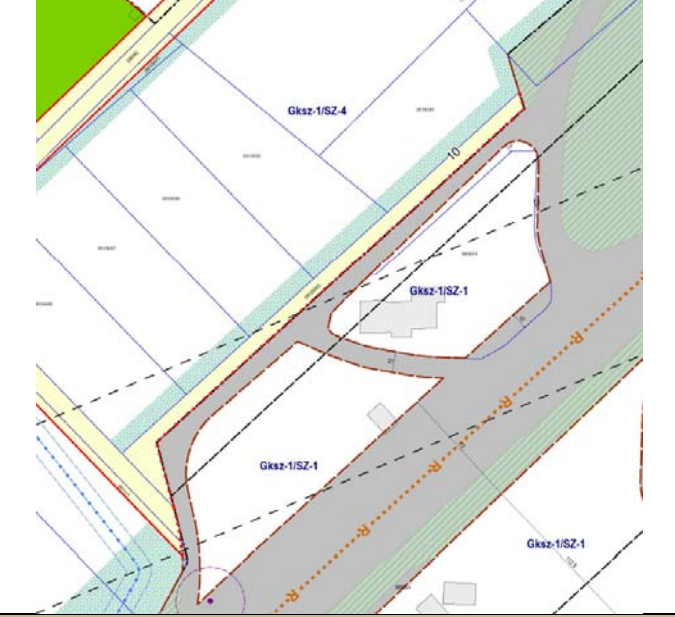


<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	

6. szelvény	
P_7. változtatási igény	Az övezet két nagyobb szélességű telkén a korábban kialakult beépítési minta követése érdekében építési hely kerül feltüntetésre, U alakban. Erre ezen a két telken van mód, a többi telek szélessége ezt nem teszi lehetővé.
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
Ö_10. változtatási igény	Vf övezet módosítás Kt-kk –ra, mivel a Kt-kk a jellemzőbb felső területhasználat. (a kivágat a változás bemutatására elegendő, az övezeti jel a Vf övezet mérete miatt nem látható, de a színezés jelzi a változást.)
jelenlegi állapot	tervezett módosítás Vf >>Kt-kk

<p>Ö_38. változtatási igény</p>	<p>A szabályozási vonalnak a „fővárosi célt szolgáló szabályozási vonalra” való javítása Kőü övezet miatt.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	
<p>Ö_41. változtatási igény</p>	<p>Előkert felirat javítása.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	

<p>Ö_56. változtatási igény</p>	<p>Az előkertti jelleg megváltoztatás indokolt, mert nem szükséges építési vonal meghatározása a Mogyoródi út mentén. Így az „építési vonalat is meghatározó előkertti sáv és mérete (m)” helyett „előkertti sáv és mérete (m)” jelölés kerül feltüntetésre.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	
<p>P_10/5. változtatási igény</p>	<p>89404 hrsz a partner kéréseinek megfelelően Lke-1/O-1 övezetről Lke-1/SZ-5 övezetre változik.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás Lke-1/O-1 >> Lke-1/SZ-5</p>
	

<p>6-10. szelvény</p>	
<p>Ö_60. változtatási igény</p>	<p>Előkert feltüntetése indokolt a Liva malom utca mentén is.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
<p>7. szelvény</p>	
<p>Ö_58. változtatási igény</p>	<p>A ma is közterületi telek bővítése az állami tulajdonú közterületi szabályozással, a közlekedési területek összekötése jön létre a kialakult jogi állapot alapján.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>

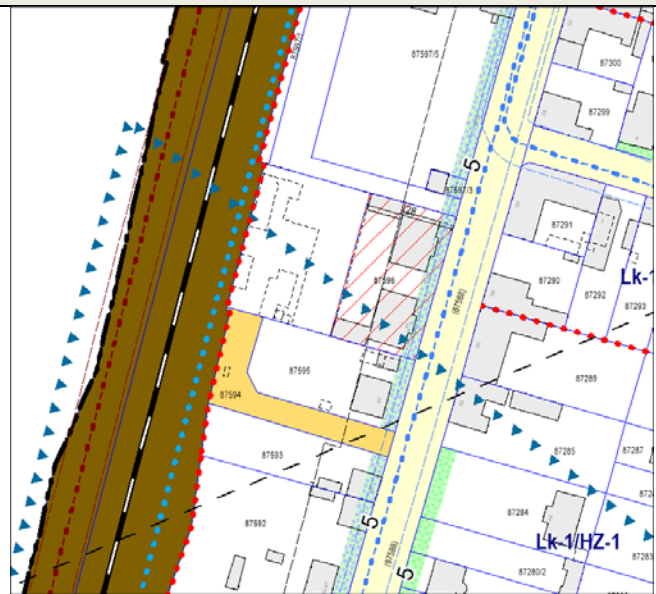
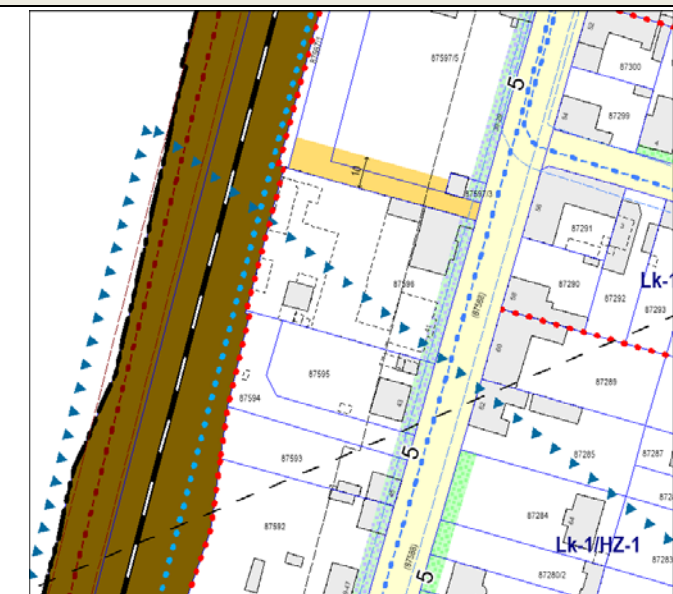
<p>Ö_59. változtatási igény</p>	<p>Hibajavítás. Meglévő közterület feltüntetése a szabályozási tervlapon és az előkert ehhez igazítása.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	
<p>9. szelvény</p>	
<p>P_11. változtatási igény</p>	<p>Javasolt telekhatár feltüntetése történt a ma még egy telken álló két épület két társaságházként való különválasztása érdekében, amely paraméter változtatást a szintterületi mutató esetében igényel.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	

PV_10/1. változtatási igény

Irányadó telekhatár kijelölése és tervezett magánút áthelyezése partneri kérés alapján.

jelenlegi állapot

tervezett módosítás

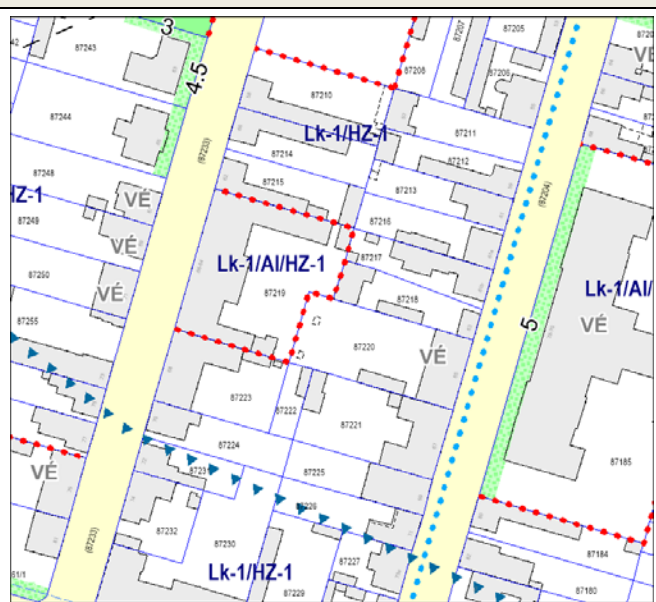
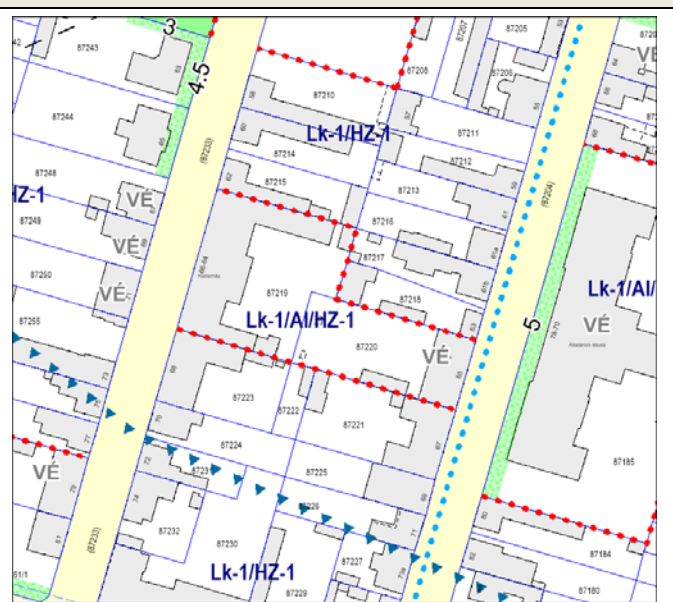


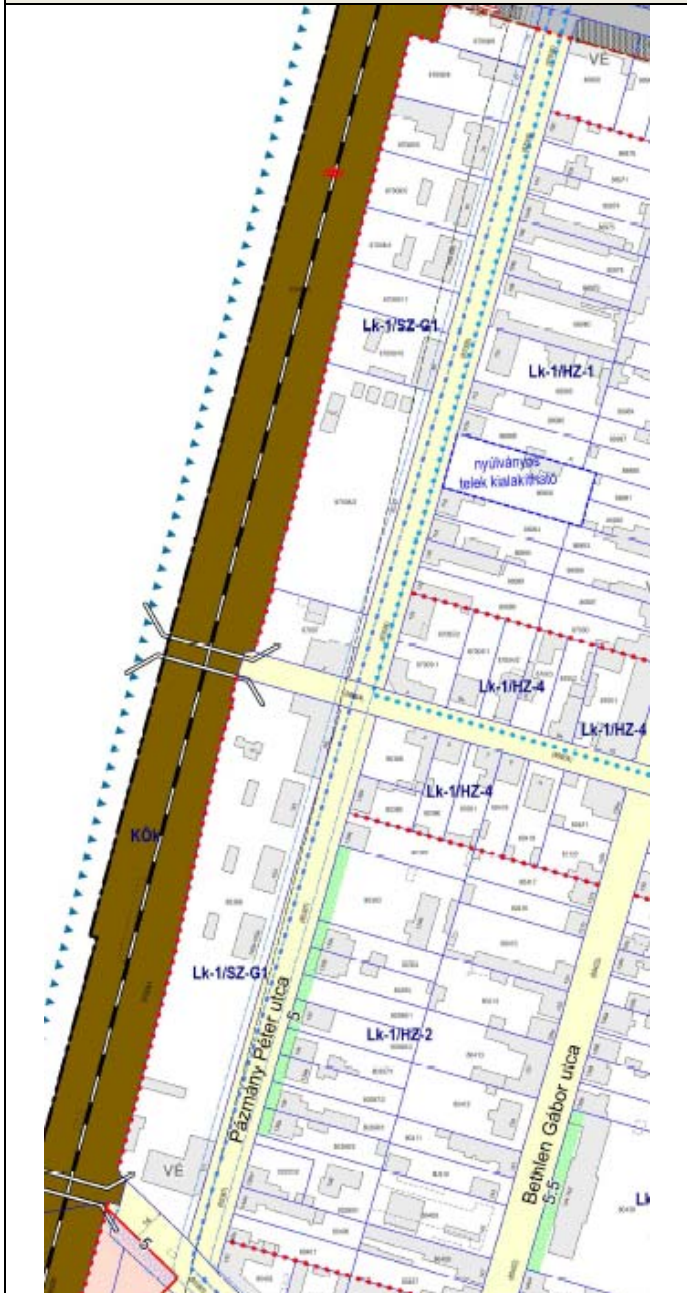
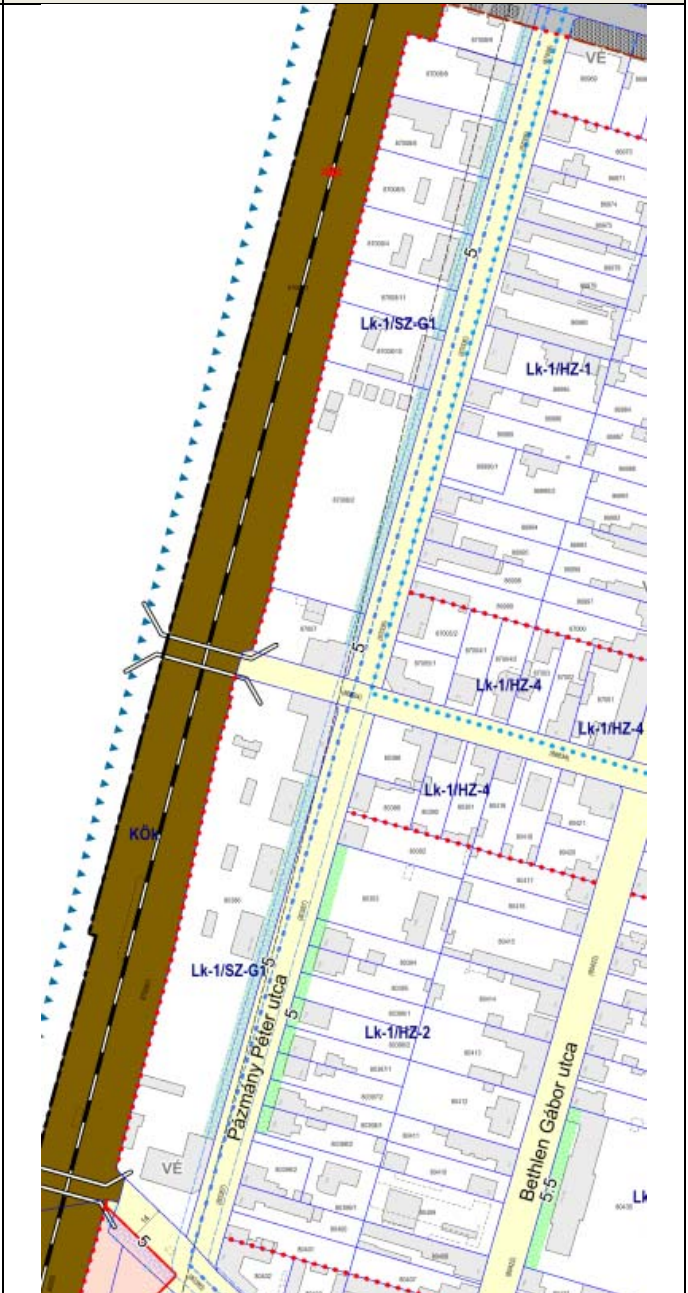
PV_21. változtatási igény

A kérésnek megfelelően a 87220 hrsz-ú telek Lk-1/HZ-1 övezetbe kerül átsorolásra, így a telek a vele szomszédos telkek övezetébe kerül.


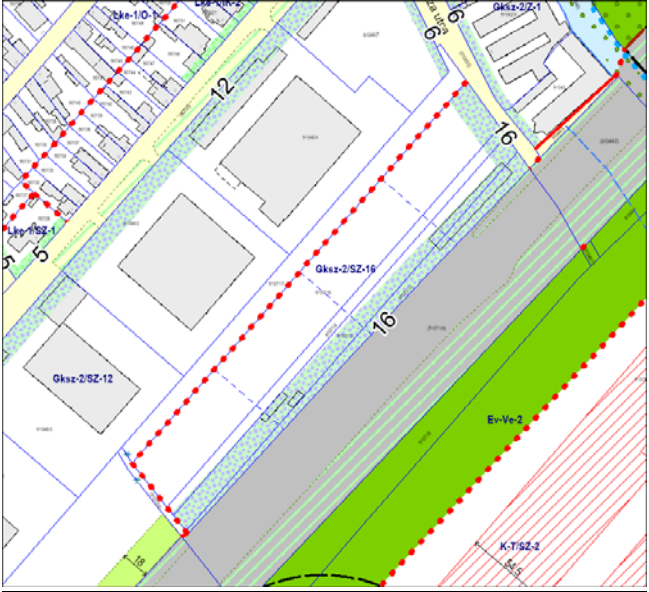
jelenlegi állapot

tervezett módosítás Lk-1/AI/HZ-1 >> Lk-1/HZ-1


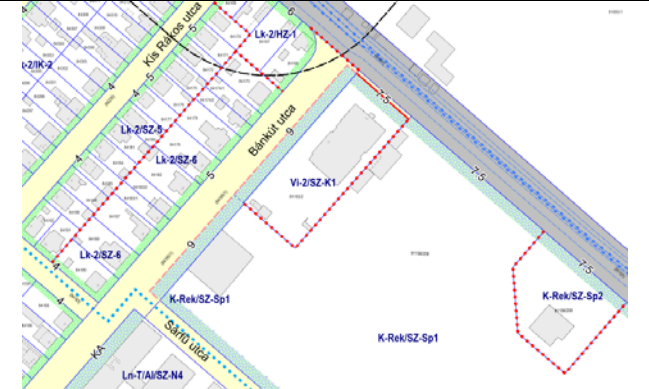




9-13. szelvény	
Ö_11. változtatási igény	A Pázmány Péter utcában előkert feltüntetése indokolt az Lk-1/SZ-G1 övezet területén.
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
	

<p>10. szelvény P-3, P_4. változtatási igény PV_20</p>	<p>A partneri kérelem alapján a gazdasági terület telekméretének szabálya változik, ezért új övezet kerül meghatározásra. A véleményezési dokumentáció szerinti feltárást biztosító magánút helyett nyeles telek kialakítása válik lehetővé, mert időközben változott a nyeles telek kialakításának országos szabálya, tehát nincs szükség a magánút jelölésre. A partner újabb kérése miatt a KÉSZ-be bekerül jelen esetben a nyél hosszának az 50 métert meghaladó szabálya. Az Aporháza utca felől szélesebb előkert kerül rögzítésre az elkeskenyedő közterület szélessége miatt.</p>
---	--



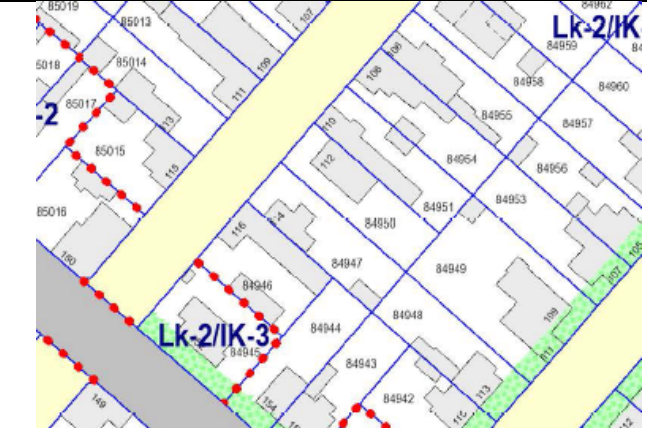



<p>jelenlegi állapot</p> 	<p>tervezett módosítás Gksz-2/SZ-12 >> Gksz-2/SZ-16</p> 
--	--

<p>P_10. változtatási igény</p>	<p>A jelenlegi használat és kialakult állapot alapján irányadó szabályozási vonal kerül rögzítésre a Bánkút utcában, az építés helyét meghatározó előkert ennek függvényében módosításra kerül. A Köu övezet felé a szabályozás szélesítése indokolt, szintén a kialakult állapot miatt, és az előkert itt is ennek megfelelően változik.</p>
--	--




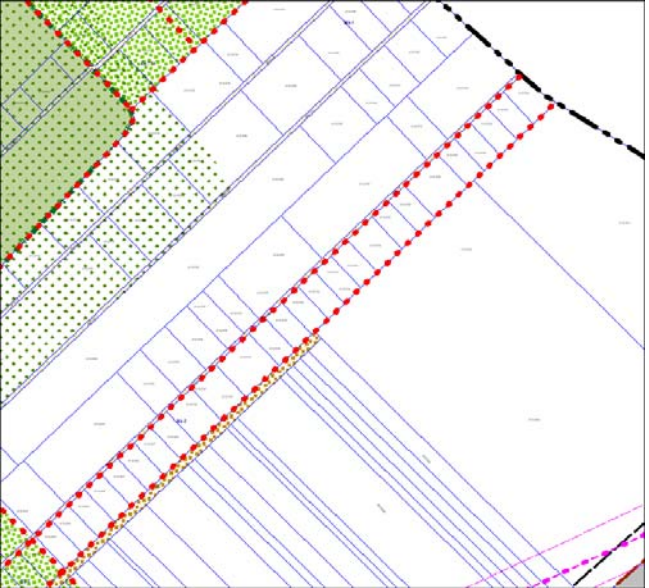
<p>jelenlegi állapot</p> 	<p>tervezett módosítás</p> 
---	--

<p>12. szelvény</p> <p>PV_5. változtatási igény</p>	<p>Egy új Má-2 jelű övezet kerül kijelölésre, a kialakult használatot és telekállapotot figyelembe véve, melyben a növénytermesztést és az állattartást szolgáló gépek, eszközök, anyagok és termények tárolását szolgáló gazdasági épület, növényház (üvegház) vagy fóliasátor és állattartás céljából fedett beálló és karám létesíthető, meglévő építmény ilyen célra hasznosítható.</p> <p>Az övezetben legfeljebb egy épület létesíthető 3%-os beépítési mértékig, legfeljebb 30 négyzetméter beépítésbe beszámító alapterülettel és a növényház (üvegház) vagy fóliasátor mérete nem haladhatja meg a telek területének 50%-át. A javasolt épületmagasság értéke 3,5 m, továbbá az épületek tetőtere nem beépíthető.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás Má-1 >> Má-2</p>
 <p>The current zoning map shows a green hatched area labeled 'Ek-1' in the bottom-left corner and a blue area labeled 'Ma-1' in the center. The map features a grid of blue lines representing property boundaries and a diagonal road.</p>	 <p>The proposed zoning map shows the same green hatched area labeled 'Ek-1' in the bottom-left corner. The blue area labeled 'Ma-1' has been replaced by a larger red dotted area labeled 'Ma-2', which extends further up and to the right. The rest of the map's grid and road layout remain identical to the current state.</p>



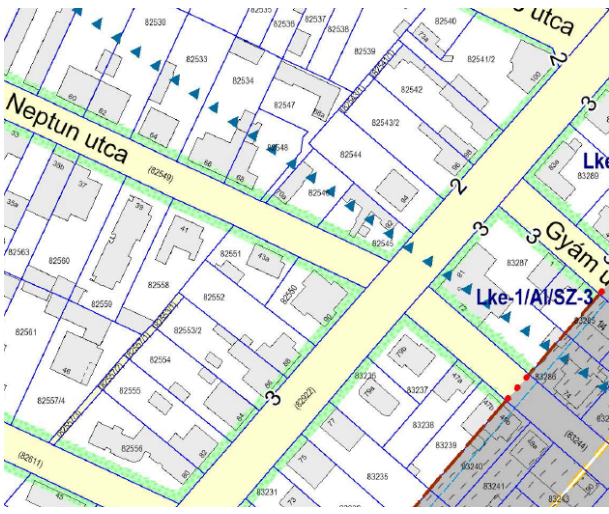

<p>13. szelvény</p> <p>Ö_53. változtatási igény</p>	
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>ÖVEZETI KÓD JAVÍTÁS:</p> <p>tervezett módosítás: Lk-1/HZT-3 övezetből Lke-1/HZT-4</p>
<p>Ö_53. változtatási igény</p>	
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>ÖVEZETI KÓD JAVÍTÁS:</p> <p>tervezett módosítás (lásd részletes leírását a 2.7. fejezetben)</p> <p>Lk-1/IK-2 >>> Lke-1/IK-6, Lk-1/HZ-10 >>> Lke-1/HZ-8, Lk-1/HZ-8 >>> Lke-1/HZ-7, Lk-1/IK-3 >>> Lke-1/IK-7</p>

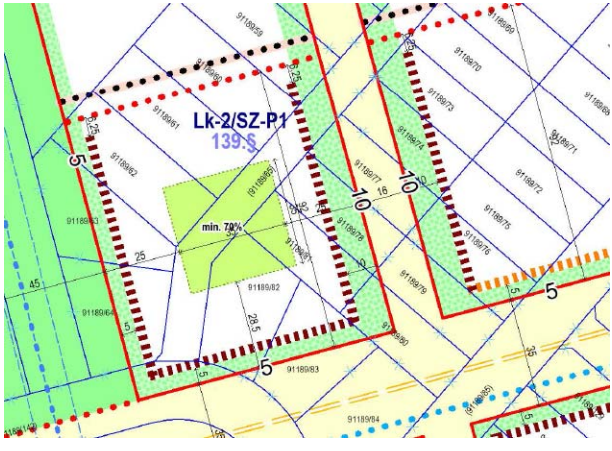
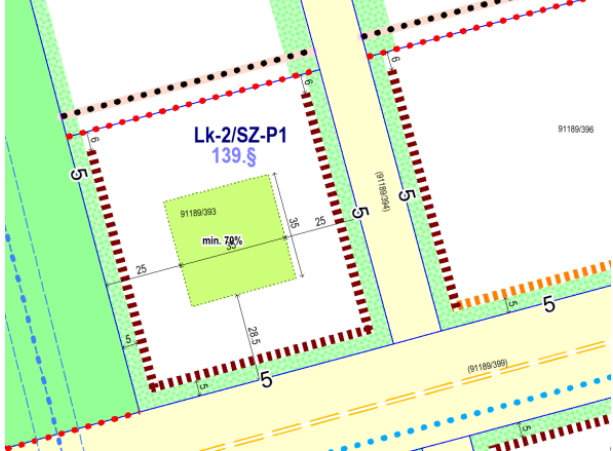
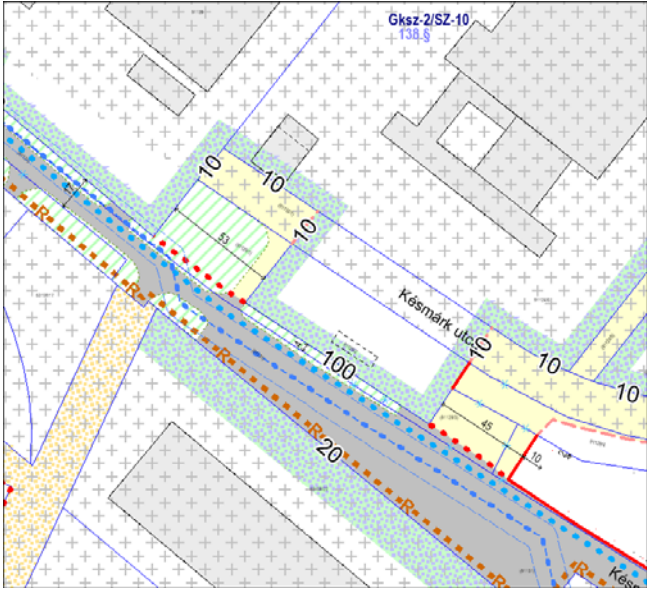
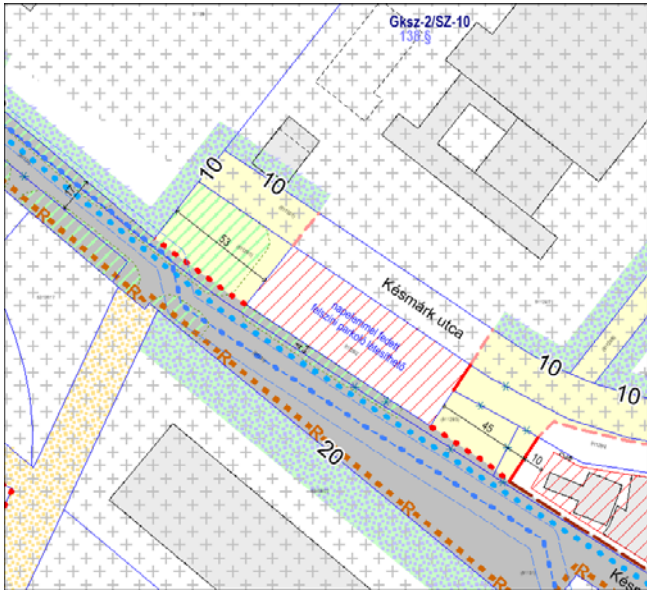
<p>14. szelvény</p> <p>P_13. változtatási igény</p>	<p>A Wesselényi utcai telek északnyugati részének leválását biztosító övezethatár kerül rögzítésre, és ZFk/Lk övezettel az így kialakítható telek zöldterületi jellegű kialakítása válik lehetővé.</p>
<p>jelenlegi állapot</p> 	<p>tervezett módosítás: Lk-2/SZ-MT1 >> ZFk/Lk</p> 
<p>PV_9. változtatási igény</p>	<p>Előírt előkert feltüntetése, amivel a partner által jelzett szomszédhoz való csatlakozás problematikája megoldódik.</p>
<p>jelenlegi állapot</p> 	<p>tervezett módosítás</p> 
<p>Ö_51. változtatási igény</p>	<p>Az Észak Pesti Kórház területén a mentőállomás leválasztása érdekében új övezet kerül rögzítésre geodéziai bemérésre alapozva, és egyben az új Vi-2/SZ-V2 övezetben építési hely is meghatározásra kell, hogy kerüljön.</p>
<p>jelenlegi állapot</p> 	<p>tervezett módosítás Vi-2/SZ-V1 >> Vi-2/SZ-V2</p> 

15. szelvény	
Ö_47. változtatási igény	Megvalósult szabályozási vonal törlése.
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
16. szelvény	
P_1. változtatási igény	A telek hasznosíthatósága érdekében új övezet kerül kijelölése, változatlan beépítési paraméterekkel, csupán a rendeltetések köre egészül ki.
jelenlegi állapot	tervezett módosítás Ln-T/AI/SZ-K1 >> Ln-T/AI/SZ-K3

<p>PV_2. változtatási igény</p>	<p>A partner kéri, hogy fennmaradhassanak az állattartáshoz szükséges épületei. Ezért a területen a javasolt új Ek-4 övezet jön létre, ahol a beépítési mérték 3%, és rekreációs célból egy max. 60m²-es épület létesíthető állattartás és tárolás céljára.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás Ek-1>> Ek-4</p>
	
<p>PV_8. változtatási igény</p>	<p>Egy új Má-2 jelű övezet kerül kijelölésre, a kialakult használatot és telekállapotot figyelembe véve, melyben a növénytermesztést és az állattartást szolgáló gépek, eszközök, anyagok és termények tárolását szolgáló gazdasági épület, növényház (üvegház) vagy fóliasátor és állattartás céljából fedett beálló és karám létesíthető, meglévő építmény ilyen célra hasznosítható. (részletesebben lásd a 12. szelvényénél PV_5. változtatási igénynél leírtakat)</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás Má-1>> Má-2</p>
	

18. szelvény	
Ö_54. változtatási igény	ÖVEZETI KÓD JAVÍTÁS:
jelenlegi állapot	tervezett módosítás Lk-1/IK-2 >>> Lke-1/IK-6
18-19. szelvény	
PV_24. változtatási igény	A főépítész Iroda kérésére a Köu-3 övezetben lévő épület területén feltüntetésre kerül az „építés hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen” jelölés.
jelenlegi állapot	tervezett módosítás

<p>19. szelvény P_21. változtatási igény</p>	<p>A speciális telekformához és kialakult állapothoz igazodó építési hely feltüntetése vált indokolttá.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	
<p>19. szelvény Ö_46. változtatási igény</p>	<p>Irányadó szabályozási vonalak és megszüntető jelek feltüntetésével a keskeny zárvány közterületi telkek megszüntethetők.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	

<p>20. szelvény P_20. változtatási igény</p>	<p>Az előkert csökkentésére irányuló partneri kérés elfogadásával az előkert csökkentése kerül rögzítésre.</p>
<p>jelenlegi állapot</p> 	<p>tervezett módosítás</p> 
<p>PV_7. változtatási igény</p>	<p>A meglévő parkoló napelemmel való fedésének megvalósítása érdekében a 91129/2 hrsz.-ú telekről és a tőle ÉK-re lévő közterület szakaszról törlésre kerül az előkert. Emellett a 91129/2 hrsz.-ú telken kijelölésre kerül egy építési hely a lefedés megvalósítása érdekében, a felirat jelzi, hogy: napelemmel fedett felszíni parkolólétesíthető.</p>
<p>jelenlegi állapot</p> 	<p>tervezett módosítás</p> 

IV. OTÉK ELTÉRÉSEK INDOKOLÁSA

1. AZ OTÉK ELTÉRÉS LEHETŐSÉGÉNEK JOGI HÁTTERE

<p>az országos településrendezési és építési követelményekről</p> <p style="text-align: right;">szóló</p> <p>253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet</p>	<p>OTÉK</p> <p><i>OTÉK 111. §</i></p> <p>„(1) Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 29. § (10)–(13) bekezdése szerinti előírás, a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.</p> <p>(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg, ha</p> <p>a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá</p> <p>b) közérdeket nem sért, valamint</p> <p>c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”</p> <p><u>60. § (1) A rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész, a fővárosi rendezési szabályzat esetében a miniszter a záró szakmai véleményében hozzájárul.</u></p>
<p>a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</p> <p style="text-align: right;">szóló</p> <p>419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet</p>	

A fenti jogszabályok alapján a KÉSZ eltérhet az OTÉK településrendezési fejezeteiben (I.-III. fejezetek – 6-49.§) foglalt településrendezési követelmények rendelkezéseitől, amennyiben az állami főépítész az eljárás során záróvéleményében ahhoz hozzájárul.

1.1. KORÁBBAN MEGADOTT OTÉK ELTÉRÉSEK

A fővárosi TSZT meghatározza a lehetséges legnagyobb beépítési sűrűséget, ennél fogva a kerületi szabályozás annak szabályai figyelembevételével nem kell, hogy OTÉK eltérést érvényesítsen az azzal kapcsolatos szabályai során (általános, vagy parkolási szintterületi mutató).

Ellenben egy-két paraméter, melyet az OTÉK határoz meg, csak a kerületi szabályozás során jelentkezik, és amennyiben a kialakult állapot, vagy a hatályos szabályozás miatt annak további érvényesítésére van szükség, úgy az eltérés esetén annak indokolását el kell készíteni.

A fővárosi szabályozási keretek alapján kidolgozott, 2018-ban elfogadott KÉSZ esetében az OTÉK eltéréseket az elfogadás előtt megadta az **Állami Főépítész (3/54-105/2018 hiv. számú Budapest Főváros Kormányhivatala - Állami Főépítész által kiadott záróvélemény). A hivatkozott OTÉK ebben az időszakban a 2018.01.01. – 2018.12.04. közötti állapot volt.**

A rendelet hatálybalépésekor már elfogadott OTÉK eltérések a következőkre vonatkoztak:

1. az épületmagasság számítása során az oromfal figyelembevételének módja, továbbá
2. egyes építési övezetek beépítési paramétereitől való eltérések a kialakult beépítés jellemzői alapján.

Az 1. pont tekintetében az OTÉK 7. § (5) bekezdésében meghatározott szabály nem említi az oromfalat figyelmen kívül hagyandó elemként, tehát be kell számítani az épületmagasság számításánál. Ezt orvosolja a hatályos KÉSZ 40.§ (3) bekezdése, mely szerint:

(3) Az épületmagasság megállapítása során az OTÉK-ban meghatározottakon túl figyelmen kívül kell hagyni a legfeljebb két, maximum 45 °-os hajlásszögű tetőzethez tartozó maximum 6,0 méter magas oromfal felületét.

A 2. pont számos tételes eltérést jelentett, melyekre a hivatkozott eltérési engedély szintén vonatkozik.

KÉSZ PARAMÉTEREINEK ELLENŐRZÉSE

A KÉSZ 2. mellékletének összevetése az OTÉK –ban előírt mutatókkal megtörtént.

A következőkben az OTÉK 2. számú mellékletében foglalt határértékektől való eltérések kerülnek tárgyalásra, figyelemmel a már megadott eltérésekre is.

2. OTÉK-TÓL VALÓ ÚJ ELTÉRÉSI IGÉNYEK

2.1. A FIGYELEMBE VEENDŐ OTÉK

A OTÉK módosulásai

„121. § (2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”

A KÉSZ hatálybalépése óta az OTÉK számos módosításon esett át. Tekintettel arra, hogy az OTÉK 2021. július 15-től hatályos módosítása generális fogalmi változásokat jelentett, a KÉSZ módosítása meghatározása során a 2021. július 15. előtti hatályos állapotot kell figyelembe venni. Erről az OTÉK is külön rendelkezik.

Ennek alapján az OTÉK eltéréseket a 2021. július 15. előtti hatályos OTÉK-hoz viszonyítva lehet érvényesíteni.

2.2. KÉSZ HIBAJAVÍTÁSÁBÓL EREDŐ OTÉK ELTÉRÉSI IGÉNY

Korábban megadott OTÉK eltérések a beépítési paraméterek tekintetében

Az Alátámasztó munkarészben részletezett hibajavítás, ami az Lk-1 területfelhasználási kategória meghatározás helyett az Lke-1 kategóriájú övezet meghatározását igényli, egy-két elemében indokolja az OTÉK eltérés megkérését.

Az Lk kisvárosias területfelhasználási egység számára nagyobb beépítési mértéket és magasságot, ugyanakkor kisebb zöldfelületi arányt ír elő az OTÉK, mint az Lke lakóterületek esetében.

Jelen esetben a magasság tekintetében nincs eltérési igény, csupán a **beépítési mérték és azzal összefüggésben a zöldfelületi arány igényli az eltérés kérelmezését a következőkben kifejtett indokolás alapján.**

2.3. AZ OTÉK 2. SZÁMÚ MELLÉKLETÉTŐL VALÓ ELTÉRÉS – A KORÁBBI ÉS A FIGYELEMBE VEENDŐ OTÉK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI KÖZÖTTI KÜLÖNBBSÉG

A hatályos KÉSZ elfogadása 2018-ban történt, és az akkor hatályos OTÉK-on alapult. Az OTÉK generális változása 2021. júliusában történt, amikor a területfelhasználási egységek megszűntek és helyükbe már az övezet, építési övezet lépett.

Mivel a TSZT még a „régebbi” OTÉK rendszerén alapul ezért az OTÉK módosítást ebben a tekintetben a régebbi, 2021. VII. 15-ig hatályos OTÉK 2. mellékletét figyelembe véve indokolt az eltérést meghatározni.

A lenti két táblázat viszont jól mutatja azt az irányt, hogy kissé emeltebb paraméterek kerültek az OTÉK kertvárosias lakóterületi paraméterei közé, ami 2021. január 1-jén lépett hatályba. Az eltérésnél tehát ez a kiinduló állapot.

2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei a KÉSZ elfogadásakor hatályos OTÉK szerint)

(az eltéréssel érintett paraméterek pirossal jelöltek)

	A	B	C	D	E	F
1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó		
2.	Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
4.	Lakó	kisvárosias	1,5	60	<12,5	20
5.		kertvárosias	0,6	30	<7,5	50

2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei a figyelembe veendő (2021. VII. 15-ig hatályos)

OTÉK szerint

	A	B	C	D
1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó	Az építési telekre meghatározandó		
2.	az egyes területek általános használata	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
4.	kisvárosias lakóterület	60	<12,5	20
5.	kertvárosias lakóterület	35	<8,0	45

2.4. AZ ELTÉRÉSEL ÉRINTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A hibajavításként jelzett 5 építési övezet közül **három esetben indokolt az OTÉK eltérés**, a másik kettő megfelel az OTÉK régebbi és mostani előírásainak is.

PARAMÉTEREK ÖSSZEVEZÉSE		
építési övezet jele	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%)
OTÉK szerint	30	50
(új OTÉK)	35	45
Lke-1/HZ-7	45/ S 65***	25/ S 20***
Lke-1/HZ-8	40/S 55***	30/S 20***
Lke-1/HZT-4	35/ S 40***	45/S 35***

Mint látható, az OTÉK-nak szinte majdnem megfelel az Lke-1/HZT-4 építési övezet, ami egyebekben a KÉSZ elfogadásakor OTÉK eltérést is kapott, akkor még Lke-1/HZT-5 jellel, de nem került rögzítésre a Szabályozási terven.

a hibajavítással érintett övezetek, azaz az Lk-1 helyébe lépő Lke-1 jelű övezetek, rózsaszínnel jelezve az OTÉK t-l eltérő paraméterek

Sor-szám	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK							
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	legnagyobb épület-magassága
			terület	szélessége	beépítési mértéke		szinterületi mutatója		zöld-felületi aránya	
					terezsint	szinterületi mutatója	szinterületi mutatója	szinterületi mutatója		
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:			B _{fh}	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m
			T	TSZ	B% _{TF}	B% _{TA}	SZTM _á	SZTM _p	Z%	ÉM
3. táblázat->5. táblázat										
18.	Lk-1/HZ-8 11 db	HZ	400	12	45 / S 65*	50 / S 65	1,5 / S 2	0,5	25 / S 20	7,5
MII		HZ	400	12	45/S65	50/S65	1.5/S2	0,5	25/S20	7,5
14a	Lke-1/HZ-7	HZ	400	12	45 / S 65***	50 / S 65	1,5 / S 2	0,5	25 / S 20***	7,5
3. táblázat->5. táblázat										
20.	Lk-1/HZ-10 0 db	HZ	400	12	40 / S 55	40 / S 55	0,7	0,3	30 / S 20	6,5
MII		HZ	400	12	40/S55	40/S55	0,7	0,3	30/S20	6,5
14b.	Lke-1/HZ-8	HZ	400	12	40 / S 55***	40 / S 55	0,7	0,3	30 / S 20***	6,5
3. táblázat->5. táblázat										
34.	Lk-1/HZT-3 2db	HZ	400	12	35 / S 40	40	0,7 / S 0,85	0,4	45 / S 35	7,5
MII		HZ	400	12	35/S40	40	0.7/S0.85	0,4	45/S35	7,5
22a.	Lke-1/HZT-4	HZ	400	12	35 / S 40***	40	0,7 / S 0,85	0,4	45 / S 35***	7,5
3. táblázat->5. táblázat										
36.	Lk-1/HZ-2 3 db	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5
MII		IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5
29a	Lke-1/IK-6	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5
3. táblázat->5. táblázat										
37.	Lk-1/HZ-3 0 db	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5
MII		IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5
29b	Lke-1/IK-7	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5

2.5. A KORÁBBI OTÉK ELTÉRÉSEK

A 30 %-nál nagyobb beépítésű kertvárosias területek paraméterei

KÉSZ ÖVEZET	hatályos övezet	KÉSZ		KVSZ		KÉSZ		KVSZ	
		B%	B% sarok	B%	Zöld %	Zöld % sarok	Zöld %	Zöld %	Zöld %
Lke-1/AI/HZ-1	L4/XV/2	55%	-	25%	35%	35%	50%	25%	50%
	L4/XV/INT	55%	-	35%	35%	35%	25%	25%	25%
Lke-1/AI/O-1	L4/XV/INT	35%	-	35%	45%	45%	25%	25%	25%
Lke-1/AI/SZ-1	L4/XV/INT	35%	-	35%	55%	55%	50%	50%	50%
Lke-1/AI/SZ-2	L4/XV/1	35%	-	25%	55%	55%	50%	50%	50%
Lke-1/AI/SZ-3	L4/XV/2	35%	-	25%	30%	30%	50%	50%	50%
	L4/XV/5	35%	-	35%	30%	30%	50%	50%	50%
	L4/XV/INT	35%	-	35%	30%	30%	50%	50%	50%
Lke-1/AI/SZ-4	I/XV/3	50%	-	50%	40%	40%	35%	20%	20%
Lke-1/AI/SZ-5	I/XV	65%	-	65%	30%	30%	20%	20%	20%
	L4/XV/5	65%	-	35%	30%	30%	50%	50%	50%
Lke-1/AI/Te-1	Z-KK/XV	35%	-	1%	55%	55%	50%	50%	50%
Lke-1/HZ-2	L4/XV/2	35%	45%	25%	45%	35%	50%	50%	50%
	L4/XV/5	35%	45%	35%	45%	35%	50%	50%	50%
Lke-1/HZ-3	I/XV/4	40%	-	40%	35%	35%	35%	35%	35%
Lke-1/HZ-4	L2/AI/XV/1	65%	-	65%	15%	15%	25%	25%	25%
Lke-1/HZ-5	L4/XV/5	40%	65%	35%	40%	25%	50%	50%	50%
Lke-1/HZ-G1	I/XV	50%	60%	65%	30%	15%	20%	20%	20%
Lke-1/HZO-3	L4/XV/5	35%	-	35%	50%	50%	50%	50%	50%
Lke-1/HZT-2	L4/XV/5	45%	-	35%	55%	55%	50%	50%	50%
Lke-1/HZT-3	L4/XV/5	35%	45%	35%	40%	30%	50%	50%	50%
Lke-1/HZT-4		25%	35%	35%	55%	40%	0%	0%	0%
Lke-1/HZT-5	L4/XV/5	35%	40%	35%	45%	35%	50%	50%	50%

A KÉSZ kidolgozásakor készített elemzések külön foglalkoztak az Lke építési övezetek OTÉK-tól eltérő ügyeivel.

Ebben szerepel az Lke-1/HZT-4 és Lke-1/HZT-5, ugyanakkor visszanezve, ezek végül nem kerültek rögzítésre a szabályozási terven, vélhetően ez volt az egyik övezetsor, ami helyett az Lk jelzés került meghatározásra.

A jelen módosítás szerinti Lke-1/HZT-4 jelű övezet lényegében a már eltérést kapott Lke-1/HZT-5-nek felel meg. Ennek ellenére az eltérés újból most megkérésre kerül.

A korábbi OTÉK eltérés indokolása az Lke területeken – ami ma is megállja a helyét – a következő volt:

„A harmadik táblázat az Lke területeken a 30%-nál nagyobb beépítettséggel foglalkozik. Ezen esetekben vagy a különböző alapintézmények igénylik ezt a beépítési arányt, vagy a kertvárosi területen belül a kisvárosias jellegű, zártosuló, hézagos zártosuló beépítés van jelen, de Öregfalú területén is tapasztalhatók az aprótelkek esetében az oldalhatáron álló beépítésnél, vagy akár a szabadonálló beépítési módban is magasabb arányok.

Mindezek alátámasztják, hogy a kerület hagyományos beépítési rendszere már régóta nagyobb paramétereket alkalmaz a kisvárosias beépítési mérték arányrendszerét kismértékben meghaladó legnagyobb megengedett beépítési százalékok esetében, melyeket a zöldfelületi mutató is követ, fordított irányban.

A kertvárosi területek némelyike is hasonló beépítettséggel rendelkezik, vagy kisvárosias jellemzői, esetleg aprótelkei indokolják a túllépést.”

Hatályos övezeti táblázat: 2. melléklet

A korábbi OTÉK eltérés fentieknek megfelelően több Lke-1 jelű területre vonatkozott a következők szerint

A KÉSZ elfogadásakor két olyan övezet is OTÉK eltérést kapott, melyek végül – valószínűleg éppen az adott hiba miatt – nem kerültek rögzítésre a Szabályozási terven, miközben megalapozásuk is megtörtént. Ez az Lke-1/HZT-4 és Lke-1/HZT-5 építési övezet

2.6. AZ OTÉK –TÓL VALÓ ELTÉRÉSEK IGÉNYE

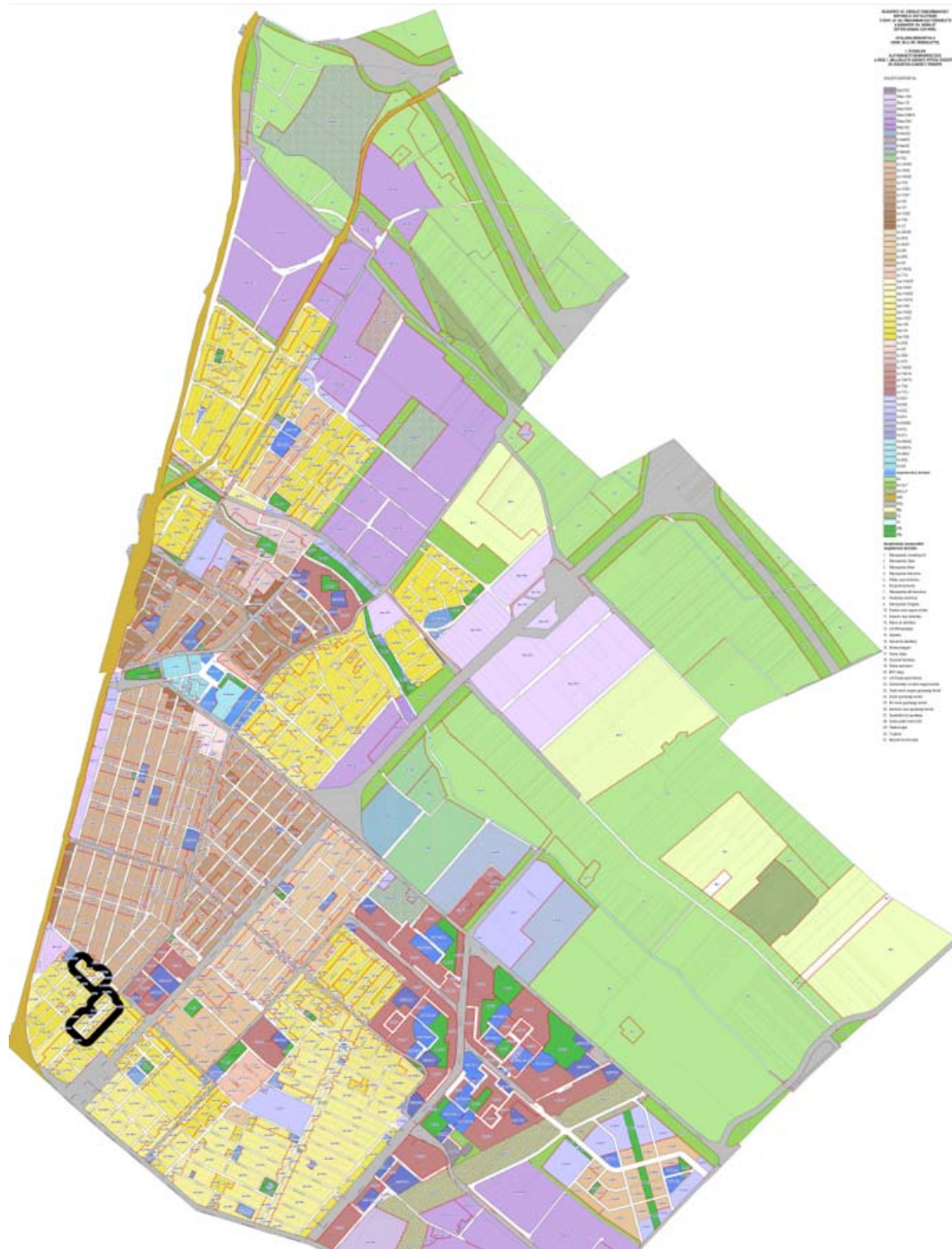
Kialakult beépítés és karakter megtartása A XV. kerületben kialakult beépítések esetén a beépítés mértéke sok esetben meghaladja az országosan megengedettet.

A nagyobb beépítési mérték általában azokban az övezetekben jelentkezik, melyekre a kis telekméret, szűkös geometria jellemző, ezenkívül a zárt sorú / hézagosan zárt sorú kisvárosias területek saroktelkein tapasztalható. Ilyen esetekben a zöldfelületi mérték csökkentése párhuzamos velejárója ezeknek a tényezőknek, melyek a kialakult tradicionális beépítést ma is jellemzik.

Hatályos KÉSZ már megengedett OTÉK eltérései a kertvárosias lakóterületeken A 3/54-105/2018 hiv. számú Budapest Főváros Kormányhivatala - Állami Főépítész által kiadott záróvéleményben az alábbi Lke-1 jelű építési övezetek kaptak a kialakult állapot és a szabályozási előzmények miatt OTÉK eltérést, jellemzően a beépítési mérték és következőképp a legkisebb zöldfelületi arány tekintetében.

A területfelhasználási egységekre meghatározandó		Az OTÉK – tól való eltérések esetei területfelhasználási egységenként és építési övezetekre bontva (2018. évi OTÉK eltérési jegyzék az Lke jelű építési övezetekre)				
Sajátos használat szerinti terület	TSZT / FRSZ JEL	Építési övezet	Az építési telekre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettség	beépítési mag.	Az építési telekre meghatározandó legkisebb zöldfelület	
Lke kertvárosias lakó	Lke-1	OTÉK ELŐÍRÁS	30%	<7,5m	50%	
		Lke-1/AI/HZ-1	55% általánosan		35% általánosan	
		Lke-1/AI/O-1	35% általánosan			45% általánosan
		Lke-1/AI/SZ-1				
		Lke-1/AI/SZ-2				
		Lke-1/AI/SZ-3				30% általánosan
		Lke-1/AI/SZ-4	50% általánosan	16m	40% általánosan	
		Lke-1/AI/SZ-5	65% általánosan		30% általánosan	
		Lke-1/AI/Te-1	35% általánosan			
		Lke-1/HZ-2	35% általánosan, 45% saroktelek esetén		45% általánosan, 35% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZ-3	40% általánosan	9,5m	35% általánosan	
		Lke-1/HZ-4	65% általánosan		15% általánosan	
		Lke-1/HZ-5	40% általánosan, 65% saroktelek esetén		40% általánosan, 25% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZ-G1	50% általánosan, 60% saroktelek esetén	12m	30% általánosan, 15% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZO-3	35% általánosan			
		Lke-1/HZT-2	45% általánosan			
		Lke-1/HZT-3	35% általánosan, 45% saroktelek esetén		40% általánosan, 30% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZT-4	35% saroktelek esetén		55% általánosan, 40% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZT-5	35% általánosan, 40% saroktelek esetén		45% általánosan, 35% saroktelek esetén	
		Lke-1/IK-1	35% általánosan			
		Lke-1/IK-4				
		Lke-1/IK-5				
		Lke-1/IK-7	35% általánosan			
		Lke-1/O-2	35% általánosan			
		Lke-1/O-3				
		Lke-1/SZ-7				
		Lke-1/SZ-8	50% általánosan	9,5m	40% általánosan	
Lke-1/SZ-9	35% általánosan					

**Az OTÉK-tól való új
eltérést igénylő építési
övezetek területe
a KÉSZ övezeti tervén
lehatárolva
(vastag kontúr)**

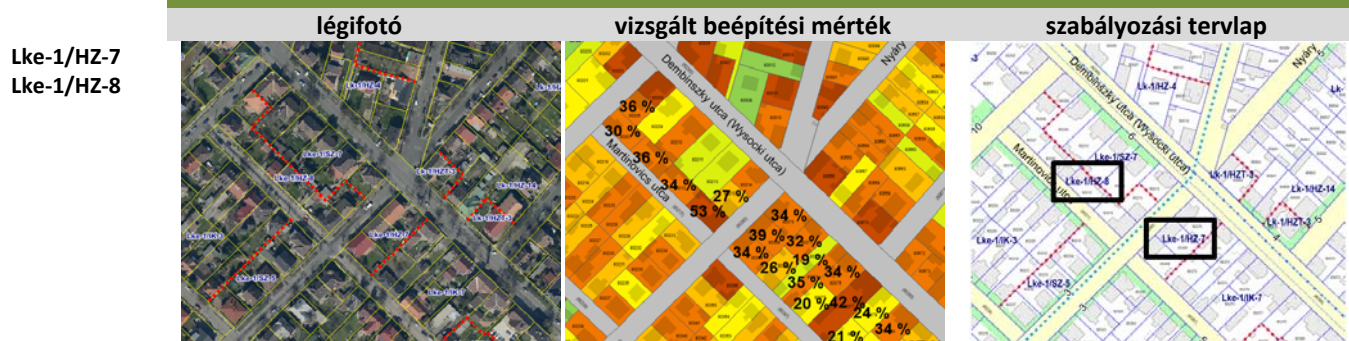


2.7. A KÉRT OTÉK ELTÉRÉSEK ÉS INDOKOLÁSUK

A jelen OTÉK eltérési kérelem alapja A KÉSZ kidolgozása során – a többszöri véleményezés és áttekintés ellenére – a TSZT egyes Lke-1 területfelhasználási egységbe sorolt területein Lk-1 jelzésű építési övezet, és ennek megfelelő paramétersor került meghatározásra. A jelölési hiba miatt ezekben a most már a meglévő övezeti rendbe besorolt új övezetek esetében is – ahol nem felel meg az OTÉK-nak, ott meg kell kérni az eltérési lehetőséget.

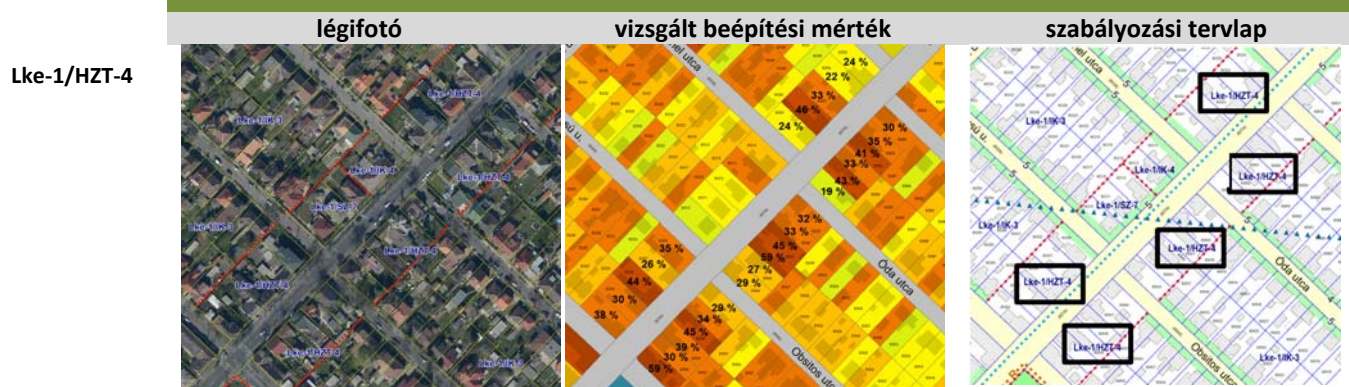
A területfelhasználási egységekre meghatározandó		Az OTÉK – tól való eltérések esetei területfelhasználási egységenként és építési övezetekre bontva			
Sajátos használat szerinti terület TSZT / FRSZ JEL		Építési övezet	Az építési telekre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettség	beépítési mag.	Az építési telekre meghatározandó legkisebb zöldfelület
a jelen módosításhoz kért OTÉK eltérések a következők					
L	Lke	Lke-1/HZ-7	45% általánosan 65% sarokteleknél	-	25/ S 20
		Lke-1/HZ-8	40% általánosan 55 % sarokteleknél	-	30/ S 20
		Lke-1/HZT-4	35 % általánosan 40% sarokteleknél	-	45/ S 35

2.8. MARTINOVICS UTCA – DMEBINSZKY UTCA KÖZÖTTI KÉT TÖMB ÖVEZETEI



Az Lke-1/HZ-7 két telket, az Lke-1/HZ-8 egy tömb nagyjából déli részét érinti. A beépítési mértékek jellemzően meghaladják az OTÉK által meghatározott 30%-ot, de az újabb OTÉK szerinti 35%-ot is, esetenként elérve a 39-45%-ot is. A telkek jellemzően kisméretűek, fejlesztési lehetőségeik számára indokolt a nagyobb beépítési mérték meghatározás. Tekintettel a HZ, azaz hézagosan zárt sorú beépítési lehetőségre a sarokteleknél pedig indokolt a nagyobb beépítési mérték lehetővé tétele. **A fejleszthetőség érdekében 45% általános és 65% saroktelek beépítés indokolt.** Ennek megfelelően a zöldfelületi arány is csökken, igazodva a beépíthetőség és burkoltsági igény arányaihoz, vagyis **25%, saroktelek esetében 20%.**

2.9. RÁKOS ÚT MENTI TÖMBÖK



A terület a Rákosi utca kiemelt, jellemzően zárt sorú beépítésű területe, melyben a mai beépítési mértékek jellemzően nagyobbak mint az OTÉK-ban megengedett arány. A vizsgálat alapján kisebb beépítési mérték a még nem átépített, de várhatóan fejleszthető telkek esetében adódik. A korábbi OTÉK eltérés elvileg adott volt, a jelölési hiba miatt kerül ismét elő az övezet eltérési igénye. **A fejleszthetőség érdekében 40% általános és 55% saroktelek beépítés indokolt.** Ennek megfelelően a zöldfelületi arány is csökken, igazodva a beépíthetőség és burkoltsági igény arányaihoz, vagyis **25%, saroktelek esetében 20%.**

Ennek megfelelően a zöldfelületi arány is csökken, igazodva a beépíthetőség és burkoltsági igény arányaihoz.

OTÉK 2. melléklet

Az eltérés lényege tehát:
A kialakult állapot, a korábbi szabályozás: a telekstruktúra és a beépítés, illetve részben a korábbi szabályozások fenntartása érdekében egyes övezetek beépítési mértéke, és ezzel összefüggésben a zöldfelületi mértéke eltérő kell, hogy legyen az OTÉK-ban előírthoz képest. Mindezek különleges településrendezési okokra vagy kialakult helyzetre vezethetők vissza.

(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg, ha
 a) az különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
 b) közérdeket nem sért, valamint
 c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

A bemutatott övezetek és az elemzés igazolja, hogy az eltéréseket:
 a. különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
 b. közérdeket nem sért, valamint
 c. az OTÉK a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülni tudnak.

Az Lk-1ből Lke-1 jelű építési övezetbe sorolt telkek övezeti paramétereit átfogóan a következő táblázat mutatja be.

A KÉSZ hibajavítással érintett építési övezetei a hatályos Lk és a módosítás utáni Lke jelű építési övezetekkel

Sor- szám	A terület- felhasználási kategória:	B beépítési mód és épület- elhelyezé- s	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA										RENDELTELESI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül					a rendeltetési egység		
			terület	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legmagyobb épület- magassága	az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	elő- kert	oldal- kert	telek- mélység számított méret	minimum méret	utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma	osztó- szám	max. szám	
			m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db	
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:			B_Eh	T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	(HK képlet)	HK	UTm	TSZs x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re		
3. táblázat->5. táblázat																									
18.	Lk-1/HZ-8 11 db	HZ	400	12	45 / 5 65*	50 / 5 65	1,5 / 5 2	0,5	25 / 5 20	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	4,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4		
M1	HZ	400	12	45/565	50/565	1.5/52	0,5	25/520	7,5						25	4,5	17					R-t/150	4		
14a.	Lke-1/HZ-7	HZ	400	12	45 / 5 65***	50 / 5 65	1,5 / 5 2	0,5	25 / 5 20***	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	4,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4		
3. táblázat->5. táblázat																									
20.	Lk-1/HZ-10 0 db	HZ	400	12	40 / 5 55	40 / 5 55	0,7	0,3	30 / 5 20	6,5	12,5	9,5	SZT	-	-	0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4		
M1	HZ	400	12	40/555	40/555	0,7	0,3	30/520	6,5						25	0	17					R-t/150	4		
14b.	Lke-1/HZ-8	HZ	400	12	40 / 5 55***	40 / 5 55	0,7	0,3	30 / 5 20***	6,5	12,5	9,5	SZT	-	-	0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4		
3. táblázat->5. táblázat																									
34.	Lk-1/HZT-3 2db	HZ	400	12	35 / 5 40	40	0,7 / 5 0,85	0,4	45 / 5 35	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	4,5	> 16	4,0	Rt: 300	6		
M1	HZ	400	12	35/540	40	0.7/50.85	0,4	45/535	7,5						25	7,5	17					R-t/300	6		
22a.	Lke-1/HZT-4	HZ	400	12	35 / 5 40***	40	0,7 / 5 0,85	0,4	45 / 5 35***	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	4,5	> 16	4,0	Rt: 300	6		
3. táblázat->5. táblázat																									
36.	Lk-1/IK-2 3 db	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2		
M1	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5						20	10	17					R-t/200	2		
29a	Lke-1/IK-6	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	10 § 6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2		
3. táblázat->5. táblázat																									
37.	Lk-1/IK-3 0 db	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2		
M1	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5						20	10	17					R-t/200	2		
29b	Lke-1/IK-7	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10 § 6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2		

2.10. A FIGYELEMBE VEENDŐ OTÉK NORMASZÖVEGÉTŐL VALÓ ELTÉRÉS INDOKOLÁSA

A normaszöveg eltérési igénye 1. Az OTÉK zöldfelületébe beszámító területekre vonatkozó új rendelkezés.

A KÉSZ 38. § új (1a) bekezdés tekintetében az OTÉK zöldfelületi meghatározásának pontosítása, kiegészítése indokolt, ami OTÉK eltérést igényel.

A zöldfelülettel kapcsolatos OTÉK fogalmak, rendelkezések a következők:

OTÉK fogalom „**13. Telek zöldfelülete:** a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.”

OTÉK 25. § „(1) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit a 2. számú melléklet tartalmazza.”

Ennek alapján a zöldfelület határértéke – eltekintve a „felső” jelző meghatározástól, hiszen az a minimum értékek esetében értelemszerűen „alsó” határérték kellene, hogy legyen – az OTÉK 2. melléklete szerint alkalmazandó.

Ugyanakkor ezt összevetve az OTÉK 9/A. § és 9/B. §-ával, maga az OTÉK is lehetővé teszi az eltérést, a fogalom meghatározás ellenére. Az OTÉK 5. számú melléklete a 9/A. § alapján lehetővé teszi aláépített területek beszámítását is az előírt legkisebb zöldfelületbe bizonyos talajvastagsági, növényzeti meghatározásokkal és maximált aránnyal.

OTÉK 9/A. § **9/A. §** A telekre – ideértve az építési telket is – előírt legkisebb zöldfelületbe a tetőkert és a vízfelület az 5. számú melléklet szerint számítható be.

9/B. §

9/B. § A műanyag gyepráccsal kialakított felület összterületének 30%-a számítható be a telekre, építési telekre előírt zöldfelületbe.

Sajnos az OTÉK fogalom megfogalmazása eleve pontatlan, mivel nem kezeli pl. azt, hogy mit jelent a „növényzettel borított terület”. Egy fásított vagy cserjésített területrész is növényzettel borított, akár mulcs, akár az eredeti, vagy más szórt talaj fedi a tényleges termőréteget, és nem csak a „füvesített, vagy sűrűn beültetett terület jelent növényzettel való borítottságot.

A KÉSZ javasolt új rendelkezése ezt az anomáliát kívánja kezelni.

A javasolt rendelkezés a következő „**38. § (1a) A zöldfelületbe a vízáteresztő szórt burkolatok (különösen homok, kavics, zúzottkő, mulcs) beszámítható, de legfeljebb a zöldfelület előírt méretének 20%-áig.**”

indokolás A szórt felület, nem is igazán nevezhető burkolatnak, de megfelel az OTÉK fogalomban foglalt elvárásnak, vagyis „ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg”, tehát nem aláépített.

A fák koronája alatt sincs általában gyeppel, hanem csak a termett talaj, az elültetett cserjék között – azok növekedésével számolva – általában mulcsot terítenek. Ezek számítása során nyilvánvalóan a mulcsos területet is beszámítják, mivel a kert cserjésített részterülete ültetési és végállapotában is zöldfelületként értelmezhető csak. Egy kert füvesített területén átvezető murvás / kavicsos, mulcsos sétány, a fák alá terített kulékavics vízáteresztő felület, tehát a talaj vízháztartásában aktív szerepet tölt be.

Ennek alapján – a tiszta fogalmi értelmezés érdekében – indokolt az OTÉK eltérés.

Egy 1000 m²-es telek esetében pl.: az előírt 30%-os zöldfelületi fedettség 300 m². Ennek legfeljebb 20%-a lehet a KÉSZ új rendelkezése szerint a szórt burkolat / felület, melyre a KÉSZ tervezete engedélyt ad. Ez 60 m², így a tényleges „füvesített” zöldfelület 240 m², ha csak „füvesített” zöldfelület létesülne, mely eltérést egyensúlyozzák a cserjék, és az ültetett fák koronái is.

OTÉK 1. melléklet 13. Az eltérés lényege:

fogalom
telek zöldfelülete

A kerti felületek beszámításának pontosítása, biztosítva a megadott arányban a talaj feletti réteg vízáteresztő képességét, a szilárd burkolat helyett a szórt burkolat alkalmazását.

A normaszöveg eltérési igénye 2. A műanyag gyeprács zöldfelületbe való beszámításának megengedett aránya**OTÉK 9/B § 2021. január 1-jétől hatályos az OTÉK 9/b.§ előírása:**

„9/B. § A műanyag gyepráccsal kialakított felület összterületének 30%-a számítható be a telekre, építési telekre előírt zöldfelületbe.”

KÉSZ hatályos 38. § előírása

„(4) A műanyag gyepráccsal kiépített felszíni parkoló területe a telek zöldfelületébe

a) számítható

aa) 30 parkolóférőhely befogadóképességig legfeljebb 50%-ban, ennél nagyobb parkolóférőhely esetén legfeljebb 25%-ban,

ab) irodaépület esetén a parkolási kötelezettség felénél kevesebb férőhely befogadóképességig legfeljebb 25%-ban;

b) nem számítható be

ba) irodaépület esetén a parkolási kötelezettség felénél több férőhely létesítése esetén,

bb) kereskedelmi rendeltetést kiszolgáló felszíni parkolóterület létesítése esetén.

(5) A műanyag gyepráccsal megerősített zöldfelület - a (4) bekezdés szerinti felszíni parkoló kivételével -, a telek zöldfelületébe

a) számítható a területének felével, ami nem haladhatja meg az előírt zöldfelület területének 20%-át,

b) nem számítható be az aláépített, vagy fedett, de nyitott terület.”

A 38. § (4) bekezdés aa) alpontjában szereplő 50%-ban megengedett beszámítás korlátozott, csak 30 parkolóférőhely befogadóképességig megengedett.

Tekintettel arra, hogy az OTÉK korábban nem szabályozta a műanyag gyeprács számíthatóságát, a KÉSZ az alkalmazását szabályozni kívánta. Az utólagosan beiktatott OTÉK szabály miatt nem indokolt a kis létszámú parkolók esetében az arány csökkentése.

**OTÉK 9/B.§
műanyag gyeprács
beszámítás**

Az eltérés lényege:

Az utólagos OTÉK rendelkezéstől való eltérés a 30 parkolóférőhelynél kisebb befogadóképesség esetén a 30%-ban való beszámítás helyett 50%-ban legyen figyelembe vehető a műanyag gyeprácsos felület a zöldfelületi arány számítása során.

A normaszöveg eltérési igénye 3. A szintterületi mutató rendelkezésének kiegészítése**A szintterület szerepe és értelmezése**

Az OTÉK szintterület meghatározása alapvetően a KÉSZ kidolgozásának időszakában – és a KÉSZ módosításakor figyelembe veendő OTÉK szerint is – a beépítési sűrűség meghatározását alapozta meg, az OTÉK 2. mellékletében és normaszövegében „szintterületi mutató” nem szerepel.

Itt két kérdéskört külön érdemes vizsgálni. Az egyik a szintterület önmagában létező fogalma, (ha egy építési szabályzat nem alapoz rá külön szabályt, akkor indifferens), a másik, hogy a szintterület számításakor az OTÉK melyik hatályos időszakában mi volt elhagyandó. A szintterület számításánál figyelmen kívül hagyandó egyes épületrészek folyamatosan egészültek az OTÉK módosítások során.

OTÉK fogalom 110. Szintterület: az összes építményszint bruttó alapterülete.

2012. augusztus 6 óta változatlan.

**OTÉK 7. §
2018-ban, a KÉSZ elfogadásakor
hatályos**

(6) A szintterület számítása során a bruttó alapterületbe nem kell beszámítani az erkély, a függőfolyosó, a tornác, a fedetlen terasz és udvar, a közterülethez csatlakozó árkád bruttó alapterületét.

OTÉK 7. §

(6) A szintterület számítása során a bruttó alapterületbe nem kell beszámítani az erkély, a

figyelembeveendő függőfolyosó, a tornác, a fedetlen terasz és udvar, a közterülethez csatlakozó árkád bruttó alapterületét. (változatlan)

2021. VII. 15-ig hatályos

OTÉK 7. §

2021. VII. 15 –től hatályos

(6) A szintterület számítása során a bruttó alapterületbe nem kell beszámítani az erkély, a függőfolyosó, az oldalt nyitott emeleti folyosó, a tornác, a szabad lépcső, a fedetlen terasz és udvar, a légudvar, a légakna, a belső udvari árkád, a közterülethez csatlakozó árkád, az 1,90 méternél kisebb belmagasságú helyiség vagy helyiségrész bruttó alapterületét, valamint a loggia és a fedett terasz bruttó alapterületének a felét.

(aláhúzottak a kiegészítések a korábbihoz képest)

BVKSZ alapú szintterület számítás, mint a KVSZ alapja

A korábbi fővárosi szabályozás, azaz a BVKSZ külön meghatározta a figyelmen kívül hagyandó épületrészeket, így:

BVKSZ 3. §

„(2) Épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

a) az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,

b) az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,

c) a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, illetőleg a fővárosi vagy helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,

d) a c) pont szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét.”

A BVKSZ később nem követte le az OTÉK 2012. augusztus 6 előtti változásait. Ez több esetben értelmezési ellentmondásokhoz vezetett (2008-tól a fogalom változása miatt pl. a terasz beszámítás volt vitatott kérdés).

Az OTÉK szintterület fogalom 2012. augusztus 6. után módosult. A figyelmen kívül hagyandó részekre vonatkozó rendelkezés először 2013. január 1-jén lépett hatályba.

A szintterületi mutató

A „szintterületi mutatót” jogszabály, azaz a KÉSZ hatálybalépése idején hatályos, és a jelen KÉSZ módosítása során figyelembe veendő OTÉK vagy FRSZ nem határozta meg, az egy kerületi szinten előírt mutató. A létesíthető szintterület nagyságát a beépítési sűrűségek ellenőrzéséhez másként is meg lehetne határozni, (pl. a beépítési mérték és az épület magassági értékei alapján adódó szintszám szerint), de mivel ez a mutató már hagyományos a fővárosi kerületek szabályozásában, így célszerű volt ezt „továbbéltetni” a KÉSZ elfogadásakor.

A KVSZ építési övezeteinek „átfordítása” az új FRSZ alapú KÉSZ szabályozásba azt is igényelte, hogy megközelítően azonos értékek megmaradjanak az egyes telkek beépítése során, jogelvonási következmények nélkül.

A szintterületi mutató új, OTÉK szerinti szabályát majd a településtervek keretében kidolgozásra kerülő KÉSZ-eknél kell figyelembe venni. Ebből adódóan jelenleg a KÉSZ módosításnál figyelembe veendő OTÉK tekintetében nincs közvetlen összefüggés az ott meghatározott szintterülettel, mivel az OTÉK kizárólag a beépítési sűrűség fogalmánál említi – ott is csak indirekt módon – a szintterületet, mint a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető „épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterületét” és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszámát.

A szintterületi mutató esetében értelemszerűen van összefüggés a beépítési sűrűségből kalkulálható általános vagy parkolási szintterülettel, ami az FRSZ-ből vezethető le. A figyelmen kívül hagyható alapterületek az FRSZ által megadott szintterületi sűrűséghez képest azonban elenyésző arányt képviselnek az építési övezetek meghatározásakor.

A KÉSZ kidolgozásakor az FRSZ figyelembevétele során lényegében alig van pontos egyezés az FRSZ beépítési sűrűségből számítható, a területfelhasználási egység egészére vonatkozóan létesíthető szintterület és az építési övezetek szintterületi mutatója alapján számolt érték között, mivel a kerületi számítás mindig kisebb szintterületet eredményez az FRSZ-ben számolthoz képest, biztosítva az annak való megfelelést. Tehát mindig van egy kis tartalék az FRSZ-ben a kerületi mutatókból számított létesíthető szintterülethez

képest. A KÉSZ-ben már ma lehetővé tett be nem beszámítandó alapterületek az épületek igen kis arányát jelentik, így városi léptékben – mely az FRSZ igazoláshoz tartozik – elenyészőek, nem számottevőek.

KÉSZ javasolt új rendelkezése 39.§

„(5) Nem kell beszámítani az általános szintterületbe az általános szintterületi mutató figyelembevétele során:

a) az alábbiak bruttó alapterületét:

.....

ae) az épület első pincszintjén lakásonként legfeljebb 4 négyzetméter tároló,

af) az épületen belül elhelyezett legfeljebb 2 négyzetméter kertiszerszám tároló.

....”

A kiegészítő rendelkezés célja

A 69. § új (3a) bekezdésében előírásra kerül a kertvárosi területeken új épület létesítése esetén a tároló létesítésének kötelezése az épületen belül. A KÉSZ 39. § (5) bekezdésében az **ae) és af) alpontok bevezetésének célja** a lakossági tárolók épületen belüli elhelyezésének elrendelése miatt történik, mivel országos előírás erre nem vonatkozik, lényegében az építető terhét is válik ezzel az egyéb hasznos szintterület vonatkozásában. A BVKSZ alapú KVSZ esetében ezek a lakossági tárolók általánosan nem számítottak be a szintterületbe, miközben a BVSZK már telekre vonatkozó határértékeket tartalmazott.

Az ae) és af) alpontok bevezetése tehát a tárolók kötelező előírása mellett, azt kiegyensúlyozó kedvezményt jelent,

- ami funkcionálisan előnyös – mert nem jönnek létre utólagosan engedélyhez nem kötött tárolók a telken –,
- ugyanakkor létesítésük előírása nem jelent hasznos m² csökkentést az építető számára.

A KÉSZ hatályos előírása pontosítja és kiegészíti tehát a szintterület számításánál figyelembe nem veendő területeket, ezzel részben ma is megfelel az OTÉK 7. (6) bekezdésének, az egyértelműség érdekében tartalmaz kiegészítéseket.

Három elembe van elterés, ebből a következőket a hatályos KÉSZ is tartalmazza:

- aa)-ab pont esetében az 1,9 méternél kisebb belmagasságú helyiségek – azaz a hasznos alapterületen kívüli területek elhagyása,
- a gépészeti helyiség esetében, ha nem haladja meg a beépített alapterület 15%-át, annak érdekében, hogy ne a tetőzeten jelenjen meg minden gépészeti egység,
- a további felsorolásban az OTÉK építményszint, udvar stb. elemeiből levezethető, csupán pontosítások jelennek meg.

A jelen módosítási kiegészítés kizárólag a tárolókra vonatkozik meghatározott m² esetében.

KÉSZ 39. § (5) bekezdés a kiegészített rendelkezéssel

„(5) **Nem kell beszámítani az általános szintterületbe az általános szintterületi mutató figyelembevétele során:**

a) az alábbiak bruttó alapterületét:

aa) az 1,9 méternél kisebb belmagasságú, nem tetőtéri helyiség, helyiségrész,

ab) az 1,9 méternél kisebb belmagasságú tetőtéri helyiség, helyiségrészek közül a rendeltetési egység tetőtéri bruttó alapterületének 20%-át meg nem haladó rész,

ac) a beépített tetőtéren kívüli padlástér, és

ad) az épület beépített alapterületének 15% át meg nem haladó gépészeti helyiség;

ae) az épület első pincszintjén lakásonként legfeljebb 4 négyzetméter tároló,

af) az épületen belül elhelyezett legfeljebb 2 négyzetméter kertiszerszám tároló.

b) az alábbiak határoló főfalak nélküli alapterületét:

- ba) az erkély, függőfolyosó, tornác vagy udvari árkád, a fedett, de oldalt nyitott külső emeleti szinti közlekedő, továbbá
- bb) a közterülethez csatlakozó árkád;
- c) az alábbiak nettó alapterületét:
- ca) a fedetlen udvar, a fedetlen terasz,
- cb) a légdudvar, a légakna, az akna, a felvonóakna (személy-, teher-, gépjármű);
- d) az építményszintnek nem számító olyan tetőszintet, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső kijárat szintjén kívül más helyiség nincs.”

Az OTÉK rendelkezéseivel összevetve:

- A **vastagított aláhúzott** szövegrész az új kiegészítés,
- az **álló, aláhúzott** elemek ma is megfelelnek az OTÉK szintterület számításának,
- a **vékony, dőlten** szedett aláhúzott részek a később figyelembe veendő OTÉK rendelkezésnek felelnek meg.

Indirekt módon levezethetők a következők:

- a **padlás** nem számít építményszintnek, így nem számítandó a szintterületbe,
- az udvari árkád, a fedett, de oldalt nyitott **külső emeleti szinti közlekedő**, a tornáccal vagy függőfolyosóval is azonosítható,
- d) pont szerintiék nem számítanak építményszintnek.

OTÉK 7. § (6)
eltérés a szintterületi
mutató alkalmazásánál
az OTÉK szintterület
számításától

A fenti elemzés alapján a gépészeti helyiség és a tárolók figyelembe nem vétele az, ami ténylegesen OTÉK eltérést igényel a figyelembe veendő és a később figyelembe veendő OTÉK tekintetében.

Az egyszerűség kedvéért nem tételese, hanem egyben javasolt az OTÉK eltérést lehetővé tenni a 39.§ (5) bekezdés egészére vonatkozóan.

V. TERVIRATOK

BUDAPEST XV. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS –
TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

1. ELŐZMÉNYEK:

Budapest XV. kerület Önkormányzata a 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el Rákospalota - Pestújhely - Újpalota Kerületi Építési Szabályzatát.

A HÉSZ módosítás a 314/2012. (XI.8.) Kr. 36-40. § alapján teljes eljárás keretében történik

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK:

- a) az alkalmazás során észlelt hibák javítása (Szabályozási tervlap térkép, szöveg, paraméter)
- b) a **partnerségi egyeztetés** időszakában beérkező kérelmek befogadható elemei, javaslatai alapján történő módosítás a **normaszövegben, a szabályozási tervlapon,**
- c) fentiek **rövid alátámasztását, indokolását** tartalmazó munkarész elkészítése.

2. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 3/A§, a 3/C §-a és a 11.§ (6) bekezdése alapján az elvárt tervi tartalom a következők alapján kerül meghatározásra:

- ad.1 tekintettel arra, hogy az önkormányzat 2018-ban fogadta el a KÉSZ-t, az azokat megalapozó vizsgálatokat nem szükséges a településrendezési feladatok vonatkozásában aktualizálni, vagy újat készíteni az eltelt rövid időre, és a kisléptékű, elsősorban pontosításokat igénylő feladatra tekintettel,
- ad.2 a településrendezési feladat:
- a. a HÉSZ egyes rendelkezéseinek, paramétereinek pontosítása, felülvizsgálata
 - b. a szabályozási tervlap egyes részleteinek módosítása
 - c. az Lke helyett Lk jelű övezetek jelölési problémájának feloldása
- ad.3 az ad.2. szerinti településrendezési feladat szakági tervezést nem igényel.

A Tervező az alátámasztó javaslatot a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervanyagban. Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

1. **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**
 - a. a módosító rendelettervezet
 - b. módosított Szabályozási tervlap
 - c. mellékletek módosítása, amennyiben az releváns
2. **MEGALAPZÓ VIZSGÁLAT** vagy annak aktualizálása **nem készül**
3. **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT** kidolgozási mélysége – a Trk komplett településrendezési tervezéshez szükséges alátámasztó munkarészei helyett:
 - a. a feladat jellegének megfelelően minimális tartalommal történik a változások bemutatása, ahol szükséges azok rövid indokolásával, szakági munkarészek nélkül
 - b. a szabályozási tervlap módosításairól táblázatos kimutatás készül annak áttekinthetősége érdekében.
4. **MEGBÍZÓI ELVÁRÁS:** rövid, áttekinthető, csak a legszükségesebb kérdésekre kitérő dokumentáció elkészítése.
5. **A MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKKAL EGYBESZERKESZTETT RENDELET - korrektúras formában**

Budapest, 2021. június 20.


 Sípós Gábor
 főépítész



KIVONAT

készült a Képviselő-testület
2023. október 26-án, 9.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosításának véleményezési eljárásában beérkezett véleményekről

(Ikt.sz. 2/19-159/2023. sz. anyag)

364/2023. (X. 26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosításának véleményezési szakaszában beérkezett, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó **államigazgatási szervek, érintett önkormányzatok véleményeit megismerve** a 2/19-159/2023. iktatószámú előterjesztés 3.1. számú melléklete szerint **elfogadja az elfogadásra javasolt és az elfogadásra nem javasolt észrevételeket, és az el nem fogadott vélemények esetében döntését a mellékletben foglaltak szerint indokolja.** Felkéri a polgármestert, hogy a támogatott változtatási igényeket vegye figyelembe a Kerületi Építési Szabályzat módosításának véglegesítése során.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. november 12.

(Jogszabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. törvény; 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet; 8/2017. (III. 14.) ök. rendelet)

(Szavazati arány: 16 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 5 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Kevevári Edit s.k.

jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.

polgármester



KIVONAT

készült a Képviselő-testület
2023. október 26-án, 9.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosításának véleményezési eljárásában beérkezett véleményekről

(Ikt.sz. 2/19-159/2023. sz. anyag)

365/2023. (X. 26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzata módosításának véleményezési szakaszában a partnerségi rendelet szerint határidőben beérkezett **lakossági, civil és gazdasági szervezetek által benyújtott véleményeket megismerve** a 2/19-159/2023. iktatószámú előterjesztés 3.2. számú melléklete szerint **elfogadja az elfogadásra javasolt és az elfogadásra nem javasolt észrevételeket, és az el nem fogadott vélemények esetében döntését a mellékletben foglaltak szerint indokolja.** Felkéri a polgármestert, hogy a támogatott változtatási igényeket vegye figyelembe a Kerületi Építési Szabályzat módosításának véglegesítése során, továbbá gondoskodjon a beérkezett vélemények elbírálásával kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdése szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. november 12.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. törvény; 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet; 8/2017. (III. 14.) ök. rendelet)

(Szavazati arány: 16 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 5 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Kevevári Edit s.k.

jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.

polgármester



K I V O N A T

**készült a Képviselő-testület
2023. október 26-án, 9.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

**Előterjesztés Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosításának
véleményezési eljárásában beérkezett véleményekről**
(lkt.sz. 2/19-159/2023. sz. anyag)

366/2023. (X. 26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **felkéri a polgármestert, gondoskodjon a KÉSZ módosítás 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezési szakaszának megindításáról.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. november 12.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. törvény; 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet; 8/2017. (III. 14.) ök. rendelet)

(Szavazati arány: 16 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 5 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Kevevári Edit s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



VI. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN KAPOTT VÉLEMÉNYEK ÉS AZ AZOKRA ADOTT VÁLASZOK

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK									
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
1.	Á1					igen		igen	—
		1.	<p>Tisztelt Polgármester Asszony!</p> <p>Köszönettel vettem a Budapest Fővárosi XV. kerület Rákospalota Pestújhely Ójpalota Kerületi Építési Szabályzatról szóló 17/2018.(VI.26.) ök. rendelet (továbbiakban: KÉSZ) módosítás véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre az alábbi véleményt adom.</p> <p>1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:</p> <p>A tárgyi településképi rendelet egyeztetése és elfogadása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 78.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.</p> <p>A véleményezési eljárás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt, a véleményezési szakasz lezárását szolgáló képviselő-testületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, jegyzőkönyvet ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5.§ (3) bekezdés szerint a KÉSZ jelen módosítási eljárását 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni.</p>	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL.				

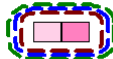
	2.	<p>2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:</p> <p>A Trk. 45.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint a KÉSZ 2027. június 30-ig történő módosítása a Trk. településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.</p> <p>A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét. A Kerületi Építési Szabályzatnak az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozatban elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.</p> <p>A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni.</p> <p>Az OTÉK 121.§ (2) bekezdés szerint <i>„(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet</i> <i>a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és</i> <i>b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”</i></p> <p>A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak is teljes körűen meg kell felelni.</p>	2.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL.
	3.	<p>Felhívom szíves figyelmét továbbá, hogy a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8) FVM rendelet az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelet 12. §-a értelmében 2023.07.01. napján hatályát veszítette. A rendelkezései az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: FKr.) 23/E–23/I. §-ba épültek be. Kérem, a módosítás során az ebben foglaltaknak is feleljenek meg az előírások.</p>	3.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL. (a módosítás nem érinti az 384/2026. (XII.2) kormányrendelet (Fkr.) új rendelkezéseit a telekalakítás tekintetében.)
	4.	<p>3. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim</p> <p>3.1. Koncepcionális észrevételek</p> <p>3.3.1. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18.§ alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást is kell csatolni. A végső szakmai véleményezési anyaghoz kérem, csatolják a módosító rendelethez tartozó indokolást is.</p>	4.	ELFOGADOTT A módosító rendelet kiegészítésre kerül az indokolással.
	5.	<p>3.3.2. Az OTÉK-tól való eltérésekkel kapcsolatban előzetesen jelzem, hogy véleményem szerint azok megadhatók, azonban, kérem, hogy a fentebb jelzettek szerint az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos 2. számú mellékletében foglalt paraméterekkel hasonlítsák össze a kívánt paramétereket. Jelzem egyúttal, hogy álláspontom szerint még a KÉSZ 38.§ új (1a) bekezdése, a 39.§ (5) bekezdés új ae) és af) pontok esetén is szükséges az OTÉK eltéréshez hozzájárulást kérni.</p>	5.	ELFOGADOTT Az OTÉK eltérési kérelem kiegészítésre kerül.

			<p>31. A zöldfelületi paraméter</p> <p>38. § (1) A telek előírt legkisebb zöldfelületi aránya</p> <p>a) teljes értékű (alá nem épített) zöldfelülettel, vagy</p> <p>b) tetőkerti zöldtető zöldfelületével, vagy</p> <p>c) az a) és b) pont szerinti zöldfelülettel együtt</p> <p>biztosítható, a (4)-(5) bekezdések együttes figyelembevételével.</p> <p>(1a) A zöldfelületbe a vízáteresztő szórt burkolatok (különösen homok, kavics, zúzottkő, mulcs) beszámítható, de legfeljebb a zöldfelület előírt méretének 20%-áig.</p> <p>A KÉSZ 38. § új (1a) bekezdés tekintetében:</p> <p>OTÉK fogalmak:</p> <p>113. <i>Telek zöldfelülete</i>: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.</p> <p>Sajnos az OTÉK megfogalmazása pontatlan, mivel nem kezeli pl. azt, hogy mit jelent a növényzettel borított terület. Értelmezésünk szerint egy fásított vagy cserjésített területrész is növényzettel borított, akár mulcs, akár más szórt talaj fedi a tényleges termőréteget, és nem csak a füvesített terület jelent növényzettel való borítottságot.</p> <p>Ennek alapján – a tiszta fogalmi értelmezés érdekében – indokolt lehet az OTÉK eltéréshez való hozzájárulás megkérése.</p> <p>39.§</p> <p>(5) Nem kell beszámítani az általános szintterületbe az általános szintterületi mutató figyelembevétele során:</p> <p>a) az alábbiak bruttó alapterületét:</p> <p>aa) az 1,9 méternél kisebb belmagasságú, nem tetőtéri helyiség, helyiségrészt,</p> <p>ab) az 1,9 méternél kisebb belmagasságú tetőtéri helyiség, helyiségrészek közül a rendeltetési egység tetőtéri bruttó alapterületének 20%-át meg nem haladó rész,</p> <p>ac) a beépített tetőtéren kívüli padlástér, és</p> <p>ad) az épület beépített alapterületének 15% át meg nem haladó gépészeti helyiség;</p> <p>ae) az épület első pincszintjén lakásonként legfeljebb 4 négyzetméter tároló,</p> <p>af) az épületen belül elhelyezett legfeljebb 2 négyzetméter kertiszerszám tároló.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a szintterületi mutatót jogszabály, azaz a KÉSZ hatálybalépése idején hatályos OTÉK vagy FRSZ nem határozta meg, az egy kerületi szinten előírt mutató. A ma hatályos OTÉK alapján a későbbiekben a szintterületi mutató előírhatóvá is válik.</p> <p>Az ae) és af) alpontok bevezetésének célja a lakossági tárolók épületen belüli elhelyezésének elrendelése, ennek fejében viszont – mivel országos előírás erre nem vonatkozott és ma sem vonatkozik – lényegében a tulajdonos terhévé is válik az egyéb hasznos szintterület</p>
--	--	--	--

				<p>vonatkozásában. Az ae) és af) alpontok bevezetése tehát a tárolók kötelező előírása melletti kedvezményt jelent, ami funkcionálisan előnyös – mert nem jönnek létre utólagosan engedélyhez nem kötött tárolók a telken –, ugyanakkor létesítésük előírása nem jelent hasznos m² csökkentést az építendő számára.</p> <p><small>2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez²³⁸</small></p> <p style="text-align: center;">A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td colspan="3">A területfelhasználási egységekre meghatározandó</td> <td colspan="3">Az építési telekre meghatározandó</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Általános használat szerinti terület</td> <td>Sajátos használat szerinti terület</td> <td>Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m²/m²)</td> <td>Megengedett legnagyobb beépítettség (%)</td> <td>Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)</td> <td>Legkisebb zoldfelület (%)</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td rowspan="4">lakó</td> <td>nagyvárosias</td> <td>3,0</td> <td>80</td> <td>12,5<</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>kisvárosias</td> <td>1,5</td> <td>60</td> <td><12,5</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>kertvárosias</td> <td>0,8</td> <td>35</td> <td><8</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>falusias</td> <td>0,5</td> <td>30</td> <td></td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td rowspan="2">vegyes</td> <td>településközpont</td> <td>2,4</td> <td>80</td> <td></td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>intézményi</td> <td>3,5</td> <td>a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték</td> <td></td> <td>a be nem épített terület 50%-a</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td rowspan="3">gazdasági</td> <td>kereskedelmi, szolgáltató</td> <td>2,0</td> <td>60</td> <td></td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>jelentős mértékű zavaró hatású ipari</td> <td>1,5</td> <td>30</td> <td></td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td>egyéb ipari</td> <td>1,5</td> <td>50</td> <td></td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>12.</td> <td rowspan="4">üdülő</td> <td>általános</td> <td>2,0</td> <td>70</td> <td></td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>13.</td> <td>üdülőházas</td> <td>1,0</td> <td>30</td> <td>6,0<</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>14.</td> <td>hétvégi házas</td> <td>0,2</td> <td>20</td> <td><6,0</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>15.</td> <td>különleges</td> <td></td> <td>2,0</td> <td>40</td> <td></td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>		A	B	C	D	E	F	1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó			2.	Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zoldfelület (%)	3.	lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5<	10	4.	kisvárosias	1,5	60	<12,5	20	5.	kertvárosias	0,8	35	<8	45	6.	falusias	0,5	30		40	7.	vegyes	településközpont	2,4	80		10	8.	intézményi	3,5	a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték		a be nem épített terület 50%-a	9.	gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	2,0	60		20	10.	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	1,5	30		40	11.	egyéb ipari	1,5	50		25	12.	üdülő	általános	2,0	70		25	13.	üdülőházas	1,0	30	6,0<	40	14.	hétvégi házas	0,2	20	<6,0	60	15.	különleges		2,0	40		40
	A	B	C	D	E	F																																																																																																						
1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó																																																																																																								
2.	Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zoldfelület (%)																																																																																																						
3.	lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5<	10																																																																																																						
4.		kisvárosias	1,5	60	<12,5	20																																																																																																						
5.		kertvárosias	0,8	35	<8	45																																																																																																						
6.		falusias	0,5	30		40																																																																																																						
7.	vegyes	településközpont	2,4	80		10																																																																																																						
8.		intézményi	3,5	a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték		a be nem épített terület 50%-a																																																																																																						
9.	gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	2,0	60		20																																																																																																						
10.		jelentős mértékű zavaró hatású ipari	1,5	30		40																																																																																																						
11.		egyéb ipari	1,5	50		25																																																																																																						
12.	üdülő	általános	2,0	70		25																																																																																																						
13.		üdülőházas	1,0	30	6,0<	40																																																																																																						
14.		hétvégi házas	0,2	20	<6,0	60																																																																																																						
15.		különleges		2,0	40		40																																																																																																					
6.		<p>3.3.3. Ahol a KÉSZ a rendelet szövegében is tartalmaz már a most hatályos állapotában is OTÉK-tól való eltérésre hozzájárulást, kérem lábjegyzetben erre utalni, hivatkozva annak iktatószámára, majd ugyanígy a fentiek szerint jelen módosítás záró véleményezési eljárásában megkapott hozzájárulást is tüntessék fel az előíráshoz kapcsolva.</p>	<p>6. ELFOGADOTT</p> <p>A hatályos KÉSZ 40 §-a valóban eltér az OTÉK rendelkezéstől, az elfogadásakor kapott eltérési hozzájárulás alapján.</p> <p>KÉSZ 40. § (3) bek</p> <p><i>„(3) Az épületmagasság megállapítása során az OTÉK-ban meghatározottakon túl figyelmen kívül kell hagyni a legfeljebb két, maximum 45 °-os hajlásszögű tetőzethez tartozó maximum 6,0 méter magas oromfal felületét.”</i></p> <p>Erre vonatkozóan a BP/1002/00079-5/2018 ügyiratszámú Budapest Kormányhivatala Állami Főépítész levele eltérést adott az elfogadásakor hatályos OTÉK 7.§ (5) bekezdés szerinti épületmagassági rendelkezéstől.</p> <p>Ugyanezen levél a beépítési paraméterek tekintetében összefoglaló táblázatban is megerősítést adott az egyes OTÉK paraméterektől való eltérésre. Ezeket a hatályos KÉSZ 2. melléklete külön jelzi a színezett táblázatában.</p>																																																																																																									

		7.	3.3.4. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet a „Függelék”-et mint a jogszabály részét nem szabályozzák, csak a „Melléklet”-re vonatkozóan vannak tartalmi, technikai előírások. A Trk. 5. melléklet 2.3. pontja enged „EGYÉB FÜGGELÉKEK”-et a helyi építési szabályzat mellékletei között szerepeltetni, de ezek csak „Védelmi-korlátozás jegyzékek” vagy „Mintakeresztszelvények” lehetnek. Kérem a „1. Függelék – Övezeti Terv” szükségességének átgondolását, különösen, hogy a KÉSZ (egyébként helyesen) sehol nem is hivatkozik rá.	7.	RÉSZBEN ELFOGADOTT A függelék nem része a rendeletnek, azt a KÉSZ 1. §-a a mellékletek felsorolása után nem is tartalmazza, nem hivatkozik rá. Lényegében bármely függelékkal kiegészíthető a rendelet az alkalmazása során, jogi érvény nélkül. Az övezeti terv áttekintő formában jelöli a hatályos övezeti besorolásokat, célja csupán ennyi, ezért előírás sem tartozik hozzá. Címét lehet megváltoztatni: <i>„ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 2023. A KÉSZ 1. melléklete szerinti építési övezetek és övezetek átnézeti térképe”</i> Mellékletként nem javasolt külön beemelni a rendeletbe.
		8.	3.2. A rendelettervezetre vonatkozó észrevételek 3.2.1. A KÉSZ 1.§ (5) bekezdésében foglaltakat az 1.§ (2) bekezdése is tartalmazza, ezért nem szükséges megismételni.	8.	ELFOGADOTT Az 1.§ (5) bekezdés nem kerül be a rendeletbe.
		9.	3.2.2. A zöldtető fogalmát javaslom az alábbiak szerint egyszerűsíteni: „... zöldfelülete, amely lehet extenzív, ...növényállományú.”	9.	ELFOGADOTT A fogalom javításra kerül.
		10.	3.2.3. A KÉSZ 3.§ új (3b) előírását javaslom átgondolni az FKr. 23/E.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, ugyanis „a magánút közúti csatlakozását biztosítani szükséges”. Az Étv. 27.§ (11) bekezdés pedig csak a kiszolgáló út tekintetében és csak a lakó vagy üdülő rendeltetéssel érintett eljárások esetén engedi rendezettnek tekinteni a szabályozási vonallal érintett építési telkeket, magánutakról ebben az esetben nincsen szó. Magánutakra ilyen előírni álláspontom szerint aggályos.	10.	RÉSZBEN ELFOGADOTT A 3.§ (3b) bekezdés előírása kiegészítésre kerül a következő szerint: „(3b) a (3a) szerint kialakított magánútról megközelíthető telek rendezettnek tekinthető, <u>amennyiben a magánútnak közúti csatlakozást biztosító közterületi kapcsolata van.</u>”
		11.	3.2.4. A KÉSZ 4.§ (2) bekezdés a) pontja kapcsán javaslom a „zárványtelek” fogalmának értelmezését, mert magasabb szintű jogszabályban nem szerepel.	11.	ELFOGADOTT Új fogalomként bevezetésre kerül. <u>„Zárványtelek:</u> <u>telektömbben építési telkekkel körülrárt olyan építési övezetbe sorolt telek, amelynek nincs közvetlen közterületi vagy magánúti kapcsolata.”</u>
		12.	3.2.5. A KÉSZ 4.§ (3) bekezdése kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy az engedmény csak a zárványtelekre vonatkozik, az a telek, amelyek terhére a teleknyúlvány létrejön, továbbra is szabályos paraméterekkel kell, hogy rendelkezzen. Készült olyan vizsgálat korábban, hogy ez reális?	12.	ELFOGADOTT Vizsgálatra került az összes építési övezetbe sorolt zárványtelek. A telkek lehetséges megközelítése során evidens, hogy be kell tartani a visszamaradó telek esetében az övezeti előírásokat és paramétereiket, de ezzel az előírás ki is egészül az egyértelműség érdekében.
		13.	3.2.6. Kérem a KÉSZ 5.§ (2) bekezdés c) pontjának és új (7) bekezdésének összhangba hozását, mivel lehet olyan zárványtelek, amely mindkét előírásban foglalt feltételnek megfelel. Akkor melyik előírást kell alkalmazni, automatikusan a szigorúbbat? Ez nem egyértelmű.	13.	ELFOGADOTT A rendelkezések felülvizsgálatra kerülnek, tekintettel arra, hogy a telekalakításra vonatkozó 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet a véleményezési eljárás közben hatályát veszítette és rendelkezései a 384/2026. (XII.2) kormányrendeletbe kerültek át. Ebben a nyeles telekre vonatkozó előírás úgy módosult, hogy a nyél hosszát már a

					<p>HÉSZ meghatározhatja, és csak annak hiányában 50 méter. (Fkr.) Az engedélyes magánúti kialakítás lehetősége így okafogyottá válik, ezért az 5. § (2) bekezdés c) pontja törlésre kerül és az új (7) bekezdés ennek megfelelően átfogalmazásra kerül. „5. § (7) Amennyiben a már kialakult zárványtelek mérete az építési övezet legkisebb telekméretét meghaladja, akkor az legalább 3,0 méter széles teleknyúlvánnyal nyúlványos telekké alakítható, függetlenül a teleknyúlvány hosszától, amennyiben a visszamaradó telek méretei az építési övezet előírásainak megfelelnek.”</p>
		14.	<p>3.2.7. A KÉSZ 6/A.§ (1) bekezdésben javaslom a 6. melléklet helyett az 1. mellékletre történő utalás szerepeltetését, mivel a szabályozási terven vannak „jelölve” az elővásárlással érintett ingatlanok, a 6. melléklet a táblázatot tartalmazza, ahogy a (2) bekezdésben szerepel. Ugyanitt javaslom a Szabályozási Terv jelmagyarázatában szereplő „elővásárlással érintett ingatlan” megnevezés használatát az „elővásárlási joggal érintett ingatlan” helyett.</p>	14.	<p>ELFOGADOTT A rendelkezés megfogalmazása pontosításra kerül.</p>
		15.	<p>3.2.8. Álláspontom szerint a KÉSZ 7.§ (8) bekezdése és a 13.§ (3) bekezdése között nincs összefüggés, javaslom újra átgondolni, hogy mit szerettek volna megoldani a módosítás során (F_18 számú kérés). Ugyanitt a KÉSZ 7.§ (8) bekezdés végén a „ ,továbbá” kifejezés után nincs folytatólagos előírás, kérem törölni.</p>	15.	<p>RÉSZBEN ELFOGADOTT A 7.§-nak nincs (8) bekezdése, nyilván a 8.§ (8) bekezdésről van szó. Az előírásban a nyílt árkok hosszanti vagy telkenkénti többszörös lefedésének megakadályozása a cél. Ugyanakkor a nagyobb telkek esetében a beépítés függvényében indokolt lehet két vagy a telek geometriájától függően több behajtó létesítése is (pl. kereskedelmi létesítmény parkolójának ki- és behajtója.) A cél a többszörös telkenkénti árokfedés megakadályozása. A szöveg korrekciója nem szükséges, sajtóhiba miatt az 8.§ (8) bekezdés a) és b) pontja nem jelent meg a szövegben. A hatályos rendelkezés így szól: <i>„(8) A nyílt árkos felszíni vízvezetés esetén az árok feletti kocsibehajtó az árok vízszállító képességét nem korlátozhatja, és víz-visszaduzzasztást nem okozhat, továbbá</i> <i><u>a) lakóterületen telkenként - a saroktelek kivételével - csak egy kocsibehajtó létesíthető, melynek szélessége legfeljebb 3,5 méter lehet,</u></i> <i><u>b) gazdasági területen, különleges területen, valamint rendszeres teherforgalmat igénylő telek megközelítése során az egy- vagy kétirányú tehergépjármű forgalomra méretezett szélességű kocsibehajtó alakítható ki.”</u></i></p> <p>A 13.§ új (3) bekezdése általánosan – függetlenül a nyílt árkok lefedésétől – szabályozza, hogy csak meghatározott telekméret felett legyen lehetőség több kapubehajtó kialakítására, és hivatkozást fog tartalmazni a nyílt árkos területek behajtóinak szabályára</p>

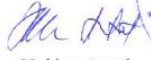

	16.	<p>3.2.9. A KÉSZ 11/A.§ kapcsán álláspontom szerint a jelölést meg kell szüntetni, ha a törlés feltétele igazolható, azzal, hogy a TSZT-ről való törlést is kezdeményezni kell és a Szabályozási tervről a törlés csak akkor lép hatályba, ha a TSZT módosítás is hatályban lépett.</p>	<p>16. NEM ELFOGADOTT Az előírást konkrét eset indukálta. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35100/3935-5/2022. ált. határozatában a kijelölt veszélyességi övezetet törli a MEDIMPEX Kereskedelmi Zrt Károlyi Sándor utca 121. szám alatti telephelyére vonatkozóan. A veszélyességi övezetet a 35100/1545-14/2018. ált. számú határozat jelölte ki korábban, ezt tünteti fel a TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek lapja, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján. Mivel a határozat törlést rendel el, és alapvetően nem fővárosi közgyűlési kompetencia a kijelölés, ezért hasonlóan a más jogszabály alapján feltüntetett elemek törléséhez, (pl. műemlék v. fővárosi védettség megszűnése stb.), a KÉSZ alkalmazhat ilyen megoldást, ezért már a Szabályozási terven sem kerül jelölésre. Ahogy egy műemlék törlése miatt sem, ez esetben sem indokolt a TSZT módosítását kezdeményezni, azt a következő TSZT módosításnál, vagy a főváros új Településtervénél lehet érvényesíteni. A TSZT 5. tervlapjának a következő a jelmagyarázata.</p>  <p>Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű) és veszélyességi zónák (belső/középső/külső) (Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása)</p>
	17.	<p>3.2.10. A KÉSZ 12.§ új (3) bekezdés kapcsán javaslom szabályozni azt is, hogy saroktelek esetén az alacsonyabb rendű úton legyen a kapubeajtó.</p>	<p>17. NEM ELFOGADOTT A vélemény szerinti javaslat túl szigorú, és nem általánosítható előírás, hanem forgalomtechnikai kérdés, annak egyeztetése keretében dönthető el. Függhet a kialakult telek szélességi méreteitől is, ami ilyen előírás esetében a rövidebb oldalról való megközelítést akár ellehetetleníti, egyirányú utcarendszerben pedig felesleges forgalmat is generálhat.</p>
	18.	<p>3.2.11. A KÉSZ 23-§ (5) bekezdés felvezető szövegében szerepel a „lakókert” kifejezés. Javaslom a fogalom értelmezését, mert magasabb szintű jogszabályban nem szerepel.</p>	<p>18. ELFOGADOTT ÁFI_3.2.11. vélemény: A hatályos KÉSZ alkalmazza a „saját használatú kert” fogalmat, ami a fogalmak értelmezése között is szerepel, de a „lakókert” helyett csak „kert” kifejezéssel. A hatályos TKR hasonlóan, de más megfogalmazással definiálja a „saját használatú lakókert” fogalmat: A TKR-ből átvéve pontosításra kerül a fogalom. <i>TKR „3. saját használatú lakókert: úszótelkes telepszerű beépítés esetén a lakóközösség és az önkormányzat között kötött megállapodás alapján a lakók által gondozott, közterületen lévő kert,”</i></p>

					A TKR szerinti megfogalmazás tehát áttemelésre kerül a KÉSZ-be és az érintett lakótelepi övezetekben a „saját használatú kert” kifejezést „saját használatú lakókert” kifejezésre kell cserélni. Fenitek alapján a 23.§ (5) pontja módosul.																																																							
	19.	3.2.12. Javasolom a KÉSZ 24.§ új (3a) bekezdésében foglaltakat ábrával is szemléltetni a 4. mellékletben, a könnyebb értelmezhetőség érdekében.	19.	ELFOGADOTT az ábrával a melléklet kiegészítésre kerül																																																								
	20.	3.2.13. Tekintettel arra, hogy több olyan építési övezet is van, ahol több főépület is elhelyezhető, hogy a telken belüli épületek/épületszárnyak közötti minimális távolság is kerüljön leszabályozásra a telepítési távolság mintájára.	20.	NEM ELFOGADOTT Alig van olyan építési övezet, ahol több épület helyezhető el. Ahol igen, pl. a Növényolajgyár fejlesztési területén, ott az épületek közötti távolság külön meg van határozva a 135. §-ban.																																																								
	21.	3.2.14. A KÉSZ 79.§ új (9) bekezdése kapcsán jelzem, hogy az F_46 számú kéressel egyetértek, az előírás mellett a Szabályozási Terven javasolt megszüntető jel alkalmazása segítené a telekalakítási eljárásban is a szakkérdés vizsgálatot. Tekintettel arra, hogy a www.njt.hu oldalra feltöltött pdf formátumú melléklet jól nagyítható, nem fog gondot okozni a jel értelmezése.	21.	ELFOGADOTT A Szabályozási terven a megszüntető jelek feltüntetésre kerülnek.																																																								
	22.	3.2.15. A KÉSZ 112.§-val bevezetésre kerül az új Gksz-2/SZ-16 jelű övezet. Kérem, az Alátámasztó munkarészben bemutatni, hogy jelenleg milyen övezetbe van sorolva, milyen paraméterekkel és egyéb előírásokkal, a Szabályozási Terven milyen módosítást igényel a P_4 jelű kérés.	22.	NEM ELFOGADOTT Az alátámasztó munkarész jelzi a 10. szelvéynél a hatályos övezet jelét és az új övezet jelét és az átsorolás irányát. Gksz-2/SZ-12 >> Gksz-2/SZ-16 A leírásban a 16. oldalon összevetésre kerültek táblázatosan az övezeti változások „Az építési övezetekben, övezetekben történő változások a 2. melléklet paramétertáblázataiban a hatályos és a javasolt övezeti paraméterekkel és az új és törölt övezetekkel” c. táblázatban. Ebben jól látszik, hogy csak a telekméret változik a paraméterek tekintetében. Külön bemutatása nem indokolt. A hatályos övezet Gksz-2/SZ-12, amit a 110. § szabályoz.																																																								
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="14">10. táblázat</th> </tr> <tr> <th>14</th> <th>Gksz-2/SZ-12</th> <th>52</th> <th>5000</th> <th>30</th> <th>80</th> <th>80</th> <th>2</th> <th>-</th> <th>25</th> <th>20</th> <th>-</th> <th>SZT</th> <th>10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14</td> <td>Gksz-2/SZ-12</td> <td>52</td> <td>5000</td> <td>30</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>2</td> <td>-</td> <td>25</td> <td>20</td> <td>-</td> <td>SZT</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>14a</td> <td>Gksz-2/SZ-16 1000-1000-80</td> <td>52</td> <td>5000</td> <td>30</td> <td>80</td> <td>80</td> <td>2</td> <td>-</td> <td>25</td> <td>20</td> <td>-</td> <td>SZT</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	10. táblázat														14	Gksz-2/SZ-12	52	5000	30	80	80	2	-	25	20	-	SZT	10	14	Gksz-2/SZ-12	52	5000	30	80	80	2	-	25	20	-	SZT	10	14a	Gksz-2/SZ-16 1000-1000-80	52	5000	30	80	80	2	-	25	20	-	SZT	10
10. táblázat																																																												
14	Gksz-2/SZ-12	52	5000	30	80	80	2	-	25	20	-	SZT	10																																															
14	Gksz-2/SZ-12	52	5000	30	80	80	2	-	25	20	-	SZT	10																																															
14a	Gksz-2/SZ-16 1000-1000-80	52	5000	30	80	80	2	-	25	20	-	SZT	10																																															
	23.	3.2.16. A KÉSZ 125.§ (7) bekezdés c) pontjában történő engedménnyel nem értek egyet, mivel beépítésre nem szánt területről van szó. A bővítés engedése a szabályozás céljával megy szembe.	23.	RÉSZBEN ELFOGADOTT A (7) bekezdés alapvetően a körvasúti körút régóta kijelölt nyomvonalát biztosító közlekedési területsávra vonatkozik. A hatályos fővárosi szabályozásból adódó kerületi szabályozás alapvető tulajdonosi érdekeket sért úgy, hogy a kisajátítás lehetőségének időtávlata nem tisztázott. Az ott élőknek sem eladási lehetősége, sem a saját életvitelük javítására nincs lehetőség. Az épület magassági változásának tiltása önálló pontba kerül a kérés szerint.																																																								

	24.	<p>3.2.17. A KÉSZ 125.§ (7) bekezdés d) pontjában foglalt tetőtérbeépítési lehetőséget az Étv. 60/H.§ már szabályozza, azt ismétlni nem szükséges. A jelen módosítás során tervezett kiegészítés már nem tartozik a tetőtérbeépítés OTÉK szerinti fogalmába, ez már bővítésnek minősül. Amennyiben a magassági bővítés engedése a cél, azt kérem külön pontban szabályozni az egyértelműség érdekében. Jelzem azonban, hogy ezzel kapcsolatban az előző pontban tett észrevételem szintén fennáll.</p>	<p>24. NEM ELFOGADOTT Tekintettel arra, hogy az érintett sávba eső épületek távlati közlekedési területbiztosításával érintettek, ezért nem lenne logikus a tetőtéri beépítés lehetősége. A kisajátítás több évtizedre való előhúzódása miatt azonban célszerű arra ráerősíteni, hogy a tetőtér beépíthető, ami nyilván lakásbővítésére szolgál. Ez nem függ össze az Étv 60/H §-ával, mivel nem a tiltás felengedéséről van szó, hanem éppen fordítva, olyan övezetben engedi meg a HÉSZ a tetőtér beépítést, ahol arra egyébként nem volna lehetőség a közlekedési területi besorolás miatt.</p>
	25.	<p>3.2.18. A KÉSZ 135.§ (6) bekezdésének törlése nem szerepel az Alátámasztó munkarészben, kérem indokolni.</p>	<p>25. ELFOGADOTT A tiltást a Növényolajgyárra készített korábbi telepítési tanulmány alapján írja elő a KÉSZ, ami alapvetően akadályozza a fejlesztést, és a közútról az ingatlanok behajtási tilalma nem indokolt. A normaszöveg indokolása ezzel kiegészül.</p>
	26.	<p>3.2.19. A KÉSZ 139.§ kapcsán javaslom a felvezető szövegben már az 5. mellékletre történő hivatkozást, mert csak az alpontokból derül ki, hogy a rendelkezés ezzel a melléklettel összefügg. Egyúttal javaslom az előírás egyszerűsítését és annak hangsúlyozását, hogy az alpontok a feltételrendszert jelentik, mert a megfogalmazás nem egyértelmű.</p> <p>A módosítás kapcsán kérem indokolni a lakásszám és a kereskedelmi, intézményi fejlesztés méretének csökkenését, ugyanis a változás jelentős és az Alátámasztó munkarész nem tartalmaz erre vonatkozóan magyarázatot.</p>	<p>26. RÉSZBEN ELFOGADOTT A felvezető szövegben szerepel az 5. mellékletre való utalás, de pontosításra kerül a bekezdés. A KÉSZ 139.§ szerint módosul Palota Parkváros beépítésének feltételrendszerének ütemezése, melyre vonatkozóan az Önkormányzat TRSZ-t kötött. A fejlesztés nagyságrendjéhez kötött közúti fejlesztések ütemezése nem igényli közlekedési terv készítését a KÉSZ alátámasztásaként, különös tekintettel arra, hogy az első a) pontban szerepeltetett nagyságrendek csökkennek. Itt csak a fejlesztéshez tartozó útépítések átütemezéséről van szó. Mindemellett a területre a Bkk-val egyeztetett és általa is elfogadott közlekedési hatástanulmány készült. Ennek figyelembevételével módosul az ütemezés és annak feltételrendszere is. <i>139.§ (1) A területen lakó, kereskedelmi és intézményi fejlesztés az a)-d) pontok szerinti ütemezéssel, az a)-d) pontokban meghatározott és az 5. mellékletben ábrázolt közlekedési létesítmények, valamint a (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények kiépítésével valósítható meg.</i> + az 5. melléklet pontosításra kerül</p>
	27.	<p>3.3. Az Alátámasztó munkarészre vonatkozó észrevételek</p> <p>3.3.1. A 2.4. részben kérem javítani az eljárásrend tekintetében, hogy a elírtakkal ellentétben a Tkr. szerinti eljárásokat nem kell az E-TÉR felületen lefolytatni.</p>	<p>27. ELFOGADOTT Javításra kerül.</p>

	28.	3.3.2. A 3. rész első mondata szerint a módosító rendelet „csak a záró véleményezéshez kerül dokumentálásra”. Ez így nem igaz, mivel egyrészt megküldésre kerül, másrészt a módosító rendelet maga a településrendezési eszköz és ezt kell véleményezni. A korrektúras, egybeszerkesztett normaszöveg „csak” segédanyagként használható a módosítások könnyebb nyomon követhetősége érdekében.	28. ELFOGADOTT Javításra kerül.
	29.	3.3.3. A Pozsony utca – Szövőgyár utca sarkon az Lk-1/HZO-4 jelű övezet módosul, új övezet jön létre a szomszéd telek átsorolásával. Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) általános tájékoztató felülete (https://www.etdr.gov.hu/GenerallInformations/ProcessList) a 88346 hrsz telek kapcsán fennmaradási és használatbavételi engedély kérelem elutasítását tartalmazza. Gyakorlatilag egy szabálytalan épület legalizálása történik a megengedett paraméterek jelentős növelésével. Kérem, a módosítás bővebb bemutatását (P_22 változtatási igény) és indokolását, tekintettel arra, hogy a megoldás precedenst teremthet, ami nem szerencsés.	29. DÖNTÉST NEM IGÉNYEL Időközben a P_22 kérelmező visszavonta igényét, a módosítás ezért nem történik meg, okafogyott.
	30.	3.3.4. Az Alátámasztó munkarész 19. oldalán a táblázat színezésének magyarázata a fakó narancssárga színnel az „Lke építési övezetek OTÉK módosítást igénylő paramétere”-t jelöli. Kérem a megnevezést „Lke építési övezetek OTÉK-tól való eltérést igénylő paramétere” –re módosítani.	30. ELFOGADOTT Javításra kerül.
	31.	3.3.5. Szabályozási Tervlapon a szabályozási vonalak végrehajtása miatti törlést nem mutatják be, de álláspontom szerint, ha a szabályozási vonal mentén a telekalakítás során nem közút, hanem magánút jött „csak” létre, akkor a szabályozási vonal fenntartása továbbra is indokolt. Kérem megvizsgálni, hogy a KÉSZ hatályba lépése és 2021. december 22. között (ekkor került át kormányhivatali hatáskörbe a telekalakítási eljárások keretében a településrendezési eszközöknek való megfelelés vizsgálata) történt-e ilyen típusú telekalakítás. Erről a Polgármesteri Hivatal kell, hogy rendelkezzen információval.	31. NEM ELFOGADOTT Csak olyan szabályozási vonal került törlésre, mely mentén közterület került kialakításra. Nincs olyan ingatlan, mely magánúttal feltárt és későbbiekben közterületként tervezett út mentén helyezkedne el szabályozási vonal nélkül.
	32.	3.3.6. Az Ö_59 változtatási igény befogadása közterületi kiszabályozást von maga után. Vizsgálták az érintett telkek tulajdonviszonyait, tekintettel az esetlegesen felmerülő kártalanítási és ki-sajátítási igényekre?	32. DÖNTÉST NEM IGÉNYEL Nem áll fent a kártalanítás esete, mert az érintett telkek közül 3 önkormányzati, egy pedig állami tulajdonban van. A Ö_59-es változtatási igény tulajdonképpen egy a korábban már közterületi sávok további fenntartását szolgálja, mégsem kerülnek hozzászabályozásra az időközben már megosztásra került telekterületekhez. A közterületként kiszabályozandó 98111/1 hrsz.-ú telek 100 % állami tulajdonban van. Az alátámasztó anyagban a kivágot kiegészítésre kerül, melyen látszik, hogy közterületi ingatlanok közötti sáv közterületté szabályozásáról van szó.
	33.	3.3.7. A P_11 változtatási igény befogadása kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy a telekalakítás során az FKr.23/E.§ (5) bekezdésnek való megfelelés is vizsgálandó, függetlenül a Szabályozási telken lévő javasolt telekhatártól. Kérem kiegészíteni az Alátámasztó dokumentációt az-zal, hogy van-e tudomásuk arról, hogy a hivatkozott jogszabálynak a vágyott megosztás megfelel-e, illetve, hogy a megosztás után is megfelel-e majd mindkét kialakuló telek az építési övezet paramétereinek.	33. ELFOGADOTT A 44. § rendelkezése és az Alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül. A telek beépítési %-ának a megosztás után is megfelelnek az épületek, a szintterületi mutató esetében várható eltérés, melyet az e) pont és a paramétertáblázatban már szereplő „§2” sztm érték alkalmazásának lehetővé tétele orvosolni tud. Övezeti besorolás: Ln-2/SZ-T1 beépítési %= 45% sztm=1,8, javasolt engedménnyel: 2,0

					<p>Az irányadó telekhatár mentén a telkek megosztásának esetén paramétereiknek változása a következő (becsült értékek):</p> <table border="1"> <tr> <td>1: telkek: 6631 m2 epter: 1863 m2 szintter: 11 179 m2 beep%: 28% sztm: 1,7</td> <td>2: telkek: 5095 m2 epter: 1636 m2 szintter: 9 818 m2 beep%: 32% sztm: 1,9</td> </tr> </table>	1: telkek: 6631 m2 epter: 1863 m2 szintter: 11 179 m2 beep%: 28% sztm: 1,7	2: telkek: 5095 m2 epter: 1636 m2 szintter: 9 818 m2 beep%: 32% sztm: 1,9
1: telkek: 6631 m2 epter: 1863 m2 szintter: 11 179 m2 beep%: 28% sztm: 1,7	2: telkek: 5095 m2 epter: 1636 m2 szintter: 9 818 m2 beep%: 32% sztm: 1,9						
		34.	3.3.8. A P_13 változtatási igény befogadása közterületi kiszabályozást von maga után. Vizsgálták az érintett telkek tulajdonviszonyait, tekintettel az esetlegesen felmerülő kártalanítási és kisa-játítási igényekre?	34.	DÖNTÉST NEM IGÉNYEL A 80735/1 hrsz telek önkormányzati tulajdonban van.		
		35.	<p>A megküldött és áttanulmányozott tervvel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.</p> <p>Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.</p> <p><i>Budapest, dátum az elektronikus aláírás szerint.</i></p> <p style="text-align: right;">Tisztelettel:</p> <div style="text-align: right;"> <p>dr. Sára Botond főispán megbízásából</p> <p>Iványi Gyöngyvér</p> <p>Digitálisan aláírta: Iványi Gyöngyvér Dátum: 2023.08.11 18:01:23 +02'00'</p> <p>Iványi Gyöngyvér Állami Főépítész</p> </div>	35.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL		

saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM igen	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM igen	megjegyzés NEM ADOTT VÉLEMÉNYT
2.	Á2								
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM igen	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM igen	megjegyzés --
3.	Á3.								
		1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Budapest XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú véleményt adja:</p> <p>A benyújtott tervdokumentáció szerinti módosítások, azaz az elírások, pontatlanságok javítása, a Budapest Főváros Településszerkezeti Terv és Budapest Főváros Rendezési Szabályzat előírásainak érvényre juttatása, továbbá a partneri és államigazgatási vélemények beépítése céljából tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontú problémát nem vetnek fel. A tervezett módosításokat Igazgatóságunk elfogadhatónak tartja, a Kerületi Építési Szabályzat jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk.</p> <p>Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, továbbá a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.</p> <p>Budapest, 2023. július 27.</p> <p style="text-align: right;">Üdvözlettel:</p> <p style="text-align: right;">Füri András igazgató megbízásából</p> <p style="text-align: right;"> Halász Antal általános igazgatóhelyettes</p> <p style="text-align: right;"></p>	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóság		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM igen	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM igen	megjegyzés --
4.	Á4.- Á5.		lásd: Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság sorában Á8.						
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Országos Vízügyi Főigazgatóság Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM igen	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM igen	megjegyzés KÖZÖS VÉLEMÉNYT ADTAK
5.-6.	Á6.- Á7.								
		1.	<p>Tisztelt Polgármester Asszony!</p> <p>Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezésre küldött dokumentumokat áttekintettük, a tervezettel kapcsolatban kifogást nem emelünk az alábbiak betartása mellett:</p>	1.					

	2.	<p>Felszín alatti vizek és víziközművek szempontjából:</p> <p>A 7.§ (3) bekezdésének módosítását csak abban az esetben tartjuk elfogadhatónak, ha a (4) bekezdés az alábbiak szerint módosul.</p> <p>(4)¹⁵ A teljes közművesítettség biztosításáig - ahol azt az építési övezet előírása lehetővé teszi -, átmenetileg korszerű szennyvíztisztító kisberendezés a következő feltételek betartásával alkalmazható:</p> <p>a) a korszerű szennyvíztisztító kisberendezés védőtávolsága nem nyúlik túl a telek területén, és</p> <p>b) a megtisztított víz a vonatkozó jogszabályi feltételek betartásával elsődlegesen élő vízfolyásba kerül bevezetésre, kivéve, ha a telken belüli szivárogtatás előírt feltételei adottak, és</p> <p>c) ipari szennyezettségű szennyvíz csak a kisberendezés műszaki paramétereinek megfelelő előtisztítás után vezethető a kisberendezésbe.</p> <p>Az ipari szennyezettségű vizekre vonatkozóan a 7.§-t az alábbiakkal tartjuk szükségesnek kiegészíteni.</p> <p>Ipari szennyezettségű víz csak közcSATornába kerülhet elvezetésre megfelelő előkezelést követően.</p>	2.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>A javaslat alapján módosításra kerül a rendeletszöveg.</p>
	3.	<p>Fenti változtatásokat az alábbiakra hivatkozva tartjuk szükségesnek:</p> <p>1.) A kerület területén a legfelső, a megtisztított szennyvizeket fogadó víztest a „Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozat melléklete szerint az 1-9 Közép-Duna alegységen az „sp.1.13.1 Duna bal parti vízgyűjtő - Vác-Budapest” sekély porózus víztestet érintik, melynek állapota mennyiségi szempontból jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata, kémiai szempontból gyenge minőségű, melynek oka többek között a diffúz nitrát és ammónium szennyezés.</p> <p>2.) „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. § 12 pontja alapján: „felszín alatti víz állapotának veszélyeztetése: tevékenység vagy mulasztás, ami a felszín alatti víz igénybevétele, az abba történő közvetlen vagy közvetett bevezetés, illetve a földtani közegbe való bevezetés révén szennyezést eredményezhet, károsodást okozhat, illetve a víztest állapotának jelentős romlásához vezethet;”.</p>	3.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</p>
	4.	<p>Továbbá a 4. § (1) és (2) bekezdése szerint:</p> <p>„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:</p> <p>a) azok állapota ne romoljon;</p> <p>b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;</p> <p>c) *</p> <p>d) * a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon;</p> <p>e) * azok a területek, ahol a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg károsodott, nyilvántartásba és ellenőrzés alá kerüljenek, és állapotuk szennyezés-csökkentési intézkedések, illetve kármentesítés révén javuljon.”</p> <p>Fenti előírások teljesülésének feltétele a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.</p>	4.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</p>

	5.	<p>Továbbá a félreértések elkerülése érdekében az alábbi módosításokat javasoljuk:</p> <p>76. § „(6) A TKR szerinti 17. számú településképi szempontból meghatározó (Palota Újfalu) területén az Lke-1/AI/SZ-1 övezetben zárt szennyvíztározó, vagy korszerű szennyvíztisztító kisberendezés ideiglenesen sem létesíthető.”</p> <p>82. § „(6) A TKR szerinti 17. számú településképi szempontból meghatározó (Palota Újfalu) területén az Lke-1/AI/SZ-4 övezetben zárt szennyvíztározó, vagy korszerű szennyvíztisztító kisberendezés ideiglenesen sem létesíthető.”</p>	5.	<p>ELFOGADOTT A javaslat alapján módosításra kerül a rendeletszöveg.</p>
	6.	<p>Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból:</p> <p>Tájékoztatjuk, hogy Budapest, XV. kerületének közigazgatási területe érinti a Szilas-patak és vízgyűjtője (AEQ012) „Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozat által elfogadott Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak, vízbevezetéseknek összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.</p> <p>Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza.</p> <p>A településrendezési tervekkel kapcsolatos véleményezési eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.</p> <p style="text-align: center;">Üdvözlettel: Szilágyi Attila igazgató</p>	6.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</p>

saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
4.	Á8.		Igazgató-helyettes			igen		igen	–
		1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött Főváros XV. kerület Rákospalota Pestújhely Újpalota Kerületi Építési Szabályzat módosítással kapcsolatban a <i>településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. 64.§ (1)-(2) , valamint a 66. § (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel az alábbi véleményt adom:</p> <p>A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.</p> <p>A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útsabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.</p> <p>Az útsabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépítési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.</p> <p>A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.</p>	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				

		<p>A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.</p> <p>Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni, különös tekintettel a .</p> <p>A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál; ▪ a polgármesterek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesterek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, tervek hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet; ▪ a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. <p>Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:</p> <p>Budapest XV. kerület területe érintheti a Fővárosi Vízművek Zrt. (1138 Budapest, Váci út 182.) üzemeltetésében álló, 35100/18413-14/2021.ált. számon módosított, 35100/7593-14/2016.ált. számú (FKI-KHO: 4210-13/2016.) határozattal kiegészített 35100/7593-13/2016.ált. (FKI-KHO: 4210-12/2016.) számú (vízikönyvi szám: D.2/2/268) határozattal kijelölt Balpart I.-II. Vízbazis hidrogeológiai védőövezetének „B” zónáját, valamint hidrogeológiai „B” védőidomát.</p> <p><i>A Szilas-patakra, Csömöri-patakra, Mogyoródi-patakra</i> vonatkozó parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet] 1. § 11. pontja, valamint 2. §-a határozza meg.</p> <p>Budapest Főváros XV. kerület, Rákospalota Pestújhely Újpalota Kerületi Építési Szabályzatának módosítása ellen kifogást nem emelek, az alábbi javaslatokat teszem:</p>		
	2.	<p>A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelettervezet 2. §-ának kiegészítését javaslom az alábbi fogalmakkal, az alábbiak szerint:</p>	2.	<p>NEM ELFOGADOTT</p> <p>A javasolt fogalmi kiegészítések feleslegesek a következők miatt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A „burkolt parkoló” fogalmat nem használja a rendelet, így értelmezése nem szükséges. ▪ A „parti sáv” fogalmát 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet

		<ul style="list-style-type: none"> E Rendelet alkalmazásában: 43. burkolt parkoló: vízzáró burkolattal kialakított parkoló, vagy olyan parkoló, amely más műszaki megoldással biztosítja a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését; 44. parti sáv: a vizek partvonala, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja; 45. vízbázis védőövezet: jogszabály alapján, érvényes határozattal kijelölt vízbázis védőterületének, védőidomának részeit alkotó terület, vagy idom, amely a veszélyeztetés mértékétől függő, szükséges korlátozásokkal, tilalmakkal hasznosítható 		<p>határozza meg, a KÉSZ normaszöveg nem tartalmazza,</p> <ul style="list-style-type: none"> a „vízbázis védőövezetet” 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet határozza meg, a KÉSZ normaszöveg nem tartalmazza Utóbbi két fogalom helyi rendeletben nem ismételhető, az önkormányzat ezekről külön fogalmat nem alkothat.
	3.	<p>Vizügyi és vízvédelmi szempontból a tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbiak figyelembevételét javasolja az FKI-KHO vizügyi és vízvédelmi szempontból:</p> <ol style="list-style-type: none"> A vízfolyásokat és azok parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni; a vízgazdálkodási övezet nem lehet kisebb a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletnek megfelelőnél; a parti sávot a karbantartási munkák elvégzése céljából szabadon kell hagyni, a parti sávban építmény nem helyezhető el, szükség esetén a hozzáférést biztosítani kell. A parti sáv használata nem akadályozhatja a vízgazdálkodási feladatok ellátását. A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pont alapján: „parti sáv: a vizek partvonala, valamint a közcélú vízelétesítmények mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.” A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján: „a vizek és a közcélú vízelétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízelétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére az e rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak.” A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése alapján: „A tulajdonos vagy a fenntartó kérelmére a vizügyi hatóság a (3) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott szélességtől eltérő, de legfeljebb 10 méter szélességű parti sávot is megállapíthat, ha azt a szakfeladatok ellátása feltétlenül indokolja.” A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdése alapján: „A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybevevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést. Az elbontásra legalább három napot kell biztosítani.” A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés a) pont alapján: parti sávban „külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható”. A vízfolyás medrét, illetve partját érintő létesítmények megvalósítása csak a meder kezelőjének hozzájárulása alapján végezhető. A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 5. § (5) bekezdése alapján „A (mederkezelői) hozzájárulás az építési és a fennmaradási engedélyezési eljárásban résztvevő vizügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása megadásának feltétele.” 	3.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL

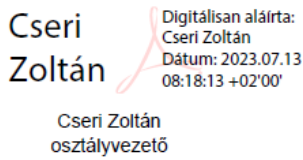
	<p>4.</p> <p>9. A felszíni vízfolyások parti sávjában történő munkavégzést (amennyiben nem vízjogi létesítési engedély alapján végzik) be kell jelenteni a vízfolyás kezelőjének.</p> <p>10. A települési csapadékvíz-elvezetés műszaki szabályozása során figyelembe kell venni a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 63. § (1) bekezdését, mely szerint zárt csapadékvíz-csatornában összegyűjtött csapadékvíz természetes befogadóba való bevezetése előtt hidraulikailag méretezett iszap- és olajfogó műtárgyat kell elhelyezni, kivéve a tetőfelületekről történő közvetlen vízbevezetést. Szükség esetén a befogadó visszaduzzasztásának kizárásra tiltó vagy csappantyú beépítése és vízátemelési lehetőség biztosítása szükséges.</p> <p>11. Figyelembe kell venni a vízfolyások vízgyűjtőjének terhelhetőségét.</p> <p>12. A helyi településrendezési eszközöknek valamennyi övezetben biztosítaniuk kell a csapadékvíz-elvezetés megoldásának összhangját az országos vízgyűjtő-gazdálkodási tervvel.</p> <p>13. Talajszint alatti építmény a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak teljesítésével helyezhető el: „A felszín alatti vizek jó mennyiségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység „nem vezethet a felszín alatti viztest kémiai és fizikai állapotromlásához, beleértve a káros víz(nyomás)szint (...) emelkedését.”</p> <p>14. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCLIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 85. § (5) bekezdése alapján, elválasztott rendszerű szennyvízelvezető műbe csapadékvizet, egyesített rendszerű szennyvízelvezető műbe a víznyelőn keresztül szennyvizet, továbbá elválasztott rendszer esetén a csapadékvíz-elvezető műbe szennyvizet juttatni tilos.</p> <p>15. A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba – élővízfolyásba, csatornába vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is – csak tiszta csapadékvíz vezethető.</p> <p>16. A legalább 20 férőhelyes parkolóról területéről a közterületi egyesített rendszerű közcsatornába/elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető rendszerbe bocsátott csapadékvizek minőségének is meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú mellékletében előírt határértékeknek, előírt határértékeknek/a 2. számú mellékletben rögzített küszöbértékeknek. Amennyiben ennek érdekében szükségessé válik, úgy a megfelelő előtisztításról a bevezetést megelőzően gondoskodni kell.</p> <p>17. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésének b) és c) pontja alapján „szennyező anyag földtani közegbe történő közvetlen bevezetése és a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is engedélyköteles tevékenység”.</p> <ul style="list-style-type: none"> o amennyiben a szennyeződhető csapadékvizek vízgyűjtőterületén 20 db-nál kevesebb férőhelyes gépjárműparkoló létesül, a szikkasztás nem vízjogi engedélyköteles tevékenység a várhatóan földtani közegre és a felszín alatti vízre gyakorolt csekély hatás miatt. <p>18. amennyiben a szennyeződhető csapadékvizek vízgyűjtőterületén 20 db, vagy annál több férőhelyes gépjárműparkoló létesül, a parkolókat vízzáró burkolattal kell kialakítani, vagy más műszaki megoldással kell biztosítani a szennyeződhető csapadékvizek elvezetését. A burkolt felületekről összegyűjtött esetlegesen szennyeződhető csapadékvíz csak előtisztítást követően szikkasztható el. A tervezett tevékenység (tisztított csapadékvizek szikkasztása) vízjogi engedély köteles tevékenység a földtani közeg és a felszínalatti víz szennyeződésének kockázata miatt.</p> <p>A szennyeződhető csapadékvíz-elvezetés létesítményeinek a kivitelezése csak végleges vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.</p>	<p>4. VÁLASZT NEM IGÉNYEL</p>
--	--	--------------------------------------

	5.	<p>19. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § (1) bekezdés értelmében az ingatlan tulajdonosa – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – köteles az ingatlant a víziközmű-rendszerbe bekötetni és a víziközmű-szolgáltatást igénybe venni.</p> <p>20. A közterületi szennyvízelvezető-hálózatra való csatlakozást követően, a szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni.</p> <p>21. A biológiai szennyvíztisztító- és szikkasztó műtárgy engedélyezése a vizgáldalkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltételek teljesítése esetén tartozik a települési önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe.</p> <p>22. Az építési tevékenységet mindenkor össze kell hangolni a kármentesítéssel és biztosítani kell, hogy sem az építkezés, sem a későbbi területhasználát semmilyen módon ne akadályozza a folyamatban lévő kármentesítést. A terület úgy építhető be, hogy az nem akadályozhatja a kármentesítés későbbi szakaszait.</p> <p>23. Vízbázis védőterületek és védőidomok által érintett területek övezetei csak a távlati vízbázisok, az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10-14. §-a, valamint az 5. számú melléklet szerinti korlátozások figyelembevételével vehetők igénybe.</p> <p>24. A felszíni vízfolyások medrét illetve parti sávját érintő tevékenység során a vízfolyásba, a szabad áramlását akadályozó-, illetve szennyező anyag nem kerülhet.</p> <p>25. A felszíni vízfolyások part menti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban depónia nem létesíthető, üzemanyag vagy szennyező anyag nem tárolható.</p> <p>26. Amennyiben vízimunka elvégzése (a víz lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrét, partját befolyásolja, illetve megváltoztatja, továbbá a vizek kártételeinek elhárítását, a víz hasznosítását szolgálja), vagy vízellátási létesítmény megépítése (átalakítása, megszüntetése) válik szükségessé, a megvalósítás a vizgáldalkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozik, a vizgáldalkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.</p>	5.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	6.	<p>Tekintettel arra, hogy Budapest XV. kerülete vízbázist nem érint a tervezési területre vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 4. számú mellékletében foglaltak értelmében környezeti vizsgálat lefolytatását vízügyi és vízvédelmi szempontból nem tartom indokoltnak.</p>	6.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	7.	<p>A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott tematikát javaslom ciegészíteni a parkolók kialakítására vonatkozóan.</p> <p>Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi és üzemeltetési engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég</p>	7.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL

		<p>levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.</p> <p>Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.</p> <p>Budapest, elektronikus bélyegző szerint</p> <p style="text-align: center;">Lipták Attila t. dandártábornok igazgató nevében és megbízásából</p> <p style="text-align: center;">Palotai Zs .Gábor t. ezredes igazgató-helyettes</p>						
saját sorsz.	9.mell. sorsz	Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés	
8.	Á9.			igen		igen		—
		<p>1.</p> <p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.</p> <p>Budapest Főváros XV. kerületében természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p> <p>Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.</p> <p>A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.</p> <p>A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).</p>	<p>1.</p> <p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</p>					

			<p>A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.</p> <p><i>Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint</i></p> <p>Üdvözzel:</p> <p>dr. Sára Botond főispán megbízásából</p> <p>dr. Somogyi Rozália osztályvezető helyett</p>						
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály</p>		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
9.-11.	Á10.					igen			igen
		1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Budapest XV. kerületének településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 3/47-7/2023. iktatószámú, 2023. július 4-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.</p> <p>A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott a BP/0801/00555-6/2021. számú, 2021. július 9-én kelt véleményemben és a BP/0801/00555-8/2021. számú, 2021. július 21-én kelt kiegészítésemben foglaltakat továbbra is fenntartom.</p> <p>Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.</p> <p>Tájékoztatom, hogy Főosztályom címe 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. Főosztályvezető Úr: Dr. Szabó Tamás</p> <p><i>Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint</i></p> <p>Tisztelettel:</p> <p>dr. Sára Botond főispán megbízásából:</p> <p>Bognár Géza <small>Digitálisan aláírta: Bognár Géza Dátum: 2023.07.11 10:38:54 +02'00'</small> Bognár Géza osztályvezető</p>	1.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL megjegyzés: <i>A hivatkozott előzetes állásfoglalás általánosan szól a közlekedési munkarészek szerepéről, kidolgozásának módjáról.</i></p> <p><i>A módosítás jellegéből adódóan közlekedési és más alátámasztó munkarész nem készült a főépítési feljegyzés alapján.</i></p> <p>Megjegyzés: A Palota Parkváros területére vonatkozó átütemezéshez 111 oldalas részletes közlekedési hatástanulmány készült, melyet Tkő jogosultságú közlekedéstervező készített.</p>				
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		<p>Közlekedésért felelős miniszter (Előzetesben: Innovációs és Technológiai Minisztérium: Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Légügyi szakterület)</p>		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
12.-13.	Á11					nem			-

saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Honvédelmi Minisztérium		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
14.	Á12		Állami Légügyi Főosztály			igen		nem	---
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Budapest Főváros Kormányhivatala		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
12.	Á13		Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály			igen		igen	NEM ADOTT VÉLEMÉNYT
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Budapest Főváros Kormányhivatala		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
16.	Á15.		Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály			igen		nem	--
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Budapest Főváros Kormányhivatal		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
17.	Á16.		Földhivatali Főosztály			igen		igen	--
		1.	<p>Tisztelt Főépítész Ur!</p> <p>3/47-7/2023. számú megkeresésében arról tájékoztatta Budapest Főváros Kormányhivatalát (a továbbiakban: Kormányhivatal), hogy elkészült <i>Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önk.rendelet</i> (a továbbiakban: <i>KÉSZ</i>) módosítás-tervezete, egyben kérte a Kormányhivatal hatáskörébe tartozó kérdések tekintetében a földvédelmi vélemény megküldését.</p> <p>Megkeresésére a Kormányhivatal a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: <i>Trk.</i>), továbbá a <i>termőföld védelméről</i> szóló 2007. évi <i>CXXIX. törvény</i> (a továbbiakban: <i>Tfvt.</i>) figyelembe vételével, a kormány megbízott felhatalmazásával eljárva, az alábbi véleményt adja.</p> <p>A <i>Tfvt.</i> 1. §. (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”.</p> <p>A <i>Tfvt.</i> 6/B. § (1) bekezdése alapján: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (...)”</p>	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				

	<p>2. A Kormányhivatal megállapítja, hogy a településrendezési eszköz módosítását szakmai észrevételek indokolták, de ezen felül a rendeletszöveg pontosítását is tartalmazza a módosítás, valamint sor kerül egyes övezeti paraméterváltozások átvezetésére. Mivel a településrendezési eszköz módosítása nem eredményezi a kerületben található termőföldek övezeti átsorolását, új beépítési övezet kijelölését, ezért a Kormányhivatal a településrendezési eszköz módosításához hozzájárul.</p> <p>A földvédelmi nyilatkozat a Tfv. földvédelmi rendelkezésein alapul. A Kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a Tfv. 6/B. §-a, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja alapozza meg.</p> <p>A földvédelmi vélemény kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető főispán 6/2023. (III.01.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 221.1. pontja alapján került sor.</p> <p>Budapest, dátum a digitális aláírás szerint</p> <p>Tisztelettel:</p> <p>Dr. Sára Botond főispán megbízásából:</p> <div style="text-align: right;">  <p>Digitálisan aláírta: Cseri Zoltán Dátum: 2023.07.13 08:18:13 +02'00'</p> <p>Cseri Zoltán osztályvezető</p> </div>	<p>2. DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>Termőföld területét érintő építési övezet kijelölést – a TSZT-nek megfelelően – a tervzet nem tartalmaz.</p> <p>Ugyanakkor partneri kérelmek alapján a mezőgazdasági övezetek kiegészülnek egy új övezettel, melyben az OTÉK által meghatározottak figyelembe vételre kerülnek, eltérésre nincs szükség. Az övezet célja a már kialakult gazdálkodáshoz igazodóan növényház, kisebb gazdasági épület létesítésének lehetővé tétele.</p> <p><i>2013. évi CXXII. törvény külön szabályozza a következőket:</i></p> <p><i>„13. § (3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;</i> <i>b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;</i> <i>c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;</i> <i>d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;</i> <i>e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;</i> <i>f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;</i> <i>g) lakóépület létesítése;</i> <i>h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;</i> <i>i) állandó jellegű növényház létesítése.”</i> <p>Fentiek valamint az OTÉK együttes figyelembevételével a cca. 1000-2000 m² közötti mezőgazdasági földrészletekre, melyeken kis léptékben mezőgazdasági termesztés, tárolás folyik, önálló övezetbe kerül.</p> <p>Jele: Má-2 lesz</p>
--	---	---

saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
18.	Á17.					igen		igen	–
		1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Köszönettel megkaptam levelét, melyben tájékoztatást nyújt, Budapest Főváros XV. kerület hatályos településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának tervezett módosításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyéb településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a szerint 2021. június 9-én indított teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában az erdészeti hatóság PE/ERDŐ/04494-2/2021 ügyiratszámú levelében a hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményeket megfogalmazta.</p>	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				
		2.	<p>A https://www.bpxv.hu/varoshaza/polgarmesteri-hivatal/szervezeti-egyssegek/foepiteszi-iroda tárhelyen közhírré tett tervezett vélhetően az abban foglaltakat nem teljes körűen vette figyelembe. Azokon a területeken, amelyek jelenleg az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartoznak és az övezeti besorolása erdőterületből zöldterületbe sorolt át a tervezet megnyílik a lehetősége az erdő igénybevételének. Az övezeti besorolás változása nem mentesít az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek esetén az Evt. 77-78. §-aiba foglalt igénybevételi eljárás lefolytatásáról, ha a terület igénybevételt tervezik. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.</p>	2.	<p>NEM ELFOGADOTT</p> <p>A 2021-ben elfogadott és 2021. márciusában hatályossá váló TSZT módosítás – mely az MTrT rendelkezéseinek lekötését szolgálta – több új területfelhasználást vezetett be, vagy szükségessé tette az övezetek nevének módosítását. Az erdőterületek esetében névváltozás is történt, vagy a természetközeli területfelhasználás alkalmazása miatt kell új övezeti megnevezést és jelölést alkalmazni a KÉSZ-ben a TSZT alapján.</p> <p>A TSZT a Szilas-pataktól északra eső, korábban erdő területfelhasználásba sorolt területrészt Zkp közpark területfelhasználási kategóriába sorolta. Ennek megfelelően a KÉSZ ezt, mint kötelezettséget leköveti, így ott erdő övezetből a TSZT-nek megfelelően zöldterületbe sorol át területeket, mivel ezeket a változásokat a módosítás során a KÉSZ-ben át kell vezetni. Az alátámasztó munkarész külön térképen is jelöli ezeket a TSZT-ből levezetett változásokat.</p>				
		3.	<p>A véleményt a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.</p> <p>Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal</p> <p>Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:</p>	3.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				

saját sorsz.	9.mell. sorsz.			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
20.	Á18.		Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály		igen		igen	—
		1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.</p>	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL			
		2.	<p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p> <p>Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.</p> <p>Budapest, „időbélyegző szerint”</p> <p style="text-align: center;">Tisztelettel:</p> <p style="text-align: center;">Szalay-Bobrovniczky Kristóf honvédelemért felelős miniszter nevében és megbízásából</p> <p style="text-align: center;">Bucsánszky Zoltán alezredes településrendezési hatósági osztályvezető</p>	2.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL			
saját sorsz.	9.mell. sorsz.			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
21.	Á19.		Budapesti Rendőr-főkapitányság		nem		-	—
saját sorsz.	9.mell. sorsz.			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
22.	Á20.		Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály		igen		nem	—
saját sorsz.	9.mell. sorsz.			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
23.	Á21.		Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		nem		-	—

saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Országos Atomenergia Hivatal		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
24.	Á22.					igen		igen	—
		1.	<p>Az Országos Atomenergia Hivatalnál (a továbbiakban: OAH) 2023. július 5-én érkezett, fenti számú levelével eljuttatta részünkre Budapest XV. kerület teljes eljárás keretében módosított Kerületi Építési Szabályzatának véleményezési dokumentációját, és a tervezettel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását. A tájékoztatás szerint a módosítás célja a kerületi önkormányzat Főépítési Irodája és a partnerek által tett észrevételek figyelembevételével a szükséges módosítások átvezetése.</p> <p>Az OAH feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17. §-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022 (IV.29) OAH rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII. 29.) OAH rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>Korm. rendelet</i>) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.</p> <p>A tárgyval összefüggő OAH véleményezési jogköréről, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>EljR.</i>), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.</p>	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				

	<p>2.</p> <p>A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az <i>EljR.</i> felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.</p> <p>Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest XV. kerület építési szabályzatának jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH feladat- és hatáskörét közvetlenül nem érinti.</p> <p>Felhívom a figyelmét, hogy a <i>Korm. rendelet</i> 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a <i>Korm. rendelet</i> szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.</p> <p>Az OAH részére elegendő az <i>EljR.</i> 43. § (2) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.</p> <p>Budapest, 2023. augusztus 7.</p> <p style="text-align: center;">Üdvözlettel:</p> <p style="text-align: center;">Kádár Andrea Beatrix elnök</p>	<p>2.</p> <p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</p>					
saját sorsz.	9.mell. sorsz	Budapest Főváros Kormányhivatala - Népegészségügyi Főosztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
25.	Á23.			nem		-	--


II.		FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT									
saját sorsz.	9.mell. sorsz.	Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Főpolgármesteri Iroda				ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés	
33.	FŐ1.						igen		igen	---	
	1.	<p>Tisztelt Polgármester Asszony!</p> <p>Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata Polgármesterének nevében és megbízásából eljáró Főépítész a 2023. július 10-én érkezett, 3/47-7/2023. iktatószámú megkereső levelében tájékoztatott a tárgyi terv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 38. §-a szerinti véleményezési eljárásnak megindításáról.</p> <p>Az eljárásban a Fővárosi Önkormányzat a Korm.rendelet 33. § (5) bekezdésének megfelelően vesz részt.</p> <p>A területen jelenleg Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelete hatályos (a továbbiakban: KÉSZ).</p> <p>A megkereső levél szerint KÉSZ módosításának oka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a hatályos szabállyal kapcsolatban az alkalmazása során felmerült elírások, pontatlanságok javítása, - az előzetes véleményezési szakaszban beérkezett partneri és államigazgatási vélemények beépítése, valamint - az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT), és 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) módosítás érvényre juttatása. <p>A módosítás megindításáról Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata a 214/2021.(V. 27.) ök. számú határozatával döntött.</p> <p>A véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket, javaslatokat teszem:</p>				1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				
	2.	<p><u>Alátámasztó munkarész, terviratok</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 10-11. oldalon a hibásan Lk jellel szereplő építési övezetek Lke-1 jelre módosítása a TSZT-vel való összhang megteremtésére irányul. 				2.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				
	3.	<ul style="list-style-type: none"> - 11-13. oldalon a beépítési sűrűség igazolása tekintetében megállapítható, hogy az érintett területegységeknél az építési övezetek tervezett szintterületi mutatói alapján számított szintterület nagysága nem haladja meg az FRSZ által biztosított szintterület nagyságát, azaz megfelelnek az FRSZ 4. § (1) bekezdésének, valamint a zöldfelületi átlagérték számítás tekintetében megállapítható, hogy az építési övezetekre megállapított legkisebb zöldfelületi arány eléri a TSZT-ben előírt vonatkozó zöldfelületi átlagértéket, azaz megfelel a TSZT előírásának. 				3.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				

<p>4.</p>	<p>- A P_22. változtatási igény esetén az anyagból nem derül ki egyértelműen a módosítási szándék oka, a tervezett beépítésről, funkcióról nem tartalmaz az anyag részletes információt.</p> <p>A jelenlegi szabályozás szerint a telek legkisebb zöldfelületi aránya Lk-1/HZO-1 építési övezet esetében: <u>40 %</u> (35 % terepszint feletti és 35 % terepszint alatti beépítés mellett), míg az Lk-1/HZO-4 övezet esetében: <u>35 %</u> (40 % terepszint feletti és 45 % terepszint alatti beépítés mellett).</p> <p>Az újonnan kialakuló Lk-1/Al/HZ-4 övezet legkisebb zöldfelületi aránya 20% (60 % terepszint feletti és 80 % terepszint alatti beépítés mellett).</p> <p>Nem látható, hogy mi indokolja a jelentős terepszint alatti beépítést és a csökkentett zöldfelületi értéket.</p> <p>Ahogy az sem érthető meg az anyagból, hogy a szabályozás miért nem tesz kísérletet a terepszint alatti beépítés legalább részleges zöldtetővel való fedésére.</p> <p>A jelenleg hatályos paraméterekhez képest a beszivárgó felületek mértéke jelentősen csökken.</p> <p>Álláspontom szerint a városi hősziget hatás mérséklése egészségügyi intézmény esetében különösen fontos. A zöldfelület várható csökkenése ez ellen hat.</p> <p>Javaslom az igénybe vett zöldfelület valamilyen arányú visszapótlásának előírását a szabályzatban. Például zöldtető, zöldfal formájában.</p> <p>Javaslom szövegszerűen szerepeltetni a tárgyi ingatlan esetén (Lk-1/Al/HZ-4 övezet), hogy a kieső zöldfelületet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerint is elfogadott mértékben zöldtető, zöldfal létesítésével szükséges pótolni.</p>	<p>4.</p> <p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL Időközben a P_22 kérelmező visszavonta igényét, a módosítás ezért nem történik meg, okafogyott.</p>
<p>5.</p>	<p>Általánosságban javasolható előírni, hogy az építési övezetekben oly módon szükséges a zárt, terepszint alatti kialakítású záportározó és a természetes alapú megoldások (szikkasztás, esőkertek, zöldtetők, stb.) rendszerének létesítése, hogy az a magánterületekre hulló csapadék magánterületen belüli hasznosítását is biztosítsa.</p> <p>A csapadékvíz kezeléssel összefüggésben a záportározó és a természetes alapú megoldások (szikkasztás, esőkertek, zöldtetők, stb.) rendszerének méretezését a klímaváltozás hatásait is figyelembe vevő 10 éves gyakoriságú 10 perces intenzitású idősoros csapadékadatok figyelembevételével szükséges megtervezni.</p>	<p>5.</p> <p>NEM ELFOGADOTT A KÉSZ általános előírása rögzíti a csapadékvíz visszatartást a 7. § (5) bekezdésben, illetve egyes Gksz övezetekben erről külön is rendelkezik a 109. § (4) bekezdésben. lásd még a 8. pontra adott választ.</p>
<p>6.</p>	<p>- 15. oldalon a további módosítások során az előírt legkisebb zöldfelületi arány nem csökkent, ezért a TSZT zöldfelületi átlagértékének igazolását nem igényli.</p>	<p>6.</p> <p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL.</p>
<p>7.</p>	<p>- 14. szelvényen szereplő P_13. változtatási igény érint a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelete 4. mellékletében szereplő fővárosi helyi védettségű építményt. Az érintett Wesselényi utcai telek a Rákospalotai MÁV telep védett épületegyüttesében található. A telek északnyugati részének leválasztása és ZFk/Lk övezettel az így kialakítandó új telek zöldterületi jellegű kialakítása értékvédelmi szempontból elfogadható, mivel az építészeti értéket hordozó lakóépület a telek megmaradó, Lk-2/SZ-MT1 építési övezetbe tartozó részén áll.</p>	<p>7.</p> <p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL.</p>
<p>8.</p>	<p><u>Korrektúrázott hatályos KÉSZ:</u></p> <p>- 10. oldalon – a hatályos KÉSZ 7. § (5) bekezdése nem mondja meg pontosan, hogy milyen esetekben szükséges telken belül visszatartani a csapadékvizeket. A kerületet jelentős változással érintett terület és infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület is érinti, ezért a kerületi építési szabályzatban ezen területek esetében szabályozás előírása szükséges az FRSZ 19. § (5) bekezdése figyelembevételével. (A KÉSZ 2018-as készítésekor a véleményezési eljárás során véleményünkben már kértük a vonatkozó FRSZ rendelkezés szerepeltetését.)</p>	<p>8.</p> <p>RÉSZBEN ELFOGADOTT <i>„7. § (5)¹⁶ A csapadékvíz helybeni ártalommentes visszatartását a telek beépítettségi és burkoltsági arányának megfelelően fékezett és késleltetett módon biztosítani kell.</i></p> <p>A KÉSZ 7. §-a rögzíti – területtől függetlenül – ezáltal a jelentős változással érintett területekre is kiterjedően – hogy a csapadékot helyben kell tartani. Ez kiegészítésre kerül, hogy a jelentős változással érintett terület esetében a csapadék helyben tartását és nem csak a késleltetett elvezetését kell biztosítani, amennyiben ott teljesen új beépítés jön létre. Ez megfelel az FRSZ 19. § (5) bekezdés a)</p>


		<p>pontjának.</p> <p>Az FRSZ 19. § (5) b) pontja csak egy másik esetre, „az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek új beépítésére” írja elő a helyben tartási kötelezettséget.</p> <p>A kerületben az FRSZ 19. § (5) bekezdése szerinti „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területen” nem került még építési övezet kijelölésre, azok mind mezőgazdasági területek maradtak, ott tehát az előírás nem indokolt, mivel ott új beépítés nem jöhet létre.</p> <p><i>FRSZ „19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott</i></p> <p><i>a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz <u>csak késleltetett módon</u> kerülhet elvezetésre,</i></p> <p><i>b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén <u>a csapadékvizeket helyben kell tartani.</u>”</i></p> <p>Fentiek alapján a hatályos KÉSZ megfelel az FRSZ 19. § (5) <u>bekezdésének.</u></p> <p>Ugyanakkor a hatályos rendelkezést kiegészítésre kerül a csapadékvíz visszatartásával a jelentős változással érintett területekre vonatkozóan, és az egyértelműség miatt egy új 7. melléklet ezeket a területeket – a barnamezős területek jelölésével együtt – térképen is rögzíteni fogja. Ezzel a kiegészítéssel az előírás szigorúbbá válik.</p> <p>7.§ új (6) bek:</p> <p>„(6) A jelentős változással érintett területek esetében – amennyiben a meglévő épületek elbontása után, vagy korábban nem beépített területen új beépítés jön létre – a csapadék helyben tartását biztosítani kell.”</p>
9.	<p>- 11. oldalon a KÉSZ új 8. § (10) bekezdés kiegészítését javaslom, mivel szükséges az árok, adott esetben a zárt csatorna kezelőjének a hozzájárulása is, amennyiben a tetőről származó többlet csapadék mennyisége már nem vezethető be a befogadóba (árok, csatorna), akkor a csapadékvíz elvezetését más módon szükséges megoldani.</p>	<p>9. NEM ELFOGADOTT</p> <p>A szabályozás célja, hogy az eresz szintjén való kivezetés helyett a megadott módon kerüljön megoldásra a csapadékvíz közterület felé való kivezetése. Ha erre nincs mód, akkor nyilván más megoldást kell</p>


				keresni, ezt felesleges külön elrendelni.
10.	- 157. oldalon a Zkp-Kk/M övezet terepszint feletti beépítési mértékéhez nincs szám rendelve, helyette egy „§” jel szerepel, mely nem értelmezhető, mivel az övezetre vonatkozó előírás nem határozza meg a beépítés mértékét. Ezért vagy a zöldterületekre vonatkozó 127. §, vagy a paramétersor kiegészítése szükséges, amennyiben az az OTÉK szerinti legfeljebb 3%-tól eltér.	10.	RÉSZBEN ELFOGADOTT Kiegészítő pontosítás történik azzal, hogy a meglévő malomépület előírt bővítési tilalma mellett új épület sem létesíthető. A beépítési % helyett az épületbővítés és új épület elhelyezése szabályozza a telek beépíthetőségét.	
11.	- 159. oldalon a hatályos KÉSZ a Csömöri-patak menti erdőterületet E-P övezetbe sorolja, melyhez 5% terepszint feletti beépítési mértéket határoz meg. Ez az érték a korábban hatályos TSZT szerint az OTÉK előírásainak megfelelt, mivel Ek közjóléti erdőterület területfelhasználási egységben volt. A terület a hatályos TSZT szerint Ev-Ve védőerdő területfelhasználási egységbe van sorolva és ezért a KÉSZ módosítása során E-P helyett, Ev-Ve-P jelölés kerül alkalmazásra. Ugyanakkor az övezetre vonatkozó beépítési mérték nem kerül módosításra, az továbbra is 5%, amely az OTÉK előírásának nem felel meg, ugyanis az OTÉK 28. § (4) bekezdés szerint: „A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy a) a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2% lehet, vagy b) a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.” Mivel a KÉSZ módosuló 129. § (6) bekezdése szerint az övezetben létesíthető épület, ezért amennyiben az Ev-Ve-P övezetbe 5% beépítési mértéket kívánnak meghatározni, úgy OTÉK eltérést szükséges megkérni, azonban erre vonatkozóan az Alátámasztó munkarész nem tartalmaz utalást.	11.	ELFOGADOTT megjegyzés: A véleményben idézett OTÉK a hatályos – már övezetekre vonatkozó – rendelkezéseket tartalmazza. A KÉSZ módosítása során a 2021. 07.15. előtt hatályos OTÉK-ot kell még alkalmazni, ahogy azt az ÁFI vélemény is rögzíti. Az OTÉK 121.§ (2) bekezdés szerint „(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.” Ennek megfelelően az OTÉK rendelkezése, melyet figyelembe kell venni, a következő. <i>„OTÉK 28.§ (3) A védelmi erdőben – az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.”</i> A KÉSZ hatályos övezeti rendelkezését ennek megfelelően kell pontosítani és a paramétert javítani. Tekintettel arra, hogy a TSZT 2021 –ben hatályba lépett besorolása miatt az Ek közjóléti erdő területfelhasználási kategória Ev-Ve védelmi rendeltetésű erdőre változott, a TSZT alapján az övezetet is változtatni kell, melynek eredménye a fővárosi döntés miatt, hogy épület nem létesíthető, csak az OTÉK 28.§ (3) bekezdése szerint.	
12.	- 156-159. oldalon javasolom a beépítésre nem szánt területek övezeteit tartalmazó táblázatokban az „építési övezet” jele-t, „övezet”-re módosítani.	12.	ELFOGADOTT Javításra kerül.	
13.	<u>Módosító rendelettervezet:</u> - 54. oldalon a rendelettervezet 139. §-a a Palota Parkváros fejlesztési terület beépítését meghatározó infrastruktúra feltételrendszerét módosítja. A módosítás eredményeképpen az építhető lakásszám, valamint a kereskedelmi, intézményi beépítés nagysága csökken. A beépítés működtetéséhez szükséges közlekedési elemek jelentősen megváltoznak, azonban az Alátámasztó munkarészből hiányzik ennek alátámasztása, továbbá nincs közlekedéstervezési jogosultsággal rendelkező tervező feltüntetve a szerzők között.	13.	NEM ELFOGADOTT A KÉSZ 139.§ szerint módosul Palota Parkváros beépítés feltételrendszerének ütemezése, melyre vonatkozóan az Önkormányzat TRSZ-t kötött. A fejlesztés nagyságrendjéhez kötött közúti fejlesztések ütemezése nem igényli közlekedési terv készítését	

		<p>a KÉSZ alátámasztásaként, különös tekintettel arra, hogy az első a) pontban szerepeltetett nagyságrendek csökkennek. Itt csak a fejlesztéshez tartozó utépítések átütemezéséről van szó. A terület beépítését megalapozó telepítési tanulmánytervhez képest pontosodtak az építészeti elképzelések, több épület már építési engedélyt kapott. A Fejlesztők igényelték a korábban meghatározott ütemek módosítását, melyre a Bkk-val egyeztetett és elfogadott közlekedési hatástanulmány készült, mely az átütemezésnél figyelembe lett véve..</p>
<p>14.</p>	<p>A térképi munkarészekre javasolom felvezetni a Fővárosi Közgyűlés által Közlekedésbiztonsági Stratégia mellékleteként elfogadott – a XV. kerülettel 2022 tavasza folyamán leegyeztetett - fővárosi kerékpárgalmai főhálózati terv elemei közül legalább a fővárosi hálózati szint elemeit, de javasoljuk a kerületi főhálózati elemek feltüntetését is.</p> <p>A térképek elérhetők itt: Kerékpárgalmai főhálózati terv (bkk.hu)</p> <p>A hiányzó elemek (egy esetben nem teljes közterületi hiány, csak annak egy szakasza):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Károlyi Sándor – Sződliget utca (kerületi jelentőségű főhálózat) - Csobogós utca Szilas-patak mentén – (fővárosi jelentőségű főhálózat, bringasztráda) (Fő út és Régi Fóti út, Szilas-patak kapcsolat) - Kazinczy utca (fővárosi jelentőségű főhálózat) - Illyés Gyula – Deák - Árpád úti felüljáró (fővárosi jelentőségű főhálózat) - Szerencs utca – (részben fővárosi, részben kerületi jelentőségű főhálózat) - Kinizsi utca – (kerületi jelentőségű főhálózat) - Szentmihályi út – (fővárosi jelentőségű főhálózat) - Wysocky – Széchenyi utak (kerületi jelentőségű főhálózat) - Dugonics – Wesselényi – Gergő – Madách utak (fővárosi jelentőségű főhálózat) - Bánkút utca - (fővárosi jelentőségű főhálózat) - Páskomliget utca – (kerületi jelentőségű főhálózat) - Zsókavár, Erdőkerülő – (kerületi jelentőségű főhálózat). 	<p>14. NEM ELFOGADOTT</p> <p>A Szabályozási terv tartalmazza a kerület teljes területére vonatkozó kerékpárhálózatot, ami illeszkedik a hatályos TSZT kerékpárhálózatának javaslatához. Jelen KÉSZ módosítás feladata a TSZT-nek való megfeleltetés és a helyi partneri és önkormányzati kérelmek értékelése alapján történő módosítási javaslat előállítás volt. Ezért más tervek – TSZT-vel nem egyező – nyomvonalai jelen módosítás során nem kerülnek feltüntetésre a Szabályozási terven.</p> <p>A vélemény szerinti hiányzó elemekre vonatkozó megjegyzések</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Károlyi Sándor – Sződliget u - 2. Csobogós utca – nem hiányzik 3. Fóti út - Szilas patak kapcsolat 4. Kazinczy utca 5. Illyés Gyula - Deák – Árpád úti felüljáró 6. Szerencs utca 7. Kinizsi Utca 8. Szentmihályi út - egyres szakaszokon átfedés van a kerületivel 9. Wysocky (Dembinszky) - Széchenyi utak 10. Dugonics – Wesselényi – Gergő – Madách (Madách utcán nincs jelölve a Bkk térképen, helyette a vele párhuzamos Gergő utca jelölt csak) 11. Bánkút utca (a BKK térképen a Kolozsvári utcában folytatódik) 12. Páskomliget utca (helyette részben a Gazdálkodó utca kijelölve) 13. Zsókavár – Erdőkerülő utca – Erdőkerülő utca után a Bkk térkép nem veszi figyelembe a Palota Parkváros területén vezető kerületi tervben kijelölt és már kiszabályozásra került

		közterületi hálózatot.
15.	<p>A kerületi építési szabályzat módosítása csak az FRSZ-szel való összhang megteremtése (csapadékvizek helyben tartására vonatkozó rendelkezés pontosítása) után hagyható jóvá, egyéb javaslataim megfontolását kérem.</p> <p><i>Kelt Budapest, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban</i></p> <p style="text-align: right;">Főpolgármester hatáskörében eljárva:</p> <p style="text-align: right;">Tisztelettel:</p> <div style="text-align: right;">  <p>Digitálisan aláírta: Balogh Samu Márton Dátum: 2023.08.10 100943 +02'00'</p> <p>Balogh Samu Márton a főpolgármester kabinetfőnöke</p> </div>	<p>15. RÉSZBEN ELFOGADOTT</p> <p>A KÉSZ 7. §-a rögzíti – területtől függetlenül, ezáltal a jelentős változással érintett területekre is kiterjedően – hogy a csapadékot vissza kell tartani. Ez kiegészítésre kerül azzal, hogy a jelentős változással érintett terület esetében a csapadék helyben tartását és nem csak a késleltetett elvezetését kell biztosítani, amennyiben ott teljesen új beépítés jön létre. Ez megfelel az FRSZ 19. § (5) bekezdés a) pontjának.</p> <p>Az FRSZ 19. § (5) b) pontja csak „az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek új beépítésére” írja elő a helyben tartási kötelezettséget.</p> <p>A kerületben az FRSZ 19. § (5) bekezdése szerinti „<i>infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területen</i>” nem került még építési övezet kijelölésre, azok mind mezőgazdasági területek maradtak, ott tehát az előírás nem indokolt, beépítés nem jöhet létre.</p> <p style="text-align: center;"><i>FRSZ „19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott</i></p> <p style="text-align: center;"><i>a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többet csapadékvíz <u>csak késleltetett módon</u> kerülhet elvezetésre,</i></p> <p style="text-align: center;"><i>b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén <u>a csapadékvizeket helyben kell tartani.</u>”</i></p> <p>Az FRSZ 19. § (5) bekezdésének a hatályos KÉSZ tehát megfelel.</p> <p>Ugyanakkor a 8. pont szerint kiegészítésre is kerül, így szigorúbb előírást fog rögzíteni a jelentős változással érintett területek új beépítésére vonatkozóan.</p> <p>A jóváhagyási feltétel nem alátámasztott és nem indokolt.</p> <p>A javasolt kiegészítés független a feltételtől.</p>

III. SZOMSZÉDOS ÖNKORMÁNYZATOK


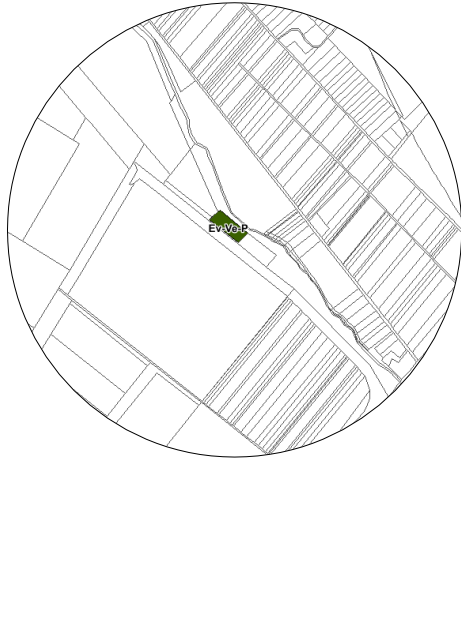
saját sorsz.	9.mell. sorsz.	Fót város polgármestere	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés	
				igen		igen		
31.	Ö1.	<p>1. Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Köszönettel megkaptam Budapest XV. kerület Rákospalota Pestújhely Újpalota kerületi Építési Szabályzata módosításának véleményezési eljárása a 314/2012. (XI.8) Korm. rend. 37. § szerint megküldött levelüket.</p> <p>A tervezetet áttanulmányozva megállapítottuk, hogy az abban kidolgozott változások nem sértenek jogszabályt és nem sértik Fót Város Önkormányzat érdekeit.</p> <p>A módosítás megállapítása ellen észrevételt nem teszünk.</p> <p>Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.</p> <p>Fót, 2023. július 27.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Dr. Vess György polgármester</p> </div>	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL				–

saját sorsz.	9.mell. sorsz.			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
32.	Ö2.		Csömör Nagyközség Önkormányzata		igen		igen	—
	1.		<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Köszönettel vettem megkeresését, melyben tájékoztat, hogy elkészült Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota Pestújhely Újpalota Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosításának tervezete.</p> <p>A tervet áttanulmányozva a módosítással kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerint az alábbi véleményt adom:</p> <p>A módosítással érintett területek Csömör település közigazgatási területétől távolabb helyezkednek el. A módosítások volumene alapján az infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozóan kedvezőtlen hatás nem várható.</p> <p>A tárgyi tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, kifogást nem emelek.</p> <p>Ezúton tájékozatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni. Csömör, 2023. július 19.</p> <p style="text-align: right;">Tisztelettel:</p> <div style="text-align: right;">  <p>Fábri István polgármester</p> </div>	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL			
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
26.	Ö3.				igen		igen	nem küldött véleményt
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
27.	Ö4.				igen		nem	—
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
28.	Ö5.				nem		-	—
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
29.	Ö6.				igen		igen	NEM ADOTT VÉLEMÉNYT
saját sorsz.	9.mell. sorsz.		Dunakeszi Város Önkormányzata	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés
30.	Ö7.				nem		-	—

III. KÖZMŰSZOLGÁLTATÓK											
saját sorsz.	9.mell. sorsz.	FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT				ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN/NEM	TOVÁBBI RÉSZVÉTEL	IGEN/NEM	megjegyzés	
34.	K1.						igen		igen	–	
		1.	<p>Tisztelt Címzett!</p> <p>Jelen megkeresésükre – mely konkrétumokat még nem tartalmaz - az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra.</p> <p>A tárgyi KÉSZ dokumentációban a korábbi 2018-as anyaghoz hasonlóan szennyvíztisztító kisberendezések / egyedi szennyvíztisztító telepek létesítése is felmerült. Amennyiben a fentieket a jelenlegi módosítás során készülő dokumentáció is tartalmazni fogja, előzetesen felhívjuk a figyelmet a következőkre.</p>				1.				
		2.	<p>Az érintett területek szennyvízelvezetése közcsatorna-hálózat kiépítéssel megoldható. Az érintett területeken keletkező szennyvíz mennyiségek a befogadó Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep méretezésénél figyelembe lettek véve ill., a kiépült gyűjtő hálózatok kapacitása megfelelő. A vonatkozó jogszabályok alapján az egyedi szennyvíztisztító kisberendezések nem részei a víziközmű-rendszernek, így majdani üzemeltetőjük nem ismert. Továbbá álláspontunk szerint az ingatlanokon belül megvalósítandó egyedi szennyvíztisztítók alkalmazásánál a felszíni és a felszín alatti befogadókra gyakorolt kiszámíthatatlan hatásokat tekintve szakszerű üzemeltetés nem, vagy csak körülményesen garantálható, valamint a keletkező csatornamű hulladékok elhelyezéséről folyamatosan gondoskodni szükséges. Hosszútávon a fenntartásuk és üzemeltetésük költségeivel is számolni szükséges.</p>				2.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL			
		3.	<p>A tisztított szennyvizek kis vízfolyásba – Szilas-patak, Csömöri-patak - történő bevezetéséhez a Fővárosi Önkormányzatnak, mint a patakok tulajdonosának és a vízügyi hatóságnak előzetes engedélye szükséges.</p> <p>Fentiekre való tekintettel, környezetvédelmi szempontból nem támogatjuk az egyedi szennyvíztisztító berendezések beépítését az érintett területeken.</p>				3.	<p>NEM ELFOGADOTT</p> <p>A módosítás nem érinti a már hatályos KÉSZ alapján megengedett helyszíneken kívül a meghatározott – és korábban elfogadott – korszerű szennyvíztisztító berendezéseket. A lehetőség csak átmenetileg, a csatorna kiépítéséig áll fenn. A helyszíneket az alábbi térképsor mutatja be.</p>			

				 
	4.	A korábbi dokumentációban a közműfejlesztési feladatok között szerepelt a meglévő egyesített rendszerű hálózatok esetleges szétválasztása. Amennyiben erről tanulmány terv készül, az érintett területeken a befogadóként felhasználható vízfolyások kapacitását felül kell vizsgálni.	4.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
	5.	<p>A kerületben található vízfolyások: Szilas-patak, Mogyoródi-patak, Csömöri-patak.</p> <p>Az élővizekkel kapcsolatos tervezői kérdésekben – a bevezetni kívánt vízmennyiség fogadásával, a becsatlakozás ill. élővizek keresztezésének műszaki feltételeivel kapcsolatban – Vízügyi Csoportunk véleményét kell kikérni. Előzetesen felhívjuk a figyelmet, hogy az esetleges csapadékvíz bevezetések tervezésénél a kisvízfolyásokba visszatartás nélkül bevezethető mennyiség: 2 l/s/1000 m². A csapadékvíz visszatartására az ingatlanok esetében javasoljuk tározók létesítését.</p> <p>A kisvízfolyások esetén 3 méter szélességű fenntartási sáv szabadon hagyása szükséges a 83/2014. (111.14.) Korm. rendelet 2. §, (3) c pontja szerint.</p>	5.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.

6.	<p>A kerület csatornázottsága:</p> <p>A Szilas-pataktól északra eső terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó. A területen keletkező szennyvizek befogadója a Szilas menti főgyűjtő, mely a Károlyi Sándor út - Régifőti útig már megvalósult. A Károlyi Sándor úttól Keletre a Szilas-patak és Csömöri-patak menti területek, M3-as autópálya térségének csatornázása nem megoldott. A térségben tervezett terület fejlesztések megvalósíthatóságának évek óta előfeltétele a Mogyoród útján lévő közcsatorna Ø50-Ø30 cm felbővítése Ø80-60 cm-re (jelenlegi kapacitása az egész térségre vonatkozóan nem megfelelő).</p>	6.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
7.	<p>A Fővárosi Önkormányzat megbízásából a FÖMTERV Zrt. generál tervezésében 2006-ban elkészült a „Budapest teljes körű csatornázásának befejező szakasza” projekt elvi vízjogi engedélyezési terve és általános csatornázási terve. A tervben rögzített létesítmények helyét a KÉSZ készítése során kérjük figyelembe venni.</p>	7.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
8.	<p>A KÉSZ és a projekt tervek összhangjának megteremtését olyan értelemben is fontosnak tartjuk, hogy a beépítésre szánt területek jövőbeni közműellátása is biztosítható legyen, illetve a csatornahálózat hidraulikai ellenőrzésekor a lefolyási tényezők meghatározása az övezeti besorolások figyelembevételével történjen.</p>	8.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
9.	<p>Általános csatornázási tervünk szerint a Szentmihályi út - M3 autópálya – Szilas patak – Rákospalotai határút közé eső területek elválasztott rendszerben csatornázandó közintézményi területek.</p> <p>Az Általános terv készítésekor erre a területre beépítési terv még nem állt rendelkezésre, így az konkrét megoldásokat nem tartalmaz.</p>	9.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
10.	<p>A csapadékvíz elvezetését biztosító csatornahálózat csak részben épült ki, melynek kapacitása felülvizsgálandó a meglévő és az újonnan beépítésre szánt területek csapadékvíz elvezetési igényének figyelembe vételével. A lehetséges befogadási pontokat, ill. a késleltetés kialakításának megoldását a konkrét csapadékvíz mennyiségek ismeretében tudjuk leegyeztetni.</p>	10.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
11.	<p>A terület vízvásztója a Szilas park és az Ázsia Center közötti út vonala. A vízvásztótól ÉNy-ra eső területen jelenleg üzemelő magán szennyvízcsatornák befogadója a Szentmihályi úti egyesített rendszerű közcsatornánk, a DK-re eső terület (Ázsia Center) szennyvizeinek befogadója a Nyírpalota utcai egyesített rendszerű közcsatornánk.</p> <p>A Szentmihályi úti csatornához csatlakozó csatornák esetében a többlet igények ismeretében tervezői vizsgálatot kell készíteni. A szükséges műszaki megoldásokat csak ez után tudjuk meghatározni.</p> <p>A fent leírt elválasztott rendszerben csatornázandó területek csapadékvizeinek befogadója a Szilas-patak.</p>	11.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>

	<p>12. A Nyírpalota utcai befogadó hálózat túlterhelt, többlet vizeket nem tudunk fogadni. Szennyvizeket a meglévő kontingens mértékéig lehet a közcsatornába bevezetni.</p> <p>A Szentmihályi út – M3 autópálya – Szilas patak - MÁV Veresegyházi vasútvonal által határolt terület a Fő utcai gyűjtő csatorna vízgyűjtőjéhez tartozó egyesített rendszerben csatornázandó terület.</p> <p>A Fő utcai gyűjtő megfelelő szelvényű kiépítéséig a csatornahálózat túlterheltsége miatt többlet csapadékvizeket nem tudunk fogadni.</p> <p>A Pozsony utca - Fő utca közé eső területrész biztonságos vízelvezetésének megoldásához a Károlyi Sándor úti egyesített rendszerű közcsatorna átépítése, megfordítása is szükséges.</p> <p>A felsorolt csatornahálózat fejlesztések várható építési idejéről nincs információnk.</p>	<p>12. VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
	<p>13. A fentiekben ismertetett csatornahálózati hiányosságok csak részben fedik a kerület egész területét érintő fejlesztési igényeket, a Rendezési Terv felülvizsgálata során konkrét elképzelések ismeretében szükségesnek tartjuk a tervezői egyeztetést.</p> <p>A csatornahálózat hidraulikai méretezésének alapja, a fajlagos szennyvízmennyiségek, lefolyási tényezők meghatározásának alapja a Fővárosi Szabályozási Keretterv volt.</p> <p>Az előntésmentes üzemi viszonyok biztosítása érdekében csak a Keretterv alapján meghatározott vízhozamok vezethetők a közcsatorna hálózatba.</p>	<p>13. VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
	<p>14. A XV. kerület egyesített rendszerű csatornahálózatába az 1 éves gyakoriságú, 15 perces, időtartamra számított csapadékvíz mennyiségek vezethetők.</p> <p>Az egyes területeken alkalmazott tényezőkről igény esetén konzultáció során tudunk tájékoztatást adni.</p> <p>Az előntés mentes üzemi viszonyok biztosítása érdekében csak az általános csatornázási terv fentiek szerinti hidraulikai méretezés alapján számított vízhozamok vezethetők a közcsatorna hálózatba.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a közcsatornába bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásokat.</p>	<p>14. VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>

	<p>15. Az általános terv szerint a területben részletesen az alábbi csatornázási fejlesztések elvégzése szükséges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Károlyi Sándor út Csömöri-pataktól északra fekvő részén 770 fm hosszban, Ø 30 cm átmérőjű elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna. - A Szántófield utcától északra fekvő területen (a Mélyfúró utcában, a Mélyfúró utca és a Régifóti út között, valamint a Régifóti úton a Mogyoród útjáig) 2550 fm, Ø 30 cm átmérőjű elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna. - A Mogyoród útjától északra fekvő területen az M3-as autópálya nyugati oldalán 1035 fm Ø 30 cm átmérőjű, valamint az M3-as autópálya keleti oldalán (Városkapu u. - Felsőkert u.) 644 + 280 fm Ø 30 cm átmérőjű, valamint 491 fm, Ø 40 cm átmérőjű elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna. - A Régifóti út – Mogyoród útja – M3-as autópálya – Szilas-patak által közrezárt terület kb. 1300 fm, Ø 30 cm átmérőjű elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózata. - A Vághó Ferenc utcában (Szlacsányi Ferenc u. - Lenvirág u. között) 50 fm, Ø 30 cm átmérőjű elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna. - Károlyi S. út (Anyácska u. – Pozsony u.) 370 fm, Ø 100 cm, A Károlyi Sándor úton a meglévő egyesített rendszerű közcsatorna megfordítása, valamint annak felbővítése szükséges 400 fm hosszban, Ø 100 cm átmérőjűre. Megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. - Pozsony u. (Károlyi S. út – Rákóczi u.) 390fm, Ø 100 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. A párhuzamos gyűjtő megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. - A Dal utcában 180 fm, Ø 30 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. A Dal utcában jelenleg nem található közcsatorna. - Fő út (Sződliget u. – Bem u.) 115 fm, Ø 50 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. A Fő úti párhuzamos gyűjtő megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. 	<p>15. VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
--	---	---

<p>16.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bem u. (Fő út – Batthyány u.) 510 fm, Ø 60 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. A meglévő gyűjtő felbővítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. - Az Epres sor – Fő út (Leningen Károly u. - Öregfalusi u.) 580 fm, Ø 40-80 cm. A meglévő gyűjtő felbővítéséig, valamint annak a Pozsony utca irányába fordításáig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. - Pázmány Péter u. (Szerencs u. - Arany János u.) 244 fm, Ø 40 cm. A meglévő Ø 30 cm-es csatormát fel kell bővíteni. - Damjanich u. (Szerencs u. – Arany J. u.) Ø 80 cm. A meglévő Ø 30 cm-es egyesített rendszerű csatorna felbővítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. - A Vasutastelep utcában 100 fm, Ø 40 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. - Szerencs u. (Pattogós u. –Bánk u.) 145 fm, Ø 50 cm A Szerencs utcában a Bánk utcától a Hősök útja irányába 145 fm hosszban egy párhuzamos Ø 50 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna építendő. Megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. - Erdőkerülő u. (Szentmihályi u. – Zsóka u.) Ø 40-50 cm. A meglévő gyűjtő felbővítése szükséges. Többlet csapadékvíz nem vezethető el a hálózatba a vízgyűjtő területről mindaddig, amíg nem épül meg a Nyírpalota úti gyűjtő. - Az Erdőkerülő u. - Szentmihályi út – Rákospalotai határút – Nádastó dűlő által közrezárt terület Ø 30-40 cm átmérőjű elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózata kb. 4370 fm hosszban. - A Kavicsos közben a Nyírpalota úttól 300 fm, Ø 100 cm, 149 fm Ø 50 cm egyesített rendszerű csatorna. - Nyírpalota u. (Madách u. – Gergő u.) Ø 180 cm. A meglévő Ø 140 cm-es gyűjtő felbővítéséig többlet csapadékvizek és az új beépítésként tervezett Újpalota kertváros szennyvizei sem vezethetők be a meglévő közcsatorna hálózatba. - Fázis u. (Rákospalotai körvasút sor – Késmárk u.) 780 fm, Ø 50-60 cm. A párhuzamos gyűjtő megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. 	<p>16. VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
-------------------	--	---

	<p>Társaságunk, mint víziközmű szolgáltató, kizárólag csatornázással kapcsolatos üzemeltetési feladatokat lát el, fejlesztési feladatai a közcsatornák vonatkozásában nincsenek.</p> <p>A fent felsorolt csatornafejlesztéseknek szükséges helyet és nyomvonalat fent kell tartani.</p>		
17.	<p>A XV. kerületben főgyűjtő csatornáink üzemelnek. Meglévő főgyűjtőcsatornáinkat a Szabályozási Terv készítésekor adottságként kell kezelni, azok kiváltásához, lapításához, védőterületükön belül való megközelítéséhez nem járulunk hozzá.</p> <p>Meglévő közcsatornáinkat a Szabályozási Terv készítésekor adottságként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak Társaságunkkal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet.</p> <p>A meglévő közcsatorna hálózat állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Igazgatóságunk véleményét kell kikérni.</p> <p>Az előregedett rossz állapotú csatornák rekonstrukcióját a pénzügyi fedezet és az állapotvizsgálati eredmények függvényében folyamatosan végzzük. A felújítások általában saját nyomvonalon történnek.</p> <p>A közcsatorna fölé épület ill. fa nem kerülhet, továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell.</p>	17.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>
18.	<p>A Kerületi Szabályozási Terv készítésekor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is.</p>	18.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás. megjegyzés: a hatályos KÉSZ-hez képest új, eddig nem ismert fejlesztési igény nem keletkezik, új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</p>
19.	<p>Amennyiben közcsatorna építésre kerül sor az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:</p> <p>A tervezés megkezdése előtt a befogadó adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályán lehet beszerezni.</p>	19.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>

	<p>A tervezett közcsonna teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson csatolni kell a vonatkozó hivatalos helyszínrajzokat, melyek igazolják a közcsonna nyomvonalának közterületen való haladását.</p> <p>A közcsonna fölé épület ill. fa nem kerülhet, továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell.</p> <p>A tervezett közcsonna mentén lévő ingatlanokhoz a rákötési lehetőséget biztosítani szükséges.</p> <p>A tervezés alatt - előzetes időpont egyeztetés után - konzultációt kérünk.</p> <p>Az elkészült komplett kiviteli tervet kérjük benyújtani (3 példányban, 1db kíséreléssel és beruházói meghatalmazással) Társaságunk Hálózatfejlesztési Csoportjához véleményezésre.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű (e törvény alapján közműves szennyvízelvezetést, ill. egyesített rendszer esetén a csapadékvíz elvezetést is szolgáló közcélú vízellátási-művek) kizárólag az állam és települési önkormányzat (Budapesten Budapest Főváros Önkormányzata), mint ellátásért felelős tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 8. § (1) bekezdése alapján az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthatja meg, majd ezt követően a beruházónak a megépült víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelős Budapest Főváros Önkormányzatára kell átruháznia.</p> <p>Az érintett egyes ingatlanok rákötési engedélyeit, amelyek beszerzését Ügyfélszolgálati Osztályunkon külön eljárás keretében kell lefolytatni, Társaságunknak kizárólag a megépült víziközműnek minősülő közcsonna tulajdonjogának Budapest Főváros Önkormányzatára történt átruházása és üzembe helyezése után áll módjában kiadni.</p> <p>Jelen előzetes tájékoztatásunk nem helyettesíti a közcsonna építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat.</p>	
--	---	--

	<p>A kivitelezés kizárólag Társaságunk üzemeltetői hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély, burkolatbontási engedély stb.) birtokában kezdhető meg.</p> <p>"A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 2. § 20/b pontja alapján az elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornahálózat nem minősül víziközműnek.</p> <p>A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 69. §-ában foglaltak alapján a nem lakossági felhasználó a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást köteles fizetni:</p> <p>a) közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért,</p> <p>b) a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért, továbbá</p> <p>c) a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) felhasználó által igényelt emelése esetében,</p> <p>d) az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbbértékesítésre épített újépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.</p> <p>Nem kell víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnie a központi költségvetési szervnek és intézményének, a helyi önkormányzatnak és annak költségvetési intézményének, valamint normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézménynek.</p> <p>Továbbá 2017. július 1-től a Vksztv. 55/H. §-a szerint mentes a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás, az igénybejelentés elbírálásának díja, a tervegyeztetés, adategyeztetés vagy ennek megfelelő szolgáltatás díja alól a legfeljebb 160 mm átmérőjű szennyvízvezeték bekötése.</p> <p>A fizetésre kötelezettek esetében a szolgáltatói hozzájárulás kiadásának előfeltétele a fejlesztési hozzájárulás megfizetése.</p>	
20.	<p>A Főváros területén történő építkezések (mélyépítmények: közműépítés, metróépítés, aluljáró, mélygarázs építése és magas építmények: kereskedelmi és szolgáltató</p>	<p>20. VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>

	<p>létesítmények, irodaház, lakóépület létesítése) valamint egyéb tevékenységek során jelentkező talajvíz, rétegvíz, termálvíz, kútvíz, csapadékvíz (a továbbiakban: egyéb vizek) közcsatornába, ill. üzemeltetésünkben lévő árokhálózatba való bevezetésének igénye esetén a bebocsátónak (a továbbiakban: Bebocsátónak) Társaságunktól külön engedélyt kell kérnie.</p> <p>Talajvíz, rétegvíz közcsatorna hálózatba vezetése esetén a szolgáltatásért csatornahasználati díjat, továbbá az átlagos napi talajvíz, rétegvíz mennyisége után eseti víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni. A talajvíz, rétegvíz bevezetés feltételeit Társaságunkkal külön Megállapodásban kell rögzíteni.</p> <p>A közcsatornába kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be.</p> <p>A belső csatornahálózat kialakításával, valamint engedélyezésével kapcsolatban Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztálya illetékes. Előzetesen felhívjuk a figyelmet arra, hogy az érintett ingatlan(ok)on házi csatornahálózat létesítéséhez, használatbavételéhez Társaságunk szolgáltatói ill. használatbavételi hozzájárulása szükséges. A telken belüli csatornahálózat terveit külön eljárás keretében az Ügyfélszolgálati Osztályunkhoz (Budapest, VIII. ker. Kerepesi út 19., Tel: 455-4100) kell benyújtani.</p> <p>A tárgyi szabályozási tervre kiadott nyilatkozatunk nem helyettesíti az egyes ingatlanokra vonatkozó előzetes tájékoztatásunkat, azt minden esetben külön meg kell kérni Társaságunktól.</p> <p>A befogadó közcsatorna lefedésénél mélyebb szintű építmények, építmény részek vízelvezetését előntésmentesre kell tervezni és kialakítani, a választott megoldás tervezői feladat és felelősség.</p> <p>A házi csatornahálózaton kialakítandó védelmet biztosító szerkezetek – visszaáramlásgátlók, elzárók, kényszeráttemelők stb. – üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát, ezek elhagyása az ingatlantulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.</p>		
21.	<p>A KÉSZ készítésekor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is. A KÉSZ közmű munkarészeit kérjük Társaságunknak véleményezésre nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.</p>	21.	<p>VÁLASZT NEM IGÉNYEL Tájékoztató leírás.</p>

Jelen előzetes tájékoztatásunk az általunk jelenleg ismert, rendelkezésünkre álló műszaki, pénzügyi és jogszabályi feltételeket, lehetőségeket, Társaságunk előzetes egyoldalú kötelezettségvállalása nélkül tartalmazza.

Előzetes tájékoztatásunk érvényességi határideje 2025.08.31. és építési engedély kiadására nem jogosít.

Budapest, 2023. augusztus 14.

Tisztelettel:



Mócz Gábor
hálózatiüzemeltetési igazgató


Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
4/1



Rusznák Csaba
osztályvezető

IV.	PARTNEREK
------------	------------------

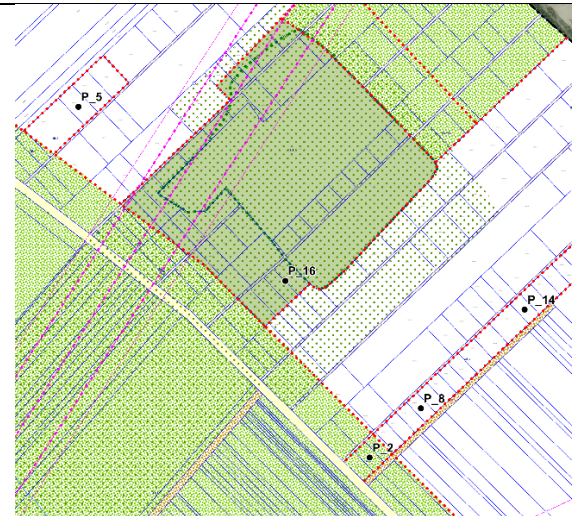
SORSZÁM	1.	Pestújhelyi Pátria Egyesület																					
ÜGYIRATSZÁM	3/47-15/2023																						
	<p>1. A Budapest XV. kerület KÉSZ módosítási tervezetét köszönettel megkaptuk, tanulmányozzuk.</p> <p>Szeretnénk (igyekszünk) ezen a héten megküldeni észrevételeinket. Meddig kell ezeket Önöknek ahhoz megküldenünk, hogy -amennyiben szükséges- még érdemben egyeztetni tudjunk, mielőtt döntésre előterjesztik?</p> <p>Azt már a KÉSZ módosító tervezet első átfutása alapján jelezni kívánjuk, hogy elégtelennek tartjuk a pestújhelyi telkek vonatkozásában -úgymond- "eldugott" rendeltetési egység szám csökkentést.</p> <p>Kérjük, hogy ezt közvetlen módon az építési övezetek paramétereit meghatározó táblázatban is csökkentsék 4-ről 2-re!</p> <p>Számunka nem elfogadható azon érvelésük, hogy egy ilyen, nyilvánvalóvá tett módosítás esetleg kártérítési igények sorát indíthatja el azon telek- ill. ingatlan tulajdonosok esetében, akik eladásban gondolkodnak, mert nem ők fogják Pestújhely lakosságát adni, hanem az itt maradók illetve az ide beköltözők, akik alapvetően egy családiházias kertvárosi övezetet választottak, nem egy kialakulóban lévő lakótelepet, sok-sok társasházzal (ld. Zugló Alsórákos) és egyre növekedő autóforgalommal.</p> <p>Ráadásul mindezt úgy engednék, hogy Pestújhely egyes részein/utcaiban a rendezési terv egyébként mintha a falusias megjelenést igyekezne megtartani. Hogyan egyeztethetőek ezzel össze az egymást érő 4-lakásos társasházak?</p>		<p>1. NEM ELFOGADOTT</p> <p>Pestújhely területén az övezetek külön vizsgálata megtörtént, a létesíthető lakásszámot tekintve. Ennek alapján kimutatható, hogy az övezetben maximált lakásszám és a mellé rendelt osztószám együttesen a Pestújhelyen lévő övezetekben hogyan „korlátozza” a ténylegesen létesíthető lakásszámot.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><small>Összeg / MAX OSZ</small></p> <p>ÖVEZETBEN MAXIMÁLT LAKÁSSZÁM</p> <table border="1"> <caption>ÖVEZETBEN MAXIMÁLT LAKÁSSZÁM</caption> <thead> <tr><th>MAX OSZ</th><th>Arány</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>2</td><td>9%</td></tr> <tr><td>3</td><td>6%</td></tr> <tr><td>4</td><td>85%</td></tr> </tbody> </table> </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>Összeg / OSZ</small></p> <p>TÉNYLEGESEN LÉTESÍTHETŐ LAKÁSSZÁM (a számított és a maximált érték alapján)</p> <table border="1"> <caption>TÉNYLEGESEN LÉTESÍTHETŐ LAKÁSSZÁM</caption> <thead> <tr><th>OSZ</th><th>Arány</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>0%</td></tr> <tr><td>1</td><td>1%</td></tr> <tr><td>2</td><td>31%</td></tr> <tr><td>3</td><td>20%</td></tr> <tr><td>4</td><td>49%</td></tr> </tbody> </table> </div> </div> <p>A két diagram jól szemlélteti, hogy a rendeltetési egységek telkenként megengedett legnagyobb számát szabályozó két tényező (az osztó szám és a max. szám) együttes használata megfelelően szorítja le a lakásszámot, így a terület 30%-án csak 2 lakás létesíthető, 20%-án 3, és csak kevesebb, mint a felén jöhet létre 4 lakás telkenként. Mindez természetesen teoretikus adat, hiszen a terület ilyen mértékű átépítése nem reális.</p> <p>Fentiek alapján nem indokolt a lakásszám csökkentés direkt előírása, figyelembe véve, hogy az építési övezetek előírásainak ilyen formájú csökkentése, jelentős korlátozási kártalanítást keletkeztethet az önkormányzat számára.</p>	MAX OSZ	Arány	2	9%	3	6%	4	85%	OSZ	Arány	0	0%	1	1%	2	31%	3	20%	4	49%
MAX OSZ	Arány																						
2	9%																						
3	6%																						
4	85%																						
OSZ	Arány																						
0	0%																						
1	1%																						
2	31%																						
3	20%																						
4	49%																						

	<p>2. Apropó, falusias megjelenés: továbbra is kérni szeretnénk, hogy szabályozzák valamilyen módon az új vagy felújított épületeknél a színhasználatot (homlokzat és tető). A szürke-szürkével "színkombinációhoz" való viszonyulás nyilván ízlés kérdése, de egy ilyen trend inkább teszi sivárrá a lakókörnyezetet, mint elegánsná.</p> <p>Tudomásom szerint pl. Biatorbágyon egyes területek esetében kötelező a tervek egyeztetése a főépítésszel, aki igenis mondhat nemet egy olyan tervre, ami a város(rész) arculatába nem akar illeszkedni. Persze a zöld növényzet sokat javít a helyzeten - ha marad belőle valami a letérkövezett udvarokban. Hivatkozhatnak környezetvédelmi okokra is.</p> <p>Rossz példa (Köln-Widdersdorf):</p> 	<p>2. NEM ELFOGADOTT.</p> <p>A színhasználatot a KÉSZ nem szabályozhatja, azt kizárólag a településképi rendelet teheti meg!</p>
<p>ORSZÁM</p>	<p>2.</p>	
<p>ÜGYIRATSZÁM</p>	<p>3/47-16/2023</p>	<p>1. ELFOGADOTT</p> <p>A területen a javasolt új Ek-5 övezet jön létre, ahol a beépítési mérték 3%, de rekreációs célból egy max. 60m²-es épület létesíthető állattartás és tárolás céljára.</p>
	<p>1. 5éve veszünk részt kislánnyal a terület gondozásában. A földet lovak vásárlása miatt vásároltam. 25éve lakunk az Eötvös. utcában. Kislányom édesanyja öt éve hirtelen 44évesen 8éves gyermekem szeme láttára hunyt el otthonunkba. Dorner Adriennhez jártunk a lovak szeretete miatt és feltűnt, a gyermek a közelükben felvidulva jobban érezte magát. Ez ösztönzött arra, hogy terápiás céllal lovat vásároljak számára. Jelenleg 2 lovat tartunk a területen, melyeket rendszeresen lovagol. Így kihagyhatóvá vált szakember bevonása</p>	

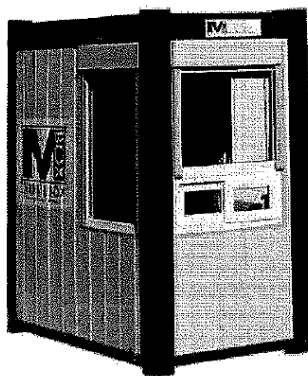
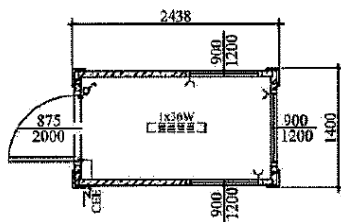
segítésére. A telken az istálló 50m2 3ló számára kialakított. Alap nélküli, fából, könnyű szerkezetes természetbarát anyagokból készült. 20m2 cölöpökön álló oldalak nélküli széna tároló, 1m2 es mellékhelység és a gabona tárolására egy zárható furgon található. Ezek az épületek biztosítják a mindennapi munkához a szükséges feltételeket. A környék korábban elhanyagolt, sittel, gumikkal, szeméttel volt tele. A bozótot, parlagfűvet rendszeresen kaszálom. Mostanra szép rendezett minden. A föld sajnos rossz minősége miatt alkalmatlan a termelésre. Rendszeres vágással azonban legeltetésre, széna termesztésre jól alkalmas. Kérem, engedélyezzék az állattartáshoz szükséges épületek fennmaradását. Jelenlétünk, csoportos együttműködésünk mindenki hasznát szolgálja.

GPS H: 19,13406 SZ: 47,56132 M: 0

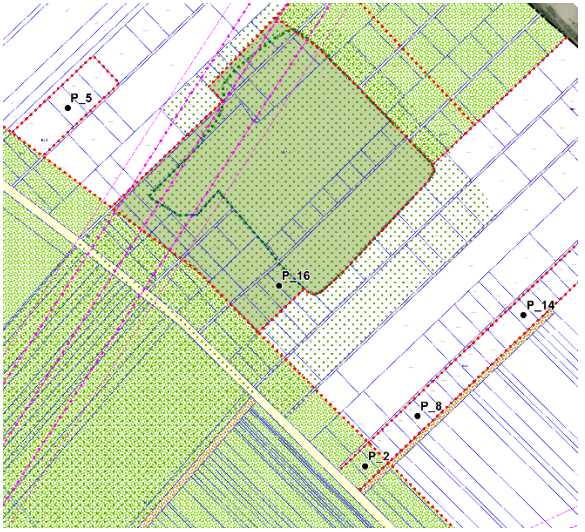
TALAJTANI SZAKVÉLEMÉNY
HUMUSZMENTÉS
CÉLJÁBÓL RÁKOSPALOTA
98123/209HRSZ. TERÜLETRE




SORSZÁM	3.	Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály		
ÜGYIRATSZÁM	3/47-17/2023 3/47-18/2023			
	1.	Kérem és javasolom, hogy a KÉSZ módosítása során a sportlétesítményeink területére mobil konténer jegyárusító, büfé valamint szociális helyiség telepítésének lehetőségének biztosítását.	1.	ELFOGADOTT A kért rendelkezés beépítésre kerül a rendeletbe, de kizárólag a sportterület övezetekbe.



SORSZÁM	4.			
ÜGYIRATSZÁM	3/47-19/2023			
	1.	<p>Mint szóban jeleztem, a KÉSZ módosítás 13. § (3) bekezdésben előírtakkal kapcsolatban szeretnék észrevételt tenni:</p> <p><i>„(3) Lakóterületen 2000 négyzetméter alatti telken, közterületi telekhatáronként egy kapubehajtó létesíthető, melynek szélessége legfeljebb 3,5 méter lehet, ...”</i></p> <p>A fenti rendelkezést a Tkr. védett településrészen előírt követelményeinél is szigorúbbnak látom, mely eleve szigorúbb a korábbi BVKSZ követelményeknél. A rendelkezés vonzatának látom, hogy a kisvárosi övezetekben megengedett társasházak esetében nehezebbé válik a gépkocsik előírt épületben történő elhelyezése. Ezzel pont a kertés környezet sérül, mert az udvar és a kert esik áldozatul még nagyobb gépkocsi közlekedőknek, ami a házak belső lakóhelyiségeinek intimitását, kertvárosi minőségét rontja.</p> <p>A tervezett rendelkezés helyett szeretném javasolni, hogy a Tkr. védett településrésze megfogalmazott előírásának megfelelő szabályt fogalmazzon meg a KÉSZ. Ha csak egy közútcsatlakozás létesíthető, de az lehetne 6,00 m széles is, az is rengeteget jelent, míg a közterületet, és a 20 m-nél szélesebb homlokzatokat sem terheli túl, kivált előkertés telepítés esetén.</p> <p>Egy 4-5 lakásos háznál 20 m-nél szélesebb telken rengeteget jelent, ha a fő behajtó mellett még egy gépkocsi be tud állni közvetlenül az utcáról. Pl. a tervezett előírással már a Pestújhelyi út és Beszilla Nándor u. sarkán épült kétlakásos ház sem lenne megvalósítható.</p>	1.	<p>RÉSZBEN ELFOGADOTT</p> <p>A jelenlegi 3,5 méteres kapubehajtó helyett 4,0 méteres javasolt.</p>

SORSZÁM	5.																																																		
ÜGYIRATSZÁM	3/47-20/2023																																																		
1.	<p>A lakossági fórumon elhangzottak alapján a 98123/27 hrsz., 2254m² (1714m² Kert, 540m² Erdő besorolású) telek tulajdonosaként a KÉSZ módosításában szeretnénk kérni, hogy a területünkön létesített gazdasági épületek fennmaradásához 3% beépíthetőséget biztosítson.</p> <p>BUDAPEST XV. KER. DOKUMENT : 61 Külterület 098123/27 helyrajzi szám</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2" style="text-align: center;">IRÉSZ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Földrészlet területe változás előtt:</td> <td style="text-align: right;">2254 (m²)</td> <td>tör.ló határozat:</td> <td style="text-align: right;">9015/2005</td> </tr> <tr> <td>Földrészlet területe változás előtt:</td> <td style="text-align: right;">2254 (m²)</td> <td>tör.ló határozat:</td> <td style="text-align: right;">10008/3/2022/22.03.10</td> </tr> <tr> <td colspan="4">1. Az ingatlan adatai:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">alrészlet adatai</td> <td style="text-align: center;">terület</td> <td style="text-align: center;">kat.t.jöv.</td> <td style="text-align: center;">osztály adatai</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">művelési ág/kivett megnevezés/</td> <td style="text-align: center;">m²</td> <td style="text-align: center;">k.f.ill.</td> <td style="text-align: center;">ter. kat.jöv.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">ha</td> <td style="text-align: center;">ha m² k.f.ill</td> </tr> <tr> <td colspan="4">-----</td> </tr> <tr> <td>a kert -</td> <td style="text-align: right;">6</td> <td style="text-align: right;">1714</td> <td style="text-align: right;">5.81</td> </tr> <tr> <td>b erdő -</td> <td style="text-align: right;">4</td> <td style="text-align: right;">540</td> <td style="text-align: right;">0.29</td> </tr> <tr> <td>A földrészlet összes területe:</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2254</td> <td style="text-align: right;">6.09</td> </tr> <tr> <td colspan="4">-----</td> </tr> </tbody> </table>			IRÉSZ		Földrészlet területe változás előtt:	2254 (m ²)	tör.ló határozat:	9015/2005	Földrészlet területe változás előtt:	2254 (m ²)	tör.ló határozat:	10008/3/2022/22.03.10	1. Az ingatlan adatai:				alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	osztály adatai	művelési ág/kivett megnevezés/	m ²	k.f.ill.	ter. kat.jöv.			ha	ha m ² k.f.ill	-----				a kert -	6	1714	5.81	b erdő -	4	540	0.29	A földrészlet összes területe:		2254	6.09	-----				1.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>Egy új Má-2 jelű övezet kerül kijelölésre, a kialakult használatot és telekállapotot figyelembe véve, melyben a növénytermesztést és az állattartást szolgáló gépek, eszközök, anyagok és termények tárolását szolgáló gazdasági épület, növényház (üvegház) vagy fóliasátor és állattartás céljából fedett beálló és karám létesíthető, meglévő építmény ilyen célra hasznosítható.</p> <p>Az övezetben legfeljebb egy épület létesíthető 3%-os beépítési mértékig, legfeljebb 30 négyzetméter beépítésbe beszámító alapterülettel és a növényház (üvegház) vagy fóliasátor mérete nem haladhatja meg a telek területének 50%-át. A javasolt Épület magasság értéke 3,5 m, továbbá az épületek tetőtere nem beépíthető.</p> 
		IRÉSZ																																																	
Földrészlet területe változás előtt:	2254 (m ²)	tör.ló határozat:	9015/2005																																																
Földrészlet területe változás előtt:	2254 (m ²)	tör.ló határozat:	10008/3/2022/22.03.10																																																
1. Az ingatlan adatai:																																																			
alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	osztály adatai																																																
művelési ág/kivett megnevezés/	m ²	k.f.ill.	ter. kat.jöv.																																																
		ha	ha m ² k.f.ill																																																

a kert -	6	1714	5.81																																																
b erdő -	4	540	0.29																																																
A földrészlet összes területe:		2254	6.09																																																

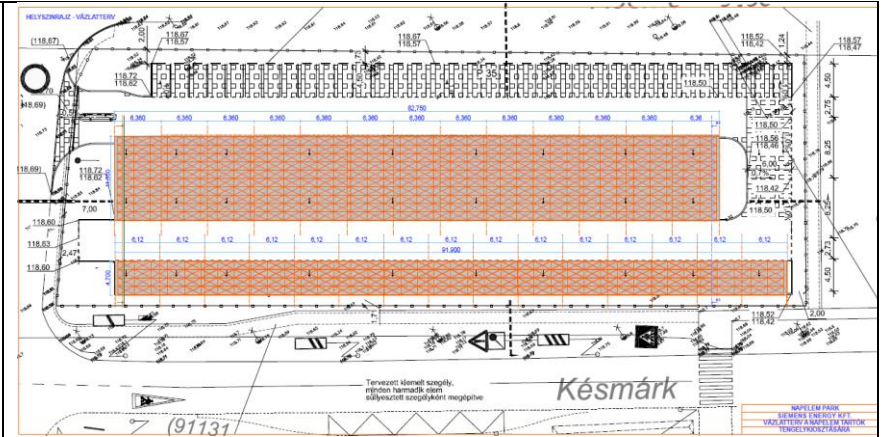
SORSZÁM	6.	Pásztor Csoport		
ÜGYIRATSZÁM	3/47-23/2023 3/47-27/2023			
	1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>A 2023. 07. 07-én az Önkormányzat honlapján közzétett tervezett HÉSZ módosítás véleményezési anyaga tárgyi terület tekintetében rögzíti, hogy 50%-os maximális beépítést megengednek, abban az esetben, ha a telek területe nem haladja meg a 3000 m²-t. Tárgyi ingatlan (91158/206 HRSZ) területe meghaladja ezt az értéket, ezért kérjük a szabályozásban 4000 m²-re módosítani szíveskedjenek az terület felső határát.</p> <p>Kérjük szíves tájékoztatását fenti módosítási igény befogadásáról.</p> <p>Budapest, 2022. 07. 24.</p> 	1.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>A szabály módosításra kerül, így a rendeletszövegben 3500 m² kerül meghatározásra.</p> <p>A kérelemben szereplő telek mérete kisebb, mint 3500 négyzetméter, így a korlát felemelése 4000 négyzetméterre felesleges és túlzó is lenne. A szabály korrigálásra kerül 3500 négyzetméteres értékkel.</p>
SORSZÁM	7.	Siemens Energy Kft.		
ÜGYIRATSZÁM	3/47-24/2023			
	1.	<p>Alapadatok</p> <ol style="list-style-type: none"> A kérelem alapadata: <ul style="list-style-type: none"> Siemens Energy, Késmárk utcai telephely előtti parkolóhely fölő napelem telepítés A kérelem tárgya: <ul style="list-style-type: none"> Késmárk utcai telephely előtti parkolóhely fölő napelem telepítés kapcsán felmerülő, folyamatban lévő HÉSZ módosítás iránti kérelem Tevékenységgel érintett terület adatai <ul style="list-style-type: none"> Helyrajzi szám: 91128/1 Telek címe: 1158 Budapest Budapest Késmárk utca 24-28. A kérelmet benyújtó adatai <ul style="list-style-type: none"> Építető neve: Siemens Energy Kft. Építető címe: 1158 Budapest Budapest Késmárk utca 24-28. Építető képviselője: Németh Péter <ul style="list-style-type: none"> Telepítést végző cég neve: Metalcom Zrt. Telepítést végző cég címe: 1107 Budapest, Fogadó u. 4. Telepítést végző cég képviselője: Varga László, Senior villamos szakértő, Metalcom Zrt. 	1.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>A szabályozási terv módosításra kerül, úgy hogy a kérelemben szereplő parkoló napelemmel való fedése megvalósulhasson. Az előkert törlésre kerül és kijelölésre kerül a napelemmel fedhető felszíni parkoló célját szolgáló terület. Természetesen az OTÉK 42.§ (7) és (7a) bekezdését figyelembe kell venni a megvalósítás során, különös tekintettel a KÉSZ övezetére vonatkozó zöldfelületi mutatóra.</p>

Kérelem rövid leírása:

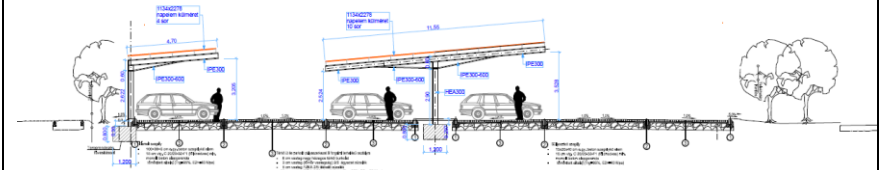
A SIEMENS ENERGY KFT. Késmárk utca 24-28.sz.-alatt található telephely előtt található parkolóban, a parkoló kihasználtságának, továbbá a meglévő zöld felület megtartása mellett, a térszint fölé napelem tartók elhelyezése, úgy, hogy a parkoló továbbra is adott gépjármű elhelyezéssel tudjon működni.

Kérelemhez csatolt dokumentumok:

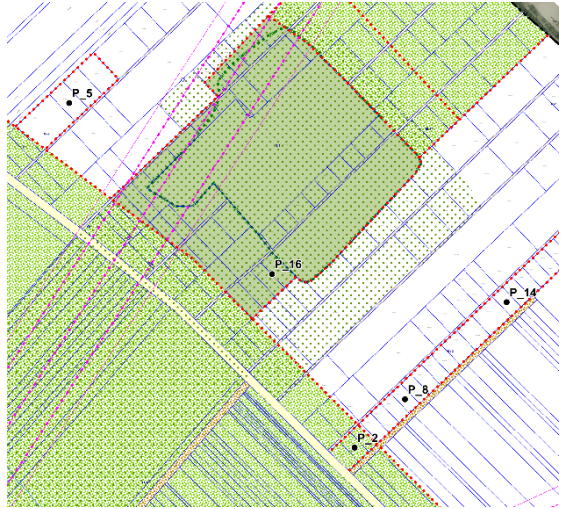
- o Meglévő parkoló dokumentáció
- o Napelem tartóterv, vázlatterv
- o Jelenlegi helyszín, fotódokumentáció



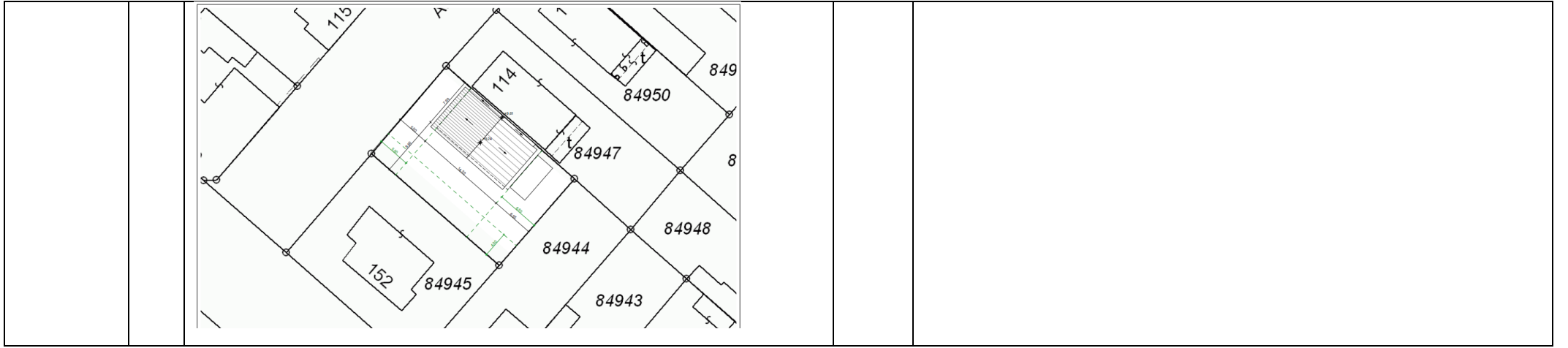
A1 - A1 METSZET



NAPELEM PARK
SIEMENS ENERGY KFT.
VÁZLATTERV A NAPELEM TARTÓK METSZETÉRE

SORSZÁM	8.			
ÜGYIRATSZÁM	3/47-25/2023			
2.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>mint a 98123/204 hrsz ,1174 m2 gyümölcsös 1/1 tulajdonosa, kérem hogy a KÉSZ módosításában a területem 3% beépíthetőségét biztosítani szíveskedjen gazdasági épület fennmaradásához.</p>	2.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>Egy új Má-2 jelű övezet kerül kijelölésre, a kialakult használatot és telekállapotot figyelembe véve, melyben a növénytermesztést és az állattartást szolgáló gépek, eszközök, anyagok és termények tárolását szolgáló gazdasági épület, növényház (üvegház) vagy fóliasátor és állattartás céljából fedett beálló és karám létesíthető, meglévő építmény ilyen célra hasznosítható.</p> <p>Az övezetben legfeljebb egy épület létesíthető 3%-os beépítési mértékkel, legfeljebb 30 négyzetméter beépítésbe beszámító alapterülettel és a növényház (üvegház) vagy fóliasátor mérete nem haladhatja meg a telek területének 50%-át. A javasolt Épület magasság értéke 3,5 m, továbbá az épületek tetőtere nem beépíthető.</p>	

SORSZÁM	9.			
ÜGYIRATSZÁM	3/47-26/2023			
	1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr !</p> <p>Alulírott - - az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz:</p> <p>A 17/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata (KÉSZ) folyamatban lévő módosítása során kérem szépen az alábbiakat figyelembe venni és módosítani.</p> <p>Tárgy:</p> <p>1154. Budapest, Aulich utca 116. szám HRSZ: 84946</p> <p>Övezet: Lk-2/IK-2</p> <p>A telken a régi és erősen romos állapotú meglévő lakóépület elbontásra kerül.</p> <p>Az ingatlanon egy db lakást tartalmazó korszerű lakóépületet szeretnénk tervezni.</p> <p>A jelenleg hatályos rendelet az utca vonalát határozza meg építési helynek.</p> <p>A telek bal oldalán és a jobb oldalán is már meglévő lakóépületek 5,0 m-es előkerttel épültek meg. (A bal oldali ikresen csatlakozó lakóépület építési ideje a 2016-os év)</p> <p>Az OTÉK 31.§ (1) bek. szerint az illeszkedés alapján ezen a telken is az 5, 0 m-es előkertet szeretnénk tartani.</p> <p>A hatályos rendelet szerint (4. melléklet, 3. ábra) az ikresen csatlakozó épület vonalát 3,0 m-ig tartani is kellene, ezért egy kb 7 m széles épület esetén ezzel az épület ugrással – alaprajz szempontjából is és városképi szempontból is kimondottan előnytelen tömeget hoznánk létre.</p> <p>Fentiek alapján kérem Önt, hogy a tárgyi ingatlan esetében - a KÉSZ módosítása során - egyedi építési hely kijelölését tegye lehetővé.</p>	1.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>Előkert kerül feltüntetésre, amivel a jelzet probléma megoldódik.</p>



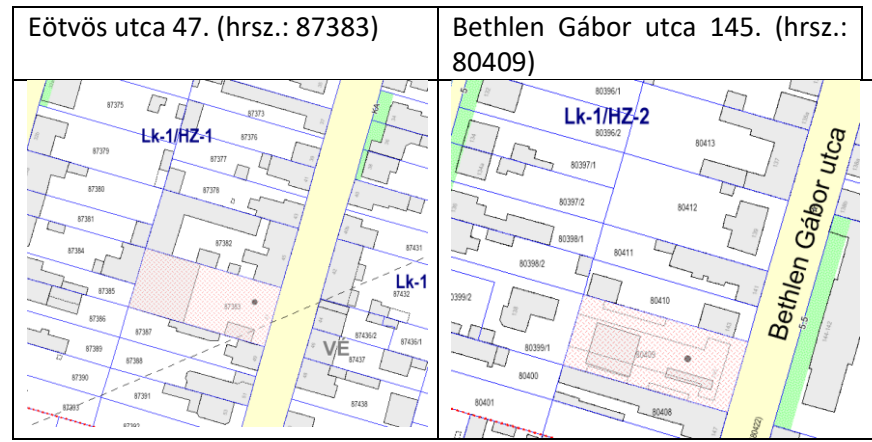
3. A KÉSZ javasolt módosításában a Budapest XV. kerület Bethlen 145. és a Budapest XV. kerület Eötvös 47. szám alatti ingatlanokat tartalmazó építési övezetek esetében az 1200 m² fölötti telkeken támogatott a rendeltetési egységek számának 4-ről 6-8-ra történő emelése. (19. pont).

Az Önkormányzat tulajdonában álló a Budapest XV. kerület Bethlen 145. szám alatti ingatlan alapterülete 1206 m² és így beleesik a javaslatban meghatározott kritériumoknak, az ugyanazon övezetbe tartozó Budapest XV. kerület Eötvös 47. szám alapterülete 1175 m² tehát nem éri el a minimum 1200 m²-t.

Javasoljuk *az Lk-1/HZ-2 és Lk-1/HZ-1 jelű övezetekre vonatkozóan a kritériumként megfogalmazott területnagyságot 1100 m²-ben meghatározni és így ezen nagyság feletti építési területen lehetővé tenni a rendeltetési egységek számának 4-ről 6-8-ratörténő növelését.*

3. **NEM ELFOGADOTT**

Az **Eötvös utca 47.** szám alatti ingatlan **Lk-1/HZ-1** övezetbe tartozik, a **Bethlen Gábor utca 145.** szám alatti ingatlan pedig **Lk-1/HZ-2** övezetbe, de mindkét ingatlanon a ténylegesen létesíthető rendeltetés száma 6, így nincs szükség módosításra. A 8 lakás létesítése túlzó ezen a területen, nem támogatható.



Az 55. § kiegészül azzal, hogy 1200 m² telekméret felett a 4 helyett 6 lakás is létesíthető, ezt az övezeti táblázat is jelezni fogja „§” jellel.

cím	övezet	telekterület	ténylegesen építhető lakásszám
Eötvös utca 47. (hrsz.: 87383)	Lk-1/HZ-1	1175 m ²	6 (Rt:150, max6)
Bethlen Gábor utca 145. (hrsz.: 80409)	Lk-1/HZ-2	1207 m ²	6 (Rt:200, max4, §6) 1200 M ² FELETT 6

4. A szintén önkormányzati tulajdonban álló Budapest XV. kerület a Bethlen 92 ingatlan Lk-1/HZ-1 jelű övezetben helyezkedik el, amelyet nem érint a növelt rendeltetési egységre vonatkozó módosítási javaslat.

Javasoljuk a **Lk-1/HZ-1 jelű övezetekre vonatkozóan is kritériumként**

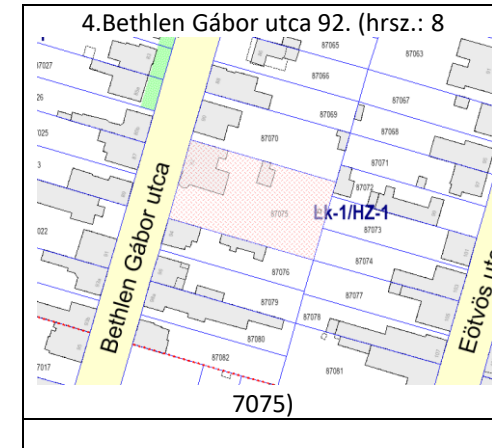
4. **NEM ELFOGADOTT**

A Bethlen Gábor utca 92.- ben a KÉSZ módosítási anyagban lévő szabályok szerint már most is lehet 6 lakást építeni. A 8 lakás létesítése túlzó ezen a területen, nem támogatható.

meghatározni az 1100 m2 területnagyságot és ezt meghaladó építési terület esetén feletti lehetővé tenni legyen a rendeltetési egységek számának 4-ről 6-8-ratörténő növelését.

cím	övezet	telekterület	ténylegesen építhető lakásszám
Bethlen Gábor utca 92. (hrsz.: 87075)	Lk-1/HZ-1	1 469 m ²	6 (Rt:150, max6)

Nincs szükség módosításra!



	<p>5. Az önkormányzati tulajdonban álló Budapest XV. kerület Közvágóhíd 15. szám alatti terület jelenleg szögben megtörő, Lke-1/O-1 övezetbe sorolt, melyen a létesíthető rendeltetési egységek száma 2.</p> <p>Javasoljuk a környezetben kialakított építési övezeteknek megfelelő párhuzamos övezet forma kialakítását és az ingatlant az Lke-1/SZ-5 övezetbe sorolni, így a kialakítható rendeltetésszámot 2-ről négyre növelni.</p> <p>Kérem javaslataim befogadását és támogatását!</p> <p>Köszönöm a segítséget!</p>	<p>5. ELFOGADOTT</p> <p>A Közvágóhíd utcai saroktelek esetében, amennyiben a telek a mellette lévő szabadon álló beépítésű Lke-1/SZ-5 övezetbe kerül átsorolásra mindkét probléma megoldódik: a beépítési mód és a létesíthető lakásszám is. Ebben az övezetben a szóban forgó telken 4 lakás építhető. Az átsorolás átvezetésre kerül a szabályozási tervlapon.</p> <div data-bbox="1317 352 1792 837"> <p>5.Közvágóhíd utca 15. (hrsz.: 89404)</p> </div> <table border="1" data-bbox="1317 837 2170 1082"> <thead> <tr> <th>cím</th> <th>övezet</th> <th>telekterület</th> <th>ténylegesen építhető lakásszám</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Közvágóhíd utca 15. (hrsz.: 89404)</td> <td>Lke-1/O-1</td> <td>762 m²</td> <td>2 (Rt:200, max2)</td> </tr> <tr> <td>átsorolással</td> <td>Lke-1/SZ-5</td> <td></td> <td>4 (Rt:200, max4)</td> </tr> </tbody> </table>	cím	övezet	telekterület	ténylegesen építhető lakásszám	Közvágóhíd utca 15. (hrsz.: 89404)	Lke-1/O-1	762 m ²	2 (Rt:200, max2)	átsorolással	Lke-1/SZ-5		4 (Rt:200, max4)
cím	övezet	telekterület	ténylegesen építhető lakásszám											
Közvágóhíd utca 15. (hrsz.: 89404)	Lke-1/O-1	762 m ²	2 (Rt:200, max2)											
átsorolással	Lke-1/SZ-5		4 (Rt:200, max4)											
<p>SORSZÁM</p>	<p>11.</p>													
<p>ÜGYIRATSZÁM</p>	<p>3/47-32/2023</p>	<p>1. ELFOGADOTT</p> <p>A rendeletszöveg kiegészítésre kerül azzal, hogy meglévő második épület bővíthető az Lk-1/HZ-1 övezetben, illetve a rendelet már most is tartalmazza azt az előírást, hogy az előírtnál kisebb kialakult hátsókert esetén – (jelen esetben ez 0m) az épület bővítése az építési</p>												

az utcafront (I. Lakóépület) irányában.

Indokaim:

Családommal 2023.07.10-én vettük birtokba az ingatlant, terveink szerint nagyobb gyermekeink költöznének az I. Épületbe, Feleségem, 8 éves gyermekünk és én költöznénk a II. Épületbe.

A II. Épület keskeny adottságai miatt közlekedő folyosó nem alakítható ki (a lakóterek egymásból nyílnak) -elengedhetetlenül szükséges az épület bővítése az utcafront irányába, melyet a telek adóssága és paraméterei lehetővé is tesznek.

Ezzel a nem túl nagy bővítéssel a jelenlegi épület élhető lenne és terei funkcionálisan működővé válnának.

Az épület tájolásán, magasságán, elhelyezett nyílászárók frontján nem okozna változást.

Nem sérülnek az ingatlan szomszédságában élők érdekei.

A telek beépítettsége így is messze alul marad a beépíthető százalék arányának.

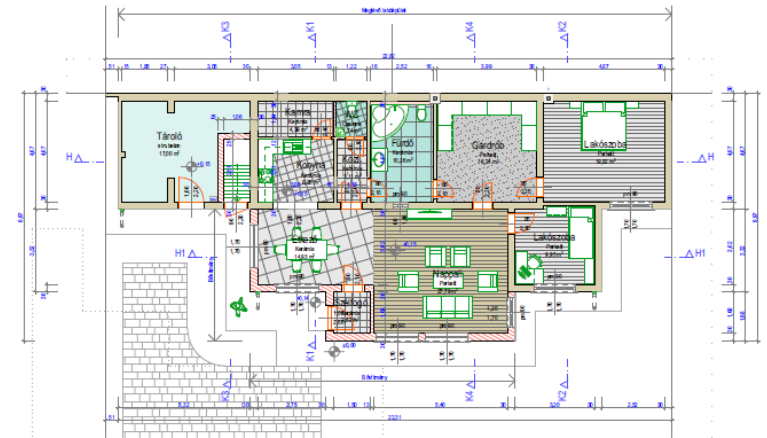
A két épület egymástól való távolsága a bővítés után is meghaladná a 20 métert.

A Kerületi Építési Szabályzat ezen irányú módosításával a kerületben élő sok hasonlóan ingatlanban élő család kapna lehetőséget otthonának komfortosságának fejlesztésére.

Kérem segítő hozzáállásukat a fent említett szabályzat ezirányú módosításának!

Amennyiben ez nem lehetséges, az előírástól való eltérés egyedi engedélyezéséhez való hozzájárulását!

hely irányába történhet.



SORSZÁM	12.													
ÜGYIRATSZÁM	3/47-33/2023 3/47-35/2023													
	1.	<p>Budapest XV. kerület Mogyoróó út mentén több telek tulajdonjogával rendelkezem.</p> <table> <tr> <td>89795-89796</td> <td>923 m²</td> </tr> <tr> <td>89798-89799</td> <td>771 m²</td> </tr> <tr> <td>89840-89858</td> <td>7 375 m²</td> </tr> <tr> <td>89829-89839</td> <td>4 199 m²</td> </tr> <tr> <td>89808-89817</td> <td>2 483 m²</td> </tr> </table> <p>A telkeket több szabályozási elem is érinti, egyrészt a Mogyoróó út tervezett közterületi szélesítése, másrészt a patak menti sáv jelenleg erdő, tervezetten közpark besorolása. Ezen érintettségek igen megnehezítik a telkeim hasznosítását.</p> <p>Fentiekre való tekintettel kérem, hogy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vi-2/SZG-3 jelű övezetben a kiszolgáló épületek elhelyezését a KÉSZ 91.Paragrafus (3) bekezdés módosításával tegyék lehetővé. A Kossuth utcai lakótelep parkolási hiánnyal küzd, így a patak feletti gyalogos hídon át megközelíthető telkeim ezt az igényt ki tudná szolgálni. Kérem kérésem támogatását. 2. Valamint egy 11 ezer m² egybefüggő területen egy camping létesítésére lenne alkalmas. Északpesten, a környéken de a szomszédos kerületben sem található ilyen szolgáltatás. Kérem, hogy a KÉSZ szabályozását módosítani szíveskedjen ezen tevékenység figyelembe vételére. 	89795-89796	923 m ²	89798-89799	771 m ²	89840-89858	7 375 m ²	89829-89839	4 199 m ²	89808-89817	2 483 m ²	1.	<p>RÉSZBEN ELFOGADOTT</p> <p>A kiszolgáló épületként a parkolási funkció nem támogatható a területen, mert ez egy garázsos kialakulásához vezethet. Helyette a felszíni kék fás parkoló egy portaépülettel támogatható, illetve a kemping és a hozzá tartozó kiszolgáló építmények létesítése is támogatható. A „kék fák” fogalma beépül a rendeletbe.</p> <p><i>„Kék fák: ideiglenes hasznosítás céljára szolgáló területen, később tervezett kivágással telepített fák, melyek külön szabályozás alá esnek, és mentesülnek a pótlási kötelezettség alól”</i></p>
89795-89796	923 m ²													
89798-89799	771 m ²													
89840-89858	7 375 m ²													
89829-89839	4 199 m ²													
89808-89817	2 483 m ²													

SORSZÁM	13.			
ÜGYIRATSZÁM	3/47-34/2023			
	<p>1. 2023. július 5-én megkaptuk levelüket, melyben tájékoztatnak bennünket arról, hogy a KÉSZ módosítás tervezete elkészült, azzal kapcsolatban észrevételeit tehetünk 30 napon belül.</p> <p>Áttekintettük a módosítás tervezetét. Ezúton is köszönjük, hogy annak készítése során a korábban küldött észrevételeinket (tárolók, előkert, stb.) figyelembe vették.</p> <p>A tervezethez az alábbi javaslataink vannak:</p> <p>1./ 2022. októberében megküldtük és bemutattuk Önöknek a sorházas beépítésre vonatkozó elképzeléseinket, mellyel kapcsolatban 2022. decemberében jelezte főépítész úr, hogy a KÉSZ módosítás tervezetéhez küldjük majd el javaslatunkat. Kérjük ezúton, hogy a beépítési elképzeléseinkhez szükséges módosításokat a KÉSZ tervezetében eszközölni szíveskedjenek.</p>		<p>1. ELFOGADOTT</p> <p>A kérésnek megfelelően módosításra kerül a szabályozási tervlapon az Lk-2/Z-P1-es övezetek esetében az előkerti méret 7-ről 5 méteresre, valamint az előkert jellege („előkerti sáv és mérete (m)” jelölésre módosul), illetve egy helyen újonnan jelölésre kerül az előkert.</p>	
	<p>2. 2./ A KÉSZ módosítás tervezetében szerepel a főépítész úr által 2021-ben javasolt ütemezés ill. az egyes ütemekhez tartozó, közművekre és utakra vonatkozó feltételek, azzal, hogy az összes infrastruktúra megépítése valamely, a Manor Hungary Kft. tulajdonában álló területhez kapcsolódik, míg a Palota Campus területéhez nincs ilyen összekapcsolás, viszont addig nem tud a Palota Campus fejleszteni, amíg az összes, a Parkvároshoz kapcsolódó külső és belső infrastruktúra meg nem valósult. Az ütemezés átalakításával az volt a beruházók célja, hogy egymástól elkülönülve tudják a fejlesztéseiket megindítani. Ezt a jelenlegi KÉSZ tervezet maradéktalanul nem tudja elősegíteni, ezért javasoljuk a mellékletben (tisztázott formában és változáskövetéssel is) megküldött feltételrendszert beépíteni a KÉSZ-be. A „módosító rendeletervezet” ill. a „korrekturazott_hatalyos_kesz” dokumentumok helyenként eltéréseket tartalmaznak a fenti feltételrendszerénél, pl. „legfeljebb” és „maximum” szavak használata tekintetében. Csatolom továbbá az 5. melléklet tervezetének módosítására vonatkozó javaslatunkat (elnézést a kidolgozás minőségéért).</p> <p>A javasolt módosításokkal egyrészt biztosítható az, hogy a fejlesztők egymástól elkülönítve indítsák beruházásaikat, másrészt a megvalósuló infrastruktúrának ki kell szolgálnia az épületeket. (Az eddigi tapasztalatok alapján valószínűsíthető, hogy a Budapest Közút a KÉSZ-ben rögzített feltételeknél szigorúbb elvárásokat fog támasztani a beruházókkal szemben.)</p>		<p>2. RÉSZBEN ELFOGADOTT</p> <p>A beérkezett javaslat nincs összhangban az ütemezés módosítását megalapozó közlekedési hatásvizsgálattal. A Képviselő-testület arról döntött, hogy az annak megfelelő ütemezés szerepeljen a KÉSZ-ben. Így a javaslat teljeskörű elfogadása csak akkor lehetséges, ha új közlekedési hatásvizsgálat azt alátámasztja, ezért a kérés abban a formában nem támogatható. A Fejlesztőkkel külön egyeztetés került megtartásra, melynek eredményeként a kérésüket is figyelembe vevő és a közlekedési hatástanulmánynak is megfelelő ütemezési javaslat született mind a rendelet előírásai, mind az 5. melléklet tekintetében.</p>	

<p>3.</p>	<p>139. § (1) A területen a közlekedési és közműlétesítményeket, valamint az azok kapacitásától függő lakás, kereskedelmi és intézményi fejlesztések nagyságrendjét az 5. melléklet szerint kell megvalósítani az alábbiak szerint:</p> <p>a) Legfeljebb 680 lakás és legfeljebb 20 000 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:</p> <p>aa) az 1. sz. út Rákospalotai határút és a (91189/419) hrsz.-ű közterület közötti szakasza, , a 3. sz. út a Rákospalotai határút és a 91189/393 hrsz.-ű ingatlan É-i sarkpontja közötti szakasza, valamint</p> <p>ab) azoknak a Rákospalotai határúttal kapcsolatos biztosító szakaszainak, valamint</p> <p>ac) a 7. sz. út az 1. sz. út és a (91189/419) hrsz.-ű közterület közötti szakaszának, valamint</p> <p>ad) a 8. sz. út a 3. sz. út és a (91189/419) hrsz.-ű közterület közötti szakaszának megépítése, továbbá</p> <p>ae) a Rákospalotai határút átépítése a Szentmihályi úti körforgalomtól a 3. sz. út - Rákospalotai határút csomópontig.</p> <p>b) További legfeljebb 650 lakás és legfeljebb 4 500 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:</p> <p>ba) az 1. sz. út a (91189/419) hrsz.-ű közterület és a 2. sz. út közötti szakaszának, valamint</p> <p>bb) a 2. sz. út az 1. sz. út és a Hütő utca közötti szakaszának, valamint</p> <p>bc) az 5. sz., 6.sz. és 7. sz. utak 5. mellékleten ábrázolt szakaszainak, továbbá a 4. sz. útnak az 5. mellékletben feltüntetett 11. és 12. tömbök melletti szakaszának megépítése.</p> <p>c) További maximum 620 lakás és maximum 7 000 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik, a szükséges csomópontokkal:</p> <p>ca) az 1. sz. út a Zsókvár utca és a 2. sz. út közötti szakaszának, valamint</p> <p>cb) az 5., 6. és 8. számú utak 5. mellékleten ábrázolt szakaszainak, továbbá a 4. sz. útnak az 5. mellékletben feltüntetett 13., 14. és 15. tömbök melletti szakaszának megépítése, továbbá</p> <p>cc) a Rákospalotai határút átépítése a 3. sz. út és a 4. sz. út közötti szakaszon.</p> <p>d) Az 5. melléklet szerinti 1., 2., 3., 4., 5. tömbökben, legfeljebb 158 500 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozó közterületi és közműfejlesztések az alábbiak:</p> <p>da) A 3. sz. út megépítése a 2. sz. út és a 91189/393 hrsz.-ű ingatlan É-i sarkpontja között, valamint</p> <p>db) a Szentmihályi út 5. mellékletben jelölt szakaszának építése, továbbá</p> <p>dc) a 2. sz. útnak az 1. sz. út és a Szentmihályi út közötti szakaszának építése csomóponti kialakításokkal együtt, valamint</p> <p>dd) a 4. sz. útnak a 2. sz. út és a 11. tömb Ny-i sarkpontja közötti szakaszának megépítése.</p> <p>(2) Az (1) pont alpontjaiban hivatkozott, 5. mellékletben területileg különálló út- és közműfejlesztések</p> <p>a./ időben egymással összekapcsolódhatnak, az épületek építésétől függetlenül,</p> <p>b./ az egyes fejlesztési elemeknek önállóan, illetve a korábban már megépített és használatba vett szakaszokkal együtt működőképesnek kell lenniük, és ki kell elégíteni valamennyi törvényi, jogszabályi előírást,</p>	<p>3.</p>
------------------	---	------------------

<p>4.</p>	<p>139. § (1) A területen a közlekedési és közműlétesítményeket, valamint az azok kapacitásától függő lakás, kereskedelmi és intézményi fejlesztések nagyságrendjét az 5. melléklet szerint kell megvalósítani az alábbiak szerint:</p> <p>a) Legfeljebb 680 lakás és legfeljebb 20 000 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:</p> <p>aa) az 1. sz. út Rákospalotai határút és a (91189/419) hrsz.-ú közterület közötti szakasza, és a 2. sz. út 3. sz. út és a Szentmihályi út közötti szakasz, a 3. sz. út a Rákospalotai határút és a 91189/393 hrsz.-ú ingatlan É-i sarkpontja közötti teljes hossza szakasza, valamint</p> <p>ab) azoknak a Szentmihályi úttal, és a Rákospalotai határúttal kapcsolatot biztosító szakaszainak, valamint</p> <p>ac) a 7. sz. út az 1. sz. út és a (91189/419) hrsz.-ú közterület közötti szakaszának, valamint</p> <p>ad) a 8. sz. út a 3. sz. út és a (91189/419) hrsz.-ú közterület közötti szakaszának megépítése, továbbá</p> <p>ae) a Rákospalotai határút átépítése a Szentmihályi úti körforgalomtól a 3. sz. út - Rákospalotai határút csomópontig.</p> <p>b) További legfeljebb 650 lakás és legfeljebb 4 500 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:</p> <p>ba) az 1. sz. út a (91189/419) hrsz.-ú közterület és a 2. sz. út közötti szakaszának, valamint</p> <p>bb) a 2. sz. út az 1. sz. út és a Hütő utca közötti szakaszának, valamint</p> <p>bc) az 4.sz., 5. sz., 6.sz. és 7. sz. utak 5. mellékleten ábrázolt szakaszainak, <u>továbbá a 4. sz. útnak az 5. mellékletben feltüntetett 11. és 12. tömbök melletti szakaszának</u> megépítése.</p> <p>c) További maximum 620 lakás és maximum 7 000 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik, a szükséges csomópontokkal:</p> <p>ca) az 1. sz. út a Zsókovári utca és a 2. sz. út közötti szakaszának, valamint</p> <p>cb) a 2. sz. út 1.sz.út és a 3.sz. út közötti szakaszának, valamint</p> <p>ceb) az 4.sz., 5., 6. és 8. számú utak 5. mellékleten ábrázolt szakaszainak, <u>továbbá a 4. sz. útnak az 5. mellékletben feltüntetett 13., 14. és 15. tömbök melletti szakaszának</u> megépítése, továbbá</p> <p>cd) a Szentmihályi út 5. mellékletben jelölt szakaszának bővítése, valamint</p> <p>cec) a Rákospalotai határút átépítése a 3. sz. út és a 4. sz. út közötti szakaszon.</p> <p>d) Az 5. melléklet szerinti 1., 2., 3., 4., 5. tömbökben, legfeljebb 158 500 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez <u>tartozó</u> csak az a), b), c) pontok szerinti közterületi és közműfejlesztések <u>az alábbiak:</u></p> <p><u>da) A 3. sz. út megépítése a 2. sz. út és a 91189/393 hrsz.-ú ingatlan É-i sarkpontja között, valamint</u></p> <p><u>db) a Szentmihályi út 5. mellékletben jelölt szakaszának építése, továbbá</u></p> <p><u>dc) a 2. sz. útnak az 1. sz. út és a Szentmihályi út közötti szakaszának építése csomóponti kialakításokkal együtt, valamint</u></p> <p><u>dd) a 4. sz. útnak a 2. sz. út és a 11. tömb Ny-i sarkpontja közötti szakaszának megépítése, teljesülését követően kezdhető meg.</u></p>	<p>4.</p>
-----------	--	-----------

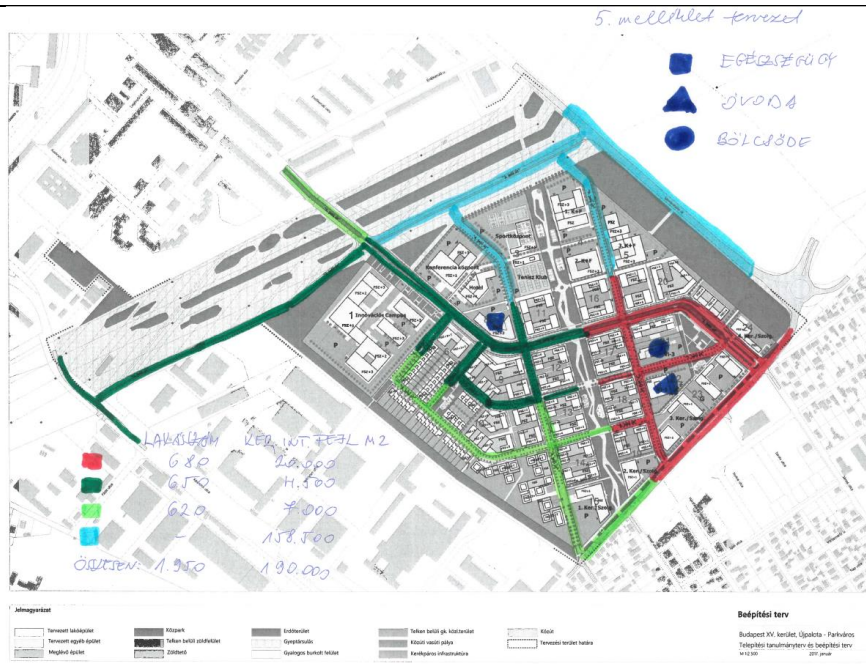
5.

ab) a 2. sz. út 1. sz. út és a 2. sz. út közötti szakaszának, valamint

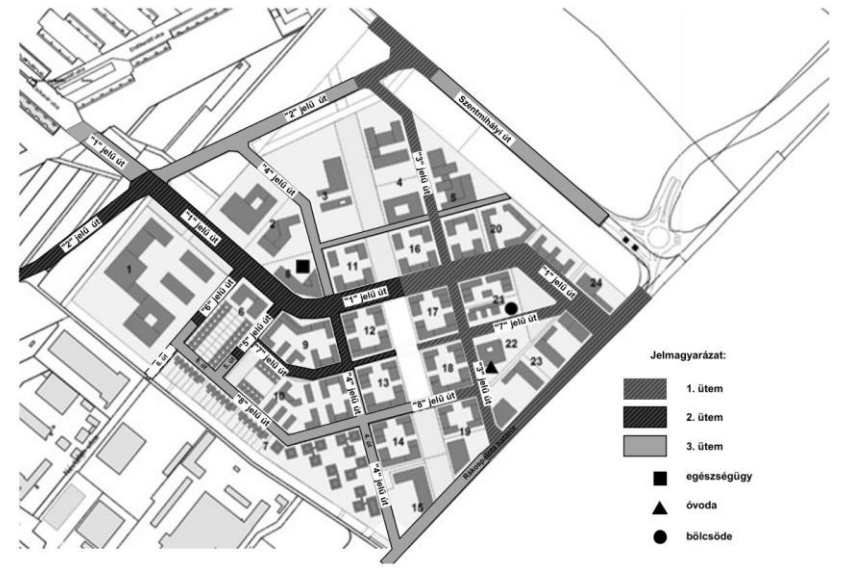
- (2) Az (1) pont alpontjaiban hivatkozott, 5. mellékletben területileg különálló út- és közműfejlesztések
- a/ időben egymással összekapcsolódhatnak, az épületek építésétől függetlenül.
- b/ az egyes fejlesztési elemeknek önállóan, illetve a korábban már megépített és használatba vett szakaszokkal együtt működőképesnek kell lenniük, és ki kell elégíteni valamennyi törvényi jogszabályi előírást.
- c/ megvalósítása, szakaszolása üzemeltetői, tulajdonosi, hatósági előírások miatt változhat.
- d/ amennyiben egy adott fejlesztési terület kiszolgálását lehetővé teszik, úgy az adott fejlesztési terület beépíthetőnek tekinthető, feltéve, hogy a vonatkozó út- és közműfejlesztések engedélyezhetők.
- e/ megvalósításának finanszírozása és az építetők közötti elszámolás a mindenkor hatályos településrendezési szerződés szerint történik

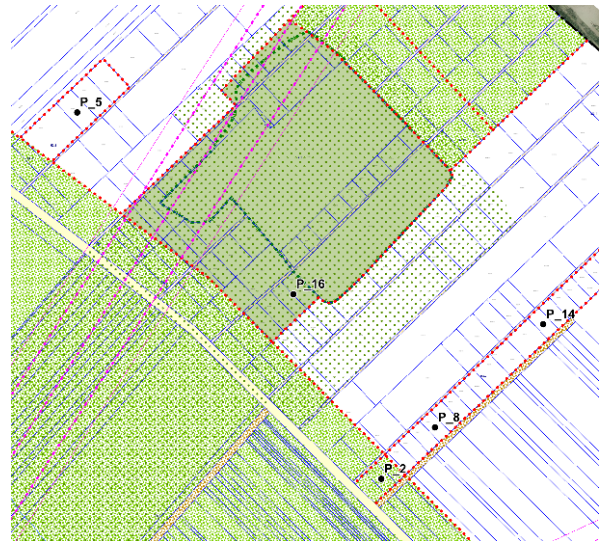
5.


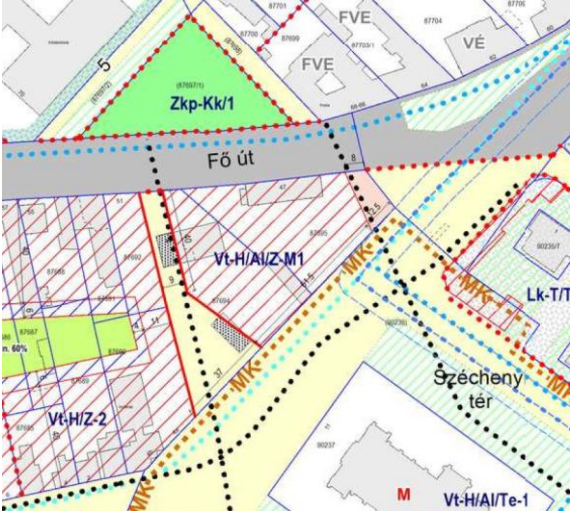
6.



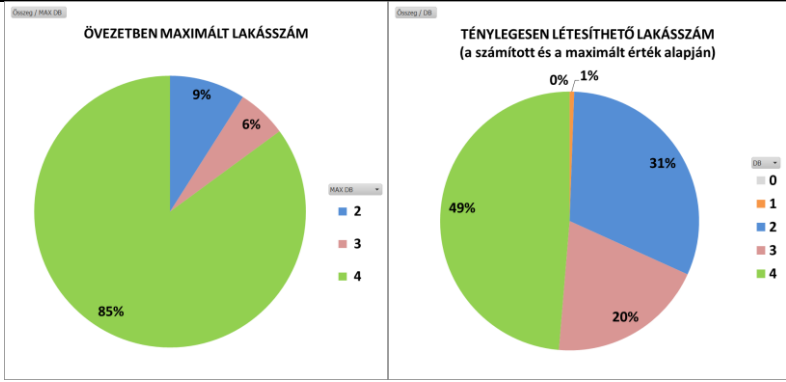
6.



SORSZÁM	14.		
ÜGYIRATSZÁM	3/47-36/2023		
1.	<p>A 274/2023.(VI.29.) ök. Számú határozatban foglaltaknak megfelelően és a megtartott lakossági fórumon elhangzottakat megerősítve kérelemmel fordulok Önökhöz.</p> <p>Az M3 autópályától keletre található Má-1 jelű mezőgazdasági területen a 098123/193 hrsz.-ú gyümölcsös ; 098123/192 hrsz.-ú kert ; 098123/191 hrsz.-ú szántó és még további hét darab szántóterület van jelenleg a tulajdonomban. Aranykalászos gazdaként mezőgazdasági tevékenységet végzek. A területek kis mérete miatt kerti kiegészítőket és kéziszerszámokat használok (pl.:motoros kapagép, aggregátor, szivattyú, permetezőgép, talicska, stb..) melyek tárolásához szükségszerű egy szerszámtároló megléte. Miután a kormányhivatal lebontatta velem az ideiglenes tárolómat, jelenleg minden szerszámot magammal kell hordanom a munkálatokhoz.</p> <p>Ezért kérem módosítsák az építési szabályzat Má-1 jelű területre vonatkozó beépíthetőségét mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épület (szerszámtároló) esetén 0%-ról 3%-ra. Továbbá kérem, hogy a területre a kormányhivatal által engedélyezett, nem építménynek minősülő fóliasátor és/vagy növényház a földforgalmi törvény (13.§ (3) i pont) ide vonatkozó paragrafusával összhangba kerülve önkormányzati hozzájárulást kaphasson.</p>	1.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>A területen kijelölésre kerül egy új mezőgazdasági övezet (Má-2), amelyben lehetőség nyílik a növénytermesztést szolgáló gépek, eszközök, anyagok és termények tárolását szolgáló gazdasági épület, növényház (üvegház) vagy fóliasátor és állattartás céljából fedett beálló és karám létesítésére. Az épület maximum mérete 30m² lehet, a növényház (üvegház) vagy fóliasátor pedig a telek területének legfeljebb 50%-án helyezhető el.</p> 

SORSZÁM	15.	Városgazdálkodási Főosztály																				
ÜGYIRATSZÁM	3/47-37/2023																					
	1.	<p>Az alábbi alaptérképen lehatárolt (87694, 87695 hrsz) területet érinti a Városgazdálkodási Főosztály által menedzselte fejlesztés, amely a jelenlegi KÉSZ szerint Vt-H/AI/Z-M1 övezetben van, és beépítési módja zártosú</p>  <p>Környezetrendezési javaslat</p> <table border="1" data-bbox="828 343 1041 494"> <tr><td>Gyep</td><td>1931 m²</td></tr> <tr><td>Cserje</td><td>810 m²</td></tr> <tr><td>Évelő</td><td>370 m²</td></tr> <tr><td>Vízfelület</td><td>135 m²</td></tr> <tr><td>Fa burkolat</td><td>222 m²</td></tr> <tr><td>Térkö burkolat</td><td>2370 m²</td></tr> <tr><td>Kávézó</td><td>70 m²</td></tr> <tr><td>Parkoló</td><td>485 m²</td></tr> <tr><td>Összesen:</td><td>6587 m²</td></tr> </table> <p>Zöldfelület 3176 m² 48% telekre vetítve 50%</p> <p>Parkoló 40 db</p>  <p>Ezúton kérjük, hogy a KÉSZ módosításakor a mellékelt koncepció alapján készülő tervek engedélyezéséhez szükséges szabályozási feltételeket megteremteni és az övezeti előírást zártosúból szabadonállóba módosítani szíveskedjeteek.</p>	Gyep	1931 m ²	Cserje	810 m ²	Évelő	370 m ²	Vízfelület	135 m ²	Fa burkolat	222 m ²	Térkö burkolat	2370 m ²	Kávézó	70 m ²	Parkoló	485 m ²	Összesen:	6587 m²	1.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>Vt-H/AI/Z-M1 övezetben a rendeleatszövegbe beépítésre kerül, hogy a zártosú építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető.</p>
Gyep	1931 m ²																					
Cserje	810 m ²																					
Évelő	370 m ²																					
Vízfelület	135 m ²																					
Fa burkolat	222 m ²																					
Térkö burkolat	2370 m ²																					
Kávézó	70 m ²																					
Parkoló	485 m ²																					
Összesen:	6587 m²																					

SORSZÁM	16.			
ÜGYIRATSZÁM	3/47-38/2023			
	1.	<p>Teljesen véletlenszerűen derült ki számomra, hogy a tulajdonomban lévő két földterület/Bp.XV.98123/124 és 125hrs/ ingatlan beépítésre nem szánt természetvédelmi oltalom alatt álló közjóléti erdővé lett minősítve. Sem engem sem a korábbi tulajdonost nem értesítették a módosításról. Ezért nem tiltakozhattunk ellene ez idáig. Ezen a területen legeltetek és kaszálók. Szántónak vásároltam és a későbbiekben sem tudom erdőként működtetni a területet. JELENLEG A SZÁNTÓN NINCS FA, ÉS NEM IS VOLT KORÁBBAN SEM!! Használata miatt nem is lesz rajta a későbbiekben sem. A legeltetett állatok terelése szükségessé teszi az elkerítést villanypásztorral. A területen fásítást nem tudok végrehajtani.</p> <p>A földterület minősítése komoly értékcsökkenést is eredményez.</p> <p>A KÉSZ térképrajzon átható, hogy az erdővé minősítése a területnek hibás, ezért kérem, hogy ezen a két földterületen korrigálni szíveskedjenek a bejegyzést és a KÉSZ-ben szereplő határvonalakat vizsgálják felül a helyi adottságoknak megfelelően.</p>	1.	<p>NEM ELFOGADOTT</p> <p>A terület nem most került erdő övezetbe, hanem már a KVSZ időszakában is, a korábbi fővárosi általános rendezési tervek illetve TSZT-k alapján van erdő övezeti besorolásban.</p> <p>A hatályos Ek-TT/1 övezetből a fővárosi terv 2021- évi módosítása során történt átsorolás miatt Tk, azaz természet közeli övezetbe kell sorolni, melyen épület továbbra sem helyezhető el a KÉSZ tekintetében hatályos OTÉK rendelkezése szerint.</p>
SORSZÁM	17.	Pestújhelyi Pátria Egyesület		
ÜGYIRATSZÁM	3/47-39/2023			
	1.	<p>A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendeletmódosítási javaslatának átolvasása után a következő észrevételeket tesszük:</p> <p>A KÉSZ módosításával kapcsolatban felvezetesként szeretnénk kihangsúlyozni a Településképi Arculati Kézikönyv Pestújhelyre vonatkozó záró megállapításait (TAK 34. oldala):</p> <p><i>"Az épületek zömmel földszint, földszint + tetőtér, néhol földszint + egy emeletes kialakításúak. A kertvárosi, kisvárosi hangulat mind léptékében, mind intenzitásában itt is megőrzendő. A tetők hagyományosan 40-45 fok közöttiek, meghatározóan az utcával párhuzamos tetőgerinc kialakítással. Az alacsonyabb hajlásszögű, mediterrán jellegű beépítések a területtől idegenek, a néhány megépült épület nem tekinthető mintának a jövőbeni beépítések tekintetében."</i></p> <p>(Hozzáteszem: a lapostetős, szürke házak szintúgy idegenek a területtől...egészen addig amíg korlátozás hiányában ezek nem kerülnek</p>	1.	<p>NEM ELFOGADOTT</p> <p>Pestújhely területén az övezetek külön vizsgálata megtörtént. a létesíthető lakásszámot tekintve. Ennek alapján kimutatható, hogy az övezetben maximált lakásszám és a mellé rendelt osztószám együttesen a Pestújhelyen lévő övezetekben hogyan „korlátozza” a ténylegesen létesíthető lakásszámot.</p>

	<p>túlsúlyba.)</p> <p>A jelenleg érvényben lévő szabályozás és az aktuális tendenciák alapján a fent megfogalmazott célok nem tudnak teljesülni. Pestújhely lakosságában észrevehetően zajló generációváltás az épületállomány sok esetben kedvezőtlen átalakulásával együtt történik, az eddig túlnyomó mértékben jellemző családi házak helyét kezdik átvenni a többlakásos társasházak. Az emberek a kertváros előnyeit és hangulatát keresve költöznek be néhány (3-4) lakásos társasházakba, azonban az "osztatlan közös" miatt általában nem viselkednek úgy, mint a családi házak tulajdonosai, ami a városkép és a városrész élhetőségének romlásához vezet. A parkolóhelyek számának biztosítása miatt "lebetonozott" kertek sem a kívánt fejlődési irányba viszik a városrészt.</p> <p>Fentiek alapján:</p> <p>ad 34.Önálló rendeltetési egységek száma : kérjük, hogy Pestújhely városrész vonatkozásában oly módon módosítsák egyértelműen az építési paramétereket, hogy Budapest XV.kerület Pestújhely városrészen 2 rendeltetési egységénél többet tartalmazó új épület ne épülhessen. Jelenleg is jónéhány épület áll a területen, amelyek családi házként létesülhettek, de mostanra már 4-5 lakásos társasházként funkcionálnak, a legtöbbször túlépített telkeken. Ne lehessen trükközéssel, az építési szabályok kijátszásával 3-4 vagy még több lakásos épületeket építeni, ezek hosszútávon tönkreteszik a városrész hangulatát és élhetőségét.</p>	 <p>A két diagram jól szemlélteti, hogy a rendeltetési egységek telkenként megengedett legnagyobb számát szabályozó két tényező (az osztó szám és a max. szám) együttes használata megfelelően szorítja le a lakásszámot, így a terület 30%-án csak 2 lakás létesíthető, 20%-án 3, és csak kevesebb, mint a felén jöhet létre 4 lakás telkenként. Mindez természetesen teoretikus adat, hiszen a terület ilyen mértékű átépítése nem reális.</p> <p>Fentiek alapján nem indokolt a lakásszám csökkentés direkt előírása figyelembe véve, hogy az építési övezetek előírásainak ilyen formájú csökkentése, jelentős korlátozási kártalanítást keletkeztethet az önkormányzat számára..</p>
<p>2.</p>	<p>XVI. Fejezet, Kertvárosias lakóterületek (Lke-1) ad 77§</p> <p>Az új (3a) bekezdés számozása kissé félrevezető. Azt gondolná az ember, hogy a (3)bek. része. Kérjük tegyék egyértelművé, hogy a kiegészítés alapján a tárolóhelyiségeket az újonnan létesülő épületen belül kell elhelyezni, vagy azon kívül is lehet. (Utóbbira sok rossz példa van a városrészben.)</p>	<p>2. RÉSZBEN ELFOGADOTT</p> <p>A 77.§ (3a) bekezdése nem a (3) bekezdés része, ez jogszabály szerkesztési kérdés. Az új bekezdés ilyen számozással iktatható be, ezen nem áll módunkban és nem is tudunk módosítani.</p> <p>A tárolókra vonatkozó kérés a rendelet pontosításával teljesíthető.</p>
<p>3.</p>	<p>(4) b) "a hátsókertben csak az OTÉK szerint megengedett garázs létesíthető, ": Véleményünk szerint ez hosszú távon a kertek szilárd burkolattal történő részleges lefedéséhez fog vezetni, a zöldfelület rovására, ezért kérjük pontosítsák ezt a részt a zöldfelület mértékére vonatkozó pontokra történő hivatkozással, illetve azok betartásával.</p> <p>(4) cd) Kérjük egyértelműsítsék a mondatot az "összesen" szóval: "a hátsókertben való elhelyezés esetén a beépített alapterülete nem lehet</p>	<p>3. ELFOGADOTT</p> <p>A rendelkezés pontosításra kerül, úgy, hogy legfeljebb egy garázsépület létesíthető.</p>

		<i>nagyobb összesen 20 négyzetméternél."</i> Ezzel az utólagos beépítéseket is le lehetne szabályozni.		
	4.	ad 79§ (7) c) Terepszint alatt épített teremgarázzsal ez a kötelezettség teljesíthető, és így nem feltétlenül akadályozza meg további, 2 lakóegység nél többet tartalmazó társasház építését.	4.	RÉSZBEN ELFOGADOTT A rendelkezésből törlésre kerül új épület létesítésénél a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyek önálló járműtárolóban való elhelyezésének lehetősége, ezzel is szigorítva az előírást. Nem cél új épület esetén az önálló garázsépületek létesítése.
	5.	ad 79§ (8) Ez így egy kicsit gumiszabály. Az, hogy mi oldható meg, sokszor elsősorban gazdasági kérdés. (8) bekezdés ne tudja felülni a 79§ (7) c)-t. A Pestújhelyi út esetében mindenképpen törekedni kell a belső parkolás megoldására, mert az út két oldala tele van parkoló autókkal, és sok a régi épület, amelynél átépítéssel növelhető lenne a rendeltetési egységek száma. Ugyanez vonatkozik 80§ (7)-re.	5.	RÉSZBEN ELFOGADOTT A (8) bekezdés pontosításra kerül, hogy akkor van lehetőség közterületi parkolásra, ha a meglévő épület bővítése, rendeltetés megváltoztatása során a kialakult beépítés miatt nem lehetséges a behajtás a telekre.
	6.	74. Az Lke-1/SZ jelű szabadon álló beépítésű építési övezetek előírásai A 82§ (3)c) pontjához tett P_9 számú, a rendeltetési egységek számának csökkentésére vonatkozó kérés részünkről is elhangzott, de nem csak az Lke-1/SZ építési övezetre vonatkozóan, hanem egész Pestújhelyre érvényesen! Pestújhely városrész vonatkozásában nyomatékosan kérjük a rendeltetési egységek számának csökkentését telkenként 2db-ra. A válaszadó itt arra hivatkozik, hogy az "indirekt" korlátozásokkal kívánják elkerülni a kártalanítási igényeket. A jelenlegi módosítások alapján nem látjuk biztosítottnak a szigorítás teljesülését. Ad absurdum telekösszevonással is elérhető, hogy a paramétereknek történő megfelelés mellett 2-nél több rendeltetési egységet tartalmazó új házak épülhessenek. Az arányok ugyan mások lesznek, de az általunk elvárt cél -ti. a családi házas kertváros megtartása- nem fog teljesülni. <u>Ez a pestújhelyi Lke-1/HZ és HZO övezetekre is vonatkozik!</u> Szeretnénk ennél a pontnál ismét felhívni a figyelmüket arra, hogy KÉSZ nem megfelelő módosításaival gazdasági kárt azoknak is tudnak okozni, akik itt maradnak, akik itt élnek. Aki családi házban él, az jellemzően nem akarja, hogy egy 3-4 vagy még több lakásos társasház épüljön a telke mellé, mert ez az ő életminőségét közvetlenül ronthatja (beárnyékolás, belátás a privát szférába a szomszéd új épületből, behajtó elé parkoló szomszédok és vendégeik, etc.). Ezen felül ott van még az a nem elhanyagolható szempont is, hogy a társasházak elszaporodása hogyan terheli meg a terület infrastruktúráját, ami	6.	NEM ELFOGADOTT A területen mindig lehetséges volt a 4 lakás létesítése már az 50-es évekre visszamenően (1959-es BVSZ). A KÉSZ különböző szabályokkal ezt ma már csak korlátozott módon teszi lehetővé. Lásd az 1. pontra adott választ. A hivatkozott telekösszevonással létrejövő nagyobb telek esetében lehet, hogy az összevont telken kihasználható a maximális lakásszám, viszont így egy telek „kiesik”, tehát az eredmény ugyanaz, mintha két telken építenének kevesebb lakást, és a kettő összegződne. Nem elfogadható az érvelés, ahogy azt az 1. pont grafikonjai is jól mutatják. Az egy-egy táblázati sorban jelentkező övezetnek rendelt maximált lakásszám nem érvényesül minden telken, emellett a telkek nagyobb része nem épül át, tehát mindez nem reális veszély minden pestújhelyi telekre vonatkozóan. A város fokozatosan alakul és a korábbi lehetőségek már így is szigorúbb keretek közé lettek szorítva.

		szintén a lakók életminőségének romlásához vezet. A beépítési paraméterek szigorítása, különösen a rendeltetési egységek számának határozott és észrevehető csökkentése elsősorban a telekspekulánsoknak és a profitmaximalizálásra törekvő építési vállalkozóknak az érdekeit sérti, ill. esetleg azokét, akik pl. itt örökölnék (majd egyszer) ingatlant de nem akarnak Pestújhelyre költözni. Budapest XV.kerület vezetése kinek az érdekeit tartja előrébb?		
	7.	Településképi Arculati Kézikönyvre még visszatérve: úgy gondoljuk, hogy igenis van rá lehetőség, hogy finoman szabályozzák az újonnan létesülő házak megjelenését. Van erre példa más kerületekben, más városokban. Ha egyszer megállapították, hogy törekedni kell Pestújhely arculatának megőrzésére, akkor legyenek szívesek megtenni a megfelelő lépéseket, hogy ez meg is történjen - hogy az ide új épületeket tervező építészmérnökök ne csak megbízóiknak és saját ízlésüknek akarjanak megfelelni, hanem a városrész képébe illeszkedő, közvetlen szomszédaikhoz alkalmazkodó léptékű épületeket építsenek.	7.	NEM ELFOGADOTT Az épületek „megjelenésére” az arculati kézikönyv hivatott ajánlásokat tenni, ez nem a KÉSZ kompetenciája.
SORSZÁM	18.			
ÜGYIRATSZÁM	3/47-40/2023			
	1.	Tárgyi tájékoztató anyagot köszönettel megkaptuk, azzal egyetértünk! Az építési hely terepszint felett is beépíthető rész módosítása (Gksz-2/EN) a telephelyünkön ideiglenesen megépített nyitott-fedett tároló tekintetében pozitív módosítás. Kollégáim nevében is köszönöm!	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL

SORSZÁM	19.		
ÜGYIRATSZÁM	3/1980-1/2023 3/1980-2/2023		
1.	<p>....., mint a Budapest, XV. kerület külterület 098073/8 helyrajzi számú ingatlanból telekalakítás folytán létrejött, 098073/13 hrsz.-ú 3726 m2 alapterületű ingatlan tulajdonosa az alábbi kezdeményezéssel és kéréssel fordulok Önhöz: a nevezett, újonnan kialakuló 098073/13 hrsz.-ú ingatlan az ARRI Rental telephelye mellett található. Az ingatlant az elhelyezkedése, geometriája alkalmassá tenné az ARRI Rental már - hosszabb ideje működő és a telkén belül már nem növelhető - telephelye bővítésére. Az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása sem a szomszédos telephely bővítését, sem az ingatlan önálló hasznosítását nem teszi lehetővé.</p> <p>A szomszédos telephely bővítéséhez módosítani lenne szükséges az ingatlanon megvalósítható funkciókat úgy, hogy azon raktározási célok is megvalósíthatóak legyenek. A terület nagysága azt is lehetővé tenné, hogy a beépítési intenzitás a mai 200 m2-t meghaladja. A szomszédos telephely ezen az ingatlanon történő bővítése azért is előnyös lenne, mert így jelentősen megnövekedne a létesítményhez tartozó zöldterület nagysága.</p> <p>Az általam végzett piackutatás alapján ma nincs igény a területen vendéglátó és rekreációs funkciók létrehozására. Részben a covid járvány következtében is átalakuló társadalmi igények a terület más célú hasznosítását igényelnék abban az esetben is, ha ott nem a szomszédos telephely bővítése valósulna meg.</p> <p>Ezúton kezdeményezem a 098073/13 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolásának módosítását GKSZ-2 gazdasági területek övezetbe, azon belül is szabadon álló termelési-raktározási rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló alövezetbe történő besorolását.</p> <p>Kérem Tisztelt Főépítész Urat, adjon részemre tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy az ingatlan övezeti besorolásának módosítására van-e lehetőség, és ha igen, akkor mi annak a menete.</p> <p>Amennyiben a GKSZ övezetbe történő átsorolás nem lehetséges, akkor kezdeményezem a jelenlegi övezeti előírások oly módon történő átalakítását, hogy az ingatlanon szabadon álló raktározási funkció is elhelyezhető legyen, lehetőség szerint a jelenleginél magasabb beépítési intenzitással. Kérem, hogy ebben az esetben is tájékoztasson a módosítás feltételeiről, menetéről.</p> <p>Ezúton felajánlom közreműködésemet a módosításokkal kapcsolatos tulajdonosi közreműködésre.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a telekosztással érintett (volt 098073/8 hrsz.-ú) ingatlan egy részét érintik az Önkormányzat közút-fejlesztési előírásai is, már most szeretném jelezni, hogy a szükséges terület biztosítása érdekében kész vagyok Önökkel együttműködni.</p> <p>Várom megtisztelő válaszukat.</p>	1.	<p>NEM ELFOGADOTT</p> <p>A szóban forgó terület a TSZT-ben védelmi erdő besorolású, ezért az OTÉK által meghatározottak szerint a területen csak erdei kilátó és magasles létesíthető, nincs lehetőség a terület gazdasági területbe való sorolására.</p> <p>Emellett a TSZT 2021-es módosítása során átkerült Ek közjóléti erdőből Ev-Ve védelmi erdő besorolásba. OTÉK figyelembe veendő 2021. 07. 15. előtti rendelkezése szerint:</p> <p><i>„28. § (3) A védelmi erdőben – az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.”</i></p>

SORSZÁM	20.			
ÜGYIRATSZÁM	3/47-58/2023			
1.	<p>Alulírott ídesapámmal a Telek utcai tömbön belül sok-sok éve gazdasági tevékenységet folytatunk saját tulajdonú telkeinken.</p> <p>A telkeink kedvezőbb hasznosítása érdekében több éve kezdeményeztük már a (91077/4) hrsz-ú közterület megvásárlását, mely közvetlenül határos tulajdonunkban lévő telkeinkkel.</p> <p>Az alig pár méter széles közterület az M3 autópálya bevezető szakasz közterületére köt ki, hálózati szerepe nincs, de a tulajdonunkban lévő 91071/7 hrsz-ú és a 91078/5 hrsz-ú telkeink között helyezkedik el.</p> <p>A KÉSZ módosításában szereplő, a 91071/7 hrsz-ú telkünkön jelölt magánút helyett, kérjük, hogy a szabályzat módosítása tegye lehetővé, hogy a 91071/7 hrsz-ú és a 91078/5 hrsz-ú telkeink összevonásra kerüljenek és a 91077/4 jelenleg közterület telkeinkhez csatolható legyen.</p> <p>Ezzel a 91078/5 hrsz-ú telkük megközelíthetővé válna az Aporháza utca felől, továbbá a közműekkel való ellátása is kedvezőbb a hasznosításra váró 91078/5 hrsz-ú gazdasági övezetbe sorolt telkünknek.</p> <p>Kérjük kérésünket támogatni és a KÉSZ módosítás véglegesítésénél figyelembe venni szíveskedjen.</p> <p>Budapest, 2023.08. 04. Köszönettel:</p>	1.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>Tekintettel arra, hogy időközben változott a nyeles telek kialakításának országos szabálya, nincs szükség a magánút jelölésre. A KÉSZ-be bekerül jelen esetben a nyél hosszának az 50 métert meghaladó szabálya. A kérésnek megfelelően a módosítások átvezetésre kerülnek a Szabályozási tervlapra.</p>	

SORSZÁM	21.	Vagyongazdálkodási Osztály		
ÜGYIRATSZÁM	3/47-57/2023			
	1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Budapest XV. kerület, belterület 87220 hrsz-ú, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai utca 65. szám alatt lévő ingatlan elidegenítésének javaslatát a 2023. szeptember 28-i képviselő-testületi ülésre tervezi előterjeszteni a Vagyongazdálkodási Osztály közös előterjesztés keretében a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztállyal.</p> <p>Az említett ingatlan Lk-1/AI/Hz-1 övezeti besorolás alatt áll, ezért jóváhagyott előterjesztés esetén az Ingatlan értékesítése valószínűsíthetően nehézségekbe ütközhet, mivel az adott terület alapintézményi építési övezetben helyezkedik el, ezért a Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzat tervezett módosítása keretében az alábbi változtatásokat javaslom a korábbi 2/207-5/2023. számú levelem kiegészítéseként:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A 87220 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolását Lk-1/AI/Hz-1 övezetről Lk-1/Hz-1 övezetre módosítani. <p>Kérem jelen megkereséssel kapcsolatos szakmai véleményét.</p> <p>Budapest, dátum időbélyegző szerint</p>	1.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>A kérésnek megfelelően a 87220 hrsz-ú telek Lk-1/HZ-1 övezetbe kerül átsorolásra.</p>

SORSZÁM	22.	Bolla Árpád Evangélikus Szeretotthon		
ÜGYIRATSZÁM	3/47-59/2023			
	1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Hivatkozásul a Bolla Árpád Evangélikus Szeretotthon (1152 Budapest, Juhos u. 28.) által 2022. évben benyújtott, az intézmény kizárólagos tulajdonát képező XV. kerület Budapest, Szövogyár u. 4-6. hrsz. 88344 és XV. kerület Budapest, Pozsony u. 22. hrsz. 88344 ingatlanokat érintően az intézményi övezetté nyilvánítás kapcsán Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata módosítása iránti kérelmünket ezúton visszavonom.</p> <p>A fenntartó Magyarországi Evangélikus Egyház (1085 Budapest, Üllői út 24.) többszörösen megvizsgálta annak lehetőségét, hogy a nevezett ingatlanokban ápolást-gondozást nyújtó intézményt illetve szolgáltatásokat létesítsen, azonban az épületek tárgyi feltételeinek hatályos jogszabályok szerinti biztosítása, akadálymentesítése csak irreálisan magas anyagi ráfordítás árán valósítható meg, így a fenntartó illetve a tulajdonos intézmény a fenti módosítás lehetőségével nem kíván élni.</p> <p>Együttműködésüket, segítségüket megköszönve</p> <p>Budapest, 2023. 09.17.</p>	1.	<p>ELFOGADOTT</p> <p>A korábbi kérelemben kért – a véleményezési eljárásra megküldött dokumentumban szereplő módosítások – visszavonásra kerültek.</p>