

VÁLASZOK

BARNAMEZŐS ÉS BELVÁROSI HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK BUDAPESTEN KATASZTER ADATÁLLOMÁNYÁNAK FRISSÍTÉSE 2024

1. BFKV

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	2818/26 hrsz-ú, Budapest, 11. kerület, Rimaszombati út 2.: Az ingatlan telekterülete 1 nm-rel eltér a nyilvántartásunkban szereplőtől: 27549 nm (BFVK Zrt.), barnamezős táblázat: 27548 nm. Ezen eltérést a 2023. évben is jeleztük.	Elírás történt, javításra került az adatbázisban és az adatlapokon is.
2.	201000 hrsz-ú, Budapest, 21. kerület, Nap utca 1. ingatlan eladásra, értékesítésre került.	A kataszter módosítást nem igényel. Az ingatlan az előző évi anyagban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonaként szerepelt, azonban az idei véleményezésre megküldött anyagban a 2024. augusztusában lekérdezett földhivatali adatbázis szerinti tulajdonviszonyok alapján már magántulajdonként szerepel.

2. I. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Az FPH059/21-9/2024 sz. Budapest barnamezős és alulhasznosított területeinek kataszterének aktualizálásával kapcsolatos megkeresésében kérte a kerületünk területén lévő barnamezős és alulhasznosított területek listájának áttekintését és az esetlegesen hiányzó, vagy az adatbázisban tévesen szereplő adatok megjelölését. A változásokat - a korábbi évek gyakorlata alapján - az Önök által küldött táblázat sorrendjében adom meg: Déli pályaudvar (12 ingatlan - 1_01_01-12): ezen a területen több beruházás is felmerült az elmúlt évben. Konkrét döntés, elfogadott projekt egyelőre nincs. Ha valaminek, akkor ennek a területnek biztosan helye van a kataszterben a továbbiakban is.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
2.	Naphegy - volt Aladár utcai tenispályák (2 ingatlan) (1_02_01-02): ez a terület magántulajdonban álló fejlesztési terület, a hatályos KÉSZ kijelöli az új épületek építési helyét. A Tigris utca 63.sz. 7442 hrsz. és a Tigris utca 65. sz. 7441 hrsz. alatti telkekre engedélyezésre javasoló településképi véleményt adtunk ki, építési engedélyt azonban	A kataszter módosítást nem igényel. A kataszter feladata és célja Budapest barnamezős területeinek és belvárosi használaton kívüli ingatlanjainak nyilvántartása, amely éves szinten aktualizálásra kerül. Az adatbázis 2016 óta a megfelelő monitoringozás érdekében egységes

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	még nem kaptak. Alapvetően az ingatlancsoport véleményünk szerint nem minősül barnamezős területnek (ahogy azt a szerzők is a nemzetközi értelmezés alapján jelölik ki a magyar jogrend szerint kijelölt területeken túl), ezért <u>a kataszterben történő szerepeltetésének átgondolását javasoljuk.</u>	módszertan szerint kerül kidolgozásra. Így a nyilvántartás olyan ingatlanokat is tartalmaz, amelyek egykor akár lakóépületként funkcionáltak és mára használaton kívül állnak, leromlott műszaki állapotban, de fejlesztési potenciállal rendelkeznek. Az ingatlanon nem történt változás, így annak szerepeltetése a kataszterben továbbra is indokolt.
3.	Donáti utca 14160 hrsz. (1_03_01): a magántulajdonban lévő saroktelek jelenleg beépítetlen, nincs tudomásunk beépítési szándékról.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
4.	Szabó Ilonka -Toldy Ferenc utcák közötti telkek (4 db ingatlan - 1_04_01-04): jelenleg beépítetlen kerületi önkormányzati tulajdonú ingatlanok. A beépítés egyelőre nincs tervben.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
5.	Csalogány utca – Vándor utca saroktelek, 13931 hrsz (1_05_01): a telek a kerületi önkormányzat tulajdona volt, pályázat útján értékesítettük orvosi rendelő céljára. Az elkészült terv pozitív településképi véleményt, majd 2019-ben építési engedélyt kapott a kivitelezést nem kezdték meg. A megküldött kerületi adatlapon (10. oldal) a helyszínt ismertető leírásba n az ingatlan még mindig kerületi <u>tulajdonként szerepel.</u> <u>Javasoljuk ennek korrekcióját.</u>	A kataszter módosításra kerül. Az adatlapon lévő leírásban módosítjuk a kerületi tulajdont magántulajdonra.
6.	- Márvány utca - Pálya utcai foghíjak: - Márvány u.10.sz.,7567 hrsz.alatti ingatlan (1_06_08):a magántulajdonos jogerős építési engedéllyel rendelkezik többalakásos lakóépületre.A kivitelezést nem kezdték meg. - Pálya u. 11. sz.,7554 hrsz. alatti ingatlan (1_06_09): a magántulajdonos lakóépület építési engedély iránti kérelmét a Kormányhivatal 2021. szeptemberben elutasította. Az ingatlant jelenleg parkolóként hasznosítják. 7578,7579, 7580 hrsz.alatti ingatlanokon (1_06_02-04):a kerületi önkormányzat projektterve szerint bérlakások épülnének, ehhez a közelmúltban megvásároltuk a 7579 hrsz. alatti telket is, így már az is önkormányzati tulajdonban áll. Konceptióterv készíttetését tervezzük. 7576 és a 7575/2 hrsz. alatti ingatlanok (1_06_05-06): szintén kerületi önkormányzati tulajdonban vannak, nincs konkrét fejlesztési tervünk. - Kuny Domokos u. 6.sz.,7582 hrsz.(1_06_1): a foghíjtelken a kerületi önkormányzat közösségi kertet alakított ki. A beépítés egyelőre nincs tervben. - Pálya utca 3. sz.,7558 hrsz.(1_06_07):az ingatlanra lakóépületet terveztek, magántulajdonban van, jelenleg parkolóként hasznosítják.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.

3. II. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	továbbra is fenntartjuk, a korábbi évek adatfrissítésekor, 2021. november 11-én kelt, XXIV/418-2/2021 iktatószámú levelünkben írt kérésünket, miszerint a kerületünk területén nyilvántartott Akadémia park és az OPNI (Lipótmező) területét törölni szíveskedjenek a Budapest barnamezős alulhasznosított területei kataszteréből;	Kataszter módosítást nem igényel. A kataszter célja és feladata Budapest barnamezős területeinek és belvárosi használaton kívüli ingatlanjainak nyilvántartása, az éves aktualizálással a változások nyomon követése. Az adatbázis egységes metodika mentén épül fel, így az előző és jelenlegi felülvizsgálat gyakorlatának megfelelően, a kataszterből azon ingatlanok kerülnek törlésre, ahol elkezdődött vagy végbe ment a terület átalakulása. A II. kerület esetében is vannak olyan ingatlanok, amelyek az egységesen lefektetett elvek mentén megfelelnek a barnamezős kataszter kritériumainak. A kataszterben szereplő II. kerületi ingatlanokon az elmúlt időszakban nem történt változás, így azokat továbbra is indokolt szerepeltetni (Akadémia park és OPNI is) az adatbázisban, törlésük nem indokolt.
2.	amennyiben kérésünk szakmailag továbbra sem indokolt, akkor a tárgyévi kataszterben szereplő adatok kiegészítése javasolt: a. a II_02 azonosítószámú „Akadémia park” területére vonatkozólag tájékoztatom, hogy i. az Akadémia park jövőjével kapcsolatban ötletpályázat került kialakításra; a Magyar Építészkamara (MÉK Nonprofit Kft.) által lebonyolított, rendezési és beépítési javaslat építészeti ötletpályázat, a Pasaréti út – Hidász utca – Hűvösvölgyi út – Riadó utca által határolt területre (Budapest II. kerület AKADÉMIA park), lezárul; ii. a terület (jelenlegi) tulajdonosa, a Bonitas Befektetési Alapkezelő Zrt., a beérkezett pályaművek nyertes beépítési és rendezési javaslatainak alapján Telepítési Tanulmánytervet (a továbbiakban TTT) készített a területre, amely tovább pontosította a terület beépítésének feltételeit, szabályozási és beépítési javaslatot dolgozott ki; a képviselő-testület 107/2024. (III.26.) határozatával támogatta a területre készült Telepítési Tanulmánytervet. iii. a képviselő-testület a 108/2024. (III.26.) határozatával hozzájárult a területre vonatkozó KÉSZ módosítási eljárás megindításához, mely eljárás a véleményezési szakasz előtt áll; Kérem munkájuk során a fentiek figyelembevételét.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a megküldött tájékoztatót. A kataszter kiegészítése nem indokolt, (folyamatban lévő) településrendezési eljárások és már elkészült telepítési és beépítési tanulmánytervek az egységes metodika szerint az adatlapokon nem kerülnek feltüntetésre.

4. III. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	A BFVT Kft. által elkészített aktuális adatbázis, teljeskörű és átfogó, az abban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, további pontosítások nem szükségesek.	A kataszter módosítást nem igényel.

5. IV. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Köszönettel vettük 2024. október 18-án érkezett megkeresésüket a Budapest barnamezős és belvárosi használaton kívüli területek kataszterének 2024. évi adatfrissítésével kapcsolatban. A levélben megküldött linkről letöltött kataszter állományt áttanulmányozva, a kerület városrészei területére elkészült KÉSZ-ekben és azok megalapozó vizsgálati és elemző, valamint alátámasztó javaslati munkarészeiben foglaltak alapján adatfrissítésként az alábbi tájékoztatást adom a múlt évi észrevételezésünkre kapott válaszok figyelembevételével	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
2.	A 2024. évi aktualizálás során a volt „Dobó laktanya” telekcsoport (76588/34 helyrajzi szám) ingatlan törleszt a kataszterből elfogadjuk, mert a területen a funkcióváltás megkezdődött, a meglévő épületállomány hasznosításával az egykori laktanya területén új társasházakat alakítanak ki.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
3.	A kataszterben a „Tungsram Váci út menti telephely”, illetve a „Tungsram Fóti út menti telephely és csatlakozó területek” (az új terület mellett a „Szilágyi utca mente” és a „Blaha utcai sportterület” telekcsoportok összevonásával történő) új telekcsoport barnamezős kataszterbe történő bevonását nem támogatjuk . Tekintettel arra, hogy az egykori Tungsram ingatlanok tervezett fejlesztésével kapcsolatosan az Újpest 2027 ITS-ben nem kerültek kijelölésre a barnamezős területek, mert azokat majd az új kerületi településfejlesztési tervben és KÉSZ-ben tervezzük kijelölni a lehetséges fejlesztési irányok és mértékek meghatározásával kérjük a „Tungsram Váci út menti telephely”, illetve a „Tungsram Fóti út menti telephely és csatlakozó területek” kataszterbe emelésétől eltekinteni szíveskedjenek .	A kataszter módosítást nem igényel. A két terület megfelel a kataszterben alkalmazott módszertannak (a nemzetközi CABERNET fogalomnak és a Méptv. szerinti „barnamezős terület” fogalmának egyaránt), ezért a tájékoztató adatbázisban a területek szerepeltetése indokolt. A kataszter nem határozza meg a lehetséges fejlesztési irányokat és mértéket, a kataszterben való szerepeltetés kizárólag tájékoztató, monitorozó szerepű. A kerületi önkormányzat – a kataszterben való szerepeltetéstől függetlenül – meghatározhatja a fejlesztési irányokat. (A tervelőzményekben természetesen nem szerepelnek a területek barnamezős területként, hiszen teljes kiürítésük és felszámolásuk az elmúlt évben történt meg.)
4.	Újpest Barnamezős területeinek véleményezésre megküldött katasztere az egyes területegységeket leíró adatlapokon szereplő információiban a ma hatályos jogszabálykörnyezetet, és ismert tulajdoni viszonyokat, fejlesztési irányokat megfelelően	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	ismerteti, a múlt évi véleményünk alapján frissített adatokon túl további barnamezős területek kataszterbe emelésére javaslatot nem teszünk.	

6. V. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Az FPH059 /21 - 9 /2024. fővárosi iktatószám szerinti, 2024. október 18-án Budapest Barnamezős Kataszterének adatfrissítése tárgyában érkezett dokumentációt köszönettel megkaptam és áttanulmányoztam. Az 5. kerületi táblázatot érintően négy ingatlannal kapcsolatban történt változásról az alábbiakban tájékoztatom: Váci utca 32. - Kigyó utca 2.: Jogerős építési engedély szerint jelenleg folynak az épületfelújítási és átalakítási munkálatok, az épület tervezett funkciója hotel.	A kataszter módosításra kerül. Köszönjük a tájékoztatást, az újbóli helyszínelés alapján megállapítható, hogy az építkezés megkezdődött, a kataszterből törlésre kerül az ingatlan.
2.	Zrínyi utca 3.: A tervek szerint az épület átépítési és felújítási munkálatai 2025-ben elkezdődnek, a jelenlegi iroda funkciót 4*-os szálloda, vendéglátó- és lakó funkció váltja fel, a projekt jogerős építési engedéllyel még nem rendelkezik, de a terveket az Országos Építészeti Tervtanács véleményezte és támogatta.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
3.	Gerlőczy utca 3.: A jogerős építési engedély szerint új lakóépület létesül a telken, az építési munkálatokat 2025-re tervezik.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást, a kataszterből akkor kerülnek törlésre az ingatlanok, ha az építkezés fizikailag is megkezdődött, illetve a hasznosítás megtörtént.
4.	Hold utca 17-19.: A telek üres területe jelenleg felszíni parkolóként üzemel, illetve a telekösszevonást követően a telek helyrajzi száma 24809, kérem a táblázatban javítani.	A kataszter módosításra kerül. Az adatlapon 2 telek került feltüntetésre, Hold utca 16. (hrsz.: 24870) és Hold utca 17-19. (hrsz.: 24809, a kataszterben is ezen a helyrajzi számon szerepel). A telekcsoport átnevezésre kerül a Hold utca 16., 17-19. címre.
5.	Az iménti tételeken kívül bemutatott telkekkel kapcsolatban kifogást nem emelek, viszont új tételként javaslok két épületet szerepeltetni, a Harmicad utca 1. - Vörösmarty tér 6. szám alatti műemléki védettségű	A kataszter módosítást nem igényel. A frissített kataszterben a nevezett ingatlan (hrsz.: 24436) már feltüntetésre került a 03 Bécsi u. 6-10. adatlapon.
6.	illetve Steindl Imre utca 12. szám alatti, jelenleg használaton kívüli ingatlanok felvételét.	A kataszter módosításra kerül. Köszönjük a tájékoztatást. A telek új adatlapon felvételre kerül a kataszterbe.

7. VI. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	A VI. kerület esetében a kataszter szempontrendszerében vizsgált „barnamezős” és belvárosi használaton kívüli területek és épületek helyszíneiben, területeiben lényegi változás nem történt. A melléklet excel táblázat adatai változtatás nélkül használhatók. A mellékelt 06.pdf adatlapon a következő észrevételeket teszem és változtatásokat javaslok. • 2. oldal: Westend 2 Centrál Park - nincs változtatási tilalom	A kataszter módosításra kerül. A leírásban törlésre kerül a változtatási tilalom.
2.	• 4. oldal: Nyugati pályaudvar nincs változtatási tilalom	A kataszter módosításra kerül. A leírásban törlésre kerül a változtatási tilalom.
3.	• 5. oldal: Nyugati pályaudvar Podmaniczky Park: A BFK által 2021 évben megtartott nemzetközi pályázat kiírása alapvetően meghatározta a fejlesztés térhasználat, geometria igényeit. Mivel 2023 évben a projektet a Kormány leállította, a területhasználattal kapcsolatban nagy a bizonytalanság, a regionális gyorsvasút és az 5-ös metro elemei nem kerültek be a fejlesztési és rendezési tervekbe. A VI. kerület a terület Podmaniczky Park használatára tanulmányt dolgozott ki és adott be az ÉKM felé. Ennek részletei a Tereźváros 2030 programban olvashatók. https://terezvaros.hu/terezvaros-2030	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
4.	• 8. oldal: A kerület szempontrendszerében nincs szándék a terület beépítésére.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást, de a KÉSZ kijelölése alapján beépítésre szánt és átalakuló terület, amely lehetőséget biztosít a telek beépítésére.
5.	• 20. oldal: Jelenleg használaton kívül van még a Nagymező utca 40 (29104) és a Zichy Jenő utca 29 (29106) és 31 (29105) épületek. (ezek telekegyesítés és részbontás után a HRSZ 29102 szálloda bővítésének adhatnak helyet)	A kataszter módosításra kerül. Az újbóli helyszínelés és adatgyűjtés alapján megállapításra került, hogy a telkek (29105, 29106, 29104) összevonása megtörtént 29104-es helyrajzi számon, így a telek új adatlapon felvételre kerül a kataszterbe.
6.	• 26. oldal 2025 Jan-1 után a tulajdonos új engedélyezési eljárást kezd lakóépületként	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást, az ingatlanok akkor kerülnek törlésre a kataszterből, ha az építkezés fizikailag is megkezdődött, illetve a hasznosítás megtörtént.
7.	Egyéb releváns észrevételek a 06.pdf-ben Andrássy út 21. Igazából ide kellene számítani a MÁV székházat is Andrássy 75.	A kataszter módosítást nem igényel. A VI_11 adatlap tartalmazza az országos műemlék védettségű MÁV székházat.
8.	Rózsa utca 109. Beépítését tervezik funkció diákszálló – nyaranta szálloda hasznosítással	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást, az ingatlanok akkor kerülnek törlésre a kataszterből, ha az építkezés fizikailag is megkezdődött, illetve a hasznosítás megtörtént.
9.	Bajnok utca 10. 2025 Jan-1 után a tulajdonos új engedélyezési eljárást kezd lakóépületként.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást, az ingatlanok akkor kerülnek törlésre a kataszterből, ha az építkezés fizikailag is megkezdődött, illetve a hasznosítás megtörtént.

8. VII. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Erő Zoltán főépítész úr FPH059/21-9/2024 számú-, Budapest barnamezős és belvárosi használaton kívüli területek kataszterével kapcsolatos megkeresésére tájékoztatom, hogy a kataszterben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területével kapcsolatosan a Kataszterben szereplő adatokban változás nem történt.	A kataszter módosítást nem igényel.

9. VIII. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A kerület az adatbázisban szereplő ingatlanokat helyrajzi számok alapján végig elemezte, mely során az alábbiakkal nem értett egyet:	
1.	... mert azok építési engedéllyel bírnak / engedélyezési eljárás alatt állnak: 02 Mária u. 38-40 / 36774 hrsz.: kiemelt beruházás, SOTE 04 Belső és középső Józsefvárosi üres épületek / 35206, 35228/3, 34792 hrsz. 05 József krt. – Népszínház u. – Nagy Fuvaros u.– Tavaszmező u. – Baross u. / 35009, 34993, 34902 06 Nagy Fuvaros u. – II. János Pál pápa tér– Kun u. – Kis Fuvaros u. / 35072/2 hrsz. 07 Tavaszmező u. – Dankó u. – Baross u. / 35500 hrsz. 08 Bauer S. u. – Dobozi u. – Baross u. – Dankó u. / 35342, 35369, 35425, 35127, 35324 hrsz. 09 József krt. – Baross u. – Leonardo da Vinci u. – Práter u. / 35602, 35598 hrsz. 10 Práter u. – Illés u. – Korányi S. u. – Üllői út / 36322, 36301 hrsz. 11 Kálvária tér – Diószegi S. u. – Korányi S. u. – Illés u. / 35876, 36037, 36038/2, kiemelt beruházás, SOTE: 36064, 36058, 36073, 36066, 36071 12 Baross u. – Orczy út – Diószegi S. u. / 35936 hrsz. 15 Hungária krt. - Százados út / 38867/1 hrsz.	A kataszter módosításra kerül a 35369 hrsz.-ú ingatlan törlése és a kiemelt beruházások adatlapon és adatbázisban való szerepeltetése miatt. Köszönjük az információt. A kataszterben és az adatlapokon a meglévő állapotok kerülnek feldolgozásra. A területeken, még ha azok rendelkeznek is építési engedéllyel, de a tervezett projektek nem indultak még meg, így szerepeltetésük a barnamezős kataszter metodikája szerint indokolt. Kiemelt beruházással érintett telkek esetében is hasonló a metodika, amíg a telken a beruházás nem indult meg, addig a kataszterben való szerepeltetése továbbra is indokolt. A 08 Bauer S. u. – Dobozi u. – Baross u. – Dankó u. / 35369 hrsz.-ú ingatlan esetében az előkészületek, földmunkák elindultak, így a telek szerepeltetése a metodika alapján nem indokolt, törlésével egyetértünk.
2.	... mert azokon klíma- / közösségi kertet alakítottak ki: 05 József krt. – Népszínház u. – Nagy Fuvaros u.– Tavaszmező u. – Baross u. / 34934, 35019 hrsz. 08 Bauer S. u. – Dobozi u. – Baross u. – Dankó u. / 35339 hrsz.	A kataszter módosítást nem igényel. A 05 József krt. – Népszínház u. – Nagy Fuvaros u.– Tavaszmező u. – Baross u. / 34934 hrsz.-ú ingatlan törlésével egyet értünk, azt a Kataszteri leírás alapján 2024-ben törlésre javasoltuk eddig is, tekintettel arra, hogy a telket a KÉSZ is közösségi

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	11 Kálvária tér – Diószegi S. u.– Korányi S. u. – Illés u. / 35875	kert övezetbe sorolja. A 35019, 35339 és 35875 hrsz.-ú ingatlanok, még ha (ideiglenes) hasznosításuk alapján közösségi kertként funkcionálnak, építési övezetbe soroltak a KÉSZ-ben, így a kataszterben való szerepeltetésük a továbbiakban is indokolt.
3.	... mert az helyi védett: 05 József krt. – Népszínház u. – Nagy Fuvaros u.– Tavaszmező u. – Baross u. / 35015 hrsz.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük az információt, de a helyi védettség nem indokolja a kataszterben való szerepeltetést vagy az abból való törlést. Az épület leromlott állapotú, a kataszterben való szerepeltetése a továbbiakban is indokolt. A védettségről való információt egyébként a VIII. kerületi TKR és KÉSZ sem erősíti meg, így az adatbázis és az adatlapi leírás a vélemény alapján még nem kerül módosításra, azokban nem kerül felvezetésre az épület védettsége.
4.	... mert az közterületté minősített: 07 Tavaszmező u. – Dankó u. – Baross u. / 35513/2 hrsz.	A kataszter módosításra kerül. Köszönjük az észrevételt. Bár az alaptérkép alapján még nem közterület az ingatlan, a telket kiszabályozták, melyen közkert működik, illetve azt a KÉSZ közkert övezetbe sorolta. A kataszterből való törlése indokolt.
5.	... mert az kiépített magánút: 16 Józsefvárosi pályaudvar / 38820/3 hrsz.	A kataszter módosítást nem igényel. A magánút jelleg nem indokolja a kataszterből való törlést, mert telekalakítás révén viszonylag egyszerűen megszüntethető, ezért a telek a továbbiakban is szerepeltetendő a kataszterben.
6.	A 36549 hrsz.-ú ingatlan törlésével a Kerület nem értett egyet, véleményük szerint azon az építkezés nem kezdődött meg.	A kataszter módosítást nem igényel. Az építkezés az augusztusi helyszínelés szerint megkezdődött, így a kataszterből való törlését javasoltuk.

10. IX. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Az alábbi „belvárosi foghíj” besorolású telkeket a kerület nem tekinti barnamezős területnek, ezek kivételüket kérjük az anyagból: Belső-Ferencvárosban: Czuczor utca 3.; Ráday utca 10-12.; Lónyai utca 40.; Telepy utca; Kinizsi utca 12-14. (belvárosi üresen álló épület)	A kataszter módosítást nem igényel. A barnamezős kataszter metodikájának megfelelően a "belvárosi foghíj" és "üres épület" kategóriában olyan épületek, valamint területek szerepelnek, melyek használaton kívüliek; esetleg átmeneti hasznosítással hasznosítottak (pl.: parkolás). A belvárosi területeken a klasszikus barnamezős területek nem jellemzőek, itt a tulajdonviszonyoktól függetlenül a fejlesztési potenciált ezen telkek vagy épületek jelentik. A főváros teljes területén a kataszter azonos metodikával készül, így az

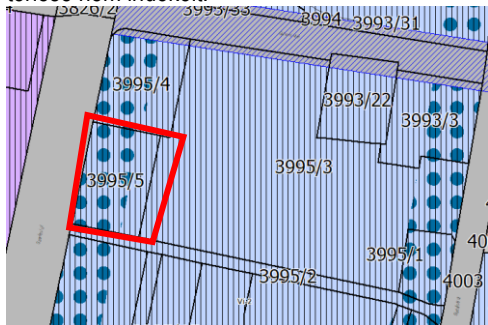
Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.	Üllői út 27. – a terület a „Református Egyetemváros Projekt” európai uniós nyílt építészeti tervpályázat tervezési területéhez tartozik. Ezért a kataszterből a telek kivételét kérjük.	említett telekcsoportok további szerepeltetése indokolt. A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük az információt. A kataszterben és az adatlapokon a meglévő állapotok kerülnek feldolgozásra. A területen a tervezett projekt előkészületei (pl. telekalakítások) nem indultak még meg, a telek jelenleg alulhasznosított, parkolóként funkcionál, így szerepeltetése a barnamezős kataszter metodikája szerint indokolt.

11. X. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Köszönjük a megküldött barnamezős katasztert. Kérjük, hogy a kataszter aktualizálásánál az alábbi pontosításokat figyelembe venni szíveskedjenek: X_09 Ceglédi út mente: a Ceglédi út 28/A lakóépület építése folyamatban van (hrsz: 38338/2), kérjük a kataszterből kivenni.	A kataszter módosításra kerül. A 38338/2 helyrajzi számú telken építkezés folyik. A 2024. márciusában nyitott építési napló szerint többlakásos lakóépület épül.
2.	X_27 Élessarok: a Gyógyszergyári úti Kincsem lakópark építése folyamatban van (hrsz: 39210/215-39210/219), kérjük a kataszterből kivenni.	A kataszter módosításra kerül. A 39210/215-39210/219 helyrajzi számú telkeken építkezés folyik. A 2024. szeptemberében nyitott építési napló szerint többlakásos lakóépület épül.

12. XI. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	A fenti tárgyban írt megkeresést köszönettel vettem. A csatolt dokumentációt áttanulmányoztam, a táblázatban piros színnel jeleztem a változásokat, megjegyzéseket.	A kataszter módosításra kerül. A kerületi település-rendezési eszköz rendeletszáma javításra került a XI_19, XI_20 és XI_21 telekcsoportoknál. A XI_02_67 ssz-ú 2796/2 helyrajzi számú telek TSZT területfelhasználási egység kódja frissítésre került Vt-M-re .

Ssz.	Vélemény													Válaszok																																																												
2.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kerületszám</th><th>Sorszám</th><th>Összefüggő terület egység neve</th><th>HRSZ</th><th>Funkció intézmény</th><th>Funkció benéplés</th><th>Funkció sport</th><th>Funkció szállás</th><th>Funkció kutasfejlesztés</th><th>Funkció vásárlás</th><th>Funkció parkoló</th><th>TSZT 2020 terület-felhasználási egységének jele</th><th>Terület hasznosítási számok</th><th>Kapcsolattartó személy</th><th>Megjegyzés</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>BRVT</td><td>BRVT</td><td>Járáshatár</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>TSZT 2020</td><td>Iskolaterület</td><td>Iskolaterület</td><td></td></tr> <tr> <td>XI.</td><td>XI_02_72</td><td>Kelenföldi pályaudvar</td><td>2802/2</td><td>x</td><td>-</td><td>x</td><td>x</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>Vt-M</td><td></td><td></td><td>kösterület, kérem törölni</td></tr> <tr> <td>XI.</td><td>XI_02_73</td><td>Kelenföldi pályaudvar</td><td>2802/5</td><td>x</td><td>-</td><td>x</td><td>x</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>Vt-M</td><td></td><td></td><td>kösterület, kérem törölni</td></tr> </tbody> </table>													Kerületszám	Sorszám	Összefüggő terület egység neve	HRSZ	Funkció intézmény	Funkció benéplés	Funkció sport	Funkció szállás	Funkció kutasfejlesztés	Funkció vásárlás	Funkció parkoló	TSZT 2020 terület-felhasználási egységének jele	Terület hasznosítási számok	Kapcsolattartó személy	Megjegyzés		BRVT	BRVT	Járáshatár	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	TSZT 2020	Iskolaterület	Iskolaterület		XI.	XI_02_72	Kelenföldi pályaudvar	2802/2	x	-	x	x	-	-	-	Vt-M			kösterület, kérem törölni	XI.	XI_02_73	Kelenföldi pályaudvar	2802/5	x	-	x	x	-	-	-	Vt-M			kösterület, kérem törölni	A kataszter módosítást nem igényel. Az adatbázisban a jelzett TSZT területfelhasználási egység módosítási javaslatoknál az alábbi esetekben nem indokolt a módosítás: A XI_02_72 ssz-ú 2802/2 helyrajzi számú közterületként nyilvántartott telek törlése nem indokolt, mivel Vt-M besorolású és változással érintett terület jelölésével fedett ingatlan használaton kívüli, a közterületi kialakítása még nem történt meg, így fejlesztési potenciállal rendelkezik. A XI_02_73 ssz-ú 2802/5 helyrajzi számú közterületként nyilvántartott telek törlése nem indokolt, mivel Vt-M besorolású és változással érintett terület jelölésével fedett ingatlan használaton kívüli, a közterületi kialakítása még nem történt meg, így fejlesztési potenciállal rendelkezik.
Kerületszám	Sorszám	Összefüggő terület egység neve	HRSZ	Funkció intézmény	Funkció benéplés	Funkció sport	Funkció szállás	Funkció kutasfejlesztés	Funkció vásárlás	Funkció parkoló	TSZT 2020 terület-felhasználási egységének jele	Terület hasznosítási számok	Kapcsolattartó személy	Megjegyzés																																																												
	BRVT	BRVT	Járáshatár	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	TSZT 2020	Iskolaterület	Iskolaterület																																																													
XI.	XI_02_72	Kelenföldi pályaudvar	2802/2	x	-	x	x	-	-	-	Vt-M			kösterület, kérem törölni																																																												
XI.	XI_02_73	Kelenföldi pályaudvar	2802/5	x	-	x	x	-	-	-	Vt-M			kösterület, kérem törölni																																																												
3.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kerületszám</th><th>Sorszám</th><th>Összefüggő terület egység neve</th><th>HRSZ</th><th>Funkció intézmény</th><th>Funkció benéplés</th><th>Funkció sport</th><th>Funkció szállás</th><th>Funkció kutasfejlesztés</th><th>Funkció vásárlás</th><th>Funkció parkoló</th><th>TSZT 2020 terület-felhasználási egységének jele</th><th>Terület hasznosítási számok</th><th>Kapcsolattartó személy</th><th>Megjegyzés</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>BRVT</td><td>BRVT</td><td>Járáshatár</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>TSZT 2020</td><td>Iskolaterület</td><td>Iskolaterület</td><td></td></tr> <tr> <td>XI.</td><td>XI_11_08</td><td>Budaörsi út - Dombóvár ut (Nádorok) tömb</td><td>4042/141</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>Vi-2</td><td></td><td></td><td>kösterület, kérem törölni</td></tr> </tbody> </table>													Kerületszám	Sorszám	Összefüggő terület egység neve	HRSZ	Funkció intézmény	Funkció benéplés	Funkció sport	Funkció szállás	Funkció kutasfejlesztés	Funkció vásárlás	Funkció parkoló	TSZT 2020 terület-felhasználási egységének jele	Terület hasznosítási számok	Kapcsolattartó személy	Megjegyzés		BRVT	BRVT	Járáshatár	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	TSZT 2020	Iskolaterület	Iskolaterület		XI.	XI_11_08	Budaörsi út - Dombóvár ut (Nádorok) tömb	4042/141	x	x	x	x	-	-	-	Vi-2			kösterület, kérem törölni	A kataszter módosítása nem indokolt. A XI_11_08 ssz-ú 4041/141 helyrajzi számú közterületként nyilvántartott telek törlése nem indokolt, mivel Vi-2 besorolású és változással érintett terület jelölésével fedett és fejlesztési potenciállal rendelkezik.															
Kerületszám	Sorszám	Összefüggő terület egység neve	HRSZ	Funkció intézmény	Funkció benéplés	Funkció sport	Funkció szállás	Funkció kutasfejlesztés	Funkció vásárlás	Funkció parkoló	TSZT 2020 terület-felhasználási egységének jele	Terület hasznosítási számok	Kapcsolattartó személy	Megjegyzés																																																												
	BRVT	BRVT	Járáshatár	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	TSZT 2020	Iskolaterület	Iskolaterület																																																													
XI.	XI_11_08	Budaörsi út - Dombóvár ut (Nádorok) tömb	4042/141	x	x	x	x	-	-	-	Vi-2			kösterület, kérem törölni																																																												
4.	XI_08_02 ssz-ú 3995/5 helyrajzi számú telek: Műemlék. Kérem törölni a kataszterből. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kerületszám</th><th>Sorszám</th><th>Összefüggő terület egység neve</th><th>HRSZ</th><th>Funkció intézmény</th><th>Funkció benéplés</th><th>Funkció sport</th><th>Funkció szállás</th><th>Funkció kutasfejlesztés</th><th>Funkció vásárlás</th><th>Funkció parkoló</th><th>TSZT 2020 terület-felhasználási egységének jele</th><th>Terület hasznosítási számok</th><th>Kapcsolattartó személy</th><th>Megjegyzés</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>BRVT</td><td>BRVT</td><td>Járáshatár</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>teljes terület</td><td>TSZT 2020</td><td>Iskolaterület</td><td>Iskolaterület</td><td></td></tr> <tr> <td>XI.</td><td>XI_08_02</td><td>zeremi út - Galvani út - Budaörsi út - Kondorosi út tömb</td><td>3995/5</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>Vi-2</td><td></td><td></td><td>Műemlék. Kérem törölni a kataszterből.</td></tr> </tbody> </table>													Kerületszám	Sorszám	Összefüggő terület egység neve	HRSZ	Funkció intézmény	Funkció benéplés	Funkció sport	Funkció szállás	Funkció kutasfejlesztés	Funkció vásárlás	Funkció parkoló	TSZT 2020 terület-felhasználási egységének jele	Terület hasznosítási számok	Kapcsolattartó személy	Megjegyzés		BRVT	BRVT	Járáshatár	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	TSZT 2020	Iskolaterület	Iskolaterület		XI.	XI_08_02	zeremi út - Galvani út - Budaörsi út - Kondorosi út tömb	3995/5	x	x	x	x	-	-	-	Vi-2			Műemlék. Kérem törölni a kataszterből.	A kataszter módosítása nem indokolt. A 2022, 2023-as válaszokhoz hasonlóan a 3995/5 hrsz-ú magántulajdonú ingatlan a TSZT szerint Vi-2 területfelhasználási egységbe tartozik, ahol az új lakófunkció ki van zárva, valamint változással érintett, használaton kívüli terület, törlése nem indokolt. 															
Kerületszám	Sorszám	Összefüggő terület egység neve	HRSZ	Funkció intézmény	Funkció benéplés	Funkció sport	Funkció szállás	Funkció kutasfejlesztés	Funkció vásárlás	Funkció parkoló	TSZT 2020 terület-felhasználási egységének jele	Terület hasznosítási számok	Kapcsolattartó személy	Megjegyzés																																																												
	BRVT	BRVT	Járáshatár	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	teljes terület	TSZT 2020	Iskolaterület	Iskolaterület																																																													
XI.	XI_08_02	zeremi út - Galvani út - Budaörsi út - Kondorosi út tömb	3995/5	x	x	x	x	-	-	-	Vi-2			Műemlék. Kérem törölni a kataszterből.																																																												

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		

13. XII. kerület

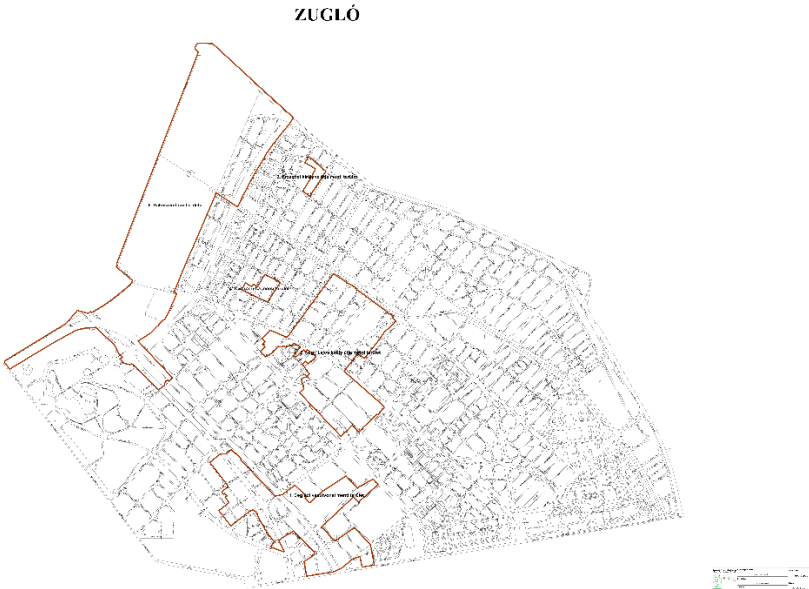
Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Az alábbi ingatlanok törlésére teszünk javaslatot, mert megszűnt a kataszterben szerepeltetésük indoka. • Szilassy út 6. 10513 • Bűrök telephely 8664/14 A két ingatlan vonatkozásában már a 2021-es adatfrissítés során is jeleztük, hogy nem tartjuk szükségesnek az adatbázisban szerepeltetésüket, mert véleményünk szerint az akkori jogszabályi fogalommeghatározásnak sem felelt meg a két ingatlan. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § (fogalommeghatározások) 4. pontja kimondja, hogy barnamezős terület olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket, valamint a honvédelmi és katonai rendeltetésű, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő területeket –, amely elsősorban az ipari, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással, vagy természet-alapú megoldásokkal értéknövelt, fejleszthető területté alakítható, ideértve a rozsdáövezeti akcióterületeket is. Tájékoztatom, hogy a Szilassy út 6. szám alatti ingatlanon soha nem volt ipari, kereskedelmi,	A kataszter módosítást nem igényel. A kataszter feladata és célja Budapest barnamezős területeinek és belvárosi használaton kívüli ingatlanjainak nyilvántartása, amely éves szinten aktualizálásra kerül. Az adatbázis – nem településrendezési eszköz lévén – nem a nemrég hatályba lépett magasabb rendű jogszabályi fogalommeghatározást veszi alapul, hanem 2016 óta a megfelelő monitoringozás érdekében egységes módszertan szerint kerül kidolgozásra. Így a nyilvántartás olyan ingatlanokat is tartalmaz, amelyek egykor akár lakóépületként funkcionáltak és mára használaton kívül állnak, leromlott műszaki állapotban, de fejlesztési potenciállal rendelkeznek. A nyilvántartás egységes metodika mentén a korábbi és a jelenlegi felülvizsgálat gyakorlatának megfelelően azok az ingatlanok kerülnek törlésre a kataszterből, ahol a terület fizikai átalakulása elkezdődött, vagy végbement. A Szilassy út 6. szám alatti ingatlanon nem történt változás, így szerepeltetése a kataszterben továbbra is indokolt.

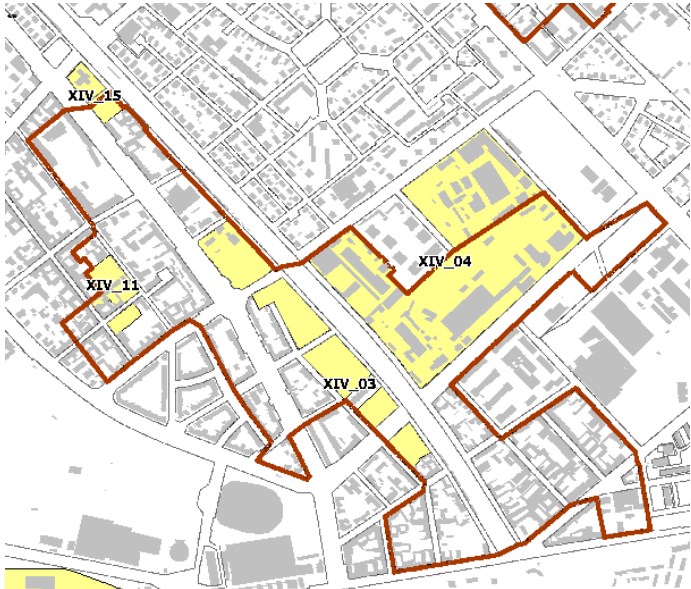
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú rendeltetés. Az ingatlan magántulajdonban van, az Önkormányzat az ingatlan fejlesztésének lehetőségét a Kerületi Építési Szabályzat adta korlátok között biztosítja, amelynek szabályozási tervlapja az ingatlanra vonatkozóan „Településrendezési szerződés kötése kötelező” előírást is tartalmaz. Az ingatlan tulajdonosa a terület fejlesztését megkezdte.	
2.	Tájékoztatom továbbá, hogy a Bűrök utcai telephely funkciója megszűnt, a Kerületi Építési Szabályzat szerinti hasznosítása, fejlesztése is folyamatban van.	A kataszter módosításra kerül. A tájékoztatás és az újbóli helyszínelés alapján a lakóterületbe ékelődő Bűrök telephely esetében a kataszterben javításra kerül az alulhasznosított megjelölés használaton kívüli területre. A kataszterből abban az esetben kerülnek törlésre az ingatlanok, ha az építkezés fizikailag is megkezdődött, illetve a hasznosítás megtörtént. Az ingatlan használaton kívüli, így annak kataszterben történő szerepeltetése továbbra is indokolt.

14. XIII. kerület

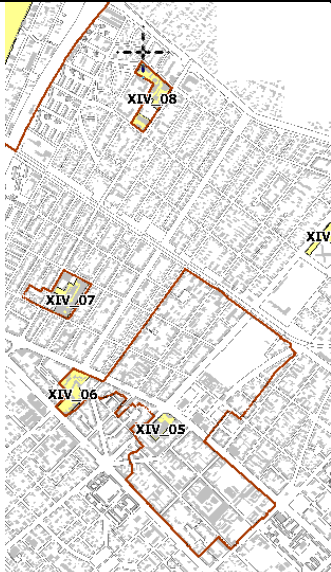
Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Az XIII_02 számú, „Szabolcs utcai szanált terület” helyszínnél a 28143/6 hrsz-ú telken (Lehel utca 27. szám) van a szerkezetkész állapotú épület.	A kataszter módosításra kerül. A kataszteri leírásban a felcserélt helyrajzi számok javításra kerültek.
2.	A 28072/1 helyrajzi számú telek kataszterből való törlésével nem értünk egyet, hiszen ezen a telken jelenleg feltárás zajlik, az építkezés még nem kezdődött meg (a tömb egy beruházáshoz tartozik).	A kataszter módosítása nem indokolt. A 28072/1 helyrajzi számú telek törlése továbbra is indokolt, hiszen a korábbi használaton kívüli funkciómegjelölés már nem érvényes, az építési tevékenységhez kapcsolódó munkálatok megkezdődtek. A 2024.11.13-án végzett újbóli helyszíni bejárás alapján továbbra is indokolt a terület kataszterből való törlése, hiszen a pince/-garázs szint építése zajlik.
3.	Az XIII_14 számú, „Béke u.11-43.” helyszínnél a 26369 helyrajzi számú telek kataszterből való törlésével nem értünk egyet, tekintettel arra, hogy a jelenleg rajta álló épület nem került még elbontásra, tehát fejlesztés alatt áll. Ezért kérjük, hogy ez a terület továbbra is szerepeljen a barnamezős kataszterben.	A kataszter módosítást nem igényel. A 26369 helyrajzi számú telek a kataszteri leírásnak és az adatbázis, adatlapnak megfelelően nem törlésre, hanem felvételre került a barnamezős metodikának megfelelően.
4.	A többi, XIII. kerületet érintően tett változtatási javaslattal egyetérték.	–

15. XIV. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	A megküldött kataszterben szereplő területek nem mindegyike illeszkedik Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban ZÉSZ) 1. mellékletének (szabályozási terv) által meghatározott barnamezős területekhez, azonban jelzem, hogy a ZÉSZ lehatárolás 2021. óta bekövetkezett változásokkal (pld. ingatlanok beépítése) nem lett aktualizálva. A pontos területi lehatárolás térképi kivonatát jelen levélhez csatolva küldöm.  A kataszterben foglaltakhoz az alábbi észrevételt tesszük: XIV_01 Rákosrendező A kataszterben lehatárolt terület és a ZÉSZ-ben meghatározott barnamezős terület nem pontosan fedi egymást. A pontos adatokat a levél melléklete tartalmazza, amelyben a „Rákosrendező területe” elnevezést és az 5. sorszámot kapta. A kataszteri leírás szerint a 29889, és 29834/15 hrsz-ú ingatlanok kataszterből való kivételével egyetértünk.	A kataszter módosítást nem igényel. A kataszter kizárólag azon alulhasznosított, illetve használaton kívüli területet tartalmaz, melyek jelentős fejlesztési potenciállal bírnak. A kerület által lehatárolt nagy kiterjedésű területen belül a Kacsóh Pongrác úti felüljáró területe, a Tengerszem utca környezete, az Állatkert megújult gazdasági területei, valamint az M3 Business Tower nem javasolt feltüntetni. 

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.	XIV_02 Mexikói remíz A területet a ZÉSZ nem jelöli barnamezős területként. Azonban a Mexikói remíz területébe tartozik a (29801/4) hrsz-ú fővárosi tulajdonú terület – közterület- is, ahol P+R parkolót terveznek a területen. Az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 25 m-t Zugló 10/2022. (III.26.) számú városképvédelmi rendelete (a továbbiakban: ZVR) alapján.	A kataszter módosításra kerül. A 29801/4 hrsz-ú ingatlan közterület, így metodikailag nem lenne indokolt szerepeltetni a kataszterben, de a tervezett fejlesztések tükrében a kataszterbe történő felvétele indokolt. Az adatlapok kizárólag a vonatkozó fővárosi dokumentumok értékeit és korlátozásait tartalmazzák.
3.	XIV_03 Francia út 10-32 A ZÉSZ-ben egy nagyobb - a melléklet 1. számú ceglédi vasút menti – terület részeként jelölt barnamezős terület. A 32351/2 hrsz-ú ingatlan beépített (jó állapotú irodaház benzinkúttal), javasoljuk a kataszteri listából való törlését.	A kataszter módosítást nem igényel. A kataszter kizárólag azon alulhasznosított, illetve használaton kívüli területet tartalmaz, melyek jelentős fejlesztési potenciállal bírnak. A kerület által lehatárolt nagy kiterjedésű területen belül a kataszter több egybefüggő, jellemzően lakófunkcióval nem érintett területet határolt le.  A XIV_03-as telekcsoporthoz módosítása nem indokolt, mert a kataszterben szerepelnek jelenleg meglévő funkcióval és épületállománnyal rendelkező alulhasznosított területek, amelyek a meglévő funkciók ellenére jelentős fejlesztési potenciállal bírnak. A telekcsoporthoz város szerkezeti elhelyezkedése és tömb szerkezete indokolja a kataszterben való szerepeltetését.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
4.	XIV_04 Posta-Járműtelep A ZÉSZ-ben egy nagyobb összefüggő - a melléklet 1. számú ceglédi vasút menti – terület részeként jelölt barnamezős terület, azonban az alábbi hrsz-ú ingatlanok a ZÉSZ nem jelöli barnamezős területként: 32138/1, 32138/2	A kataszter módosítást nem igényel. A kataszter kizárólag azon alulhasznosított, illetve használaton kívüli területet tartalmazza, melyek jelentős fejlesztési potenciállal bír. A kerület által lehatárolt nagy kiterjedésű területen kívül jelzett ingatlanok fejlesztése folyamatban van, aktualizálása a következő években esedékes.
5.	XIV_05 Bosnyák téri remíz A ZÉSZ-ben egy nagyobb összefüggő -a mellékletben 2. számú Nagy Lajos király útja menti – terület részeként jelölt barnamezős terület. XIV_06 Limanova téri terület A ZÉSZ-ben egy nagyobb összefüggő -a mellékletben 2. számú Nagy Lajos király útja menti – terület részeként jelölt barnamezős terület. XIV_07 Alumíniumgyár A ZÉSZ-ben egy nagyobb összefüggő -a mellékletben 4. számú Czobor utca menti – terület részeként jelölt barnamezős terület. XIV_08 Budaplast gyártelep A ZÉSZ-ben a mellékletben a 3. számmal jelölt terület.	A kataszter módosítást nem igényel. A kataszter kizárólag azon alulhasznosított, illetve használaton kívüli területet tartalmaz, melyek jelentős fejlesztési potenciállal bírnak. A kerület által lehatárolt nagy kiterjedésű területen belül a kataszter több egybefüggő, jellemzően lakófunkcióval nem érintett területet határolt le.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
6.	XIV_09 Mogoródi út 95-105. A területet ZÉSZ nem jelöli barnamezős területként. A tulajdonos Hofer Magyarország Kft beruházásának előkészítése részeként a közelmúltban kezdeményezte az önkormányzatnál a ZÉSZ szabályozási terv- szabályozási vonal – szerint az ingatlan előtti közterületrész megvásárlását.	A kataszter módosítást nem igényel. A XIV_09-es számú jelenleg alulhasznosított terület jelentős fejlesztési potenciállal bír, így szerepeltetése továbbra is javasolt.
7.	XIV_10 Gvadányi utca – Remény utca A területet ZÉSZ nem jelöli barnamezős területként, kataszterben lévő szerepeltetése indokolt.	A kataszter módosítást nem igényel, mert már tartalmazza a területet. A kataszter olyan alulhasznosított, illetve használaton kívüli területet tartalmaz, melyek jelentős fejlesztési potenciállal bírnak.
8.	XIV_11 Gizella út- Cserei u. A ZÉSZ-ben egy nagyobb összefüggő - a melléklet 1. számú ceglédi vasút menti - terület részeként jelölt barnamezős terület, amelynek <u>része a Gizella u 14-16. 32548 hrsz-ú kerületi önkormányzati tulajdonú ingatlan is, mellyel javasolt a kataszter kiegészítése. A 32551/1 és 32551/2 hrsz-ú ingatlanokon beruházás – többlakásos lakóépületek építése – zajlik, ezért az ingatlanok kataszterből való törlése indokolt.</u>	A kataszter módosításra kerül. A 32551/1 és 32551/2 hrsz-ú ingatlanok törlésre kerülnek, ezzel összhangban viszont nem javasolt a 32548 hrsz.-ú ingatlan szerepeltetése, mivel az nem kapcsolódik szervesen a megmaradó telepcepoorthoz.
9.	XIV_12 Csömöri út- Cinkotai út A területet ZÉSZ nem jelöli barnamezős területként. A 31267/108 hrsz-ú telekre élelmiszer áruház építését tervezik. A 31267/138, és 31267/139 hrsz.-ú telkekre a ZÉSZ „telek be nem	A kataszter módosítást nem igényel. A XIV_12-es számú jelenleg alulhasznosított terület jelentős fejlesztési potenciállal bír, így szerepeltetése továbbra is javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része” jelölést tartalmaz.	
10.	XIV_13 Csömöri út – Szuglói körvasút sor A területet ZÉSZ nem jelöli barnamezős területként. Az ingatlanok szerepeltetése a kataszterben indokolt.	A kataszter módosítást nem igényel, mert már tartalmazza a területet. A kataszter olyan alulhasznosított, illetve használaton kívüli területet tartalmaz, melyek jelentős fejlesztési potenciállal bírnak.
11.	XIV-14 Szuglói körvasút sori területek A területet ZÉSZ nem jelöli barnamezős területként. (Itt történt telekalakítás: a 39479/76 hrsz.-ból adtak területet a 39480/48-hoz) A terület kataszterben lévő szerepeltetése indokolt.	A kataszter módosítást nem igényel. Az állományban a telekcsoporthoz az aktuális adatszolgáltatásnak megfelelően kerültek feltüntetésre, a 39479/76 és a 39480/48 is ekként szerepel.
12.	XIV_15 Hungária krt. 113-121. A területet ZÉSZ nem jelöli barnamezős területként. 32302/1 hrsz., Budapest Környéki Törvényszék épülete nem üres, funkcióját jelenleg is betölti (elköltözését tervezik). A 32308/2 hrsz.-ú ingatlanon a szabályozási terv szerint közterület – kerületi közút- kialakítása történt. A ZÉSZ szerint is barnamezős 32309 hrsz.-ú ingatlanokon szálloda és konferenciaközpont kialakítását tervezik.	A kataszter módosításra kerül. Az adatlapon szereplő képaláírás módosításra kerül: „3. kép: Volt Törvényszékház épületei” -ről „3. kép: Törvényszékház épületei” -ra. A szöveges ismertetés a véleménynek megfelelő, módosítása nem szükséges.
13.	A fentiekén túl javasoljuk az alábbi területek Kataszterbe történő felvételének vizsgálatát: 1. Dongó utca – Pillangó utca – Kerepesi út által határolt 31989/1, 31989/2, 31989/3, 31989/4, 31989/5 hrsz.-ú a ZÉSZ szerint VI-1/5 övezeti besorolású ingatlanok. A 31989/1 és 31989/2 hrsz.-ú ingatlanok magántulajdonai a közelmúltban jelezték, hogy a gazdasági tevékenységüket erről a helyről elköltöztették, és értékesítenék a területet pl. iroda – kereskedelemi - lakó funkciók megvalósítására. A lakó funkció megvalósítása jelenleg a ZÉSZ-ben nem lehetséges. 2. Volt Renal RT. terület és környezete a Rákospatak u. 33.41. és Deés u. 2-6. sz. között. A 31218, 31221, 31260/84, 31260/85, 31260/86 hrsz.-ú ingatlanok magántulajdonban vannak, a 31221 hrsz.-ú ingatlan a ZÉSZ szerint még telekalakítással érintett, az ingatlanok LK-2/5 és LK-2/3 övezeti besorolásban vannak.	A kataszter módosítást nem igényel. A kerületi kérésnek megfelelően megvizsgáltuk, a kataszter kizárólag alulhasznosított, illetve használaton kívüli területet tartalmaz, amely az 1. sz. terület esetében nem teljesülnek. A 2. sz. terület esetében a városszerkezeti helyzetéből adódóan nem a kataszter léptékének, módszertanának megfelelő.

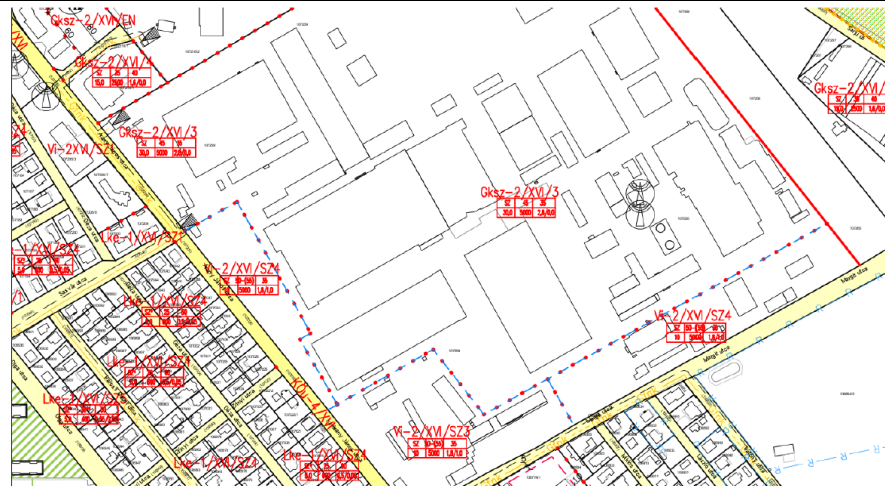
16. XV. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	A volt Észak-Pesti Kórház területén az 5. számú épület (Mentőállomás), a 10. épület földszintje, valamint 12. és 13. számú épületek (Rendelőintézet) hasznosítottak, melyeknek összes alapterülete: 2182 m ² , kérjük eszerint javítani az anyagot. (Ezt már a 2021. felülvizsgálat során is kértük.)	A kataszter módosításra kerül. Az adatlap pontosításra kerül a feltüntetett sorszámú épületekkel, továbbá a helyszín szöveges bemutatásán javításra kerül a hasznosított épületek összes alapterülete.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.1.	Az egykori bőrgyár területén több fejlesztés is előkészítés alatt áll: - a 80176/2 hrsz.-ú telken felépült egy új csarnoképület, valamint építési engedélyt kapott a Wysocki u. 1. szám alatti régi épület irodaépületté történő átalakítása,	A kataszter módosításra kerül. A 80176/2 hrsz.-ú telken felépült új csarnoképület a kataszterben feltüntetésre kerül. A Wysocki u. 1. szám alatti épület átépítése még nem kezdődött meg, emiatt feltüntetésére csak ezt követően kerülhet sor.
2.2.	- a 80174/2 hrsz.-ú telken álló, Taksony utca felé néző épületet a beruházó munkásszállóként kívánja hasznosítani, az épület építési engedélyezés alatt áll.	A kataszter módosítást nem igényel. Mivel a kivitelezés még nem kezdődött meg, ezért a kataszter módosítása nem indokolt.
2.3.	Fentiek alapján az egykori Bőrgyár területén várhatóan több épület, és a környezetük is meg fog újulni, illetve a terület használata intenzívebb lesz.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
3.1.	Az egykori Szövőgyár területén a 2021. évi levelünkben jelzett telekhatárrendezés megvalósult. A területen az alábbi fejlesztések történtek és várhatók: - a 88322/2 hrsz.-ú telken a meglévő iroda épület felújítása és raktárcsarnok építése megvalósult,	A kataszter módosításra kerül. Köszönjük az észrevételt. A 88322/2 hrsz.-ú ingatlan a rajta megvalósult építkezés következtében nem indokolt a kataszterben szerepeltetni, ezért törlésre kerül.
3.2.	- a 88323 hrsz.-ú telken 4 épületből álló, összesen 58 lakást tartalmazó lakófejlesztés építési engedélyeztetést kapott, a kivitelezés várhatóan 2025. évben kezdődik meg.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. Mivel a kivitelezés még nem kezdődött meg, ezért a kataszter módosítása nem szükséges.
3.3.	A fentiek szerint az egykori Szövőgyár területén intenzívebb használat várható.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
4.	Az egykori Növényolajgyár területén várható lakóterületfejlesztés koncepcionális építészeti tervezése elindult, de a tulajdonviszonyok rendezésének hiányában a terület fejlesztése egyelőre nem kezdődött meg. A hatályos KÉSZ a lakófunkció létesítését, valamint a magasabb beépítési paraméterek alkalmazhatóságát településrendezési szerződés megléte esetén teszi lehetővé.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.

17. XVI. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	<u>Ikarus Ipari Park:</u> Szabályzásra került, a Gksz és Vi besorolású övezetek megletek határozva. Tervrészletet csatolom. Magántulajdonban van a terület, fejlesztése folyamatban, elindultak az ipari épületek építése és felújítása.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. A helyszínelés, valamint az ÉTDR alapján azonban a területen még novemberben sincs nyoma építési tevékenységnek. A kataszterből akkor kerülnek törlésre az ingatlanok, ha az építkezés fizikailag is megkezdődött, illetve a hasznosítás megtörtént.

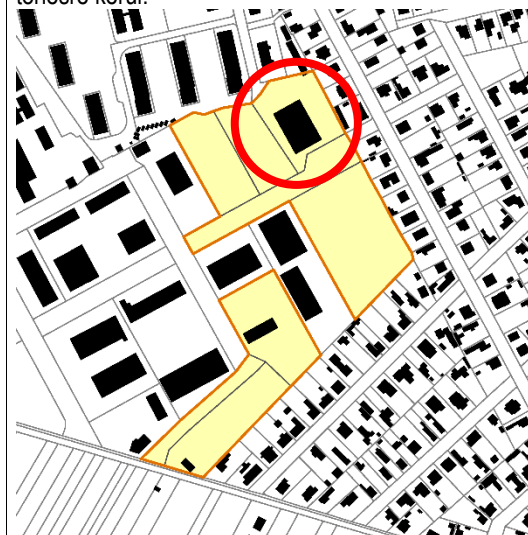


2. Védő utca környéke:
Szabályzásra került és elindult az ipari épületekkel való beépülés. Tervrészletet csatolom.



A kataszter módosításra kerül.

Köszönjük a tájékoztatást. A kataszter a jelzett, ipari épületekkel (csarnokokkal) beépült telkeket nem tartalmazza, egy kivétellel. A 103153/27 hrsz.-ú telken a legutóbbi adatfelvétel óta valóban felépült egy csarnok, ezért a telek a kataszterből törlésre kerül:



3.	<u>Nagytarcsai út menti területek:</u> Az önkormányzat Mát/XVI/2 övezeti besorolásban tartja jelenleg ezt a területet, és a közeljövőben nem szeretne változtatni rajta, így ez nem potenciális fejlesztési terület.	A kataszter módosítást nem igényel.
----	---	-------------------------------------

18. XVII. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Budapest barnamezős kataszterének adatfrissítése 2024. tárgyában kelt megkeresését köszönettel vettem kézhez. A Budapest XVII. kerület területén a kataszterben szereplő ingatlanokat továbbra is kérjük szerepeltetni.	A kataszter módosítást nem igényel.

19. XVIII. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Köszönettel megkaptuk a Barnamezős katasztert, azt áttekintettük. Kerületünket érintően jelentős változás nincs a 2023. évi állapothoz képest, azonban tájékoztatom, hogy jövőbeli hasznosítási szándék a Lőrinci Hengermű területét érintően jelentkezett magán beruházói oldalról: a Kormány a 289/2024. (IX.30.) számú rendeletével azonnali rozsdáövezeti akcióterületté nyilvánította a 151818/1 és 151818/2 helyrajzi számú ingatlanokat. A területfejlesztés, funkcióváltás célja közösségi és kereskedelmi-szolgáltató funkciókkal egybekötött vegyes lakóterület ütemezett kialakítására irányuló fejlesztés. A tervezett fejlesztésről a rendelkezésünkre álló ismertető anyagot és kerületünk véleményét mellékelten megküldöm tájékoztatásul.	A kataszter módosítást nem igényel.

20. XIX. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
------	----------	----------

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	Köszönettel megkaptam fenti tárgyú levelét és a mellékelt linket, a kerületünkre vonatkozó információkkal. Áttekintve az adatbázist úgy látom, hogy bár több területet érintően zajlott, zajlik előkészítő munka, de érdemben az eltelt időszakban változás az érintett területeken nem történt. Továbbra is előkészítés alatt van a Városkapunál a Tompa utca északi oldalán, közel 5000 m²-es – természetben két ingatlanon – 298 lakás építésének tervezése, valamint a Határ úti metrókijáratától északra fekvő ingatlan hasznosítása (kereskedelem, szállás, lakó funkciók). A Hofherr utca – Iparos utcai tömb szabályozásának módosítását 2023 szeptemberében fogadta el a Képviselő-testület, ahol szintén közel 300 lakás építésének szándékával jelentkezett a befektető, egyelőre a tervezése zajlik. A Méta Centrumnál az évek óta tartó egyeztetések még nem hoztak eredményt. A felsoroltak nem befolyásolják az adatbázist, mivel csak tervezési fázisokról beszélhetünk.	A kataszter módosítást nem igényel.

21. XX. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	A tárgyban megküldött adatbázist áttekintettük. A barnamezős kataszterben szereplő XX. kerületi ingatlanok megegyeznek a kerület által nyilvántartott barnamezős területekkel.	A kataszter módosítást nem igényel.
2.	Tájékoztatom, hogy a rozsdáövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI.8.) Korm. rendelet 1.§-a értelmében a Bp. XX. kerület közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti belterületi 170009 helyrajzi számú ingatlan (Duna-part Gubacsi hídtól északra eső terület) rozsdáövezeti akcióterületnek lett kijelölve. Ez az ingatlan a barnamezős kataszterben is szerepel.	A kataszter módosítást nem igényel. A telekcsoport adatlapján szerepel a rozsdáövezeti kijelölésről szóló tájékoztatás.
3.	Ezen kívül a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok, valamint a beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok kijelöléséről szóló 102/2021. (III.3.) Korm. rendelet 1. melléklet 5b. pontja alapján a 170001, 170006, 170008, 170010, 170009 hrsz-ú ingatlanok is meg lettek jelölve a Beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok között. Ezek az ingatlanok is szerepelnek barnamezős kataszterben.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást, a kataszterből akkor kerülnek törlésre az ingatlanok, ha az építkezés fizikailag is megkezdődött, illetve a hasznosítás megtörtént.
4.	A kerületi barnamezős kataszterben szereplő terület vonatkozásában befektetői oldalról	A kataszter módosítást nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	érdeklődés tapasztalható. Távlati célban a befektetők az ingatlanokon új gazdasági tevékenység végzésére alkalmas épületeket kívánnak építeni.	Köszönjük a tájékoztatást, a kataszterből akkor kerülnek törlésre az ingatlanok, ha az építkezés fizikailag is megkezdődött, illetve a hasznosítás megtörtént.
5.	A Bp. XX. Helsinki út 101-105 . sz., 178211/2 és 178309 hrsz. alatti ingatlanokon új gyártócsarnok építésére vonatkozóan a beruházó az engedélyezési terveket készíteti, így a romos papírgyár helyett egy modern ipari épület kerül elhelyezésre.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást, a kataszterből akkor kerülnek törlésre az ingatlanok, ha az építkezés fizikailag is megkezdődött, illetve a hasznosítás megtörtént.

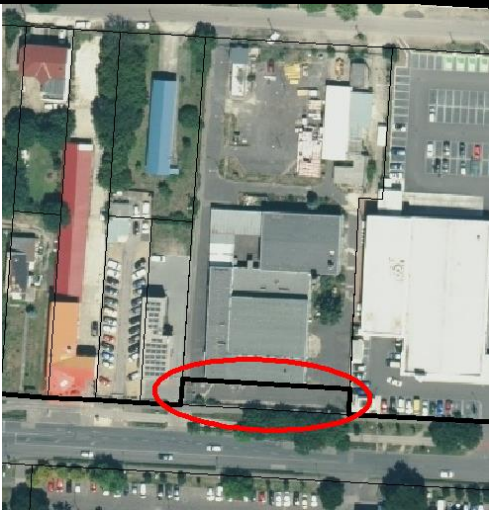
22. XXI. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	01 Volt Mahart III. öböl: Említésre méltó, hogy a DÉSZ hatálya alá tartozó két érintett ingatlan, vegyes övezetbe tartozik, részben K-Log jelű nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület építési övezetbe, részben beépítésre nem szánt Ev jelű védelmi erdő területek övezetbe, mely erdőterületek, illetve az azzal azonos célú erdősítésre alkalmas területek feltétlen megtartása indokolt: ezek a 210012/12 és 210021 hrsz.-ú ingatlanok. A ténylegesen K-Log építési övezetbe sorolt területtel érdemes számolni az adatbázisban. Fenntartjuk, hogy továbbra is folyamatosan történik a terület fejlesztése a Magyar Állammal érvényben lévő koncessziós szerződésnek eleget téve: részben a DÉSZ hatálya alá tartozó területeken, valamint a CSÉSZ hatálya alá tartozó ingatlanokon. Településképi véleményezésre az Országos Tervtanács jogosult jogszabályváltozásból adódóan.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. Az adatbázisban a felsorolt ingatlanok már a felsorolt övezetbe, építési övezetbe soroltan szerepelnek.
2.	02 Városcsözpont Nyugat 210231 hrsz.-ú ingatlanon a korábbi élelmiszerüzletből korszerű ALDI üzlet és saját parkolója létesült, a kerületben lakók alapellátását szolgálva. Fenntartjuk, hogy a Vermes Miklós utca északi sarkára (Csögyvár utca és II. Rákóczi Ferenc út közé) korábban tervezett buszvégállomás – helyközi és helyi – végleges helykijelölése függőben van, nem kizárt, hogy teljes egészében a H7 HÉV tervezett meghosszabbítása folytán az új HÉV végállomás mellé, a II. Rákóczi Ferenc út- Erdősor utca kereszteződéséhez kerül. Tájékoztatam, hogy a Városcsözpont Nyugat mindkét tömbjének telek ingatlannyilvántartásába önkormányzati rendelettel elfogadott CSÉSZ 7. melléklete szerinti elővásárlási jog van bejegyezve az önkormányzat javára.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. A terület szerkezeti adottságai okán továbbra is jelentősen alulhasznosított, ezért a kataszterben való szerepeltetése továbbra is indokolt.
3.	03 MOL bázistelep Adatbázis pontosítása szükséges, a 210035/2 hrsz.-ú ingatlan DÉSZ hatálya alá, és	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. Az adatbázisban a 210035/2 hrsz.-ú ingatlan már a

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	vegyes övezetbe tartozik. Részben K–Kik jelű kikötő terület építési övezetbe, részben beépítésre nem szánt Ev jelű védelmi erdő területek övezetbe tartozik, mely erdőterületek, illetve az azzal azonos célú erdősítésre alkalmas területek feltétlen megtartása indokolt. A ténylegesen K–Kik jelű kikötő terület építési övezetbe sorolt területtel érdemes számolni az adatbázisban. Katasztrófavédelem által nyilvántartott veszélyes terület (tárolótartályok, és talajszennyezést mérő monitoring kutak találhatóak a területen). Tájékoztatásként megemlítjük, hogy fővárosi érdekű kiszabályozás érinti, közlekedési célú terület biztosítására, elsőrendű főút kiszélesítése érdekében a 210037/1, 210037/2 hrsz.-ú ingatlanokat.	felsorolt övezetbe, építési övezetbe tartozik. A veszélyes üzemek, illetve a talajszennyezettség ténye szerepel mind az adatbázisban, mind az adatlapon.
4.	04 Tas utca környéke Közismerten a Teller Ede út miatt zárványterület alakult ki az ugyan Gksz-2/K-L – jelű, Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló, de jellemzően családiházak beépítésű, akció területként is nyilvántartott, szegregációs népességű területen. Távlatban fejlesztésre kijelölt terület, de az hosszú ideje várat magára, emiatt jelentősen szlómósódó, átmeneti jellegű terület, erősödő közegészségügyi és közbiztonsági kockázattal. A terület védelmi térképen is potenciális talajszennyezett területként nyilvántartott a közeli, északról szomszédos MOL telep és nyugat, dél irányból szomszédos Gyárterület korábbi tevékenységei folytán. 210052 hrsz.-ú lakóingatlan valós közterületkapcsolat nélküli. 210072 hrsz.-ú kerületi tulajdonú ingatlan, beépítetlen terület, kvázi szükségmegoldásként szervizút jelleggel közúti kapcsolatot biztosít, hogy a terület zárványjellegét ideiglenesen feloldja. Gyártelepbe biztosít vasúti iparvágány átközlekedést. Tájékoztatom, hogy a terület mindkét tömbjének telek ingatlannyilvántartásába önkormányzati rendelettel elfogadott CSÉSZ 7. melléklete szerinti elővásárlási jog van bejegyezve az önkormányzat javára.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
5.	05 Gyárterület Jellemzően a Gyártelepen belüli magánút rendszer biztosítja a közúti megközelítés lehetőségét: ezek a 210146/73, 210146/69, 210146/71, 210146/80, 210146/41, 210146/84, 210146/68, 210146/108, 210146/31, 210146/42, 210146/82, 210146/180, 210146/106, 210146/44, 210146/87, 210146/173, 210146/102, 210146/104, 210146/39, 210146/46, 210146/48, 210146/172, 210146/175, 210146/167, 210146/34, 210146/177, 210146/52, 210146/169, 210146/179, 210146/89, 210146/50, 210146/63, 210146/91, 210146/90, 210146/93, 210146/61, 210146/57, 210146/95, 210146/97, 210146/99, 210146/28, 210146/148 és részben a 210338, 210339/4 hrsz.-ú ingatlanok. Másodrendű	A kataszter módosításra kerül. Köszönjük a tájékoztatást. Elírás történt, a rendeletek hivatkozásai javításra kerülnek az adatbázisban.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	út céljára terület kiszabályozás érinti: 210614, 210616/1 hrsz.-ú ingatlanokat. Iparvágányok, vasúti kocs ki-berakodó működik: 210146/213 hrsz.-ú ingatlanon. Adatbázis a Gyárterületen egyetlen ingatlant sem jelöl a DÉSZ hatálya alá tartozó területként, vagy elírás, hogy minden telket CSÉSZ alá tartozónak jelöltek?. Egyébként CSÉSZ rendelet elérési linkje megváltozott: https://or.njt.hu/eli/735847/r/2018/24	
6.	06 Tanműhely köz menti terület Fenntartjuk, hogy egyre nagyobb az érdeklődés a terület fejlesztési lehetőségei iránt a befektetők részéről, a telekredezési elképzelés, illetve a konkrét beépítési szándék megfogalmazása folyamatban van.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
7.	07 Petőfi utca menti terület Fenntartjuk, hogy az átmenő telkek közül azok, amelyek a II. Rákóczi Ferenc út felé is rendelkeznek utcafronti szakasszal, többsége új társasházzal beépült.	A kataszter módosítást nem igényel. A II. Rákóczi Ferenc út felé is utcafronti szakasszal rendelkező új társasházak a kataszterben már nem szerepelnek.
8.	08 Csillag utca menti terület Fenntartjuk, hogy Budapest Fejlesztési Központ által készített közlekedés fejlesztési vizsgálati anyagban már kiemelten szerepel, hogy az Erdősor utcáig a H7 HÉV vonal meghosszabbítása tervezett, új vasúti végállomás kialakítása várható a területen, hozzákapcsolódó új városközponti funkciókkal, infrastruktúra fejlesztéssel.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. A kataszter módosításra abban az esetben kerül sor, amennyiben az építési munkálatok az egyes ingatlanokon megkezdődnek.
9.	09 Vas Gereben u. mente A Nagy Duna folyam mellett húzódó Metrans Kft. intermodális szállítmányozó (vasúti áruszállítás, konténer terminál, depo üzemeltetés) vállalat folyamatosan terjeszkedik. Távolban nem kizárt, hogy Vas Gereben utca környezetére is fejlesztési lehetőségként tekint.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. A kataszter módosításra abban az esetben kerül sor, amennyiben az építési munkálatok az egyes ingatlanokon megkezdődnek.
10.	10 Volt kenyérgyár és környéke Összefügghet a 08 Csillag utca menti terület előirányzott új területhasznosításával, H7 HÉV új végállomás és intermodális alközpont kialakulásával. Telepítési tanulmányterv van előkészületben a területre vonatkozóan, melyet fővárosnak is bemutatunk előzetesen.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. A kataszter módosításra abban az esetben kerül sor, amennyiben az építési munkálatok az egyes ingatlanokon megkezdődnek.
11.	11 Rózsadomb gazdasági területei Észrevételt nem kívánunk tenni.	A kataszter módosítást nem igényel.
12.	12 Duna TSZ Észrevételt nem kívánunk tenni.	A kataszter módosítást nem igényel.
13.	13 Papírgyár Fenntartjuk, hogy a Csepel papírgyár máscélú, vegyes hasznosítás (kompakt város) előkészítése céljából a kerületi Önkormányzattal egyeztetett módon a terület tulajdonosa Dunapack Packaging Kft. Közlekedési tanulmányt (Create Value Kft.) készített az Étv. szerinti telepítési tanulmányterv megalapozása céljából. 2023. júniusában bemutatásra került Önök felé. A terület északi része továbbra is új tervezett mellékközpontként	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. A kataszter módosításra abban az esetben kerül sor, amennyiben az építési munkálatok az egyes ingatlanokon megkezdődnek.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	szerepel az RSD mentén a túloldali Gubacsi-dűlővel együtt. A kerület szándéka, hogy az RSD csepeli partvonalán a természetközeli állapot megőrzésre és a Kolonics sétány (gyalogos-kerékpáros) meghosszabbításra kerüljön. Ennek figyelembevételével a barnamezős terület kijelölés aktualizálását javasoljuk.	
14.1.	14 Csepel-Ófalu Az érintett terület több tömbjének telek ingatlannyilvántartásába önkormányzati rendelettel elfogadott CSÉSZ 7.melléklete szerinti elővásárlási jog van bejegyezve az önkormányzat javára, a jelentős változtatással érintett terület átalakításának elősegítése érdekében.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. A terület szerkezeti adottságai okán továbbra is jelentősen alulhasznosított, ezért a kataszterben való szerepeltetése továbbra is indokolt.
14.2.	Tájékoztatásként megemlítyük, hogy fővárosi érdekű kiszabályozás érinti, közlekedési célú terület biztosítására, Budafoki út kiszélesítése érdekében: 210097, 210098, 210099 hrsz.-ú ingatlanokat, továbbá a 209741/1, 209742, 209743, 209744 és 209741/4 hrsz.-ú ingatlanokat. Első rendű főút KÖu-2 céljára kiszabályozás érinti a 209716 hrsz.-ú ingatlant. Egyéb másodrendű fő út céljára szabályozással érintettek a 209873, 209874, 209720/1, 209771, 209772, 209773, 209753/1, 209753/2, 209775/1, 209776, 209777/2, 209778, 209779, 209786/1, 209787, 209788, 209789, 209798 hrsz.-ú ingatlanok. Ezen kívül lakóút céljára kiszabályozás érinti a 209631 hrsz.-ú ingatlan egészét, a 209923, 209708, 209711, 209712 hrsz.-ú ingatlanokat is.	A kataszter módosításra kerül. Köszönjük a tájékoztatást, az adatlapon szerepelni fog a közlekedési célú kiszabályozás ténye.
14.3.	Fenntartjuk, hogy egyre nagyobb az érdeklődés a terület fejlesztési lehetőségei iránt a befektetők részéről, a telekredezési elképzelés, illetve a konkrét beépítési szándék megfogalmazása folyamatban van.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást.
14.4.	14 Csepel-Ófalu Mint jeleztük a 209791/1 hrsz. telek megszűnt, telekalakítás folytán 209791/3 és 209791/4 hrsz.-ú ingatlan keletkezett, a 209791/3 javításra került a 2023.évi felülvizsgálat során, a 209791/4 hrsz. viszont nem került be az adatbázisba.	A kataszter módosítást nem igényel. A 209791/4 hrsz.-ú ingatlan közterület, mely már a 2023-as adatbázisban sem szerepelt. Az ingatlan közterület, így metodikailag nem indokolt szerepeltetni fejlesztési potenciált jelentő területként a kataszterben.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
14.5.	14 Csepel-Ófalu (209721) hrsz.-ú közterületi ingatlanon álló gazdasági épület jogi helyzete tisztázatlan.	A kataszter módosítást nem igényel. Köszönjük a tájékoztatást. A terület szerkezeti adottságai okán továbbra is jelentősen alulhasznosított, ezért a kataszterben való szerepeltetése továbbra is indokolt.
15.	15 Intézményterületek Adatbázis pontosítása javasolt (213002/89) hrsz.-ú ingatlan területe 927 m ² , művelési ága: közterület 213002/91 hrsz.-ú ingatlan területe a rendelkezésre álló adatok alapján 7315 m ²	A kataszter módosításra kerül. Az ingatlanokra vonatkozó területi adatok térinformatikai mérés, illetve a 2024. augusztusában lekérdezett földhivatali adatbázis szerinti telekméreteket tartalmazza. A 213002/89 hrsz.-ú ingatlan „használaton kívüli” kategóriából „közterület” kategóriába kerül átvezetésre.

23. XXII. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	-	-

24. XXIII. kerület

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.	A kerületi barnamezős és alulhasznosított területek listáját áttekintettem: -a „Soroksári vasútállomás környéke” telekcsoporthoz a 185452/12 és a 185452/5 hrsz.-ú közutak területének, valamint -a „Soroksár elkerülő út menté” telekcsoporthoz a 0196245 és a 0196246/3 hrsz.-ú kerületi közutak területének törlésével kapcsolatban kifogást nem emelek. A kerületi barnamezős és alulhasznosított területek listájának bővítésére vonatkozóan észrevételt nem teszek.	A kataszter módosítást nem igényel.