

3. MELLÉKLET

TUDOMÁSULVÉTELRE JAVASOLT VÉLEMÉNYEK

AIG 1. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság

(Ügyiratszám: BKK/31-2/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 1.1.	A Budapesti Bányakapitányság (a továbbiakban Bányakapitányság), mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság a 314/2012 (XI. 8.) számú Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva kiadja a következő szakvéleményt: A tervezetben foglaltakat elfogadjuk. A Bányakapitányságnál történt adatgyűjtés után a tervezetben érvényesítették a bányafelügyelet hatásköri szempontjait, mind a bányászati, mind a földtani szakterületen.	Választ nem igényel. A véleményező a tervezetet elfogadja.

AIG 2. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

(Ügyiratszám: 00433-0009/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 2.1.	TSZT – Közmű észrevétel A tárgyi témában küldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük: A TSZT és FSZKT terv módosításai Igazgatóságunk kezelésében lévő árvízvédelmi művet, illetve annak fenntartó vagy védősávját nem érintik, azonban a tervezett munkálatok kihatnak a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (továbbiakban: FCSM) kezelésében lévő védvonalakra és azok hatáira. A feltüntetett mellékletekben a Főváros védvonalait érintő hullámtéri fejlesztések vázlatosan jelennek meg (a kerületi bontásban ábrázoló térképlapokon a Duna-partra tervezett változtatási szándék nincs pontosan feltüntetve, így az nem is ítéltető meg egyértelműen), illetve az ábrázolt árvízvédelmi vonalak hiányosak.	Az árvízvédelmi védvonalak adatszolgáltatás alapján kerültek feltüntetésre, amely alapját az érvényes Árvízvédelmi terv szolgáltatta. A terv nem tartalmaz újabb bevédendő, beépítésre szánt területeket, sőt kevesebbet jelöl ki, mint a hatályos településrendezési eszközök.
AIG 2.2.	Tájékoztatjuk Önöket, hogy a 2013-ban a Dunán levonult árhullám az eddig mért legmagasabb vízzszinttel tetőzött, mely esemény többek között hozzájárult a jelenleg érvényben lévő MÁSZ (Mértékadó Árvíz Szint) szintjének felülvizsgálatához. Az Országos Vízügyi Főigazgatóság megrendelte a BME – Vituki Hungary kft. konzorciumtól a felülvizsgálatot. A felülvizsgálat eredménye alapján az új MÁSZ meghatározása jelenleg is jogi előkészítés alatt áll, amelyet figyelembe véve, javasoljuk a hullámtéren tervezett beépítések lehetőségének felülvizsgálatát.	A terv nem tartalmaz újabb bevédendő, beépítésre szánt területeket, sőt kevesebbet jelöl ki, mint a hatályos településrendezési eszközök.
AIG 2.3.	Az FCSM Délpesti Szennyvíztisztító Telepével összefüggésben megjegyezzük, hogy az a Ráckevei/Soroksári/Duna-ág legnagyobb szennyező forrása. A telep, bár III. tisztítási fokozaton működik, de az innen az R/S/D-be benyúló tisztított szennyvíz magas tápanyagtartalmánál fogva a Duna-ág amúgy is meglévő eutrofizációs folyamatait felerősíti, ezáltal igen jelentős terhelést okozva a rendszernek. Ráadásul az egyesített rendszerű csatornahálózattal rendelkező vízgyűjtőről – csapadéktevékenység esetén – jelentős mennyiségű csapadékvízzel kevert nyers szennyvíz jut be a befogadóba, ezáltal időszakosan igen súlyos vízminőségi problémákat, valamint halpusztulásokat okozva. Mindezt a vízminőség-mérési adatsorok is alátámasztják.	Választ nem igényel. Az alátámasztó munkarészben szerepel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 2.4.	Kétségtelen tény, hogy a Duna-ág fővárosi partszakaszának hozzávetőlegesen középső részén betorkolló tisztított szennyvíz hatására a vízminőség alapvetően egy osztálynyi besorolással romlik és az 57 km hosszú Ráckevei/Soroksári/Duna elsősorban felső szakaszának (cca. 20 km hosszú) rekreációs, közösségi célú használhatóságát fajsúlyosan korlátozza, illetve ellehetetleníti. A Telep hatása a betorkollás alatti szakasz mederüledékében is kimutatható, hiszen a policiklusos aromás szénhidrogén (PAH) tartalom kizárólag ezen a jól körülhatárolható mederterületen a megengedett határérték felett van. Mindezt jól illusztrálja az elmúlt évtizedek alatt a Telepről a Duna-ágba kerülő szennyeződés mértékét.	Választ nem igényel.
AIG 2.5.	Felhívjuk a figyelmet, hogy a tisztított szennyvízterhelés megszüntetésének kérdése gyakorlatilag 20 esztendeje napirenden van, valamint számos kutatás és vizsgálat készült ebben az időszakban, melyek a rendszerből történő kizárásának egyértelmű szükségességét alátámasztották és bizonyították.	Választ nem igényel.
AIG 2.10.	Háros-sziget: A mellékág torkolati szakaszának kiszélesítése Igazgatóságunk álláspontja szerint, a közvetlen alatt lévő M0 autópálya híd, valamint a Háros-sziget természetvédelmi oltalma miatt jórészt megoldhatatlan.	A terv nem tartalmazza a mellékág torkolati szakaszának kiszélesítését.
AIG 2.13.	Felhívjuk a figyelmet, hogy a Margitszigeti és Budaújlaki Vízmű kútjainak belső védőterületei a területfelhasználási tervlapokon nincsenek feltüntetve. Szükségesnek tartjuk a rendezési tervvel érintett összes ivóvízbázis belső védőterületét következetesen és egységesen Vb területfelhasználási kategóriába sorolni	Az említett tervlapokon a főváros területére eső egyéb vízmű kutak belső védőterületei sem szerepelnek, mivel azok a 6.sz. Védelmi és korlátozási tervlapon kerültek feltüntetésre. A településszerkezeti terv készítésének metodikája alapján az 1,0 ha-nál kisebb területi egységek a túlságosan elaprózódó területfelhasználás miatt nem kerültek ábrázolásra. A Margitsziget elsődleges rendeltetése Városi park, a TSZT a kutak védelmét a Védelmi és korlátozási tervlap által biztosítja, nem pedig a területfelhasználási egységek által.
AIG 2.14.	Tekintettel a főváros területén található vízbázisok védőterületének érintettségére és a főváros kerületeinek szennyeződések iránti érzékenységre, a módosítások során figyelembe kell venni a vízbázisok védőterületét előzetesen lehatároló, vagy kijelölő határozatokban foglalt kikötéseket.	Választ nem igényel.
AIG 2.15.	A főváros közműhálózatainak kiépítettsége az elmúlt évtizedekben történt jelentős mértékű fejlesztések hatására jónak mondható.	Választ nem igényel.
AIG 2.16.	Az elmúlt két évtizedben a főváros vízfogyasztása jelentősen csökkent, így mind a víztermelési, mind az elosztó hálózati oldalon jelenetős kapacitások szabadultak fel. A FSZT a vízellátásban és elosztásban szerepet játszó műtárgyakat is vizsgálta. Az ivóvízellátás teljes mértékben kiépítettnek tekinthető, problémás, ellátási hiányossággal jellemezhető területek nincsenek. A víztisztítási technológia kiemelkedően magas színvonalú, így a kapacitási tartalékokkal a főváros vízbeszerzése hosszútávon biztosítható.	Választ nem igényel.
AIG 2.17.	A kiépítettség mellett az üzembiztonságot nagyban meghatározó hálózatok műszaki állapota is kiemelten fontos, ezért a vízhálózat estében folyamatosan zajlik az öntöttvas és eternit anyagú vezetékek cseréje, ezáltal csökkentve a csőtörések számát, és az elszivárgó víz mennyiségét. Az ivóvízhálózat üzembiztos működéséhez a közel 90 nyomáscsónát kiszolgáló gépházak, medencék és víztornyok jó üzemviteli állapotba tartása elengedhetetlen, ezért a gépészeti egységek folyamatos felújításával párhuzamosan a tartalék-és felügyeleti rendszerek folyamatos kiépítése, bővítése és a kapacitásproblémákkal küszködő nyomáscsónák szivattyúcseréje és gépészeti felújítása is cél.	Választ nem igényel.
AIG 2.18.	A legnagyobb mértékű beruházások a csatornahálózat és a szennyvíztisztítás terén valósultak meg. A meglévő gyűjtő és főgyűjtői csatornahálózat kiépítettsége a vízhálózathoz képest kb. 85%-os lefedettséget mutat. Részben az uniós forrásoknak köszönhetően az elmúlt évtizedben számos helyen létesültek új csatorna szakaszok, mely által a vízhálózat és a csatornahálózat kiépítettsége közötti különbség, vagyis a „közmű olló” ágai közötti különbség csökkent. Mindezek mellett még mindig akadnak olyan elővárosi területek, melyek egy része csatornázatlan. A TSZT-ben ezért igen nagy hangsúlyt kapott a szennyvíztisztítás elmaradottságának megoldása, továbbá 2015-ig célként lett kitűzve a 100%-os csatornázottság elérése is. A	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	szennyvíztisztítás esetében jelentős lépés volt a Csepel-szigeti Központi Szennyvíztisztító Telep megépítése és üzembe helyezése.	
AIG 2.20.	A csatornázottsági arány növelése, a vízellátáshoz történő felzárkóztatása, a „közműolló zárása”, a meglévő zárt szakaszokon jelentkező nem megfelelő vízzárósági problémák megoldása kiemelten fontos. A szennyvízelvezetési, csatornahálózat esetén az átemelőket a még csatornázatlan területek szennyvizeinek fogadására – kapacitásnöveléssel, gépészeti megújítással – alkalmas állapotba kell hozni. A kiépített szennyvíztisztítási kapacitások kihasználása, azaz a teljes keletkező szennyvízmennyiség megtisztítása nem csak gazdaságossági, hanem környezetvédelmi kérdés is.	Választ nem igényel.
AIG 2.21.	Felhívjuk a figyelmet, hogy környezetvédelmi szempontból az illegális – lakossági, ipari – szennyvízrákötések felszámolása a vízfolyások vízminőségére gyakorolt szennyező, komplex környezetkárosodást eredményező hatások miatt kiemelten fontos, megoldandó feladat.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
AIG 2.22.	TSZT - Általános A tervezési terület vízgazdálkodási érdekeinek érvényesítése érdekében kérjük, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására: – „a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi XXIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló 58/2013. (II.27.) Korm.rendelet; – a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet; – „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004.(VII.21.) Korm.rendelet; – „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004.(VII.21.) számú Korm. rendelet; – „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet; – „a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006.(I.31.) Korm. rendeletet; – „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet; – „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010.(IV.29.) Korm.rendelet; – „a földtani közeg és a felszínalatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet; – „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. törvény.	–
AIG 2.23.	A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.	Választ nem igényel.

**AIG 3. Pest Megyei Kormányhivatal
Erdészeti Igazgatósága**

(Ügyiratszám: XIV-G-013/ 00021-2/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 3.4.	A terv a jelenleg erdőnek minősülő területet az 1. számú táblázatban feltüntetett övezetbe sorolja át. Az átsorolás ismét ellentét az Evt.-vel, mert az későbbi erdőterület-igénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti	A nem erdőterületbe sorolt, de Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők esetében az eltérő besorolás nem eredményez a

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére, ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes lenne az Evt.-vel.	későbbiekben sem erdőterület igénybevételt, csak a távlati jellegű, közlekedési infrastruktúra elemek (pl. külső keleti körút) esetében, amelyek a jelentős közérdek miatt indokolt fejlesztéseknek számítanak, és viszonylag kis területi érintettségük folytán pótlásuk biztosítható. Mindazonáltal az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek kivétel nélkül fel lettek tüntetve a TSZT Szerkezeti Tervlap 4. Zöldfelület-, táj-és természetvédelem című tervlapján, amely ugyanúgy kötelező érvényű, mint az 1. számú Területfelhasználási tervlap.
AIG 3.10.	A Fővárosi Rendezési Szabályzat esetében az erdészeti hatóság észrevételt nem kíván tenni.	–
AIG 3.11.	A terv erdőtelepítéseket irányoz elő több területen. Az erdészeti hatóság az elképzelést nem kifogásolja, de felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítés az Evt. 44. §-a alapján az erdészeti hatóság által jóváhagyott kivitelezési terv alapján végezhető.	Választ nem igényel.
AIG 3.12.	Az erdészeti hatóság kifogásolja, hogy jelentős területtel erdő övezetben kerültek feltüntetésre az erdőkön áthaladó és az erdőkkel határos, önálló ingatlannal rendelkező, de erdőként semmiképpen nem kezelhető utak. Ilyen például a János-hegyi út. Ezeknek az utaknak az erdő övezetben történő feltüntetése és a területükkel, mint erdő övezeti területtel történő számolás jelentős mértékben torzítja az erdő övezet mértékét. Az erdészeti hatóság előtt nem ismert, hogy a Településszerkezeti Terv III. kötet, jóváhagyandó munkarész 153. oldal alján mely jogszabályra hivatkozva történt a lehatárolás ilyen megvalósítása. A jogszabály megjelölése nélkül ez a feltüntetési mód az erdészeti hatóság számára nem fogadható el, álláspontom szerint az érintett közterületeket tényleges funkciójuknak megfelelő övezetben szükséges feltüntetni.	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (8) bekezdés szerint a TSZT részét képező területi mérleg számítása során a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) területével növelt területtel kell kiszámítani. Az erdőterületek (is) a fenti szabály szerint lehatároltak. Jogszabályi hivatkozás feltüntetésre kerül.
AIG 3.13.	A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, valamint a 328/2010 (XII. 27.) Korm. rendelet 12.§ (4) bekezdés g) pontja figyelembevételével adtuk meg. Kérem, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 43.§ (2) bekezdés értelmében az elfogadott tervet az erdészeti hatóság részére megküldeni szíveskedjék.	–

1. számú melléklet

kerület	érintett erdőrészlet	övezetbe sorolás	kifogásolt állapot	természetben jelenleg
	M0 autópálya mellett	védőfásítás	erdőtervezett erdők	az összeset végig kell nézni
II	34C	Z-kp		
II	4D	Z-kp		
III	12D, CE	Lke-2		
III	65A	K-Vke		
IV	100A	Vb		
IV	101A, B, C, D, F	Vb		
IV	102A, B, C, D, TI	Vb		
IV	103C	K-Sz		
IV	104B	Vf		
IV	107A	Vi-2		
IV	215E	Z-kp		
IV	8A	K-Vke		
X	12A	Vi-2, Vi-3, Z-kp		
X	21A		alternatív nyomvonal ellen tiltakozunk	
X	23A, B, D, .EY	Tk		
X	7D, 15A, B, 9B, 9TI, 10A, 13A, 14A, 11B	K-Tip, Közlekedés		
XI	10A, B	Z-kp		
XI	Rupp-hegy nyúlványai			pontosítandó
XII	130D	K-hon		
XII	400A, B, C	K-hon		
XII	60A	K-Eü		
XII	61C	Lke-3		
XII	64A	Lke-3		
XII	65A	Vi-z		
XII	69A, B	Lke-3, Tk, Lke-2, Z-kp		
XII	704A	Üh		
XII	71A	Vi-2		
XII	Csillebérci Úttörőtábor és KFKI			pontosítandó
XIII	1C	K-Rek		
XV	27A	K-közl		

XVI	11H	Lke-1
XVI	61A	Lke-1
XVII	20A	Köl
XVII	22B, C, D, E	Köl
XVII	24A, B, E	Köl
XVII	25C, D, K	Köl
XVII	32C	Gksz-2
XVII	401 G, H, I, J, K, L	K-Hon
XVII	78C	Gksz-1
XVIII	23A, B, C, D, E	K-rept
XVIII	23F	Köl
XXI	51A, B	Vb
XXI	52A, 54A	Krek
XXI	53B, E	Vt-H
XXI	55A, B, NY	Vf-2, Zkp
XXI	56A	Z-kp
XXII	1A, B, C, D	Tk
XXII	22Ti1, Ti2	Tk
XXII	3A, B, C, CE1, CE2	Tk
XXII	5A, B, C, D, E, TN1, TN2	Tk
XXII	7A, B, D	Vf
XXII	7A, E, 8A	Vf
XXII	7C	Üh, Gksz-2
XXII	9A	Vf
XXII	9B	Köv, Vf
XXIII	101C, D, E	Má
XXIII	103A	K-Mü
XXIII	106B, C, D	Tk
XXIII	110C	K-Eü
XXIII	208A, B	Má
XXIII	20A, 21A, 26A, 27A	Má
XXIII	20B	Tk
XXIII	24A, 31A	Má
XXIII	29C, 30B, 32A, B	Má
XXIII	32A, B, C	Má
XXIII	36A	Z-kp
XXIII	89D, E	Má
XXIII	94A	Má

2. számú melléklet

kerület	érintett erdőrészlet	övezetbe sorolás	kifogásolt állapot	természetben jelenleg
III	3A, B		tervezett erdőként feltüntetve	
XV	28A		tervezett erdőként feltüntetve	
XVI	90A		tervezett erdőként feltüntetve	
XVII	64A		tervezett erdőként feltüntetve	
XVII	67A		tervezett erdőként feltüntetve	
XVII	68B, C, D		tervezett erdőként feltüntetve	
XVIII	17A		tervezett erdőként feltüntetve	
XXII	2G, H		tervezett erdőként feltüntetve	
XXIII	102A, 203A		tervezett erdőként feltüntetve	
XXIII	202A, E		tervezett erdőként feltüntetve	
XXIII	35B		tervezett erdőként feltüntetve	
XXIII	4A, B, C, D		tervezett erdőként feltüntetve	

3. számú melléklet

kerület	érintett erdőrészlet	kifogásolt állapot	természetben jelenleg
II	Fenyőgyöngye felett	beépített terület erdőként feltüntetve	természetben jelenleg
II	Ferenc-hegy	beépített terület erdőként feltüntetve	tenispálya, parkolók
II	Görgényi út Kertészet	beépített terület erdőként feltüntetve	Kertészet
II	Görgényi út, Páfrányliget u.	beépített terület erdőként feltüntetve	
II	Hárshegyi gázfogadó	beépített terület erdőként feltüntetve	gázfogadó
II	Hűvösvölgy úttörővasút	beépített terület erdőként feltüntetve	
II	Kuruclesi úti Gyermekotthon	beépített terület erdőként feltüntetve	
II	Pálvölgyi barlang	beépített terület erdőként feltüntetve	parkoló és barlang
II	Szépjuhászné Kertészet	beépített terület erdőként feltüntetve	Kertészet
II	Verecke út-Csíksomlyó u	tervezett erdőként feltüntetve	laktanya
III	Podolin utcától Montevideo utcáig	beépített terület erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
IV	Dugonics u.	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
IV	Székelyszenttamás u.	tervezett erdőként feltüntetve	3 méter mély árok
IX	Ecseri út	beépített terület erdőként feltüntetve	nem erdő
IX	Ferihegyi úttól északra	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
IX	Gyáli út	tervezett erdőként feltüntetve	sportpálya
IX	Határ út 50/A	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
X	Álmos köz	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
X	Kozma u- Tárna u	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
X	Rákos-patak mellett	tervezett erdőként feltüntetve	220Kv-os távvezeték nyomvonala
XI	Balatoni út	tervezett erdőként feltüntetve	benzinkút
XI	Balatoni út Kőérberki út	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XI	Bob pálya területe	tervezett erdőként feltüntetve	sportpálya
XI	Egér út M7 autópálya É-i oldalaán	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XI	Egér út Poprádi út	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XI	Kőérberki út	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XI	Kőérpataki dűlőút	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XI	Repülőtéri út	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XI	Sas-hegy, Dayka Gábor út	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XII	Csillagvölgyi út	beépített terület erdőként feltüntetve	telkek
XII	Csillebérc	beépített terület erdőként feltüntetve	

XII	Mátyás kir. Út panzió, Zugligeti camping,	beépített terület erdőként feltüntetve	út és beépítés
XII	Sport Szálló, Disznófő,	beépített terület erdőként feltüntetve	út és beépítés
XII	Erzsébet-kilátó, János-hegyi út,	beépített terület erdőként feltüntetve	út és beépítés
XII	Hegyhát út	beépített terület erdőként feltüntetve	
XII	Kis-Svábhegy	beépített terület erdőként feltüntetve	lakóházak
XII	Konkoly Thege M. u.	beépített terület erdőként feltüntetve	
XII	Kútvölgyi út parkolók	beépített terület erdőként feltüntetve	parkoló
XII	Rácz A. köz	beépített terület erdőként feltüntetve	
XII	Trencsényi u Gyermekotthon	beépített terület erdőként feltüntetve	ház
XII	Úttörőtábor bejárata	beépített terület erdőként feltüntetve	ház
XII	Zugligeti út	beépített terület erdőként feltüntetve	lakóházak
XV	Budapesti út, Pirosrózsa utca	beépített terület erdőként feltüntetve	út
XV	Késmárk utca	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XV	Páskom park	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XV	Szent Korona út	tervezett erdőként feltüntetve	lakóházak
XV	Szlovák út mentén sok	tervezett erdőként feltüntetve	lakóházak
XVI	Csallóköz u	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XVI	Csallóköz u	beépített terület erdőként feltüntetve	telkek
XVI	Sarjú u. Veres P u.	beépített terület erdőként feltüntetve	lakóházak
XVI	Szlovák út	beépített terület erdőként feltüntetve	lakóházak
XVI	Zsemlekes út, Budapesti út Ikarusz	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XVII	545. utca mellett	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XVII	Agyaghegyi dűlő	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XVII	Aranylúd u, Flamingó u.	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XVII	Bányapark u	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XVII	Battonya u.	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XVII	Cinkotai út mellett	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XVII	Csékút u mentén	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XVII	Fülöpszállás u. Rétsár u. Fülöpháza u	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XVII	Kísérő utca vasútnál	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XVII	Kiskároshíd u vége	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XVII	Orgovánnyi utca	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XVII	Régivám, Újmajori u	beépített terület erdőként feltüntetve	épületek

XVII	Szőlővessző u. Pajta u.	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XVII	Volán u., Rákosmenti TK sportpálya	tervezett erdőként feltüntetve	sportpálya
XVII	Zöldházi dűlő	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XVIII	Csévész u.	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XVIII	Ferihegyi út	tervezett erdőként feltüntetve	benzinkút
XVIII	Flór Ferenc u	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XVIII	Ipacsfa u	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XVIII	Kerékkötő út mellett	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XVIII	Repülőtéren belül	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XX	Alsóhatár út	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XX	Béga u	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XX	Jáhn Ferenc kórház, Alsó határút	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XX	Köves út	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XX	Szentlőrinci utca	tervezett erdőként feltüntetve	út
XXI	Damjanich gáztelep	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XXI	Szikratávíró u	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XXI	Terelő u	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XXI	Védgát u. vasút mellett	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XXII	Ártér u	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XXII	Ártér u	tervezett erdőként feltüntetve	ipartelep
XXII	Barackos út	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XXII	Budapesti Highland Golfklub	tervezett erdőként feltüntetve	golfpálya
XXII	Fennsík u Kunyhó u.	tervezett erdőként feltüntetve	száradó gyümölcsös
XXII	Harangozó u	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XXII	Harbor park körben	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XXII	Háros u, Méhkas köz, Orkán u	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XXII	MÓ Batthyány utca	tervezett erdőként feltüntetve	erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő rész
XXII	Viharvédő u MÓ	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XXIII	Bolyai János u	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XXIII	Gyáli csatorna kanyarban	tervezett erdőként feltüntetve	épületek
XXIII	Klébl Márton u.	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XXIII	MÓtól északra Egyetem gyümölcsös	tervezett erdőként feltüntetve	kérdéses
XXIII	Soroksári Botanikus kert	tervezett erdőként feltüntetve	nem tartozik az Evt hatálya alá
XXIII	Soroksári tenisztanoda	tervezett erdőként feltüntetve	sportpálya
XXIII	Szentlőrini Golf Klub	tervezett erdőként feltüntetve	golfpálya
XXIII	Szigetdűlő - Felső Dunapart u	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek
XXIII	Vízisport u, Ladikos dűlő, Bolgárföld dűlő	tervezett erdőként feltüntetve	kertek, épületek, ipartelep
XXIII	volt homokbánya terület	tervezett erdőként feltüntetve	KSZT más funkciót tartalmaz?
XXIII	Zsellérdűlő u	tervezett erdőként feltüntetve	épületek



**AIG
4. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

(Ügyiratszám: oh/794-2/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 4.1.	A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Budapest Főváros településrendezési eszközeinek részünkre véleményezésre megküldött egyeztetési anyagát megvizsgálta.	Választ nem igényel.
AIG 4.2.	A Hatóság megállapította, hogy a fenti számú „Budapest Főváros Rendezési Szabályzata” és a „Budapest Főváros Településszerkezeti Terve” tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
AIG 4.3.	Tájékoztatom, hogy 2013. október 3-án lépett hatályba az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), mely többek között szabályozza engedély nélkül végezhető antennatelepítést is és leírja a hírközlési építmények elhelyezésének szabályait.	Választ nem igényel.
AIG 4.4.	Jelen véleményt 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: Rendelet) 38.§ (2) b) pontjában meghatározottak szerint, a Rendelet 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a 38. § (3) bekezdésnek megfelelően a véleményezési szakaszban adata ki a Hatóság.	Választ nem igényel.

**AIG
5. Országos Atomenergia Hivatal**

(Ügyiratszám: OAH-2014-00076-0002/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 5.1.	2014. január 6-an kelt, fenti számú levelével tájékoztatta az Országos Atomenergia Hivatalt (OAH) a Budapest Főváros teljes közigazgatási területére vonatkozó Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) című településrendezési eszközök tervezetének teljes eljárásban történt elkészítéséről, és egyben kérte kapcsolódó véleményünk jogszabályi előírások szerinti megadását. Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. Törvény (Atv.) 17.§-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet előírásai, valamint további jogszabályok és más rendeletek határozzák meg. A tárggyal összefüggő véleményezési jogkört az OAH részére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Elj. rendelet) 38.§ (2) bekezdése, továbbá a 9. melléklete biztosítja. Az Elj rendelet mellékletében az OAH „*érintettség esetén” kiegészítéssel szerepel, továbbá a melléklet szerinti táblázat „Adatszolgáltatás témaköre” című rovat az OAH-ra vonatkozó jogszabályi szempontokat nem tartalmaz.	Választ nem igényel.
AIG 5.2.	A megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a tárgyi tervezési területen két nukleáris létesítmény üzemel. Ezek a létesítmények: a BME oktatóreaktora, az egyetem Duna-parti területén, továbbá az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a TSZT tervezett tervlapjain megjelölt 500 m-es nukleáris biztonsági övezetben.	A TSZT Szerkezeti Tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek című tervlapján az OAH által adatszolgáltatásként rendelkezésre bocsátott koordináták alapján a nukleáris biztonsági övezet megjelenítésre került.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		mely a tervezésénél figyelembe vételre került.
AIG 5.3.	Az oktatóreaktor biztonsági övezettel nem rendelkezik, azonban mind a két nukleáris létesítmény 30 km-es körzete fokozott figyelemmel kezelendő.	Választ nem igényel.
AIG 5.4.	A két nukleáris létesítmény fentiek szerinti kétféle körzetét a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011.(XI.24.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.	Választ nem igényel.
AIG 5.5.1.	A jogszabállyal rendezett nukleáris biztonsági övezet kijelölését és felülvizsgálatát végző államigazgatási szerv, a Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése szerint az OAH. A Korm. rendelet 7.§ (1) bekezdése alapján az 500 m-es nukleáris biztonsági övezetben tilos: a) a nukleáris létesítményhez és a radioaktív hulladék-tárolóhoz tartozó létesítmények kivételével, az emberek huzamosabb tartózkodására szolgáló építmény, így különösen lakó- vagy üdülőtelep, gyermek- és egészségügyi létesítmény, sportpálya, játszótér, gyakorló- vagy lőtér, tábor, camping, vásártér, irodaépület, kulturális célú épület létesítése,	A biztonsági övezet nem érint a felsorolt rendeltetésű építmények, épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egységet (a Kutatóközpont területén kívül).
AIG 5.5.2.	b) a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonságát veszélyeztető robbantás, veszélyes vagy nagy energia felszabadulását lehetővé tévő anyagok tárolása és szállítása, és olyan emberi tevékenységek végzése, amelyek a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonságát kedvezőtlenül befolyásolják, és	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
AIG 5.5.3.	c) a korlátozások meghatározásánál figyelembe vett környezeti körülmények, így különösen a domborzat, a vízrajz, az úthálózat kedvezőtlen megváltoztatása.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
AIG 5.6.	A Korm. rendelet 7.§ (6) és (7) bekezdései következtében a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság az eljárás megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szerv, valamint a nukleáris létesítmény engedélyese ügyfélnek minősül.	Választ nem igényel.
AIG 5.7.	A tárgyi megkeresésre az OAH külön követelményeket nem állapít meg, azonban a TSZT, valamint az FRSZ rendelet megalkotása során kérem, szíveskedjenek a fenti jogszabályi követelmények megfelelő érvényre jutását az építésügyi és településrendezési törvényekben, valamint a további jogszabályokban rendelkezésre álló településrendezési szabályozó eszközök útján biztosítani.	A fenti követelmények figyelembe vételre kerültek.
AIG 5.8.	Kérem továbbá az eljáráslezáráról szóló dokumentumokat az OAH részére az Elj. rendelet 43.§ (2) bekezdése szerint elküldeni.	Tudomásulvételre javasolt.

AIG 6. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ

(Ügyiratszám: 00433-0009/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 6.1	A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ köszönettel megkapta Budapest Főváros Önkormányzata Fővárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat készítéséről küldött véleményezési anyagát. Az UNESCO Világörökség Bizottsága határozata alapján Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi terület (röviden: budapesti világörökségi terület) a Főváros és 9 kerület működését érinti.	Választ nem igényel

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A világörökségi terület Kiemelkedő Egyetemes Értékének Visszamenőleges Meghatározása (KEÉM) szerint a helyszín magába szívtá, beépítette, majd tovább terjesztette a progresszív (európai) urbanisztikai-építészeti hatásokat és őrzi az egymásra épülő történeti periódusok által létrehozott építészeti örökség meghatározó vonásait. A KEÉM a világörökségi terület hitelességének egyik zálogaként jelöli meg a helyszín történeti településszerkezetének és épületeinek hiteles megőrzését. Mindezek figyelembevételével a Forster Központ a Fővárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzatra a következő észrevételeket teszi:	
AIG 6.1.2.	A területfelhasználási egységekre vonatkozóan meghatározott beépítési sűrűség esetében az FRSZ a heterogén átmeneti zónában a beépítési sűrűség megállapításánál fontos tényezőként emeli ki a szomszédsági viszonyok figyelembevételét – II/1: „mert nem csak funkcionálisan kerülendők a lehetséges konfliktusok, hanem a sűrűségből fakadó terhelés és a beépítési mód sem okozhat feszültséget.” - ugyanakkor a belső területeken ez a lehetőség nem jelenik meg. Kérjük, a belső területeken is legyen lehetőség a szomszédsági viszonyok figyelembevételére.	A belső területek beépítési sűrűség szempontjából sokkal homogénebbek, mint az átmeneti zóna területei. Ez önmagában is erősíti a szomszédsági viszonyok konfliktusmentességét. A bs érték alapján a kerületi településrendezési eszközben van mód a szomszédsági viszonyok figyelembevételére.
AIG 6.1.4.	Az Örökségvédelmi hatástanulmányban, illetve a TSZT Jóváhagyandó munkarésében a budapesti világörökségi terület megnevezésének az UNESCO Világörökség Bizottsága határozata alapján a Világörökség Jegyzékben szereplőkkel kell megegyeznie. A budapesti helyszínek esetében a védettség nem egyes épületekre , hanem építészeti együttesekre, és látképre vonatkozik.	A TSZT a Világörökségi Jegyzékben szereplő helyszíneket tünteti fel, ahol a védettség nem egyes épületekre, hanem építészeti együttesekre és látképre vonatkozik.
AIG 6.1.5.1.	Az épített örökség magassági szabályozása során a FRSZ 6 § (1) a) pontjában meghatározott területfelhasználási egységekben alkalmazott utcai légtérarányon alapuló magassági szabályozás érinti a világörökségi terület hajdani magassági hangsúlyainak visszaállítására irányuló törekvéseket, továbbá a területen új épületek építészeti megformálását. Ezért mindkét szempontból kiemelten fontosnak tartjuk a 9. § (4)-ban szereplőket: „A magassági burkolósík figyelmen kívül hagyható a) a sérült, vagy az elpusztult tetőzet vagy épületdísz visszaépítése, helyreállítása – beleértve a pesti és a budai Duna-parti épületsort is, b) a meglévő épület magassági burkolósíkon eleve túlnyúló tetőzetének átépítése, c) az új épület csatlakozó tetőgerincének túlnyúlása a meglévő épület magassági burkolósíkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés esetén.”	Választ nem igényel. A véleményező egyetért az előírás javaslatával.
AIG 6.1.8.2.	Kérjük továbbá, hogy a TSZT vegye figyelembe a következő hosszú távú fejlesztési célokat: A fővárost településszerkezeti szempontból is egységesítő fejlesztések : - Millenniumi Földalatti Vasút meghosszabbítása.	Választ nem igényel, a terv tartalmazza.
AIG 6.1.9.	Fontos, követendő célnak tartjuk, hogy Budapest, és a Budapest szerves részét képező budapesti világörökségi terület kulturális és társadalmi dinamikáját a készülő világörökségi kezelési terv, és a készülő Fővárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat is le tudja képezni.	Választ nem igényel, a tervek összhangja természetesen elengedhetetlen.
AIG 6.1.10.	Üdvözlendőnek tartjuk tárgyi véleményezési anyagban az egyeztetések során részünkről megfogalmazott észrevételek megjelenését, úgymint például a TSZT-ben szereplő tanúház fogalma. A fentiekben túl tárgyi véleményezési anyagokhoz egyéb észrevételeket nem teszünk, de kérjük az egyeztetés lehetőségének biztosítását az eljárás további szakaszaiban is, melyben a Forster Központ továbbra is részt kíván venni.	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 7.1.	A főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti öröksége kiemelkedő értékű – műemléki védetség alatt nem álló – elemeinek védelme érdekében Budapest Főváros Önkormányzata a 37/213.V.10.) Főv. Kgy. rendeletével meghatározta a helyi védetséggel kapcsolatos szabályokat, és a védeettségeket felülvizsgálva a 69/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet új melléklete szerint megteremtette a helyi értékvédelmi rendelet és a magasabb szintű jogszabályok koherenciáját. A helyi (fővárosi) védelem két kategóriát alkalmaz: – védett épület, építmény – helyi védetségű épületegyüttes A helyi védelemmel a főváros megfelelő jogalapot teremtett az építészeti értékek bontása és azon beavatkozások megakadályozására, amelyek az építészeti értékek érvényesülését zavarják. Ezzel az eszközzel hozzájárulhat a hagyományos, karakteres városkép megőrzéséhez. Az Étv. előírásainak megfelelően néhány kerületi önkormányzat már szintén létrehozta és működteti saját külön helyi értékvédelmi rendszerét, amelyre lehetősége van a többi kerületi önkormányzatnak is, a védelmi rendszerek összehangolásáról azonban a jogszabályok nem intézkednek. A kerületi jegyzékek ma jellemzően eltérőek a fővárosi jegyzéktől és előfordulnak átfedések, így vannak épületek, amelyek „kettős védelem” alatt állnak, és vannak olyanok, amelyekre egyik védelmi rendszer sem terjed ki, miközben megőrzésük a helyi építészeti hagyomány és sajátos beépítési karakter védelmét szolgálná.	Választ nem igényel. A véleményező kiemeli, hogy Budapest Főváros Önkormányzata a 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendeletével meghatározta a helyi védetséggel kapcsolatos szabályokat, és a védeettségeket felülvizsgálva a 69/2013. (IX.18.) önkormányzati rendelet új melléklete szerint megteremtette a helyi értékvédelmi rendelet és a magasabb szintű jogszabályok koherenciáját.
AIG 7.2.	A véleményezésre megküldött dokumentáció és a települési adottságok összevetésével megállapítható, hogy a javaslat megfelelő mélységű helyzetfeltáró és hatáselemző munkarészen alapul. A TSZT a szabályzatok felé támasztott követelménye külön kiemeli Budapest jellegzetes településképe érvényesülésének igényét, amelyet a város ikonikus védjegyeként nevesíti, illetve a Duna-part látványának megőrzését, amely világörökségi érték.	Választ nem igényel. Véleményező kiemeli, hogy a terv – megfelelő mélységű helyzetfeltáró és hatáselemző munkarészen alapul, – követelménye külön kiemeli Budapest jellegzetes településképe érvényesülésének igényét, amelyet a város ikonikus védjegyeként nevesíti, illetve a Duna-part látványának megőrzését, amely világörökségi érték.
AIG 7.3.	A TSZT javaslatát alátámasztó örökségvédelmi hatástanulmány a jogszabályi előírásoknak megfelelően készült, bemutatja a terv szerkezeti és terület-felhasználási elemeinek viszonyát és kihatását az örökségvédelmi elemekre, integrálva a 767/2013.(IV.24.) Főv. Kgy. határozat szerint elfogadott Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció megalapozásához készült örökségvédelmi hatástanulmány elemeit. A TSZT táji és épített környezet alakításával, valamint védelmével összefüggő javaslatai a vonatkozó jogszabályokban kapott felhatalmazás alapján kerültek megállapításra, tájékoztató értékű elemként tartalmazza a nemzetközi, országos és helyi szinten védett elemeket, valamint az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolását.	Választ nem igényel. Véleményező megállapítja, hogy a TSZT javaslatát alátámasztó örökségvédelmi hatástanulmány a jogszabályi előírásoknak megfelelően készült, bemutatja a terv szerkezeti és terület-felhasználási elemeinek viszonyát és kihatását az örökségvédelmi elemekre, integrálva a 767/2013.(IV.24.) Főv. Kgy. határozat szerint elfogadott Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció megalapozásához készült örökségvédelmi hatástanulmány elemeit.
AIG 7.4.	Egyetértek azzal, hogy a hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezeti fejlesztés érdekében a TSZT előnyben részesíti a barnamezős területeket, és azokat a városfejlesztés célterületeiként jelöli. Örökségvédelmi szempontból nemcsak ipari műemlékeik miatt, hanem a tervszerű hasznosításra való alkalmasságuk miatt is értékesekké válhatnak ezek a területek mind a kerületek, mind a főváros számára. Értékelem, hogy a barnamezős területek komplex fejlesztésében a zöldfelületi fejlesztés prioritása fogalmazódik meg, lehetővé téve a város zöldfelületi ellátottságának javítását.	Választ nem igényel. Véleményező értékeli, hogy – a hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezeti fejlesztés érdekében a TSZT előnyben részesíti a barnamezős területeket, amelyek örökségvédelmi szempontból nemcsak ipari műemlékeik miatt, hanem a tervszerű hasznosításra való alkalmasságuk miatt is értékesekké válhatnak, – a barnamezős területek komplex fejlesztésében a zöldfelületi fejlesztés prioritása fogalmazódik meg, lehetővé téve a város zöldfelületi ellátottságának javítását.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 7.5.	Nem kétséges, hogy az Étv. által szabott keretek között a jóváhagyásra javasolt munkarészekben megfogalmazott magassági szabályozás a városkép-védelem hatékony eszközévé tehető, és a magasépítmények elhelyezésére, kialakítási módjára vonatkozó szabályozás előidézhetheti a városi panoráma harmonikusan kiegyensúlyozott látványának megőrzését. A beépítési sűrűségi mutatók alkalmazása jól szolgálhatja a városszövet arányos fejlődését. Elfogadhatónak tartom, hogy a történelmileg kialakult karakter védelmében a Várhegyen például – ahol a magassági értékek és szabályok a terület speciális jellemzőinek figyelembevételével (akár telkenkénti, épületenkénti részletezettséggel) csak egyedileg határozhatók meg -, a TSZT sem értéket, sem metódust nem javasol a KÉSZ számára, de legalább előírja a speciális magassági szabályozás szükségességét a területre.	Választ nem igényel. Véleményező megfelelően tartja a terv jóváhagyandó munkarészeiben javasolt elemeket: – a magassági szabályozást, amely a városkép-védelem hatékony eszköze lehet, – a magasépítmények elhelyezésére, kialakítási módjára vonatkozó szabályozást, amely előidézhetheti a városi panoráma harmonikusan kiegyensúlyozott látványának megőrzését, – beépítési sűrűségi mutatók alkalmazását, amely jól szolgálhatja a városszövet arányos fejlődését. Véleményező egyetért, hogy a történelmileg kialakult karakter védelmében (a Várhegyen például) a magassági értékek és szabályok a terület sajátos jellemzőinek figyelembevételével (akár telkenkénti, épületenkénti részletezettséggel) csak egyedileg határozhatók meg, ezért a TSZT sem értéket, sem metódust nem javasol a KÉSZ számára.
AIG 7.6.	A budai domboldalakon a javaslat által feltétlenül megőrzendő értéként meghatározott természeti környezet, a zöldfelületek növényzetének látványa feltehetően érvényesülni fog a további beépítések beépítési magasságának korlátozásával. A védelemre méltó örökséget azonban a természeti-környezeti, és a kulturális-társadalmi adottságok területi szerveződése egymás kontextusában értelmezve, együttesen alkotják. Az épített és a természeti világ együttes értékeinek megőrzése iránti kíváncsalmat a javaslat szabályozási elemei önmagukban nem teremtik (teremthetik) meg teljes körűen. Amennyiben a megválasztott keretet a jövőben módosítandó KÉSZ-ek terület specifikusan nem egészítik ki megfelelően és többé-kevésbé egységesen, az értékvédelmi rendszer a fővárosban nem fog karakteresen és jól működni. A gyengébb megoldások kijátszható precedenst teremtve nagymértékben ronthatják a jobb minőségű szabályozások hatásfokát, így a helyi szabályozások rendszere az elvárt értékvédelmi komplexitást és összefüggéseket aligha fogja tudni biztosítani.	Választ nem igényel. A vélemény megerősíti, hogy az érdemes értékek védelme csak átfogó, hatékony értékvédelmi rendszer működtetése révén biztosítható. Ennek a rendszernek a TSZT és az FRSZ, a jogszabályokban meghatározott nagyon szegényes eszközökkel, csak korlátozott hatékonyságú részelemei. Részletesebb kiegészítő rendelkezéseket részben a KÉSZ-ek pótolhatják, ezért a kerületi tervezés felelőssége e vonatkozásban óriási.
AIG 7.7.	<u>Összefoglalóan:</u> A magasabb szintű jogszabályokkal összefüggésben – amelyekből eredően a TSZT és az FRSZ eszközrendszere korlátozott – a terület-felhasználási egységekre vetített beépítési sűrűségek meghatározását, és a magassági korlátozásra vonatkozó javaslatot a területek örökségi értékeivel összevetve arányosnak tartom. A látvány és a működés szempontjából különösen érzékeny területekre azonban a javasolt szabályozás kiegészítésre szorul a kerületi szabályozási, illeszkedési és egyéb (pl. a világörökségi kezelési terv részletesebb előírásokban), amelyek elkészítését és egységességét biztosító garanciákat szükségesnek látom a TSZT keretein belül megoldani. Tekintve, hogy ezt az igényemet jogszabályi hivatkozással nem tudom alátámasztani, a javaslat elfogadását örökségvédelmi szempontból nem kifogásolom.	Választ nem igényel. A vélemény a TSZT és FRSZ szabályozott elemeitől eltérő, vagy azt kiegészítő szabályozásra nem tartalmaz javaslatot. A továbbiakban készítendő tervekkel (világörökségi kezelési terv, KÉSZ, stb.) való összhang szükségességét kihangsúlyozva a tervet nem kifogásolja.

**AIG 8. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítész**

(Ügyiratszám BPD/010/0016-1/2014))

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 8.1.1.	A Fővárosi Rendezési Szabályzat A véleményezésre bocsátott „Fővárosi Rendezési Szabályzat” c. dokumentációval (a továbbiakban: FRSZ, ill. Tervezet) kapcsolatos alapvető követelményeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi	– (A Fővárosi Rendezési Szabályzat a felsorolt jogszabályok figyelembevételével készült.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásai valamint a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről határozzák meg. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 2. § előírása: „35. Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” „60. § (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg 1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében – a védetté nyilvánításról, – a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól, – a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat, 2. a településkép védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat, 3. azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait 4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat, 5. (üres sor) 6. a helyi építési szabályzatát, 7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét. (7) Felhatalmazást kap a fővárosi önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg 1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében 1.1. a védetté nyilvánításról, 1.2. a védettség megszüntetésének eljárásáról, 1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat, 2. fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, 3. a fővárosi rendezési szabályzatát, 4. a Duna-parti építési szabályzatát, 5. a Városligeti építési szabályzatot. (8) Felhatalmazást kap a fővárosi kerületi önkormányzat, hogy 2014. június 30-ig a fővárosi településszerkezeti terv területfelhasználásnak	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet állapítson meg, a fővárosi önkormányzat, hogy 2014. június 30-ig, amennyiben a keretövezet változtatása szükséges, a fővárosi szabályozási kerettervet módosítsa.” A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről az alábbi előírásokat tartalmazza: „14. A fővárosi rendezési szabályzat 19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. (2) A fővárosi rendezési szabályzatot a fővárosi önkormányzat közgyűlése állapítja meg.”	
AIG 8.1.2.	Az FRSZ elsődleges feladata, hogy a főváros szerkezeti jelentőségű műszaki infrastruktúra meglévő elemeinek és tervezett fejlesztéséhez szükséges területbiztosítást meghatározza, valamint a kerületi építési szabályzatok fővárosi jelentőségű rendeleti feltételeit biztosítsa. Tekintettel arra, hogy az építésügyi reform révén hatályba lépett Kr. eredeti koncepciójában nem szerepelt az FRSZ, így a Kr. mellékletei a többi településrendezési eszköztől eltérően nem tartalmazzák az FRSZ részletes tartalmi követelményeit. A Tervezet készítése és véleményezése során felmerülő több bizonytalanság e körülményre vezethető vissza. A véleményezés során az Étv és a Kr. előzőekben idézett előírásait vettem elsősorban figyelembe.	– (Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A tartalmi követelmények meghatározása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben lehetséges.)
AIG 8.1.3.	A Fővárosi Rendezési Szabályzat 1. A közigazgatási és az építésügyi reform egyik alapvető célkitűzése az egyszerűsítés. A Tervezet jelentős része nincs összhangban e céllal. Feleslegesen bonyolult metodikákat vezetne be, amelyek még a jelenleginél is összetettebb szabályozást eredményeznének.	Az egyszerűsítés alapvetően a magasabb rendű jogszabályok módosításával valósult meg, hiszen a korábbi keretszabályozás intézményét megszüntette. Az FRSZ a jogszabályoknak megfelelően készült, nem vezet be bonyolult metodikát. A problémát sokkal inkább az okozza, hogy – bármely metodika esetén is – hiányzik az a kerületi szabályozások kidolgozására vonatkozó közös jellemző, ami a különböző módon létrehozható kerületi építési szabályzatokat valamiféle egységesebb rendszerbe rendezné.
AIG 8.1.4.	Budapest épített környezetének fejlődését az elmúlt évtizedben hátráltatta a településrendezési eszközök többszintűsége. Elvárható, hogy a Tervezet az országos jogszabályokkal összhangban megfelelő feltételeket biztosítson a kerületi szabályzatok készítéséhez, de jelenlegi formájában még nem alkalmas erre. A Tervezet számos előírása túlterjedő, már-már épületek kialakítási módjára irányuló. A túlszabályozásra való törekvés, amellyel a Tervezet számos része terhelt mérséklendő, a jogszabályi előírásokkal összhangba hozandó.	Nem a többszintűség volt a hátráltató a BVKSZ és FSZKT, illetve kerületi szabályozási rendben, hanem a nem megfelelően rögzített eljárásrend. Így évekig húzódhatott el sok esetben a kerületi önkormányzatok által kidolgoztatott tervmódosítás, ami valóban hátráltatott egyes fejlesztési folyamatokat. A tervezet az országos jogszabályokkal összhangban készült. Az előírások nem túlterjedőek, de a véleményezési eljárás során született konkrét javaslatok alapján természetesen módosításra is kerülnek.
AIG 8.1.5.	4. Az épített környezet alakítását, a városépítészetet, a térformálás művészetét nem lehet összetett matematikai számítási rendszerek alapján szabályozni. A többnyire becslő adatokon meghatározott beépítési sűrűségi értékek és beépítési magassági korlátozások kellő toleranciával határozandóak meg, hogy alkalmasak legyenek a kerületi építési szabályzatok készítéséhez.	A megállapítással, amely szerint nem a matematika határozza meg a városszerkezetet és a térformálást, egyetértünk, a jelenlegi jogi szabályozás alapján azonban elkerülhetetlen a számításokkal történő igazolás. A „becslő adatokon meghatározott beépítési sűrűség” tekintetében kevésbé a számítás becslő szintterületi értéke jelenti a

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		problémát, mint inkább alapvetően a fővárosi szabályozásra a jogszabályokban előírt beépítési sűrűség alkalmazása egy kétszintű szabályozási rendszerben. Az FRSZ minden esetben a kellő toleranciára törekszik.
AIG 8.1.6.	5. A főváros nagyon sok, eltérő adottságú városrészből tevődik össze. Számos, az általánostól különböző eset adódik a mindennapi városrendezési és építésügyi tevékenységekben. Ahhoz, hogy a kerületi építési szabályzatok készítéséhez megfelelő feltételek legyenek, az előírásoknak kellően rugalmasnak kellene lennie. A Tervezetet jelen formájában túlszabályozottság és merevség jellemzi. A TSZT és FRSZ számos módosítási igényének elkerüléséhez toleránsabbá kell tenni az előírásokat.	Tudomásul vételre javasolt. A tervezet megfelelő rugalmasságot kíván biztosítani több esetben, úgy a TSZT-ben, mint az FRSZ révén. A magasabb rendű jogszabályok rugalmasságra vonatkozó, vagy erre utaló elemeket nem tartalmaznak. A Tervezők a 2013-ban folytatott előzetes egyeztetések során kezdeményezték többek között a rugalmas irányba ható terv készítését a BM szakmai képviselőivel. A TSZT területfelhasználási rugalmasságára vonatkozó felvetések azonban az OTÉK meghatározásai miatt nem alkalmazhatóak. A 2013. május 30-án felvett jegyzőkönyv szerint pl. az a tervezői javaslat, hogy az adott területfelhasználási kategórián belül a KÉSZ más területfelhasználást is alkalmazhasson, nem kapott támogatást. Ennek ellenére mind a TSZT, mind az FRSZ ilyen típusú elemeket, illetve rendelkezéseket tartalmaz. A felesleges módosítások elkerülése kitűzött cél, ugyanakkor azon esetekben, amelyek a főváros meghatározó természeti és értékvédelmi, klimatikus kérdéseit is érintik, nem beszélve a működtetés infrastrukturális elemeiről, a módosítás nem lehet feleltlenül rugalmas.
AIG 8.1.7.	6.A már kialakult beépítés formálását célzó előírásokat érdemben meg kell különböztetni az újonnan beépítésre javasolt területek előírásaitól. A Tervezetben ennek az elvnek az érvényesítése hiányzik. A változással érintett területekre (pl.: barna mező) vonatkozóan szintén eltérő előírások indokoltak azok sajátos adottságai miatt.	Mind a TSZT-ben, mind az FRSZ-ben megkülönböztetésre kerül a meglévő és a tervezett új beépítés, valamint az erre vonatkozó szabályrendszer. A változással érintett területek kialakításáról pl. önálló szabály (17. §) rendelkezik.
AIG 8.1.11.	8. A beépítési sűrűség értelmezése ellentmondó a Tervezet 4.§ (1) és (3) bekezdésében. Az (1) bekezdés szerint „ <u>megengedett legnagyobb</u> ”, míg a (3) bekezdés szerint: „a területfelhasználási egység – közterületekkel együtt számított – teljes területére <u>előírt átlagérték</u> , amely alapján az építési övezetek beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül kell meghatározni.” Az OTÉK előírásával az első van összhangban, így a Tervezetben egyértelműen az OTÉK szerintit kell következetesen értelmezni. A beépítési sűrűség tartalma lényegesen eltér a korábban használt szintterületi mutatótól. Kétségtelen, hogy fővárosi szinten az eddigi gyakorlatban nem alkalmazott mutatóra alapozott, korlátozott adatbázis alapján való tervezés jelentős nehézségeket okoz. Épp emiatt különösen fontos lett volna nagyon körültekintően, inkább nagyobb szabadságfokot biztosítva meghatározni a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségi mutatóit. A területfelhasználási egységeken belüli utcák beszámítása a mutatóba jelentős eltéréseket okoz azok eltérő adottságai, méretei miatt. A Tervezet széleskörű vizsgálatokra alapozott becsült értékeket tartalmaz. Azonban megvizsgálva több jellemző kialakult beépítésű városrésze jelölt területfelhasználási egységre a megadott értéket, azok annyira alacsonynak bizonyulnak, hogy a már meglévő beépítésből számított szintterület sem fér bele , azaz fejlesztésre egyáltalán nincs mód . Elfogadhatatlan, a főváros céljaival sem összeegyeztethető helyzet alakulna ki. Összevetve a hatályos kerületi rendeletekkel nagyságrendi eltérések mutatkoznak a jelenlegi szintterületi mutatókból számított beépítési lehetőségek és a Tervezet beépítési sűrűségi értékeiből számítottak között. Az építési lehetőségeknek a beépítési sűrűséggel történő korlátozása jelentős mértékű kártalanítást vonhatna	A 4. § (1) bekezdése szerint: „Az 1. melléklet a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget a 7. melléklet szerinti legnagyobb általános határértékek keretei között. A kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a térképen rögzített beépítési sűrűség értékét kell figyelembe venni.” A rendelkezés tehát két dolgot határoz meg egyszerre: • rögzíti, hogy az 1. melléklet térképén a beépítési sűrűség értéke az adott területfelhasználási egységre vonatkozik; • rögzíti még, hogy a területfelhasználási kategóriához tartozóan alkalmazott legnagyobb érték intervallumot a 7. melléklet tartalmazza. Pl. a 7. melléklet táblázata szerint az Ln-1 területfelhasználási kategória alkalmazható legnagyobb beépítési sűrűségi értékét 3,5 - 4,75 között határozza meg az FRSZ, amely az 1. melléklet térképén az egyik Ln-1 területfelhasználási egység területén 3,8, a másikon 4,5, mint legnagyobb

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	maga után, kétséges, hogy a főváros önkormányzata ezt tudatosan fel kívánná vállalni, továbbá a kerületi önkormányzatok többsége sem valószínű, hogy támogatná e helyzetet. (A kártalanítási ügyek többségében a főváros és a kerületek között megosztottan alakult a gyakorlatban a fizetési kötelezettség.) A beépítési sűrűség mutatóinak teljes körű felülvizsgálata szükséges.	megengedett értéket jelent, a terület sajátosságai figyelembevétele miatt. A 4. § (3) bekezdése szerint: „Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékleten meghatározott beépítési sűrűség (bs) a területfelhasználási egység – közterületekkel együtt számított – teljes területére előírt átlagérték, amely alapján az építési övezetek beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül kell meghatározni.” Az előírás célja annak egyértelmű meghatározása, hogy a térképi érték a területfelhasználási egység teljes területére vonatkozik, e tekintetben a területén a KÉSZ-ben képzett többféle, eltérő építési övezetek szempontjából átlagot jelent. Ez az előírás jelzi, hogy az övezeteknek nem azonos paraméterekkel kell rendelkezniük, eltérőek lehetnek. Ugyanakkor azt is rögzíteni szükséges, hogy az eltérések a jellemzőik szerint ne térjenek túlzottan el egymástól, hogy a területfelhasználási egység általános jellemzőinek is megfeleljenek az OTÉK elvárásai szerint. Egyes kerületi önkormányzatok véleményéhez csatolt ellenőrző számítások nagy része nem a területfelhasználási egység teljes területére, hanem csak kisebb részre, vagy egy-egy tömbre készült, ahol természetesen az átlagértéktől nagyobb sűrűség is előfordulhat. A magasabb rendű jogszabályoknak nem megfelelő számítások nem indokolják a bs mutatóinak teljes felülvizsgálatát, véleményezési eljárás során született konkrét javaslatok alapján pedig indokolt esetben módosításra is kerülnek.
AIG 8.1.13. A.	9. Az Étv. alapján az FRSZ-ben határozandó meg a beépítési magasság. Az OTÉK szerint a beépítési magasság gyűjtőfogalom: az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság tartozik bele. A KÉSZ-ben a terület adottságai szerint lehet választani övezeti paraméterként. Az FRSZ-re vonatkozó jogszabályi előírás: „a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat” állapít meg, azaz az FRSZ-ben csak egyes kijelölt területekre vonatkozó magassági korlátot kellene megállapítani. Ehhez az egyértelműség érdekében következetesen meg kell nevezni, hogy melyik fajtáját használják, és a megengedett legnagyobb értéket kell megjelölni. A szakmai indoklást az alátámasztó munkarészben szükséges ismertetni. Ezzel szemben a Tervezetben több helyen nem egyértelmű a beépítési magasság alkalmazott fajtája, valamint területfelhasználási egység típusa, a beépítés módja és a városrész értékvédelmi jelentősége szerint összetett, bonyolult előírásrendszer tartalmaz. A KÉSZ-ek készítése során ezt még ki kellene egészíteni az adott területre indokolt további előírásokkal. Így minden egyes építési engedélyezési eljárás során több oldalas jogszabályi előírásokat lenne szükséges értelmezni és alkalmazni.	Az FRSZ a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 19. § (1) b) szerint állapít meg egyes területek <i>beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat</i>. Az FRSZ-ben alkalmazott beépítési magasság valóban gyűjtőfogalom, a későbbiekben a KÉSZ-ben eldönthető, hogy az <i>épületmagasság</i>, a <i>homlokzatmagasság</i> vagy a <i>párkánymagasság</i> alkalmazása célravezető egy adott területen. Maga az FRSZ-hez az OTÉK-tól való eltérés biztosítása javasolt a kerületi településrendezési eszközök számára, hogy az FRSZ alapján bármelyiket alkalmazhassák a kerület területén. „4. § (2) A KÉSZ-ben a kerület beépítési jellemzőinek legjobban megfelelő, a <i>beépítési magasság gyűjtőfogalma</i> alá tartozó <i>épületmagasság</i>, <i>homlokzatmagasság</i> és <i>párkánymagasság</i> vegyesen is alkalmazható.”
AIG 8.1.16. A.	A jogszabályi felhatalmazás a fő, az egész fővárost meghatározó közlekedési infrastruktúra szabályozására terjed ki. Az FRSZ-ben a közutakat városszerkezeti szerepük szerint javasolt kategóriákba sorolni. (Ez nem teljesen azonos a közlekedési hatóságok hatáskörébe tartozó besorolásokkal.) A Tervezet több előírása túlterjed a főhálózat előírásain.	A TSZT és az FRSZ a közutakat a véleményben szereplő „városszerkezeti szerepük” alapján a megfelelő kategóriába sorolja, az OTtT-vel összhangban megjeleníti a gyorsforgalmi hálózatot, valamint kijelöli a főút- és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot (önálló területfelhasználási egységként), ezáltal értelemszerűen meghatározva a mellékút-hálózatot is.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A közlekedési hatóságok semmilyen besorolási jogkörrel nem rendelkeznek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. KHVM rendelet 3. § (7) bekezdése alapján. Ugyanis a „A helyi közútnak a 2. § (2) bekezdésében meghatározott útosztályok valamelyikébe történő besorolása – a településrendezési tervvel összhangban – a közút kezelőjének a feladata”. (A helyi közút kezelője pedig a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I.28.) GKM szerint a települési önkormányzat.)
AIG 8.1.16. C.	A változással érintett és az újonnan beépülő területeken belül is csak a főhálózati elemekre terjedhetnek ki az előírások. A helyi jelentőségi utak kialakítására nincs jogszabályi felhatalmazás.	A 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 19. § (1) c) pontja szerint az FRSZ meghatározza „a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket”. A városi tömegközlekedési hálózat, a közúti főhálózat, és a mellékút hálózat a főváros egészének működését biztosító jelentőséggel, ellentétben pl. a vasúthálózattal. A főhálózat (gyorsforgalmi utak, főútvonalak, településszerkezeti jelentőségű utak együttese) hiányában ugyanis nem lenne kapcsolat Pest és Buda között, a főváros területét átszelő vasútvonalak nem lennének keresztezhetőek. A mellékutak hálózata (forgalmi szerepet betöltő gyűjtő utak, lakó-kiszolgáló utak) a település alapegységét jelentő telek működéséhez nélkülözhetetlenek, ennek fogalmát az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 30) pontja a gépjárművel járható közterületi kapcsolathoz is köti. Ezzel a szakmai indoklással áll összhangban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (4) 1) pontjában meghatározott feladat „.....illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatok ellátása....”.
AIG 8.1.19. A.	10. Elméletileg a Tervezet VI. fejezetében kellene szerepelnie ún. „rugalmassági” előírásoknak, a KÉSZ-ek készítéséhez. Azonban ezek helyett további korlátozásokat írnának elő, ill. feleslegesen és hibásan ismételnek meg országos jogszabályi előírásokat. A Tervezet csak a fővárosi szintű infrastruktúra területbiztosításához tartalmaz kedvezményeket.	A fejezet további korlátozásokat nem tartalmaz.
AIG 8.1.19. B.	Nem végiggondolt, hogy minden tömegközlekedési vonal, beleértve az autóbushálózatiakat is, módosítása az FRSZ előzetes módosításához kötött lenne. Azaz, ha korábbi helyi jelentőségű úton autóbushálózatiakat létesítenek, akkor annak gyűjtőútá kellene válnia [17. § (2)], azaz külön területfelhasználási egységbe lenne sorolva, és így az összes érintett szomszédos terület beépítési sűrűségét is át kellene alakítani, amely miatt az építési jog is változna, azaz a KÉSZ-t is módosítani kellene. Hiányoznak viszont azok az érdemi előírások, amelyek rögzítenék, hogy a KÉSZ-ek készítésekor az FRSZ módosítása nélkül milyen eltérések lehetségesek.	A vélemény a VI. fejezet 23. - 24. §-ai mellett a IV. fejezet 17. § paragrafusára is vonatkozik, pedig az előírások között nincsen logikai kapcsolat. A 17. § – vagyis az <i>FRSZ 16. Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek, és a jelentős változással érintett területek</i> pontja – a „zöldmezős” fejlesztést jelentő területekre (ezek már jelenleg is beépítésre szánt területek) és a funkciót váltó „barnamezős” területekre, tehát összességében Budapest közigazgatási területének 9%-ára vonatkozik. Az előírás semmilyen kapcsolatban nem áll a főváros többi területének autóbusz közlekedésével, annak változásaival. A rendelkezés címe a következőre változik az egyértelműség érdekében:

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		„Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások”
AIG 8.1.20.	Települési infrastruktúra elemei: a település határain belül vagy annak vonzáskörzetében lakó, tartózkodó népséget szolgáló intézmények létesítmények összessége, az energia-, a közlekedési-szállítási, a közműellátó- és a hulladékkezelési rendszerek, a telekommunikációs rendszerek, energiagazdálkodás, vízgazdálkodás. A Tervezet nem, illetve csak részben határozza meg a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket, külön rendelkezéseket a közlekedési területek kivételével gyakorlatilag nem fogalmaz meg. A szabályozás során nem tesz különbséget a meglévő és tervezett létesítmények területfelhasználása között.	A tervezet a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott keretek között határozza meg a főváros működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra területeit. Közműterületek esetében a tervezet a területfelhasználás túlrészletezettségének elkerülése érdekében az 1 ha alatti területeket nem ábrázolja, ez kerületi terveszközzben rendezhető. A TSZT-ben megkülönböztetésre kerültek a meglévő és tervezett elemek, a rendezési szabályzat 1. melléklete is megkülönbözteti az elemeket.
AIG 8.1.21.	11. A megújuló energiaforrások (biogáz telep, napelem és napkollektor-park, termálvíz, geotermikus energia, szél energia, vízenergia, ár és belvízvédelem) hasznosításának területi lehetőségét több helyszínen is lehetővé indokolt tenni, szemben a Tervezettel, amely egyetlen helyet jelöl meg az egész fővárosban.	Az előírás nem tiltja sem a beépítésre szánt, sem a beépítésre nem szánt területen a megújuló energiaforrások hasznosítását. Az említett beépítésre nem szánt X. kerületi kijelölés ugyanakkor kizárólag megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgál – ún. energiapark létesítésére biztosít lehetőséget –, mely területen megtermelt energia nem helyileg, hanem közműhálózatra táplálva máshol kerül felhasználásra. Ilyen célú hasznosításhoz nagyobb méretű, egybefüggő terület kijelölése szükséges.
AIG 8.1.23.	12. Az FRSZ módosítási feltételeit a gyakorlati alkalmazás szempontjából felül kell vizsgálni. Az elmúlt időszakban az FSZKT módosítások elhúzódnak, az ügyek felhalmozódását jogos kritika érte. A Kr.16. § (4): „A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.” Az előírás a fővárosi településrendezési eszközökre is vonatkozó. A Kr. előírásától eltérően a TSZT és az FRSZ módosítási eljárását korlátozó rendelkezés lenne a TSZT és az FRSZ előzetes módosítását előíró rendelkezés. A korábbi FSZKT módosítási gyakorlatot folytatná, hogy egy szakmai téma ismét két egymást követő eljárásban, lényegesen hosszabb időigénnyel és ráfordítással lenne egyeztethető.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. Az Étv. és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint is egyértelmű, hogy a KÉSZ-nek a TSZT és az FRSZ dokumentumaival összhangban kell, hogy legyen. Az együtt készítést és az eljárást nem befolyásolja, hogy az FRSZ-t módosítani kell egyes közlekedési vagy bármely egyéb kérdésekben. A VI. fejezet lényege, hogy a rugalmasság érdekében meghatározza azon eseteket, hogy a TSZT módosítása nélkül mikor lehet módosítani az FRSZ-t, illetve mely esetekben nem kell egyáltalán az FRSZ-t módosítani. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 33. § -a szerint: „(2) A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a <u>fővárosi településszerkezeti terv módosítását</u> . Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat: a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak. (3) A (2) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön megindítja a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz egyeztetési eljárását. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		(4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását. Az FRSZ rendelkezései fentiekkel összhangban készültek. Az eljárásrend szempontjából szükségesnek látszik a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 33. § (2) bekezdés kiegészítése az FRSZ-re vonatkozóan is, hasonlóan a (4) bekezdéshez.
AIG 8.1.24.	13. A Kr. 16. § (2): „A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.” Hasonlóképpen a ténybeli változások, más jogszabályokból következő, az FRSZ-ben tájékoztató elemként megjelöltek változása során indokolt legalább az időszakos átvezetés lehetőségét biztosítani szabályozott keretek között. Ennek a technikai feltételei jelenleg már biztosítottak. Ez lényegesen elősegítené, hogy a tervek egyértelműek és közérthetőbbek legyenek, valamint hosszabb távon való használhatóságukat.	Tudomásul vételre javasolt. Egyetértünk a megállapítással, jogos elvárás, hogy a főváros településrendezési eszközeinek dokumentumai naprakészen tartalmazzák majd a magasabb rendű jogszabályokból eredő, kötelezően alkalmazandó elemeket. <u>Az eljárásrend szempontjából szükségesnek látszik a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet erre vonatkozó kiegészítése, jelenleg ezeknek az elemeknek az aktualizálása csak egyeztetési eljárás keretében lehetséges.</u>
AIG 8.1.25.	14. A kártalanítás témakörével kiemelten javasolt foglalkozni. A Tervezet beépítési sűrűségi és magassági értékeit célszerű lenne a hatályos kerületi szabályozási tervek alapján szerzett építési jogokkal összehasonlítani. A döntést hozó testületek számára ismertetni szükséges, hogy az FRSZ szakmai javaslatai milyen mértékben korlátozzák az ingatlan tulajdonosok építési lehetőségeit, szerzett jogait.	Az FRSZ-ben megállapított beépítési sűrűség nem telekre vonatkozó érték, tehát ingatlanokra vonatkozóan nem szabályoz. Azonban fontosnak tartjuk, hogy a főváros kétszintű rendszerében a magasabb rendű jogszabályok az egyértelműség irányába módosuljanak.
AIG 8.1.26.	15. A fővárosi önkormányzat az elmúlt időszakban számos településrendezési szerződést kötött a hatályos TSZT, FSZKT és BVKSZ keretei között. A jelenlegi dokumentációnak nyilván nem része, de az új TSZT és FRSZ miatti változások hatását a hatályos településrendezési szerződésekre vizsgálni szükséges.	A BM képviselőivel tartott, a TSZT tartalmára vonatkozó egyeztetések során megállapítást nyert, hogy a településrendezési szerződések tartalmát a dokumentum keretében vizsgálni nem szükséges, erre az ITS készítése során került sor.
AIG 8.2.1.	Az FRSZ Tervezetének részletes véleményezése Az ésszerűbb átláthatóság érdekében a rendelettervezet szövegében dőlt betűvel vannak írva az észrevételek és a javaslatok. Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének .../2014. (.....) önkormányzati rendelete Budapest főváros rendezési szabályzatáról TERVEZET Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.	Mivel a dokumentáció egyeztetése a véleményezési szakaszban tart, evidens, hogy tervezetről van szó, ezt külön feltüntetni felesleges.
AIG 8.2.3.	1. § (1) E rendelet hatálya Budapest főváros közigazgatási területére terjed ki.	Választ nem igényel.
AIG 8.2.7.	3. Magasépület: épületnek számító magasépítmény, a toronyház és magasház gyűjtőfogalma.	Választ nem igényel.
AIG 8.2.10.	6. Magas műtárgy: olyan műtárgy, amelynek legmagasabb pontja 30 méter és 120 méter közé esik.	Választ nem igényel.
AIG 8.2.12.	8. Magánút: önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott, közlekedési és közmű-infrastruktúra elhelyezését szolgáló telek.	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 8.2.14.	10. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút: a gyűjtőút hálózati elemei közül a településszerkezeti tervben ekként meghatározott meglévő és tervezett közúthálózati elemek.	Választ nem igényel.
AIG 8.2.32.	III. FEJEZET A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK 5. Az utcai légtérarányon alapuló beépítési magasság szabályozásával érintett területek <i>törlése javasolt</i> 6. § (1) A 2. mellékleten lehatárolt utcai légtérarányon alapuló magassági szabályozással érintett területeken a) a magassági szabályokat az Ln-1, Ln-2, Vt-VI, Vt-VL, Vi-1, K-Okt, K-Hon, K-Eü területfelhasználási egységek zártosorú beépítésű területein kell alkalmazni, b) az épületek legnagyobb magassági értékeit meghatározó magassági burkolósíkot a 6.-8. §-okban foglalt párkánymagasság alapján kell megállapítani. (2) Ahol a 2. mellékleten két eltérő utcai légtérarányon alapuló magassági szabályozással érintett területi lehatárolás utcatengelyben található, ott – amennyiben a kialakult állapot azt indokolja – az utcára néző épületek párkánymagasságának meghatározása során a szemközti oldal párkánymagassági értékei alkalmazhatók.	A javaslat által érintett városrészek beépítése kialakult ugyan, de a foghíjbeépítésen kívül is számos, a magasság növelésével járó fejlesztési szándék (emeletráépítés, tetőmagasítás stb.) ismert. Az elmúlt időszakban különösen megnőtt a kereslet a felső szintek kihasználására, az onnan nyíló panoráma miatt, ami egyre magasabb épület és tetőzeti kialakításához vezet, ennek tapasztalataira is alapozzuk javaslatunkat. Hatékony és célszerű egy olyan szabályozás, amely az utcai térarány változása szempontjából szabályozza az épületek magasságát. A megállapítás nyomán az előírások vonatkozó részei egyszerűsítésre kerültek.
AIG 8.2.33.	6. A legnagyobb megengedett párkánymagasság meghatározása a kiemelten védendő karakterű, zártosorú beépítésű nagyvárosias területeken <i>törlése javasolt</i> 7. § (1) A 2. melléklet szerint lehatárolt Kiemelten védendő karakterű, zártosorú beépítésű nagyvárosias területeken a) 10 méternél keskenyebb utcaszélesség esetén a legnagyobb megengedett párkánymagasság az utcaszélesség 1,7-szerese, de legfeljebb 16,0 méter, b) 10 méteres vagy nagyobb és 12 m közötti utcaszélesség esetén a legnagyobb megengedett párkánymagasság az utcaszélesség 1,6-szorosa, de legfeljebb 17,0 méter, c) 12 méteres és annál nagyobb utcaszélesség esetében a legnagyobb megengedett párkánymagasság az utcaszélesség 1,5-szerese, de legfeljebb 24,0 méter, kivéve ca) Budán a Duna-part menti első nagyvárosias épületsor esetében és a 20 méternél keskenyebb utcákban, ahol a legnagyobb megengedett párkánymagasság legfeljebb 21,0 méter, és cb) Pesten a Duna-parton, ahol a párkánymagasság nem növelhető. (2) Az épület párkánymagassága nem haladhatja meg a magasabb szomszédos épület utcai párkánymagasságát.	A javaslat által érintett városrészek beépítése kialakult ugyan, de a foghíjbeépítésen kívül is számos, a magasság növelésével járó fejlesztési szándék (emeletráépítés, tetőmagasítás stb.) ismert. Az elmúlt időszakban különösen megnőtt a kereslet a felső szintek kihasználására, az onnan nyíló panoráma miatt, ami egyre magasabb épület és tetőzeti kialakításához vezet, ennek tapasztalataira is alapozzuk javaslatunkat. Hatékony és célszerű egy olyan szabályozás, amely az utcai térarány változása szempontjából szabályozza az épületek magasságát. A megállapítás nyomán az előírások vonatkozó részei egyszerűsítésre kerültek.
AIG 8.2.34.	7. A legnagyobb megengedett párkánymagasság meghatározása a karakterörző zártosorú beépítésű, nagyvárosias területekre <i>törlése javasolt</i> 8. §	. A javaslat által érintett városrészek beépítése kialakult ugyan, de a foghíjbeépítésen kívül is számos, a magasság növelésével járó fejlesztési szándék (emeletráépítés, tetőmagasítás stb.) ismert. Az elmúlt időszakban különösen megnőtt a kereslet a felső szintek kihasználására, az onnan nyíló panoráma miatt, ami egyre magasabb épület és tetőzeti kialakításához vezet, ennek tapasztalataira is alapozzuk javaslatunkat. Hatékony és célszerű egy olyan szabályozás, amely az utcai térarány változása szempontjából szabályozza az épületek magasságát. A megállapítás nyomán az előírások vonatkozó részei egyszerűsítésre kerültek.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		kerültek
AIG 8.2.45.	11. Magasépítményekre vonatkozó szabályozás a szabályozási szándékok egyeztetését követően javítása javasolt 12. § (2) A 2. mellékleten 65 méter legmagasabb ponttal rendelkező magasház elhelyezésére kijelölt területen már meglévő toronyház 350 méteres körzetében a városképi megjelenés és kompozíció függvényében legfeljebb 90 méter legmagasabb ponttal toronyház is létesíthető. <i>Ki és mi alapján határozná meg a városképi kompozíciót? Az előírás nem normaszöveg.</i>	Kerületi településrendezési eszköz kompetenciája a helyi adottságok figyelembe vételével.
AIG 8.2.60.	15. § (3) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30 méternél hosszabb, új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 200 méter lehet.	Választ nem igényel.
AIG 8.2.64.	16. § (3) Az 1. mellékletben szerkezeti jelentőségű városias sétányként jelölt, a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módok megfelelő elválasztása mellett legalább 4 m széles burkolt felületet kell fenntartani, ami kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.	Választ nem igényel.
AIG 8.2.66. B.	17. § <i>Az újonnan beépítendő és a változással érintett (pl.: jellemzően barna mezős) területekre eltérő előírások szükségesek.</i>	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi önkormányzat hatásköre. A barnamezős területek jelentős része is újonnan beépítendő, mivel a régi épületállomány elbontásra került. Az FRSZ-ben a szabályok differenciálása a tervezett területfelhasználás függvénye, mert a gazdasági területekre értelemszerűen más követelményrendszert kell megfogalmazni, mint a lakó- vagy vegyes területekre. Közlekedési szempontból a fővárosi feladatok elláthatóságához szükséges előírások azonosak, a részletes előírásrendszer a KÉSZ-ben ölt testet.
AIG 8.2.67.	(1) Lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt terület minden egyes építési telkétől 500 méteres gyaloglási távolságon belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhelyének elérhetőségét kell biztosítani. <i>A főváros többi részén nem? A munkahelyeket nem kellene tömegközlekedéssel megközelíteni?</i>	Az észrevétel vélhetően félreértésen alapul. A 17. § a felette lévő címsor (16. <i>Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek, és a jelentős változással érintett területek</i>) következtében kizárólag a „zöldmezős” fejlesztést jelentő területekre és a funkciót váltó, jelentős átstrukturálással tervezett „barnamezős” területekre vonatkozik, tehát összességében Budapest közigazgatási területének 9%-ára. Budapest közigazgatási területének többi részén – 91%-án – a meglévő közösségi közlekedési ellátottság (mely a hálózati sűrűséget jeleníti, nem a szolgáltatás minőségét) még európai összehasonlításban is igen jó (lásd TSZT I. kötet). Ennek esetleges módosítása üzemeltetési kérdés, nem településrendezési, ezért ezekre a területekre nem vonatkozik az előírás. Az 500 m-es határ a Közlekedési hatóság véleményének figyelembe vételével módosul. A 17. § tartalma jelentősen átalakult.
AIG 8.2.68.	(2) A közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe vett közterületnek legalább gyűjtőút hálózati szereppel kell rendelkeznie. <i>FRSZ-t kell előzetesen módosítani, ha egy utcában busz fog közlekedni? Így a beépítési sűrűségi</i>	Az észrevétel vélhetően félreértésen alapul. A 17. § a felette lévő címsor (16. <i>Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek, és a jelentős változással érintett területek</i>) következtében

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	értéknek is módosulnia kellene, mert egyúttal csökkenne az építhető terület a szomszédos területfelhasználási egységeken! Amennyiben a szabályozási szándék az, hogy az újonnan beépítésre szánt területeken tömegközlekedésre alkalmas gyűjtő-utat kell tervezni, akkor az előírást ennek megfelelően kellene megfogalmazni..	kizárólag a „zöldmezős” fejlesztést jelentő területekre és a funkciót váltó, jelentős átstrukturálással tervezett „barnamezős” területekre vonatkozik, tehát összességében Budapest közigazgatási területének 9%-ára. Ezek a területeken a közterületek újonnan meghatározásra, szabályozásra kerülnek. Ebben az aspektusban a gyűjtőút az, amit tudatosan ezzel a távlati szereppel hoznak létre (a közterület kiszabályozásától egészen a megépítéséig), összhangban a tervezett területfelhasználással és közlekedési rendszerrel. A közúthálózati hierarchiában a gyűjtőút az a legalsó osztály, ahol a közösségi közlekedés műszaki igényei (kanyarodás, megállók elhelyezése) problémamentesen biztosíthatóak. A közösségi közlekedési ellátás biztosítása az Mőtv. szerint a Fővárosi Önkormányzat feladata, ennek ellátását hivatott lehetővé tenni az előírás. A 17. § tartalma jelentősen átalakult.
AIG 8.2.69.	(3) Lakó és vegyes területfelhasználási egység területén a telektömb hosszának mérete nem haladhatja meg a 250 méter hosszúságot, kialakítása során a magánút is figyelembe vehető. <i>A fővárosi önkormányzatnak nincs felhatalmazása a nem főhálózati elemek szabályozására.</i>	A 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 19. § (1) c) pontja szerint az FRSZ meghatározza „a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket”. A városi tömegközlekedési hálózat, a közúti főhálózat, és a mellékút hálózat a főváros egészének működését biztosító jelentőséggel bír, ellentétben pl. a vasúthálózattal. A főhálózat (gyorsforgalmi utak, főútvonalak, településszerkezeti jelentőségű utak együttese) hiányában ugyanis nem lenne kapcsolat Pest és Buda között, a főváros területét átszelő vasútvonalak nem lennének keresztezhetőek. A mellékutak hálózata (forgalmi szerepet betöltő gyűjtő utak, lakó-kiszolgáló utak) a település működéséhez nélkülözhetetlen. Ezzel a szakmai indoklással áll összhangban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (4) 1) pontjában meghatározott feladat „.....illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatok ellátása....”. A 17. § tartalma jelentősen átalakult.
AIG 8.2.70.	(4) Közterületen és magánúton biztosítani kell a kétoldali fasor telepítését, és az ennek megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét, legalább 2,2 méter szélességben. Kivételt képeznek a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok. <i>A főváros csak a főúthálózat kialakítására írhat elő szabályokat.</i>	A 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 19. § (1) c) pontja szerint az FRSZ meghatározza „a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket”. A városi tömegközlekedési hálózat, a közúti főhálózat, és a mellékút hálózat a főváros egészének működését biztosító jelentőséggel bír, ellentétben pl. a vasúthálózattal. A főhálózat (gyorsforgalmi utak, főútvonalak, településszerkezeti jelentőségű utak együttese) hiányában ugyanis nem lenne kapcsolat Pest és Buda között, a főváros területét átszelő vasútvonalak nem lennének keresztezhetőek. A mellékutak hálózata (forgalmi szerepet betöltő gyűjtő utak, lakó-kiszolgáló utak) a település működéséhez nélkülözhetetlen. Ezzel a szakmai indoklással áll

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		összhangban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (4) 1) pontjában meghatározott feladat „.....illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatokat ellátása....”. A 17. § tartalma jelentősen átalakult.
AIG 8.2.71.	(5) A közúti közlekedési területfelhasználási kategóriába (KÖu) tartozó úton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán biztosítani kell a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége méterben azonos a határos területfelhasználási kategóriára vonatkozó beépítési sűrűség értékét meghaladó egész szám kétszeresével, de legalább 2,0 méter. <i>Ha több területfelhasználási egységgel határos az út, akkor a járdának változó szélességűnek kell lennie szakaszonként? Szintén csak a főutakra írhatják elő.</i>	Módosítás nem szükséges, mivel az előírás csak a minimumot határozza meg, egységes szélesség meghatározása nem korlátozott. A 17. § tartalma jelentősen átalakult.
AIG 8.2.72.	(6) A helyi jelentőségű utak területébe tartozó gyűjtőút és kiszolgálóút szerepkört betöltő közterületen és magánúton biztosítani kell a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2 méter szélességben, minden építési övezetbe sorolt oldalon. <i>A parkok mellett nem kell járda? Viszont nagyterjedésű telephelyek, logisztikai központok telekhatárán felesleges kétoldali járda létesítése. Tipikusan KÉSZ szintjén az adottságokhoz illeszkedően lehet ésszerűen szabályozni. Helyi jelentőségű utak szabályozására nincs felhatalmazása a fővárosnak.</i>	A 314/2012 (XI.8) Korm. rendelet 19. § (1) c) pontja szerint az FRSZ meghatározza „a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket”. A városi tömegközlekedési hálózat, a közúti főhálózat, és a mellékút hálózat a főváros egészének működését biztosító jelentőséggel bír, ellentétben pl. a vasúthálózattal. A főhálózat (gyorsforgalmi utak, főútvonalak, településszerkezeti jelentőségű utak együttese) hiányában ugyanis nem lenne kapcsolat Pest és Buda között, a főváros területét átszelő vasútvonalak nem lennének keresztezhetőek. A mellékutak hálózata (forgalmi szerepet betöltő gyűjtő utak, lakó-kiszolgáló utak) a település működéséhez nélkülözhetetlen. Ezzel a szakmai indoklással áll összhangban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) 1) pontjában meghatározott feladat „.....illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatokat ellátása....”. A 17. § tartalma jelentősen átalakult.
AIG 8.2.77.	18. § (2) A kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.	Választ nem igényel.
AIG 8.2.107	25. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.	Választ nem igényel.
AIG 8.3.1.	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve A véleményezésre bocsátott „Budapest Főváros Településszerkezeti Terve” c. dokumentációval kapcsolatos alapvető követelményeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásai határozzák meg.	–
AIG 8.3.2.	Az Étv. előírásai alapján (14/A. § (2) bek.) a főváros egyik településrendezési eszköze a fővárosi településszerkezeti terv . A településszerkezeti terv (2. § 29.) a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv, amely (10. § (1) bek.) meghatározza a település alakításának, védelmének lehet	–

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	őségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges <u>műszaki infrastruktúra</u> elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és <u>elrendezését</u>, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a <u>környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett</u>. A fővárosi településszerkezeti terv a (2. § 37.) a főváros településrendezési terve.	
AIG 8.3.3.	A Budapest Főváros Településszerkezeti Terve feladatának elvitathatatlan súlyát jelzi, hogy fővárosi településszerkezeti terv (és a fővárosi rendezési szabályzat) alapján és azzal összhangban kerülhetnek kidolgozásra a kerületek területeire megállapított kerületi építési szabályzatok. Ezen oknál fogva is lényegbevágó, hogy a Fővárosi Közgyűlési határozattal megállapítandó településrendezési eszköz maradéktalanul teljesítse (az Étv.-ben meghatározott) településrendezési feladatát, vagyis (Étv.9/B. §) a főváros területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításához jól értelmezhetően, és az egyértelmű alkalmazást biztosítva a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit, b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett, c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint d) biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét, a településfejlesztési koncepcióban foglaltak alapján. Budapest Főváros Településszerkezeti Tervnek (a továbbiakban: BFTSZT) a településrendezés alapvető céljaira figyelemmel eleget kell tennie a településrendezés alapvető követelményeiként (Étv. 7.§) meghatározott elvárásoknak is. 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: Tr.) határozza meg a BFTSZT tartalmi követelményeinek részletes szabályait. Fent jelzett követelmények figyelembevételével adom meg a BFTSZT 2014. január hóban véleményezésre rendelkezésemre bocsátott dokumentumokkal kapcsolatos véleményemet:	–
AIG 8.3.4.	<u>BFTSZT Jóváhagyandó munkarészek</u> A Jóváhagyandó munkarészek tartalmi követelményeit a Rendelet határozza meg 4. sz. mellékletében. A Rendelet 6 fő pontban rögzíti az egyes tartalmakat: 1. Szerkezeti Tervlap 2. A Szerkezeti Terv leírása 3. Változások (beavatkozások és ütemezések) 4. A település területi mérlege 5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása 6. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye A BFTSZT összességében a Rendeletben meghatározott tartalmat követi, ezért a kialakított tartalmi szerkezet elfogadható.	Választ nem igényel.
AIG 8.3.7.	<u>Budapest Főváros Településszerkezeti Terve</u> <u>BFTSZT Jóváhagyandó munkarészek</u> A Szerkezeti Terv leírás (a továbbiakban: Leírás): - tartalmában egyenlőtlen: a fővárosi kompetenciába tartozó településrendezési feladatokra nem ad teljes körű	A tartalmat értelemszerűen együtt kell nézni a településrendezési feladattal. A megállapítás általános, nehezen értelmezhető. A teljes

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	válaszokat, sok esetben részletes szabályozási kérdésekkel foglalkozik, egyes részeiben túlszabályozó;	tervanyag törekszik azonos tartalmi mélységre, a beérkezett vélemények konkrét javaslatai figyelembevételre kerülnek.
AIG 8.3.8.	- tartalmában inhomogén: az egyes témakörök túlsúlyozott és kevésbé kiértékelte fejezeteként követik egymást (pl. Beépítésre szánt – Beépítésre nem szánt területek);	Egyes leíró részek nem igényelnek mélyebb, vagy terjedelmesebb kifejtést, így nyilvánvalóan a beépítésre szánt területek részletezése, a területfelhasználási kategóriák meghatározása terjedelmesebb, mint pl. a különleges beépítésre nem szánt területek esetében, ahol esetenként csak egy-egy konkrét – másutt nem telepíthető - funkció elhelyezése definiálja a területet, nincs beépítési jellemzője, és a beépítési sűrűséget sem kell meghatározni.
AIG 8.3.10.	- egyes elemeiben kompetenciavizsgálatot igényel: meghatározott fejezeteken belül számos településszerkezeti tervbe nem illő elemet tartalmaz;	Az Étv. 2. § 29. pontja szerint „Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.” A Szerkezeti terv leírásának 4.1.1. pontja módszeresen elemzi a jogszabályi háttérrel, és az ebből fakadó feladatokat és rendezési lehetőségeket. Minden alkalmazott elemnek megvan a jogszabályi háttere.
AIG 8.3.19.	– A gazdasági területek bontásában a rendeltetés meghatározás zavara látszik (pl. a Gksz-1 és Gksz-2 közötti különbözőségben a differenciálás oka, célja és a fejlesztési irányok lehetősége nincs egyértelműen meghatározva). Az értelmezést tovább bonyolítják a nehezen értelmezhető „intézkedési javaslatok” (pl.: „a funkcióváltozás elsődleges iránya”, „... funkció is elhelyezhető”, „... kivételként lehetséges”). A javaslatok (amik kötelezőként is felfoghatók) ebben a formában történő előírása kérdéses, mivel nem határoznak meg egyértelmű szabályt, ezért a kerületi építési szabályzatban az OTÉK alapján, e területeken az OTÉK meghatározott rendeltetési szabadság érvényesülhet.	A Gksz-1 és Gksz-2 kategóriák esetében éppen az irányultság fontos eleme a szerkezetnek, a területfelhasználási konfliktusok feloldása vagy elkerülése végett. Tekintettel arra, hogy a TSZT leírása nem jogi normaszöveg, az alkalmazott kifejezések nem kifogásolhatóak, amennyiben azok az értelmezést kívánják pontosítani, alátámasztani. A TSZT az OTÉK meghatározásai és előírásai mellett az elsődlegességet, a kivételes funkciókat meghatározhatja, ezt nem tiltja jogszabály. Különösen akkor nem, ha maga a területfelhasználási kategória meghatározása sem egzakta: OTÉK 1. melléklet: „124. <i>Területfelhasználási egység: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett terület egysége, amely azonos jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.</i> ” A jellemző településfunkció nem konkrét, maga az OTÉK is együtt használja a „kijelölt” és a „jellemző településfunkció” fogalmat.
AIG 8.3.20.	– Vitatható, hogy a főváros teljes területén egyetlen ipari terület került meghatározásra.	Az OTÉK 6. § (3) bekezdése szerint a gazdasági terület kereskedelmi szolgáltató és ipari területre tagolódik. Amíg a 19. § (1) bekezdése szerint „A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál”, addig az OTÉK 20. § (1) bekezdése szerint „Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.” A környezetre gyakorolt hatás különbözteti meg elsősorban a két területfelhasználási egységet, Budapest esetében a kevésbé

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		környezetterhelő kategória került alkalmazásra a ma hatályos TSZT-vel összhangban. A kerületi önkormányzatok részéről a XXII. kerület kivételével (ott szerepel az említett kategória) ilyen típusú kijelölésre igény nem jelentkezett.
AIG 8.3.21.	– A különleges területfelhasználású területeken belül a temető területek beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területként történő bontása nem érhető. Nem egyértelmű hogy egyes létesítmények miatt kerültek különleges és miért más területfelhasználásba (pl. bevásárlóközpontok, egészségügyi területek, sportolási célú területek), ezekben az esetben bizonyos, hogy a területfelhasználás meghatározásában nem a rendeltetés volt a meghatározás alapja, annak ellenére, hogy az OTÉK a különleges területfelhasználás meghatározását a rendeltetéshez köti. – A különleges területek bontásában az egyes megnevezett területfelhasználásokban a kijelölt területek részletes felsorolásán túl (megnevezés, cím) a leírás informális, a területfelhasználás vonatkozásában fontos és távlatban irányt mutató információt nem tartalmaz. (A K-Hull terület meghatározásának nagy része arról szól, hogy a főváros mely területei nem tartoznak ebbe a területfelhasználásba. Érdekesség, hogy az adott területfelhasználásban ezen rendeltetésekről viszont kis mértékben esik szó.)	A különleges területek meghatározása során kifejezetten a speciális funkciók a meghatározó, természetesen egy meghatározott területi méret felett (általában 3ha). Egy kisebb magánklinika nem jelenik meg megkülönböztetve, de a meghatározó nagy kórházak igen, kivéve azokat melyek a városközponti területeken abba a szerepkörbe beillenek. A különleges területeket tehát a zónarendszer szerint is értékelésre kerültek. A különleges területek többsége valamilyen kapcsolatban áll a város kiszolgálásával, működtetésével. Ezek túlzottan nem részletezhetők, mert egy szennyvíztisztító terület további értelmezés nélkül is érthető, vagy egy speciális közlekedési terület. Az OTÉK 24. § (1) bekezdése egyebekben előírja, hogy „A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.” Egyben az OTÉK a különleges beépítésre szánt területek számára 14 kategóriát, a különleges beépítésre nem szánt területekre további 8 kategóriát különböztet meg. Az OTÉK 22 kategóriája sem fedi le Budapest igényeit, miközben számos kategória nem is került alkalmazásra.
AIG 8.3.23.	– A beépítésre nem szánt területeken belül a Közlekedési területen kerül meghatározásra a területfelhasználási egységen belül elhelyezhető rendeltetési kör egészen konkrétan, főfunkciót és kiegészítő funkciót megkülönböztetve. (Megjegyzendő, hogy az OTÉK a rendeltetés fogalmat alkalmazza, a funkció fogalom bevezetése, ennek a bontása további zavart eredményez.)	Megvizsgálásra kerül, hogy a leírásban a „funkció” és „rendeltetés” szó alkalmazása mennyiben zavaró. Az OTÉK 1. melléklet szerint „124. <i>Területfelhasználási egység: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett terület egysége, amely azonos jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.</i>” A településfunkció fogalma tehát az OTÉK fogalmi meghatározásában is benne van.
AIG 8.3.25.	A Szerkezeti Terv leírás (a továbbiakban: Leírás): – A Leírás a zöldterületekkel kapcsolatban a területi csökkentés tiltását írja elő, ugyanakkor engedményt tesz: meghatározza azon eseteket, amely változások nem kötöttek a BFTSZT módosításhoz.	Választ nem igényel.
AIG 8.3.27.	– Az erdőterületek felhasználási differenciálása minden olyan esetben, ahol az nem az erdészeti adatszolgáltatás alapján történik, megkérdőjelezhető, hiszen a tagolását az erdészeti hatóság állapítja meg. Minden tervezett erdőterület, amely a valóságban nem erdő és magánterületet érint, felveti a magántulajdon korlátozásával kapcsolatos kérdéskört.	A TSZT 1. Területfelhasználás című tervlapján az erdőterületek a használat (és nem a körzeti erdőterv szerinti elsődleges rendeltetés) szerint kerültek megkülönböztetésre, így ez nem jelenti az elsődleges rendeltetés megváltoztatását. Az észrevételhez kapcsolódóan felhívjuk a figyelmet a 2013. 06. 12-én az Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság képviselőjével történt egyeztetésre, melynek során megállapítást nyert, hogy a TSZT-ben nem kifogásolt az elsődleges rendeltetéstől eltérő használat megállapítása:

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		„Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság képviselője kifejtette, hogy az erdő rendeltetése az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény alapján a körzeti erdőtervben kerül rögzítésre, pontosabban az erdőrésztetek ún. elsődleges rendeltetése. Az erdőrésztetek ugyanis egyszerre több rendeltetéssel is bírnak. Az erdők építési jogszabályokban rögzített lehetséges használatát – településszerkezeti terv esetében – a tervező meghatározhatja. A lakosság a budapesti erdők nagy részét közjóléti funkciója okán látogatja, így ekképpen célszerű megjeleníteni.(...) A területek egy részét érintő országos, ill. helyi jelentőségű védelmet külön ábrázolni kell. A védett, de szabadon látogatható erdőterületeket lehet közjóléti (Ek) erdőként ábrázolni. A védett, de nem látogatható erdők védelmi (Ev) besorolást kapnak. Védelmi erdőként kezelendők továbbá a mezővédő, ill. autópálya menti, valamint a területfelhasználás megkívánta izolációt biztosító erdősávok.” A tervezett erdőterületek jellemzően a hatályos TSZT-ben is erdőterületként vannak feltüntetve, ezért a kijelölés fenntartása nem jelent újabb korlátozást a terület tulajdonosára. A BATrT 6. § (2) bekezdésében foglaltak miatt, miszerint az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet, nincs lehetőség figyelembe venni a tulajdonjogi vagy akár termőhelyi kérdéseket. A hatályos TSZT-ben jelölt erdőterületeken kívül a tervezett TSZT csak a miatt jelöl új erdőterületeket (viszonylag kis területen), hogy megfeleljen az OTrT 2014 januárjában módosított 7. § (1) bekezdésének, miszerint az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
AIG 8.3.28.	– A mezőgazdasági területen belül a terv erdőtervben meghatározott erdőterületeket jelöl mezőgazdasági területként. A fent jelzett okok miatt a kijelölés megkérdőjelezhető. A hiányzó mezővédő erdősávok mezőgazdasági területen belül történő pótlásának köteleme szintén nyitott kérdés. (Nem egyértelmű, hogy a kötelelem mire vonatkozik: KÉSZ-ben erdőövezetet kell-e meghatározni az Má területfelhasználáson belül, vagy kötelező zöldfelületként kell meghatározni e területeket.)	A mezővédő erdősávok (a mezőgazdasági területekkel együtt) mezőgazdasági térségbe tartoznak, ezért a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) 7. § (1) bekezdésében szereplő előírásnak való megfelelés érdekében nem lehetséges az erdőterületi besorolásuk. <i>BATrT „7. § (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.”</i> A körzeti erdőtervtől eltérő területfelhasználás nem vonja maga után az üzemtervből való kivonást és ezzel együtt a pótlási kötelezettséget. Ezeket

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		a mezővédő erdősávokat meg kell őrizni, illetve ahol hiányoznak ott, lehetőség szerint, pótolni kell ezeket.
AIG 8.3.30.	Nem érthető, hogy a Különleges Arborétum terület (Kb-Arb) miért különleges és nem természetközeli terület.	Az OTÉK 30/B. § d) pontnak megfelelően az arborétumokat különleges beépítésre nem szánt területekbe kell sorolni. Ugyanakkor a BATrT 6. § (2) bekezdése szereplő előírás miatt ez a területfelhasználási kategória a tervből törlésre kerül.
AIG 8.3.31.	A kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) területfelhasználású területek a BFTSZT-ben az eddigi TSZT-ben meghatározott, és FSZKT-ban nehezen kezelhető (tervezett) erdőterületek lettek (pl. utak védőtávolságában tervezett erdőterületek), amelyek a földhivatali nyilvántartásban nem erdőterületek. A területek felhasználásának célját a terv nem ismerteti, de a terv a minimális zöldfelületi arányt meghatározza.	Mint ahogy területfelhasználási kategória neve is jelzi Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez). A célja kondicionáló zöldfelületek biztosítása a területen belül, ezért is indokolt a zöldfelületi átlagérték meghatározása.
AIG 8.3.32.	– Megkérdőjelezhető, hogy a főváros területén 1 db területet jelöl alkalmasnak a megújuló energiaforrások telepítésére, hasznosítására.	Az előírás nem tiltja sem a beépítésre szánt, sem a beépítésre nem szánt területen a megújuló energiaforrások hasznosítását. Az említett beépítésre nem szánt X. kerületi kijelölés ugyanakkor kizárólag megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgál – ún. energiapark létesítésére biztosít lehetőséget –, mely területen megtermelt energia nem helyileg, hanem közműhálózatra táplálva máshol kerül felhasználásra. Ilyen célú hasznosításhoz nagyobb méretű, egybefüggő terület kijelölése szükséges..
AIG 8.3.34.	<u>Területfelhasználási egységekre meghatározott kötelek, engedmények</u> – A tervezet több területfelhasználási egység vonatkozásában meghatározza a kerületi építési szabályzatokban - a területfelhasználási egységekben kialakítandó építési övezetben, övezetben - meghatározandó minimális zöldfelületet, közvetve, de befolyásolva ezzel a beépítési paramétereket. Egyes területfelhasználási egységek esetében a kötelek OTÉK előírást szigorító, vagy OTÉK előírástól engedményesebb értéket tartalmaz.	Az Étv.10. § (1) bekezdése szerint a TSZT a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett határozza meg. A környezet állapotának javítása szempontjából kiemelten fontos a zöldfelületek védelme. Továbbá az Étv fogalom-meghatározása szerint a „településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv”. Mivel a Budapest 2030 városfejlesztési koncepciónak is fontos célkitűzése a zöldfelületi intenzitás növelése (az 5. EGÉSZSÉGES KÖRNYEZETI FELTÉTELEK MEGTEREMTÉSE célon belül az 5.1. A biológiailag aktív felületek és a zöldfelületi intenzitás növelése c. feladat), ezért a cél elérése érdekében elengedhetetlen, hogy a terv azokra a területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan határozzon meg átlagértékben zöldfelületi arányt, ahol az OTÉK Budapest adottságaihoz képest is jelentősen alacsonyabb értéket határoz meg. Ez <u>nem jelenti az építési övezet zöldfelületi minimumának meghatározását</u> , a helyi építési szabályzatok a zöldfelületi átlagérték figyelembe vétele mellett ezt differenciáltan, telekre vonatkozó értéként határozzák meg. Az OTÉK előírásaitól

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		engedményesebb értéket csak az eltérés lehetősége esetén tartalmazhatja a terv.
AIG 8.3.35.	– A tervezet több területfelhasználási egység vonatkozásában meghatározza a kerületi építési szabályzatokban - a területfelhasználási egységekben kialakítandó építési övezetben, övezetben - meghatározható maximális beépítési magasság értékét, közvetve, de befolyásolva ezzel a beépítési paramétereket. Egyes területfelhasználási egységek esetében a kötelelem OTÉK előírást szigorító, vagy OTÉK előírástól engedményesebb értéket tartalmaz.	Az OTÉK területfelhasználási kategóriái a lakóterületek esetében azzal a bekezdéssel kezdődnek, hogy milyen célú és milyen magasságú területekről van szó. Ebből következik, hogy a nagyvárosias területek magassága 12,5 m feletti, a kisvárosias területeké ez alatti, a kertvárosias területeké pedig legfeljebb 7,5 m. A TSZT kategóriái csupán alkalmazzák az OTÉK meghatározásait és további jellemző sajátossággal egészítik ki a kategóriák jellemzését. Más esetben ilyen meghatározást nem alkalmaz a TSZT. Az OTÉK előírásától engedményesebb értéket csak az eltérés lehetősége esetén tartalmazhatja a terv.
AIG 8.3.36.	– Konceptcionális kérdés, hogy a BFTSZT-nek van-e felhatalmazása helyi építési szabályozási körbe tartozó paraméterekkel kapcsolatban kötelemekeket megfogalmazni, illetve általános OTÉK engedményt alkalmazni.	Az Étv. 10. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett határozza meg. A környezet állapotának javítása szempontjából kiemelten fontos a zöldfelületek védelme. Továbbá az Étv. fogalom-meghatározása szerint a „településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv”. Mivel a Budapest 2030 városfejlesztési koncepciónak is fontos célkitűzése a zöldfelületi intenzitás növelése (az 5. EGÉSZSÉGES KÖRNYEZETI FELTÉTELEK MEGTEREMTÉSE célon belül az 5.1. biológiaiilag aktív felületek és a zöldfelületi intenzitás növelése c. feladat), ezért a cél elérése érdekében elengedhetetlen, hogy a terv azokra a területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan határozzon meg átlagértékben zöldfelületi arányt, ahol az OTÉK Budapest adottságaihoz képest is jelentősen alacsonyabb értéket határoz meg. Ez nem jelenti az építési övezet zöldfelületi minimumának meghatározását, a helyi építési szabályzatok a zöldfelületi átlagérték figyelembe vétele mellett ezt differenciáltan, telekre vonatkozó értéként határozzák meg. Az OTÉK területfelhasználási kategóriái a lakóterületek esetében azzal a bekezdéssel kezdődnek, hogy milyen célú és milyen magasságú területekről van szó. Ebből következik, hogy a nagyvárosias területek magassága 12,5 m feletti, a kisvárosias területeké ez alatti, a kertvárosias területeké pedig legfeljebb 7,5 m. A TSZT kategóriái csupán alkalmazzák az OTÉK meghatározásait és további jellemző sajátossággal egészítik ki a kategóriák jellemzését. Más esetben ilyen meghatározást nem alkalmaz a TSZT. Az OTÉK előírásától engedményesebb értéket csak az eltérés lehetősége esetén tartalmazhatja a terv.
AIG 8.3.37.	<u>Területfelhasználási egységekre meghatározott kötelemeke, engedmények</u> – Felmerül a kérdés, ha a BFTSZT a minimális zöldfelületi mérték és a beépítési magasság vonatkozásában	. A TSZT az OTÉK szerint túlépített területeket is kezeli. Ezek alapvetően a kertvárosias területek esetében fordulnak elő, az aprótelkekkel rendelkező, jellemzően pl. a pesti kerületekben. Ezért ott az OTÉK

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	ilyen mértékben és mélységben határoz meg köteleket, engedményeket, figyelembe veszi-e, és ha nem, miért nem veszi figyelembe a kialakult OTÉK előírásokkal nem egyeztethető beépítési mértékeket.	nagyobb beépítési mértékét engedő kisvárosias terület kategória kerül alkalmazásra azzal, hogy egyben a magassági korlátozással érintett területek közé bekerül a terület és az FRSZ kertvárosias jellemzőjű magasságot határoz meg.
AIG 8.3.38.	Az előírások több ponton lehetőséget teremtenek (zöldterület felhasználású terület lehatárolásának módosítása), vagy éppen kötelezést fogalmaznak meg (új beépítésre szánt területen belül zöldterület kijelölése) arra, hogy kerületi építési szabályozás eltérjen a TSZT tervlapon rögzített területfelhasználástól a BFTSZT módosítása nélkül. Ezen kötelelem vagy engedmény technikai megvalósítása, az „ököl szabályok” rögzítése a tervezetben nem szerepel (pl.: hogy mi történik az FRSZ tervlapjával). A terv nem foglalkozik azzal sem, hogy ezen engedmények, vagy kötelek hogyan változtatják a (BFTSZT-ben nem változó) módosítással érintett és e területek szomszédságában lévő területfelhasználások beépítési sűrűségi értékét.	A TSZT feladata a területfelhasználás meghatározása. Mindamelllett a terv biztosítja a rugalmasságot közparkok lehatárolására vonatkozóan. A kerületi terveszközből figyelembe veendő területfelhasználási egységek arány jelölés által – jellemzően az újonnan beépítésre kerülő jelentős változással, vagy változással érintett területek esetében - a TSZT ezeken a területeken a kerületi terveszközökre bízta a zöldterületek helyének kijelölését, és csak a területen belüli méretét határozza meg. Mivel új zöldterület bármely beépítésre szánt területen kijelölhető, ezért TSZT módosítás, illetve „ököl szabály” megállapítása nem szükséges.
AIG 8.3.40.	– Nem egyértelmű, hogy a területfelhasználásoknál meghatározott funkciókra vagy rendeltetésekre vonatkozó meghatározások milyen mértékben kötelezőek a KÉSZ-ek számára.	Az alapvető szabályokat e tekintetben az OTÉK határozza meg. Az OTÉK 10.§-a ugyanakkor az egyes rendeltetések egymás mellettiségének lehetőségét oldja, amennyiben azok egymástól nem igényelnek védelmet, egymást nem zavarják. A TSZT hasonlóan kezeli a funkcióköröket. Erre vonatkozóan a leírás kiegészítésre kerül.
AIG 8.3.42.	<u>A terület felhasználási egységek meghatározása kontra helyi építési szabályzat</u> – A BFTSZT több olyan beépítési módot is alkalmaz, amelyet az OTÉK nem definiál (pl. telepszerű), ezen beépítési módokhoz egyedi javaslatokat is megfogalmaz, amely során koncepcionális szakmai kérdéseket érint, de a válaszokkal adós marad. Mivel a beépítési mód független a területfelhasználástól, ezért az ilyen alapon történő területfelhasználás meghatározása is megkérdőjelezhető.	A területfelhasználás a beépítési sűrűség miatt alapvetően összefügg a beépítési móddal. A leírásnál fentiek alapján a jellemző beépítési móddal összefüggő részek az egyes területek „jellegként” szerepelnek. A dokumentum szándékosan használja a „jelleg” szót, pl. „szabadonálló jelleggel beépített területek”, a beépítési mód helyett. A TSZT tehát nem a beépítési módot határozza meg, hanem összhangban az OTÉK-kal a beépítési jelleg figyelembe vételével határozza meg a területfelhasználási egységeket. Az OTÉK adósságát a magyarországi telepszerű beépítésekkel kapcsolatban minden HÉSZ saját maga kell, hogy pótolja, ez történik a főváros esetében is. A KÉSZ számára ez felhatalmazás egyben arra, hogy a lakótelepek számára megfelelő beépítési jellemzőt alkalmazzanak, ami túlmutat a zárt sorú, a szabadonálló beépítési módon, mivel egyikbe sem fér be.
AIG 8.3.43.	– A sziluettérzékenység szintén független a területfelhasználás meghatározásától, ezért az ilyen alapon történő területfelhasználás meghatározás is megkérdőjelezhető.	Budapest meghatározó jellegzetessége a hegyvidék, és a hegytetők irányában lévő erdősített területek. Ezen értékek megőrzése szempontjából fontos, hogy azok a lakóterületek, melyek e térségek közvetlen szomszédságában vannak, vagy amelyek eleve a hegygerinceket foglalják el, sziluettérzékenyen kerüljenek szabályozásra. Itt más kell, hogy legyen ezért a telekméret, a magasság, az intenzitás, ezért az OTÉK 6. § (2) bekezdése figyelembevételével nem azonosíthatóak a pesti kerületek aprótelkes magas beépítési mértékkel rendelkező területeivel, és beépítési sűrűségük is jelentősen eltér. Ennyi jellemző eltérés már indokolja az önálló kategória meghatározást.
AIG 8.3.44.	– A területfelhasználás fogalomkörében nem egyértelmű sem a környezeti hatásokkal kapcsolatos kötelek sora, sem azok alkalmazása. Új „tervi” műfajokat is bevezet a terv (pl. környezeti terhelés vizsgálata és értékelése),	. Az Étv. 10. § (1) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv a település alakításának, védelmének fejlesztési irányait a környezet

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	amire nincs felhatalmazása.	állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett határozza meg. A környezet állapotának javítását célzó területfelhasználás korlátozás ennek alapján a terv feladata, ugyanakkor a korlátozás lehatárolását már a kerületi építési szabályzatban lehet pontosan meghatározni. Ez nem jelenti önálló tervi műfaj meghatározását.
AIG 8.3.45.	– Fenti elemek mind a helyi építési szabályzat szabályozási körébe utalt fogalmak, amelyek részletes helyismeret, és a konkrét szabályozási koncepció ismeretében alkalmazhatók magasabb szintű jogszabályokkal körülbástyázott jogi környezetben. Kérdéses, hogy a BFTSZT rendelkezik-e mindazon ismerettel és elemzéssel, amely alapján e fogalmakhoz meghatározza a területfelhasználás rendszerét, illetve e rendszeren belüli engedményeket és kötelezéseket.	El kell különíteni a két tervi műfaj feladatait. Míg a TSZT a területfelhasználás, a védelmek, a területi jellemzők, a működtetés stb. biztosítására hivatott terv, ennek alapján és figyelembevételével a kerületi szabályzat a telekre vonatkozó normák meghatározására szolgál. A kettő jogi alapon elválasztható egymástól, ugyanakkor szakmailag az egymásból való levezetés az OTÉK szintjén teremthető meg. Az OTÉK szerint a sajátos jellemzőket figyelembe véve kell meghatározni a területfelhasználási egységek területeit. Ehhez a funkcion / rendeltetésen túl – ami csak egyféle jellemző – a beépítési módtól, magasságtól és beépítettségtől is függő beépítési sűrűség meghatározása is szükséges. Mindezek természetesen összefüggnek a területek zöldfelületeinek arányaival is. Vagyis a fenti jellemzők alapvetően a beépítési sűrűség meghatározására szolgálnak, mindemellett funkcionális rendet is alkotnak. Ezek alapján nem választhatók el élesen egymástól a területfelhasználási egységek meghatározásai és a telekre vonatkozó, KÉSZ-ben meghatározandó beépítési paraméterek jellemzői.
AIG 8.3.49.	ad. „4.1.2.4. Beépítési sűrűség” A Leírás rögzíti, hogy a terv az egyes területfelhasználási kategóriák esetében a beépítési sűrűségi értéket két értékre tagolja: - a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (bsá) értékre, és - a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók – a belső közlekedő területtel együtt – számára igénybe vehető (bsp) értékre. A Leírás tartalmazza, hogy „a bsp értéke a területfelhasználási kategórián belül dominánsan meghatározott funkcióhoz igazodik, azok parkolási szükségleteit veszi alapul.”	–
AIG 8.3.52.	ad. „4.1.4.2. Magassági szabályozás A fejezet az FRSZ magassági szabályainak indokolása, illetve annak alkalmazási segédlete. A Leírás többi fejezetéhez képest túlrészletező, az összefoglaló nem a BFTSZT-be illő, de dicséretre méltó önálló tanulmány.	Választ nem igényel
AIG 8.3.56.	ad. „4.2. Változással érintett területek összefoglalója” és a „4.3. Területi mérleg” A tervezet hatályos TSZT-hez viszonyított változásai nehezen követhetők, ez nehezíti minden olyan fejezet értelmezését, amelyek kidolgozásának a területfelhasználások változásának bemutatása az alapja (pl. térségi tervekkel való összhang, biológiai aktivitás érték (a továbbiakban: BIA) egyenleg, térségi és területfelhasználási területi mérleg).	A megállapítás alapja, hogy valóban nehéz az összevetés, azonban ez nem a terv hibája, hanem a két, eltérő metodikával és részletezettséggel készülő tervből adódik. Míg a korábbi TSZT léptéke 1:50.000-es, nem telekhatáros léptékkövetésű volt, addig az 1:10.000-es lépték már más mélységet indukál. Míg a korábbi TSZT mögött ott volt az FSZKT, a TSZT lazább megkötésekkel tartalmazhatta a főváros feladatkörei, beépítési

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		intenzitása stb szempontjából.
AIG 8.3.63.	A BFTSZT egyéb elemeivel kapcsolatos észrevételek: A fővároshoz kapcsolódó agglomerációs települések közlekedési helyzetében jelentős változást jelenthet a Városi (és elővárosi) vasúti közlekedés fejlesztése című fejezetben leírt javaslat, mely szerint: „A vasúthálózaton – a megfelelő műszaki fejlesztések után – megindításra kerül az egymástól távol fekvő kerületek közötti (III. – XVII. – XXII.) haránt irányú vonatforgalom új megállóhelyekkel, az elővárosi forgalomba integrálva. Távlatban a kijelölt nyomvonalon – a Duna alatti alagút építését követően – a fejpályaudvarokat tehermentesítő, átmérő irányú vasúti közlekedés létesülhet.”	–
AIG 8.3.64.	A BFTSZT egyéb elemeivel kapcsolatos észrevételek: Duna hidak: a tervezett nyolc új híd megvalósítása a TSZT időtáblatában nem tűnik reálisnak, a megvalósítás időrendje, sorrendisége meghatározandó. Védelmi területek, korlátozási területek: Közúti forgalomtól védett területek körébe javasolt a Gellérthegy park beemelése.	A nagy Dunát keresztező nyolc tervezett műtárgy közül kettőt az OTrT, egyet BATrT nevesít. A további öt műtárgy pedig jellemzően a gyalogos-kerékpáros forgalom számára szolgáló, a szigetek elérését biztosítani hivatott helyi szintű lehetőség. A TSZT feladata az elemek helybiztosítása, időtávlatlaltal nem rendelkezik, csak rendszeres felülvizsgálati kötelezettséggel, továbbá időbeli ütemezési feladatot sem lát el, az (középtávon) az Integrált településfejlesztési stratégia feladata. (A 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendeletben (Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról) szabályozza a főváros ezt a kérdéskört.
AIG 8.3.65.	A vízkezelés és a kikötő területe nem különleges terület, a közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület pedig csak akkor, ha az nem közlekedési területen helyezkedik el.	Az OTÉK szerint a különleges területek azok, amelyek a 10–23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület. A főváros működtetése szempontjából vízkezeléssel kapcsolatos tevékenység más területen nem helyezhető el. Hasonlóan különlegespl. a Csepeli Szabadkikötő logisztikával összekötött területe is.
AIG 8.3.66.	megújuló energiaforrások (biogáz telep, napelem és napkollektor park, termálvíz, geotermikus energia, szél energia, vízenergia) hasznosítási lehetőségére több helyszín kijelölése is szükséges lehet. Eldöntendő, hogy a főváros egész területén kell a teljes közművesítettséget biztosítani, vagy kisberendezésekkel a jelzett területeken bizonyos közművek kiválthatók.	Az OTÉK, mint magasabb rendű jogszabály lehetővé teszi, hogy teljes közművesítettség előírása esetén is a közműfeltételek „a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők” legyenek (OTÉK 33. § (2)).
AIG 8.3.68.	ad. Alátámasztó munkarészek A dokumentáció tartalmában a vonatkozó jogszabályokban meghatározott követelmények teljesülnek. A hatályos TSZT-hez képest javasolt változások nehezen követhetőek mindez tükröződik a területi mérleg és a biológiai aktivitás érték összhang igazolásában is.	Választ nem igényel.
AIG 8.3.69.	A BFTSZT erőssége: ▪ a hatályos TSZT területfelhasználási megállapításaitól nem tér el radikálisan, a folyamatosságot képviseli, ▪ igyekszik követni a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott kötelezettségeket, ▪ megpróbálja a BFTSZT, az FRSZ és a KÉSZ-ek közötti kapcsolatokat és összefüggéseket	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	megteremteni, ▪ a rendelkezésre álló idő alatt komplexen értelmezhető, egy lehetséges változatot mélységeiben feltáró, így a szakmai anomáliákat is felszínre hozó tervezet.	
AIG 8.3.70.	ad. Alátámasztó munkarészek A BFTSZT gyengesége: ▪ nem ad választ arra a kérdésre, hogy mi a területfelhasználás meghatározásának a kiindulópontja és koncepciója, ▪ nem ismerteti a hosszú távú területfelhasználási célrendszert, nem mutatja be a fejlődési irányok területi megfeleltetését meghatározó javaslatokat, ezért az FSZKT mintegy átörökítéseként értelmezhető, ▪ nem határoz meg egyértelmű területfelhasználási struktúrát, ▪ településrendezési értelemben kétpólusú, vagyis a feladatát tekintve alul, szabályozási kötelmek tekintetében túlteljesít. ▪ A BFTSZT-ben tükröződik a BVKSZ és az FSZKT elvrendszere, ez sok esetben elfedi az újító szándékok megnyilvánulásait. Fentiek alapján, az Étv.-ben a településszerkezeti tervekkel kapcsolatban támasztott általános követelmények a BFTSZT jelen tervezetében részben teljesülnek.	▪ A válasz az alátámasztó munkarészek 3.1.1. fejezetében található, mely a városszerkezet alakítását, a koncepció érvényesítését köti össze a területfelhasználás rendszerével, kiegészítve a központrendszer tényezőivel. ▪ Lásd előző pont szerinti 3.1.1. fejezet részleteit. Itt tételesen kifejtésre kerül, hogy távlatban hogyan szolgálja a koncepció elhatárolásait, külön foglalkozik célzottan a barnamezős fejlesztési céltérsegek településrendezési kezelésével, a központrendszerrel, annak területfelhasználási megfelelőségéről és céljairól, valamint a településszerkezetet meghatározó nagyobb területfelhasználási egységekkel, így a karakteres egybefüggő lakóterületekkel, az izolált és a sávos megjelenésű intézményterületekkel, azok kezelésével, a gazdasági és különleges területekkel, vagy a város szabadterületi rendszerével. Mindezt beilleszti a zónarendszerbe is. A Belügyminisztérium munkatársaival történt egyeztetés alapján a fejezet részben a leírásba kerül át, és így a szerkezeti és területfelhasználási célrendszer jobban kifejezésre juttatható. ▪ Véleményünk szerint a területfelhasználási struktúra egyértelmű, ezt erősíteni fogja a leírás fent említett kiegészítése. ▪ Értelmezésünk szerint a TSZT teljesíti feladatát, különös tekintettel az Étv.-re, az OTÉK-ra és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletre. Az alátámasztó munkarészekből a leírásba átemelésre kerülő részek ezt erősíteni tudják. ▪ A szabályozási kötelmek tekintetében nem lép túl a jogszabályok adata felhatalmazásokon, ahogy az a fenti válaszok során is bizonyítást kapott. Nem teljesen értelmezhető a megállapítás. Egyebekben nem várható el, hogy a városszól időszakonként teljesen más elvek szerinti rendezési dokumentum szülessen. Az értékek továbbra is megőrzendők, a város szerkezete fejlesztendő, a klímája javítandó, a beépítési karaktere a legtöbb helyen megtartandó, a barnamezős területei átalakítandóak stb. Sok elv tehát azonos, melyeket további újszerű javaslatokkal éppen a felhatalmazások hiánya – pl. egymásba átvittethető területfelhasználási kategóriák – miatt nem egészíthet ki a tervezés.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 9.1.	Budapest közigazgatási területén belül található táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket a 2283/1/2013 ügyiratszámú előzetes véleményünkben már ismertettük. Általános természetvédelmi célkitűzés ezeken a területeken a kijelölés alapjául szolgáló fajok és Élőhely típusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a védendő természeti állapotot fenntartó területhasználat feltételeinek biztosítása. A Budapest TSZT és FRSZ a településrendezés olyan eszközei, melyek meghatározzák a település jövőbeni szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését, ezáltal meghatározó tényezők a fent megjelölt természetvédelmi célkitűzések megvalósulásában. Mindezek alapján az Igazgatóságunk részére megküldött Fővárosi Településszerkezeti Terv (továbbiakban: TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (továbbiakban: FRSZ) tervezetével kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:	–
AIG 9.2.4.	2. Általános észrevételek a településszerkezeti tervvel kapcsolatban: – Jelkulccsal, tervi jelöléssel kapcsolatos észrevételek: Jelkulcs szerint nem különülnek el egymástól a gyalogos/kerékpáros és a közúti hidak.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Azon tervezett hidak, melyekre nem vezetnek rá a jelkulcs szerinti közúti elemek, csak gyalogos és kerékpáros forgalom számára tervezettek, kivételt képez a XIII. kerületben a Népsziget kapcsolatát biztosító új híd, mely kiszolgáló útként is működhet.
AIG 9.3.1.	3. Budapest Főváros Rendezési Szabályzat rendelet-tervezetével kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem teszünk. 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. § (2) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 42.§ (d) pontja alapján adtuk meg.	–

AIG 10. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

(Ügyiratszám: 638-1/2014/hhi)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 10.1.3.	<u>II. kerület</u> HRSZ: 11240. TSZT Tervlap: 65-144 Tervezett besorolás: Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3) A TSZT Épített Környezet Értékeinek Védelme b) tervlapon az ingatlan sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias területként szerepel max.: 5,5 m beépítési magassággal. Az ingatlanon meglévő legnagyobb építmény lapostetős, magassága 15,0 m. A meglévő állapot eltér a magassági előírástól. Kérem, szíveskedjenek a beépítési magasságot a meglévő épületek kivételével korlátozni vagy a meglévő állapothoz igazítani.	A beépítési magasság korlátozást kizárólag az új beépítéseknél kell figyelembe venni, a meglévő megmaradó beépítéseknél nincs jelentősége, de a hegyvidéki tájképet zavaró magassági megjelenés korlátozása elengedhetetlenül szükséges a területen.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 11.1.	BFKH Földhivatala a papír alapon megküldött tervdokumentációt részletesen megvizsgálta és a korábban kiadott kerületi szintű véleményeinek figyelembe vételével fogalmazta meg egységes álláspontját. Jelen vélemény külön-külön kerületi bontásban csak azokra a terület egységekre terjedt ki, amely kerületek külterületén a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint meghatározott, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott termőföldek, valamint a Tftv. 1. § (7) bekezdése szerint meghatározott zártkertként nyilvántartott ingatlanok vannak. Ebből kifolyólag az adott kerület belterületén fekvő, de az ingatlan-nyilvántartás szerint mezőgazdasági művelés alatt álló földekre, illetve az erdőnek minősülő földrészekre a vélemény hatáskör hiányában nem terjedt ki. BFKH Földhivatala véleményének kialakítása során szem előtt tartotta a kerületekben már kialakult helyi sajátosságokat, ezen belül pedig a jelenleg még termőföldként nyilvántartott, de már ténylegesen nem termőföldként hasznosított területek természetbeni állapotát. E szerint azokon a beépítésre szánt övezetekben, ahol lakásépítések, egyéb építéssel járó beruházások, illetve telephelyek építésének céljára a termőföldek már igénybe vételre kerültek, az övezeti átsorolások ellen földvédelmi kifogás nem merült fel. Azon külterületi fejlesztések esetében pedig, ahol a termőföldek átlagosnál jobb minőségére, valamint a tényleges mezőgazdasági hasznosításra tekintettel a termőföldek megőrzése indokolt, és kellő nagyságú mértékben rendelkezésre áll szabad terület a kerület belterületén vagy külterületén, BFKH Földhivatala nem támogatja a funkcióváltást. Ezen földrészeknél a vélemény kialakítása során figyelembevételre kerültek a korábban kiadott földvédelmi vélemények, előzetes vizsgálat alá kerültek a helyszíni állapotok, a földrészek és az azokkal szomszédos földrészek megfelelő mezőgazdasági hasznosítása, és a földminőség adatok.	Választ nem igényel.
AIG 11.2.	III. kerület: A III.-2. jelű terület egységen található termőföldek, amelyek a 65801/2 helyrajzi számú út, a 65357 helyrajzi számú erdő, és a belterületi fekvéshatár által határolt területen helyezkednek el, valamint a 65356 helyrajzi számú út, a 65350 helyrajzi számú szántó, a 65318 helyrajzi számú út és a belterületi fekvéshatár által határolt terület részen elhelyezkedő termőföldek, továbbá a 65265 helyrajzi számú út, a belterületi fekvéshatár, a 65137/2 helyrajzi számú út és a 65234 helyrajzi számú gyümölcsös művelési ágú termőföld által határolt terület részen elhelyezkedő termőföldek, a természetbeni állapotuk szerint jelentős mértékben beépítettek. Művelési águk az ingatlan-nyilvántartás szerint vegyesen kert, szántó, gyümölcsös, szőlő, minőségi osztályuk 5. és 6. Az övezeti átsorolás földvédelmi szempontból támogatható, a jelentős beépítettség, a belterülethez való közvetlen csatlakozás, és a termőföldek átlagosnál gyengébb minőségi osztályára tekintettel. Mindezen indokok alapján az övezeti átsorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.3.1.	IV. kerület: IV.1.) Az új Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: Terv) a Váci út – Óceánárok utca – Mogyoródi-patak - Szilas-patak által határolt terület egységen, a Váci út – MO – Íves út – Mogyoródi-patak – Óceánárok utca által határolt terület egységen, az MO – Ezred út által határolt terület egységen található és az ingatlan-nyilvántartásban szántó művelési ágú, 4. minőségi osztályú; szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú; legelő művelési ágú, 4. minőségi osztályú, illetve erdő művelési ágú, 6. minőségi osztályú termőföldeket közjóléti erdőterület megnevezésű, EK. jelű övezetek közé sorolja. Ezek az övezetek beépítésre nem szánt területek közé tartoznak, így a termőföld jelleg a jövőben sem szűnik meg. A Terv tehát a fent hivatkozott terület egységeket jelenlegi állapotában megőrzendő vagy védendő területnek minősíti, amely a termőföldvédelmi követelményeknek is megfelel. Azonban felhívom a figyelmet arra, hogy ameddig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 27. §-a alapján a szántó és a	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	legelő művelési ág más művelési ágra nem változik meg, vagy a változás ténylegesen nem történik meg és a jogosult bejelentése alapján az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre nem kerül, abban az esetben az eredeti művelési ág szerint lesznek a termőföldek nyilvántartva, amelyekre a Tft. 5. §-ában meghatározott hasznosítási kötelezettség fennáll.	
AIG 11.3.2.	IV.2.) <i>A Mogyoródi-patak – Óceánárok utca – Megyeri út - Szilas-patak által határolt terület</i> egységet a Terv intézményi, jellemzően szabadonálló terület megnevezésű, Vi-2. jelű övezetbe sorolja, amely építési övezetekben belterületi határmódosítást követően építmények elhelyezhetőek, a beépítés megengedett. Az övezetben a beépítéssel érintett termőföldek összesen 7 ha 8885 m ² nagyságúak, szántó művelési ágúak és 4., 5. minőségi osztályúak. Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával történt egyeztetést követően megállapítást nyert, hogy a fenti keretövezetbe sorolt terület egység összhangban van a jelenleg hatályos Tervvel, a területfelhasználás évek óta beépítésre szánt terület.	Választ nem igényel.
AIG 11.3.2.1.	IV.2.1.) A 76256/3 helyrajzi számú földrészleten a Vi-2. számú keretövezetbe kijelölt terület részen meglévő szennyvízkezelő működik, ezért az övezeti besorolás termőföldként már nem funkcionáló területet érint.	Választ nem igényel.
AIG 11.3.2.2.	IV.2.2.) A 76256/3, 76528/5, 76527/1 helyrajzi számú földrészleten a Vi-2.számú keretövezetbe kijelölt terület részen mentő, tűzoltó logisztikai központnak fenntartott területet hoznak létre. A telephely kialakítását a kerület úgy jelölte ki, hogy az úgynevezett központi telephely lehetőség szerint Újpest közepén helyezkedjen el. Ez a kialakítási szempont pedig azt támasztja alá, hogy más lehetőség nincs a kerületben, ahol a központi szolgáltató logisztikai központot meg lehetne valósítani.	Választ nem igényel.
AIG 11.3.2.3.	IV.2.3.) A 76258/3 helyrajzi számú földrészlet a természetben egy külterületi fekvésű, úgynevezett zárvány ingatlan. A jellemzően háromszög alakú földrészletet délről a 76528/4 helyrajzi számú Óceánárok út, északról pedig belterület határolja, így a jelenleg termőföldnek minősülő földrészlet művelési ágában tartása a továbbiakban már nem indokolt, ugyanis az szervesen az Ipari park utcáról nyíló, már megvalósult beruházásokhoz kapcsolódik. Mindezen indokok alátámasztják, hogy BFKH Földhivatalának nem kell alkalmaznia a Tft. 6/B. §-ában foglalt kifogást, ezért a fenti termőföldek beépítésével járó módosítások földvédelmi szempontból támogathatóak, az övezeti átsorolások ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.4.1.	XV. kerület: XV.1.) <i>A Régi Fóti út – 98080 – 98108/1 helyrajzi számú utak – 98087/1 helyrajzi számú kivett terület</i> által határolt terület egységet (1. számú melléklet, 6. sorszám) a terv gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület megnevezésű, Gksz-2. jelű övezetbe sorolja, amely építési övezetekben belterületi határmódosítást követően építmények elhelyezhetőek, a beépítés megengedett. Az övezet összesen 28 ha 1279 m ² nagyságú területet érint, amelyben, a szántó művelési ágú, 4., 5. minőségi osztályú termőföldek területe összesen 16 ha 8561 m ² , a kivett területeké pedig 11 ha 2718 m ² . A Tft. 2. § 1. pontja, valamint az ingatlan-nyilvántartás törzskönyvi adatai szerint a kerületben a szántó művelési ágú termőföldek átlagos kataszteri tiszta jövedelmi fokozata 17.73 AK/ha. A kerületben a szántó 3., szántó 4., szántó 5., szántó 6., szántó 7. minőségi osztályok fordulnak elő, amelyek közül a szántó 3., szántó 4., szántó 5. minőségi osztályok tekinthetők átlag felettinek. Az övezeti átsorolással érintett 16 ha 8561 m ² nagyságú termőföldek tényleges felhasználásának indokoltsága ezért további vizsgálatot követelt meg. Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a térképi nyilvántartás adatai, valamint a helyszíni szemlék alapján megállapítható, hogy a 28 ha 1279 m ² nagyságú övezeti átsorolással érintett termőföld területből a földhivatal már 11 ha 2718 m ² nagyságú terület rész végleges más célú hasznosítását engedélyezte, amely területek felhasználása a földhivatali engedélynek megfelelően megtörtént, ezért a terv olyan	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	termőföldeket jelöl ki a beépítésre, amely megvalósult beruházásokhoz és az övezeti átsorolásnak megfelelő beépítésekhez csatlakozik, azzal szerves egységet képez. Továbbá az azonos övezeti besorolásnak megfelelő Gksz-2. jelű területegységeken, ahol a földhivatal korábban már hozzájárult az övezeti átsorolásokhoz és beépítésekhez, többségében, mintegy 161 ha 7254 m² területnagyságon a tényleges beépítések megtörténtek. (1. számú melléklet 1-5; 7-8. számú területrész, 1. számú táblázat) Mindezen indokok alátámasztják, hogy BFKH Földhivatalának nem kell alkalmaznia a Tfv. 6/B. §-ában foglalt kifogást, ezért a fenti termőföldek beépítésével járó övezeti módosítás földvédelmi szempontból támogatható, ellene földvédelmi kifogás nem merült fel. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet a Tfv. 15. § (3) bekezdése szerinti földvédelmi követelményre, amely szerint a belterületbe csatolás engedélyezése során a kerületi földhivatal minden esetben vizsgálni fogja azt, hogy ebben a szektorban a belterületbe vonás feltételei mennyiben hangsúlyosak, hiszen a belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően csatlakozhatnak belterületbe.	
AIG 11.4.2.	XV.2.) A Kelet-Pesti METRO nagykereskedés mögötti, Városkapu utca – 98108/2 – 98112 – 98114/2 helyrajzi számú utak által határolt terület egységet a Terv intézményi, jellemzően szabadonálló terület megnevezésű, Vi-2. jelű övezetbe sorolja, amely építési övezetben belterületi határmódosítást követően építmények elhelyezhetők, a beépítés megengedett. Az övezetben a beépítéssel érintett termőföldek (98109/76, 98111/9 hrsz) összesen 61 ha 9420 m² nagyságúak, szántó művelési ágúak és 4., 5., 6., 7. minőségi osztályúak. Az övezeti besorolással érintett termőföldeken a beépítéssel, túlnyomórészt átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek kiesésével lehet számolni. A szántó művelési ágú, 4. és 5. minőségi osztályú talajfolt, az összes igénybevételhez képest csekély mértékűnek tekinthető. Hiszen a 98109/76 helyrajzi szám vonatkozásában 1 ha 3456 m² nagyságú átlagosnál jobb minőségű talajfolt termelésből való kiesésével lehet számolni az övezeti átsorolás következtében, illetve a 98111/9 helyrajzi szám vonatkozásában pedig az átlagosnál jobb minőséget jelentő szántó 5. alrészlet, szerkezeti tervlapon határolt részterülete válik beépíthetővé, az indokolt szükségletnek megfelelően. Az övezeti besorolásnak megfelelő Vi-2. jelű területfelhasználásra pedig kellő nagyságú térmértékben nem található a kerületben olyan terület, amely rendelkezésre áll a kerület már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén. Mindezen indokok alátámasztják, hogy BFKH Földhivatalának nem kell alkalmaznia a Tfv. 6/B. §-ában foglalt kifogást, ezért a fenti termőföldek beépítésével járó övezeti módosítás földvédelmi szempontból támogatható, az átsorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.5.1.	XVI. kerület: XVI.1.) A Magtár utca – Szabadföldi út – Gabonaszem utca közötti terület, a terv szerint Lke-1. jelű, kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A terület egységen elhelyezkedő termőföldek többségében már beépítettek. Az érintett termőföldek művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint vegyesen szántó, kert. Az érintett terület részen a talajadottságokat tekintve átlagosnál gyengébb ingatlanokat találunk. A termőföldek elhelyezkedése, jelentős beépítettsége, közművesítettsége, és átlagosnál gyengébb termőképessége következtében javasolható a terv szerinti lakóövezeti fejlesztés, földvédelmi szempontból a fejlesztéssel (belterületbe vonással), Lke-1 jelű építési övezetbe történő átsorolással BFKH Földhivatala egyet ért.	Választ nem igényel.
AIG 11.5.2.	XVI.2.) A Budapesti út – Magtár utca – Cica utca – Szármaskerek út által határolt terület, a terv szerint Lk-2. jelű, kisvárosias, jellemzően szabadonálló terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A terület egységen elhelyezkedő termőföldek többségében már beépítettek. Az érintett termőföldek művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint vegyesen szántó, kert, szőlő, rét. Az érintett terület részen a talajadottságait tekintve átlagosnál gyengébb ingatlanokat találunk. Fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek azért alkalmasak, mert mind északnyugatról, mind délkeleti irányból, belterületi fekvésű,	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	családi házakkal beépített ingatlanok vannak, tehát a termőföldek zárványként maradtak fent a lakóövezetben. Az övezeti átsorolás földvédelmi szempontból támogatható. A belterülethez való közvetlen csatlakozás és a fekvés következtében a termőföldek zárványként a továbbiakban nem alkalmasak arra, hogy mezőgazdasági hasznosítást folytassanak rajtuk, illetve minőségi osztályuk a nyilvántartás szerint nem minősül átlag felettinek. Az Lk-2. jelű építési övezetbe történő átsorolás ellen – a termőföldek átlagosnál gyengébb minősége okán - földvédelmi kifogás nem merült fel.	
AIG 11.5.3.	XVI.3.) A Simongát utca bal oldalán lévő, illetve a Nagytarcsai út északi és déli oldalán lévő terület egység a terv szerint Gksz-2. jelű, gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A terület egységen többségében már az övezeti besorolásra jellemző gazdasági létesítmények találhatóak, kisebb részben pedig szántó művelési ágban nyilvántartott maradvány területek fordulnak még elő, amelyek minőségi osztálya átlagosnál gyengébbnek tekinthető, ezért a termőföldek művelésben tartása nem indokolt. A gazdasági övezet kiterjesztése ezekre a maradvány termőföldekre, az átlagosnál gyengébb földminőség következtében támogatható, a Gksz-2. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.6.1.	XVII. kerület: XVII.1.) A terv szerinti XVII.-1 jelű terület egység egységesen magában foglal olyan területrészeket, amelyek részben már beépítettek, de olyan területrészek is egységesen a Gksz-2. jelű, beépítésre szánt övezeti besorolás alá esnek, amelyeken termőföldvédelmi szempontból értékes földek vannak. (3. számú melléklet 5., 6. számú terület rész)	Választ nem igényel.
AIG 11.6.1.1.	XVII.1.a) A tervezési terület északi részén a Csordakút út és az M0 közötti terület részen a beépítési övezetnek szánt határ részben érinti a 138612/4 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 6. minőségi osztályú földrészletet, amelynek beépítésre szánt terület részén már vannak beépítéssel járó, megvalósult termőföld igénybevételek. A Csordakút úton tovább haladva déli irányban az út és az M0 közötti terület részen további igénybevételek tapasztalhatóak. A 138633/2 helyrajzi számú, rét művelési ágú, 6. minőségi osztályú termőföld, a 138637 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 6. minőségi osztályú termőföld területén a Rákosmenti Noé Bárkája Állatotthon Alapítvány épületei találhatóak. Továbbá az állatotthon által elfoglalt beépítés érinti még a 138634/3 helyrajzi számú földrészlet a) kivett telephely alrészletét is. A helyszíni szemlén feltárt termőföld igénybevételek következtében, illetve a termőföldek gyengébb földminősége okán a XVII.1.a.) pontban körülhatárolt helyrajzi számok Gksz-2 jelű építési övezetbe sorolása ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.6.2.1.	XVII.2.1.) A 138660/38 helyrajzi számú telepített gyümölcsöstől délkeleti irányban lévő, a Csordakút út – Pesti út - M0 által határolt terület, a Terv szerint szintén Gksz-2. jelű, beépítésre szánt területként került kijelölésre. (3. számú melléklet 7. számú terület egység) A terület egységen a 138660/22-23, 138666/4, 7, 9, 16, 17, 19-22, 24-28, 39, 40, 44 helyrajzi számú földrészleteket érinti a változás. Ezek közül a 138666/42 valamint a 138666/44 helyrajzi számú földrészletek minősülnek termőföldnek. Terület nagyságuk összesen 7 ha 7084 m², művelési áruk többségében 6. minőségi osztályú szántó. A többi terület, amely összesen 29 ha 2208 m² nagyságú, az ingatlan-nyilvántartás, kivett terület, ahol a természetben a volt TSZ major épületegyüttese helyezkednek el. A terület egység jelentős beépítése következtében az övezeti átsorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.6.3.1.	XVII.3.1.) A Felsőbánya utca – Cséplő út – Összekötő utca - Agyaghegyi utca által határolt terület, a Terv szerint Lke-1. jelű, kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A terület egységen elhelyezkedő zártkerti termőföldek többségében már beépítettek. Az érintett övezetben a talajadottságokat tekintve	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	átlagosnál gyengébb, többségében szántó, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat találunk. Az övezeti átsorolás földvédelmi szempontból támogatható, a belterülethez való közvetlen csatlakozás következtében, valamint azért, mert a termőföldek jelentős mértékben már beépítettek. Mindezen indokok alapján a fejlesztés (belterületbe vonás), Lke-1 jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	
AIG 11.6.3.2.	XVII.3.2.) A Felsőbánya utca – Ásvány utca – Sülysápi utca - Agyaghegyi utca által határolt terület, a Terv szerint Gksz-2. jelű, gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáltató terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A területegységen elhelyezkedő zártkerti termőföldek már túlnyomórészt beépítettek. Az érintett övezetben a talajadottságokat tekintve átlagosnál gyengébb, többségében szántó, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat találunk. Fentiekre tekintettel az övezeti átsorolásnak megfelelő fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek földvédelmi szempontból támogathatóak, a Gksz-2. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.6.4.	XVII.4.) A Felsőbánya utca – Ásvány utca – Sülysápi utca - Agyaghegyi utca által határolt terület, a Terv szerint Gksz-2. jelű, gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáltató terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A területegységen elhelyezkedő zártkerti termőföldek már túlnyomórészt beépítettek. A területegységgel kapcsolatban BFKH Földhivatala Budapest Főváros XVII. Kerület Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 22-63/2010. számú megkeresése alapján, 10.078/1/2010. ügyiratszámom korábban már véleményt adott, amelyben az övezeti átsorolás ellen földvédelmi kifogást nem emelt. A korábbi véleménnyel egyetértve megállapítható, hogy az érintett területen külterületi (a korábbi jogszabályok által zártkerti), átlagosnál jóval gyengébb minőségű termőföldek és kivett területek találhatók. A Ferihegyi út mellett lévő, legnagyobb térmértékű 138337/9 hrsz-ú, 4 ha 0603 m² nagyságú ingatlan a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság vagyonkezelésében lévő kivett földrészlet. A Brassó utca - Rózsahegy utca – Kerülő utca között kisebb területű ingatlanok találhatók, melyek részben mezőgazdasági művelés alatt állnak, de igen sok helyen ipari tevékenységet folytatnak és telephelyeket alakítottak ki. A mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott termőföldek szántó és kert művelési ágú, 6.–7. minőségi osztályú, gyenge termőképességű földek. A terv szerint szintén Gksz-2. jelű, beépítésre szánt területként került kijelölésre az Erdődűlő út – Sülysápi utca – Erdő utca közötti területrész. A területegységen a talajadottságokat tekintve átlagosnál gyengébb minőségű, többségében kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat találunk, amely termőföldeken az övezeti átsorolásnak megfelelő területhasználat megvalósítható, hiszen a termőföldek már részben beépítettek. Fentiekre tekintettel az övezeti átsorolásnak megfelelő fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek földvédelmi szempontból támogathatóak, a Gksz-2. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.6.5.	XVII.5.) A Bocskai kert utca – Ferihegyi út – Vörösmarty utca által határolt terület, a Terv szerint Gksz-2. jelű, gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáltató terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A területegységen elhelyezkedő zártkerti termőföldek már túlnyomórészt beépítettek. Az érintett területen külterületi (a korábbi jogszabályok által zártkerti), az átlagosnál jóval gyengébb minőségű termőföldek és kivett területek találhatók. A mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott termőföldek szántó, kert és gyümölcsös művelési ágú, 6.–7. minőségi osztályú, gyenge termőképességű földek. Fentiekre tekintettel az övezeti átsorolásnak megfelelő fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek földvédelmi szempontból támogathatóak, a Gksz-2. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.6.6.	XVII.6.) A Bocskai kert utca – Ferihegyi út – Vörösmarty utca által határolt terület, a Terv szerint Gksz-2. jelű, gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáltató terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A területegységgel kapcsolatban BFKH Földhivatala Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal FPH 021/130/2010. számú megkeresése	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	alapján, 10.029/2/2010. ügyiratszámom korábban már véleményt adott, amelyben az övezeti átsorolás ellen földvédelmi kifogást nem emelt. A korábbi véleménnyel egyetértve megállapítható, hogy a módosítással érintett övezet külterületi fekvésű, az azon található termőföldek földminősége az átlagosnál jóval gyengébb, 6.-7. minőségi osztályú. Művelési ág szempontjából a területen jellemzően szántók, kisebb mértékben kertek találhatóak. A terület rész mezőgazdasági jelentősége egyre csökken, mivel az ingatlanokat nagyrészt beépítették (családi- és hétvégi házak, gazdasági épületek), ezen felül több telephely is működik már a területen. Fentiekre tekintettel az övezeti átsorolásnak megfelelő fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek földvédelmi szempontból támogathatóak, a Gksz-2. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	
AIG 11.7.1.	XVIII. kerület: XVIII.1.) A 156005/1-3 helyrajzi számú termőföldek, amelyek a 156006 – 156004 – 156003 helyrajzi számú utak és a közigazgatási határ által körülhatárolt területen helyezkednek el, a Terv szerint Lk-2 beépítésre szánt övezetbe kerülnek. Az érintett termőföldek művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint szántó, minőségi osztályuk 6.	Választ nem igényel.
AIG 11.7.2.	XVIII.2.) A 156046 helyrajzi számú termőföldek alátörései, amelyek a 156066 – 156046/51 – 156046/1 - 156045 helyrajzi számú utak és a közigazgatási határ által körülhatárolt területen helyezkednek el, a Terv szerint Lk-1 beépítésre szánt övezetbe kerülnek. Az érintett termőföldek művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint kert, minőségi osztályuk 6. A XVIII.1.), XVIII.2.) terület egységei övezeti átsorolása földvédelmi szempontból támogatható, a belterülethez való közvetlen csatlakozás következtében, valamint azért, mert jelentős mértékben már beépítettek, így a fekvésük miatt a továbbiakban zárványként nem alkalmasak arra, hogy mezőgazdasági hasznosítást folytassanak rajtuk. Mindezen indokok alapján az övezeti átsorolások ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 1.8.	XX. kerület: A 195048/7-8, 195032/5, 195046/41, 195046/44, 195046/47 helyrajzi számú termőföldek, amelyek az M5-ös autópálya -Szentlőrinci utca – Nagykovácsi út által körülhatárolt területen helyezkednek el, a Terv szerint Gksz-1. jelű beépítésre szánt, gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület övezetbe kerülnek. Az érintett termőföldek művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint szántó, és rét, minőségi osztályuk 5., 6. Az övezeti átsorolás földvédelmi szempontból támogatható, a belterülethez való közvetlen csatlakozás, illetve a nyilvántartás szerinti átlagosnál gyengébb minőségi osztály következtében, valamint azért, mert a fekvésük miatt, zárványként nem alkalmasak a továbbiakban arra, hogy mezőgazdasági hasznosítást folytassanak rajtuk. Mindezen indokok alapján az övezeti átsorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.9.1.	XXI. kerület: XXI.1.) A 213188 - 213207 helyrajzi számú termőföldek, valamint a 213208 helyrajzi számú földrészlet alrészletei, amelyek a Barackfa utca – Fügefű utca – Budapest közigazgatási határa – Süllő utca – Budapest közigazgatási határa – Csepeli út által körülhatárolt területen helyezkednek el, a Terv szerint K-Rek. jelű, beépítésre szánt, nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület övezetbe kerülnek. Az érintett termőföldek művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint szántó, és legelő, minőségi osztályuk 5., 6., 7. Az övezeti átsorolás földvédelmi szempontból támogatható, a nyilvántartás szerinti átlagosnál gyengébb minőségi osztályok következtében, valamint azért, mert a fekvésük miatt, nem alkalmasak a továbbiakban arra, hogy mezőgazdasági hasznosítást folytassanak rajtuk, illetve az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben a terv szerint nincs lehetőség a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén.	Választ nem igényel.
AIG 11.9.2.	XXI.2.) Az Orion u. – Körtefa u. – 4079 sz. u – 4076 sz. u. közötti külterületi rész a volt Csepeli Duna MgTsz. üzemi központját és az azt körülvevő mezőgazdasági területet foglalja magába. A terület déli és keleti része tényleges szántó művelés alatt áll, részben kertészeti jelleggel (fóliasátrak) történik a hasznosítás. A Körtefa utcától északra lévő terület részen szabályos telkek kialakítása történt, de ettől függetlenül	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	egybefüggően művelt területként hasznosítják a földrészleteket. A szektor észak-keleti sarkán a 213031/4 helyrajzi számú ingatlan szépen kialakított horgásztó, mellette további szántók találhatók. Az Orion utca felőli, illetve a terület középső részén a korábbi mezőgazdasági nagyüzem gazdasági épületei, irodái és a használaton kívüli, értékelhetetlenül alacsony műszaki állapotú üvegházai találhatók. Az épületeket ma több üzem használja, ipari célra, az üvegházak raktározási célt szolgálnak. A mezőgazdasági hasznosítás alatt álló szántó művelési ágú termőföldek átlagos minőségű, 4.-5. minőségi osztályú, sík felszínű területek. A termőföldek belterülethez közeli elhelyezkedésére, megközelítőleg 50 %-os beépítettségére, valamint a szakaszon belüli található jelentős kivett területekre tekintettel, a távlati fejlesztés (belterületbe vonás), Lke-1 jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	
AIG 11.9.3.	XXI.3.) <i>A II. Rákóczi Ferenc út – Lámpás u. – Csepeli út – Temető közötti terület</i> volt zártkerti besorolású ingatlanokat foglal magába. Jellemzően keskeny „nadrágszj-parcellák”, melyek két közútra, a II. Rákóczi Ferenc útra és Csepeli útra csatlakoznak. A három határoló út szilárd burkolattal ellátott, nagy közlekedést bonyolító, részben tömegközlekedéssel is rendelkező út. A II-es szektornak az utak melletti részein vegyes korú, eltérő műszaki állapotú és különböző jellegű épületek találhatók (üdülők, lakóházak, mezőgazdasági gazdasági épületek.) A telkek közművesítettek. Az ingatlanok középső részén fennmaradt a korábbi mezőgazdasági hasznosítás: elsősorban gyümölcsös és kert, kisebb mértékben szántó és szőlő művelési ágú termőföldek. Az átlagosnál gyengébb talajminőségű, helyi viszonylatban közepes termőképességű, sík felszínű terület. A termőföldek elhelyezkedése, jelentős beépítettsége, közművesítettsége, és átlagosnál gyengébb termőképessége következtében a terület egység távlati fejlesztésre javasolható, földvédelmi szempontból a fejlesztéssel (belterületbe vonással), Lke-1 jelű építési övezetbe sorolással szemben földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.9.4.	XXI.4.) <i>A Csepeli út – Barackfa utca – Fügefű utca – 4419 számú utca – Körtefa utca által határolt terület</i> mai állapotában még erősen mezőgazdasági jellegű. A Fügefű utca egyes részein gondozott főlíásátrak üzemelnek, virágzó kertészeti tevékenységgel. Az e szakaszban lévő ingatlanokon a beépítettség alacsony százalékú, összefüggően beépített részek inkább a Csepeli út melletti telkeknél alakult ki. A zártkerti ingatlanok hasznosítási állapota változó, egyes részekben telekmegosztások történtek, de ezt építkezések nem követték. Az érintett szektorban talajadottságait tekintve átlagos, illetve annál gyengébb gyengébb, többségében szántó, kisebb mértékben gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat találunk. Fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek is alkalmasak. Az <i>Lke-1.</i> jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet a Tfv. 15. § (3) bekezdése szerinti földvédelmi követelményre, amely szerint a belterületbe csatolás engedélyezése során a kerületi földhivatal minden esetben vizsgálja fogja azt, hogy ebben a szektorban a belterületbe vonás feltételei mennyiben hangsúlyosak, hiszen a belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően kerülhetnek csak a belterületbe vonásra.	Választ nem igényel.
AIG 11.10.1.	XXII. kerület: XXII.1.) <i>A Balatoni út – Móricz Zsigmond út – Erzsébet királyné út – Csiperke utca – Szabadkai utca által határolt területen</i> elhelyezkedő külterületi földrészletek két oldalról belterülethez csatlakoznak, azzal közvetlenül határosak. Az érintett termőföldek átlagosnál gyengébb minőségű, szántó és gyümölcsös művelési ágú területek. A módosítással érintett terület fele tipikusan zártkerti jellegű, az ingatlanok nagy részén hétfégi házak találhatók, de néhány lakóépület is épült. A terület elhelyezkedésére, környezetére, és az előzőekben röviden jellemzett szerényebb mezőgazdasági hasznosítási értékére tekintettel, a tervezett módosítással szemben földvédelmi szempontból kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG	XXII.2.)	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
11.10.2.	A Nyél utca – Timike sétány – Brassói köz – Alvó utca – Szabadkai utca – Áron utca – Kacor utca – Kacor köz – Nyél utca által határolt területen lévő külterületi termőföld-ingatlanok hasznosítási állapota nagyon vegyes képet mutat. A terület egészére megállapítható, hogy a szabályozási részhez tartozó termőföldek átlagos, illetve annál gyengébb minőségű területek. Az Alvó utca – Szabadkai utca - Boroszlói utca közötti 239137 helyrajzi számú ingatlan hétvégi házakkal beépített, kivett művelési ágú, önkormányzati tulajdonú terület. Tényleges, művelési ág szerinti hasznosítás alatt a 239129/31 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan, valamint a szabályozási terület középső harmadában lévő, az Alvó utca déli oldalán található szőlő művelési ágú területek állnak. A szántó területet hasznosítják, de a terület épületekkel közrezárt és nagyforgalmú út mellett található, ezért a művelés megoldása nem problémamentes. A szőlő művelési ágú terület elhanyagolt támrendszeres szőlő, kisüzemi és házikerti hasznosítás alatt álló ültetvény. A helyszíni állapot alapján, a tervezett módosítás ellen földvédelmi szempontból földvédelmi kifogás nem merült fel.	
AIG 11.10.3.	XXII.3.) Az E73. jelű út – 6. számú út – Duna menti közjóléti erdő – Pest megye közigazgatási határ által körülvett, területegység a Terv szerint K-Kik jelű, beépítésre szánt övezetbe kerül. Az övezet a 238025/8 helyrajzi számú földrészletet érinti, amelynek összterülete 26 ha 7677 m2 nagyságú. A földrészlet szántó művelési ágú alrészletei összesen 606.57 kataszteri tiszta jövedelmi értékűek, minőségi osztályai 4., 5., 6. osztályokra különülnek el. A földrészletet a természetben rendszeresen kaszálással hasznosítják. A Terv szerint a terület kikötő területeként kerül majd felhasználásra. Az övezeti átsorolás földvédelmi szempontból támogatható, legfőképpen azért, mert a nyilvántartás szerinti minőségi osztályok a kerületben átlagosnál gyengébbnek minősülnek. Továbbá a területrésztől észak-keleti irányban, a 6. számú út túloldalán a Harbor Park logisztikai központ helyezkedik el, amely a vizsgált termőföld közvetlen belterületi csatlakozását eredményezi. Megállapítható még, hogy az övezeti besorolásnak megfelelő területfelhasználásra (kikötő) kellő nagyságú térmértékben a terv szerint nincs lehetőség a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén. A helyszíni állapotra tekintettel, a tervezett módosítás ellen földvédelmi szempontból földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.10.4.	XXII.4.) A Diótörő út – Barackos út – Dukát utca – Bartók Béla út – Balatoni út által határolt terület, valamint a Bartók Béla út – Török utca – Dózsa György út – Balatoni út által határolt terület a Terv szerint Lke-3. jelű, kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület megnevezésű, az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető és beépítésre szánt területként kerül kijelölésre, már jellemzően beépített. Az érintett szektorban a talajadottságokat tekintve átlagos, illetve annál gyengébb, többségében kert, gyümölcsös, kisebb mértékben szőlő, legelő művelési ágú ingatlanokat találunk. Fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek a legalkalmasabbak, hiszen közvetlenül csatlakoznak a kerület belterületi lakóövezetéhez, azzal szerves egységet képeznek. A tervezett módosítással szemben földvédelmi szempontból kifogás nem merült fel. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet a Tfvt. 15. § (3) bekezdése szerinti földvédelmi követelményre, amely összhangban van a településfejlesztési szándékkal is, nevezetesen a belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően kerülnek belterületbe vonásra. Az Lke-3. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.11.1.	XXIII. kerület: XXIII.1.) A Molnár-szigeten lévő termőföldek, amelyek a terv szerint Üh. jelű, hétvégházazs üdülőterület megnevezésű, beépítésre szánt övezetbe kerülnek kijelölésre, már jellemzően beépítettek. Az érintett területegységen a talajadottságokat tekintve átlagos, illetve annál gyengébb, többségében kert, gyümölcsös, kisebb mértékben szőlő, művelési ágú ingatlanok vannak. Az övezetnek megfelelő fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek a legalkalmasabbak, hiszen közvetlenül csatlakoznak a kerület belterületi üdülőövezetéhez, azzal szerves egységet képeznek. Az Üh. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.11.2.	XXIII.2.) A Külső Vörösmarty utca – Temető sor - Szentlőrinci út – Nyír utca által határolt terület a Terv szerint Lk-2. jelű, kisvárosias, jellemzően szabadonálló terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A területegységen elhelyezkedő termőföldek	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	már túlnyomórészt beépítettek. Az érintett övezetben a talajadottságokat tekintve átlagosnál gyengébb, többségében kert, gyümölcsös, szántó, kisebb mértékben szőlő művelési ágú ingatlanokat találunk. Lakóövezeti fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek a legalkalmasabbak, hiszen a Külső Vörösmarty utca által közvetlenül csatlakoznak a kerület belterületi lakóövezetéhez, azzal szerves egységet képeznek. Az Lk-2. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet a Tfv. 15. § (3) bekezdése szerinti földvédelmi követelményre, amely összhangban van a településfejlesztési szándékkal is, nevezetesen a belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően kerülnek belterületbe vonásra.	
AIG 11.11.3.	XXIII.3.) A Vecsési út – Szélső út (kerület határ) – Somberek sor – M5 autópálya által határolt terület a Terv szerint Lke-1. jelű, kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A területegységgel kapcsolatban BFKH Földhivatala Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal 21-484/24/2009. számú megkeresése alapján, 10.222/1/2009. ügyiratszámom korábban már véleményt adott, amelyben az övezeti átsorolás ellen földvédelmi kifogást nem emelt. A korábbi véleménnyel egyetértve megállapítható, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok, és a helyszíni szemle alapján a beépítésre szánt termőföldek átlagos, illetve átlagosnál gyengébb minőségű, 4.-5. minőségi osztályú, szántó művelési ágú területek. A mezőgazdasági hasznosítás szempontjából a terület fekvése kedvezőtlen, mivel az autópálya és az üzletek közelsége a mezőgazdasági munkák elvégzését nehezítik. További gondot okoz a területrészt megközelítési nehézsége, melynek sajnálatos következményeként lényegében bezárt terület jött létre. A művelést ezen felül még csatorna is nehezíti (195841/2 hrsz). Fentiek, valamint az átlagos, illetve annál kedvezőtlenebb talajadottságok együttes hatására, a vizsgált területrészen a szántó művelési ágnak megfelelő mezőgazdasági munkák elvégzésére már hosszabb ideje nem került sor. Hatására jelenleg a terület gondozott gyeppel, természetes úton kialakult, elszórt fás-bokros állománnyal. Mindezekre tekintettel az Lke-1. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.11.4.	XXIII.4.) A Vecsési út – Tompaház utca – Szérlőskert utca által határolt terület, a Terv szerint Gksz-1. jelű, gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A területegységen elhelyezkedő termőföldek már túlnyomórészt beépítettek. Az érintett övezetben a talajadottságokat tekintve átlagosnál gyengébb, többségében kert művelési ágú ingatlanokat találunk. Az övezeti átsorolásnak megfelelő fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek földvédelmi szempontból támogathatóak, a Gksz-1. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.11.5.	XXIII.5.) A Haraszi út – Millennium utca által határolt terület, a Terv szerint Lk-2. jelű, kisvárosias, jellemzően szabadonálló terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A területegységen elhelyezkedő termőföldek többségében még erősen mezőgazdasági jellegűek. A beépítettség alacsony százaléku, összefüggően beépített részek inkább a tömb északkeleti és az északnyugati oldalán a Millennium út mellett alakult ki. A termőföldek hasznosítási állapota szántó. Az érintett területrészen a talajadottságokat tekintve átlagosnál gyengébb ingatlanokat találunk. Fejlesztésre, belterületbe csatolásra ezek a területek azért alkalmasak, mert mind északkeletről, mind délnyugatról, belterületi fekvésű, családi házakkal beépített ingatlanok vannak, tehát a termőföldek zárványként maradtak fent a lakóövezetben. Az Lk-2. jelű építési övezetbe sorolás ellen – a termőföldek átlagosnál gyengébb minősége okán - földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
AIG 11.11.6.1. a.	XXIII.6.1.) XXIII.6.1.a) Az Ócsai út – vasút – Gyáli (1.)-csatorna által övezett terület a Terv szerint Gksz-2. jelű, gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület megjelöléssel, beépítésre szánt területként került kijelölésre. A területegységet BFKH Földhivatala, Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal 21-181/2/2010. számú megkeresése alapján, 10.041/1/2010. ügyiratszámom korábban már véleményezte. A korábbi véleménnyel egyetértve megállapítható, hogy a 196249 helyrajzi számú kivett csatorna – vasút által határolt területegység, kivett megnevezésű és belterületi fekvésű, ezért hatáskör hiányában földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
A/G 11.11.6.1. b.	XXIII.6.1.b) A jelenleg még külterületi fekvésű, a 196249 helyrajzi számú kivett csatorna – 196240 helyrajzi számú kivett út – a 196239 helyrajzi számú kivett út – M0-autópálya által körülhatárolt terület egységén, a volt Ócsa-Soroksár Mezőgazdasági Szövetkezet épületegyüttese találhatóak, illetve ennek a terület egységnek a déli, M0 autópálya által határolt részén termőföldek is találhatóak. (4. számú melléklet, 5-6. sorszámú terület egység) A termőföldek esetében, a 196259/86 helyrajzi számú ingatlan művelési ágának megfelelően hasznosított, átlagosnak tekinthető, harmadik minőségi osztályú legelő. Ugyanebbe az egységbe tartozó a 196247 helyrajzi számú ingatlan legnagyobb része kivett, feltöltött terület. Az ingatlan egyéb, legelő és erdő művelési ágú részei számottevő gazdálkodási értéket nem képviselnek. A 196243/4 helyrajzi számú ingatlan szántó és rét művelési ágú terület. Az ingatlan mérete, helyszíni állapota és elhelyezkedése alapján mezőgazdasági hasznosításra már nem alkalmas, hiszen a Budapesti 1. Számú Földhivatal a területen engedély nélküli más célú hasznosítás, földfeltöltés ügyében már eljárást folytatott. Mindezek alapján a terület egység övezeti besorolása támogatható, a termőföldek végleges megszűnése várható.	Választ nem igényel.
A/G 11.11.6.1. c.	XXIII.6.1.c) A 196187 – 196224 – 196223 – 196240 helyrajzi számú utak, valamint a belterületi fekvéshatár által övezett terület, amely a Terv szerint Gksz-2. jelű, gazdasági övezetbe kerül, részben kivett és telephellyel beépített, valamint kivett feltöltött területből áll, de részben legelő művelési ágú termőföldeket is érint. (4. számú melléklet, 2. sorszámú terület egység) A termőföldek összterülete 2 ha 3790 m², melyek a természetben mezőgazdasági művelés alatt nem állnak, állapotuk elhanyagolt, gyomos, hasznosítatlan, illetve a területen folytatott helyszíni vizsgálat engedély nélküli más célú hasznosításra utaló állapotokat is tapasztalt. A termőföldek kerületi viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségi osztályt képviselnek. A gazdasági övezet kiterjesztése erre a terület egységre, a termőföldek hasznosítatlan állapota, elhelyezkedése és az átlagosnál gyengébb termőképessége következtében földvédelmi szempontból támogatható. Mindezen indokok alapján a fent körülhatárolt terület egységeken a Gksz-2. jelű építési övezetbe sorolás ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.	Választ nem igényel.
A/G 11.12.	A nem kifogásolt övezeti átsorolások kapcsán összefoglalóan felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelenleg termőföldként nyilvántartott területeken, a területfelhasználásokat megelőzően a kerületi önkormányzatoknak a Tfv. 15. §-a alapján kérelmezniük kell a termőföldek végleges más célú hasznosításának és belterületbe csatolásának engedélyezését az illetékes földhivataloktól. Fenti vélemény ugyanis nem helyettesíti az első fokon eljáró kerületi földhivatal engedélyét, amely eljárást (a termőföldek végleges más célú hasznosításának és belterületbe csatolásának engedélyezése) BFKH Földhivatala a 10.051/1/2013. ügyiratszámom kiadott földvédelmi véleménye mellékletében megküldött tájékoztató alapján már részletesen ismertetett. Fenti vélemény kiadása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a Tfv. földvédelmi rendelkezései alapján történt. BFKH Földhivatala hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 14. pontja, a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII.23.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 2. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm.rendelet 3. § (2) bekezdése határozza meg.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.

1. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

15. KERÜLET

TERÜLETSZÁMÍTÁS

GKSZ-2 jelű beépítésre kijelölt övezet, valamint az azonos övezeti beépítésre tervezett területjegységek összehasonlítása

1. számú mellékletben szereplő területjegység sorszáma	Külterületi beépítésre szánt területek területnagysága	Belterületi beépítésre már kijelölt építési övezetekben, jelenleg a beépítéssel nem érintett területek nagysága	Belterületi beépítésre már beépített területek területnagysága
1	2 ha 2019 m ²	4 ha 8014 m ²	9 ha 7202 m ²
2	-	1 ha 7502 m ²	40 ha 5966 m ²
3	-	-	8 ha 6443 m ²
4	-	5033 m ²	9 ha 4923 m ²
5	6743 m ²	28 ha 5460 m ²	75 ha 8631 m ²
6	16 ha 8561 m ² (termőföld) 11 ha 2718 m ² (már beépített)	-	-
7		9112 m ²	12 ha 8234 m ²
8		1471 m ²	4 ha 5855 m ²

Budapest, 2014. január 30.



Cseri Zoltán
vezető tanácsos

2. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

17. KERÜLET

TERÜLETSZÁMÍTÁS

GKSZ-2 jelű beépítésre kijelölt övezet, valamint az azonos övezeti beépítésre tervezett területjegységek összehasonlítása

2-3. számú mellékletben szereplő területjegység sorszáma	Külterületi beépítésre szánt területek területnagysága	Belterületi beépítésre már kijelölt építési övezetekben, jelenleg a beépítéssel nem érintett területek nagysága	Belterületi beépítésre már beépített területek területnagysága
1	-	23 ha 7975 m ²	62 ha 9690 m ²
2	-	-	11 ha 5596 m ²
3	-	5 ha 3902 m ²	23 ha 2788 m ²
4	-	-	14 ha 9348 m ²
5	41 ha 7202 m ²	-	-
6	9 ha 4017 m ² (beépítetlen) 1 ha 0220 m ² (már beépített)	-	-
7	7 ha 7084 m ²	-	29 ha 2208 m ²
8	23 ha 9391 m ²	-	-
9	-	-	23 ha 4349 m ²
10	21 ha 1322 m ²	-	-
11	13 ha 0829 m ²	-	-
12	12 ha 0540 m ²	-	-
13	23 ha 2060 m ²	-	-
14	21 ha 0278 m ²	-	-
15	20 ha 1231 m ²	-	-

Budapest, 2014. január 30.



Cseri Zoltán
vezető tanácsos

3. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

23. KERÜLET

TERÜLETSZÁMÍTÁS

GKSZ-2 jelű beépítésre kijelölt övezet, valamint az azonos övezeti beépítésre tervezett területjegységek összehasonlítása

4. számú mellékletben szereplő területjegység sorszáma	Külterületi beépítésre szánt területek területnagysága	Belterületi beépítésre már kijelölt építési övezetekben, jelenleg a beépítéssel nem érintett területek nagysága	Belterületi beépítésre már beépített területek területnagysága
1	-	-	10 ha 3520 m ²
2	2 ha 3790 m ² (beépítetlen) 3 ha 3255 m ² (már beépített)	-	-
3	20 ha 9450 m ²	-	-
4	20 ha 0496 m ²	-	-
5	1 ha 6309 m ² (beépítetlen) 7 ha 2660 m ² (már beépített)	-	-
6	8 ha 8798 m ² (beépítetlen) 27 ha 1333 m ² (már beépített)	-	-
7	-	1 ha 3443 m ²	21 ha 0236 m ²
8	-	-	9 ha 3126 m ²
9	-	36 ha 5258 m ²	19 ha 3749 m ²
10	-	13 ha 1448 m ²	3 ha 8960 m ²
11	-	26 ha 1419 m ²	-
12	-	14 ha 4259 m ²	-
13	-	1 ha 9899 m ²	148 ha 0327 m ²
14	-	-	16 ha 1191 m ²
15	-	6050 m ²	7 ha 5651 m ²
16	-	-	60 ha 7360 m ²

Budapest, 2014. január 30.

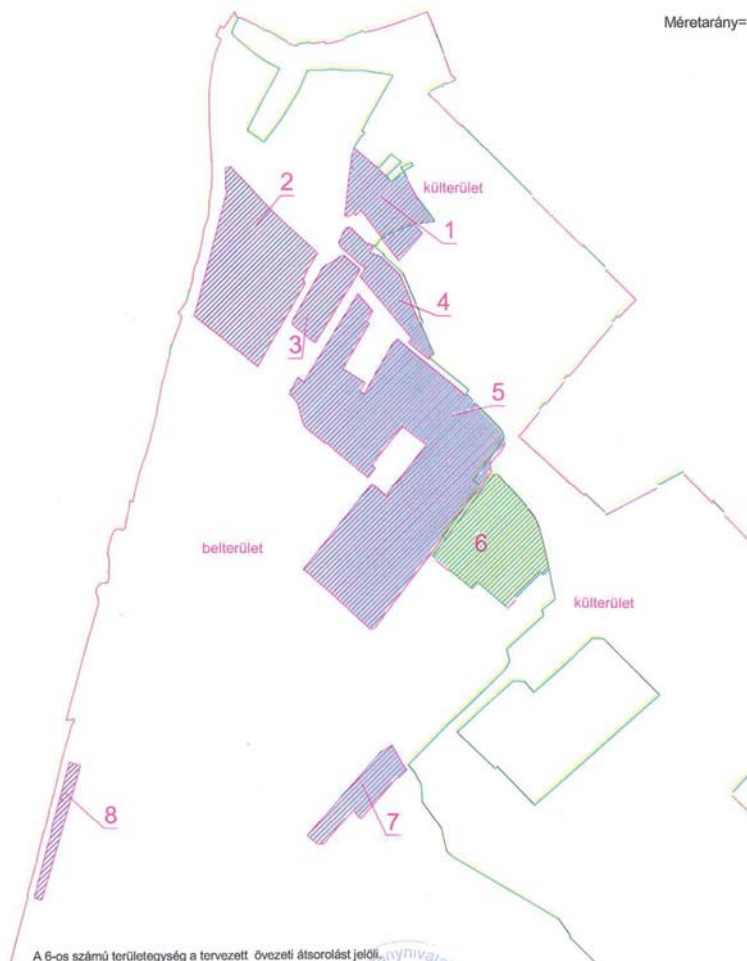


Cseri Zoltán
vezető tanácsos

15. kerület GKSZ-2 jelű építési övezetbe sorolt és tervezett besorolás alá eső
területegységek

1. számú melléklet

Méretarány= 1 : 25 000



A 6-os számú területegység a tervezett övezeti átsorolást jelöli.

Készítette:
Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala
Földmérési és Földügyi Osztály

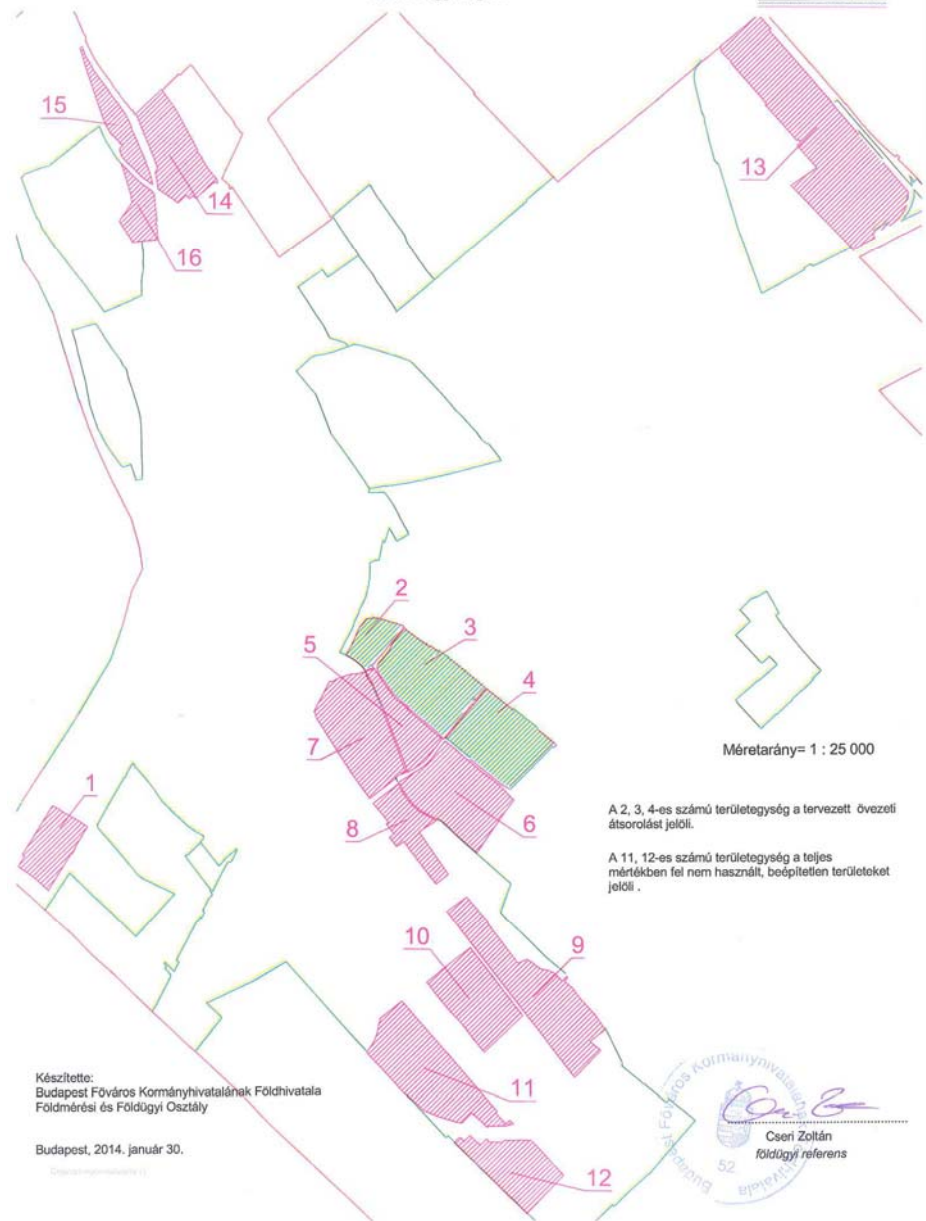
Budapest, 2014. január 30.



23. kerület GKSZ-2 jelű építési övezetbe sorolt és tervezett besorolás alá eső
területegységek

4. számú melléklet

Méretarány= 1 : 25 000



A 2, 3, 4-es számú területegység a tervezett övezeti átsorolást jelöli.

A 11, 12-es számú területegység a teljes mértékben fel nem használt, beépítetlen területeket jelöli.

Készítette:
Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala
Földmérési és Földügyi Osztály

Budapest, 2014. január 30.

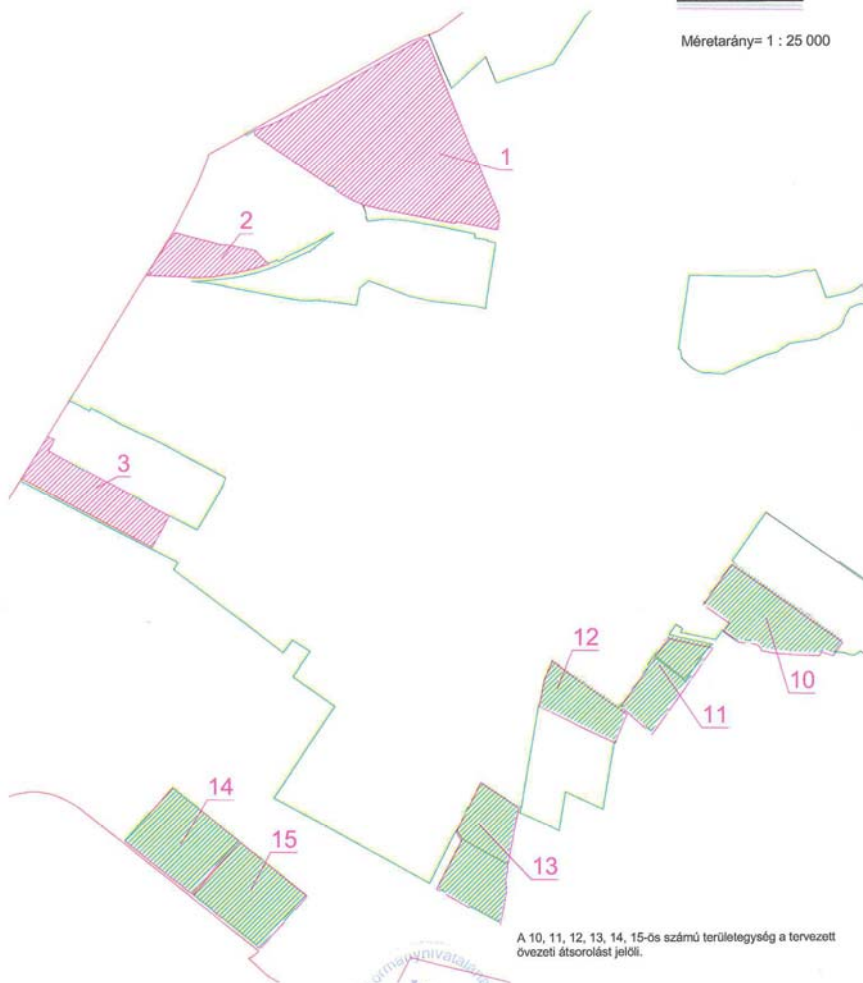
(Szakértői nyilatkozat)



17. kerület GKSZ-2 jelű építési övezetbe sorolt és tervezett besorolás alá eső terület egységek

2. számú melléklet

Méretarány= 1 : 25 000



A 10, 11, 12, 13, 14, 15-ös számú terület egység a tervezett övezeti átsorolást jelöli.

Készítette:
Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala
Földmérési és Földügyi Osztály

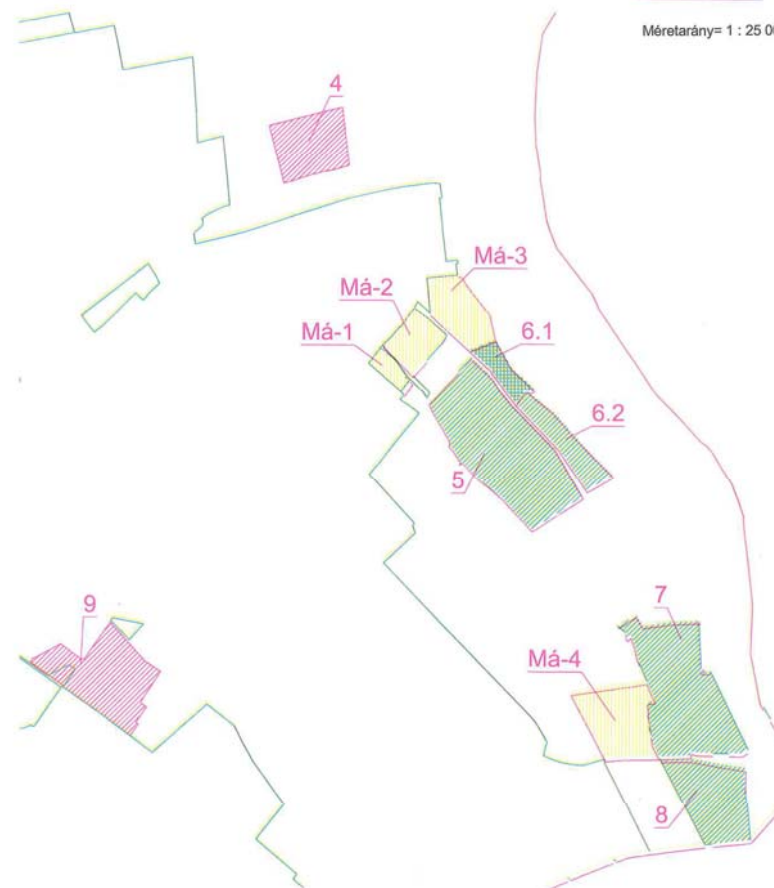
Budapest, 2014. január 30.



17. kerület Gksz-2 jelű építési övezetbe sorolt és tervezett besorolás alá eső terület egységek valamint a beépítéssel érintett Mā övezetek ábrázolása

3. számú melléklet

Méretarány= 1 : 25 000



Az 5, 6, 7, 8-as számú terület egység a tervezett övezeti átsorolást jelöli.

Készítette:
Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala
Földmérési és Földügyi Osztály

Budapest, 2014. január 30.



AIG
12.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

(Ügyiratszám: BPR/021/00212-5/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 12.1.	Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatának tervdokumentációját áttanulmányoztam. A településrendezési terv készítésekor a környezet-egészségügyi szempontok érvényesítésre kerültek, azaz a jó minőségű környezet kialakítását, az egészséges lakó- és munkakörülmények biztosítását, a szabályozás egyes elemei tartalmazzák. A rekreációs célú zöldfelületek és a kondicionáló célú jelentős zöldfelületek területének növelését támogatom. A tervjavaslatot elfogadom, környezet-egészségügyi szempontból észrevételt nem teszek. Állásfoglalásomat a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletében foglalt hatáskörben, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében meghatározott illetékességemben eljárva adtam meg.	Választ nem igényel. A véleményező a tervjavaslatot elfogadja.

AIG
13.

BFKH Közlekedési Felügyelőség

(Ügyiratszám:BF/UO/NS/111/1/2014.02.12.04.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 13.1.1.4.	4. A kerékpáros keresztezéseknél a TSZT közlekedési tervlapján javasoljuk megkülönböztetni a külön szintű keresztezéseket.	Nem településszerkezeti szintű, hanem helyi építési szabályzatban meghatározandó részletezettséget jelentő feladat.
AIG 13.1.1.5.	5. A Budapest-Esztergom vasútvonalon a vasút - Szentendrei út kereszteződésének délnyugati oldalára helyezett vasúti megálló meglévőként van feltüntetve, a tervezett P+R parkoló viszont a keresztezés északkeleti oldalán szerepel, mely az átszállást nehezíti. A vasútvonalat keresztező kerékpáros és gyalogos útvonal részére, külön szintű kapcsolat létesítendő, mely a TSZT tervlapon nincs jelölve.	A megállóhely jelenleg építés alatt áll, az eredeti elképzelések szerint a TSZT jóváhagyásáig el kell volna készülnie a villamosítást jelentő II. ütem kivételével a teljes beruházásnak. A P+R parkoló számára a vasút-HÉV pálya vágánykapcsolata, az Amfiteátrum, és az Aquincum múzeum miatt csak a jelölt terület használható fel. A vasútvonalat keresztező kerékpáros és a gyalogos útvonalak külön szintű kapcsolatainak jelölése helyi építési szabályzatban meghatározandó részletezettséget jelentő feladat.
AIG 13.1.1.7.	7. A Budaörsi úton haladó kerékpárút a Bocskai és a Hamzsabégi útnál is keresztezi a vasútvonalat. A külön szintű átvezetés nincs jelölve.	Nem településszerkezeti szintű, hanem helyi építési szabályzatban meghatározandó részletezettséget jelentő feladat.
AIG 13.1.1.8.	8. Irányadó keresztszelvények meghatározását javasoljuk azoknál a már területbiztosítással rendelkező hálózati elemeknél is, ahol új elemek elhelyezése tervezett. (pl. III. Bécsi úton tervezett villamos pálya meghosszabbítása. kerékpárút, Hidegkúti út, Kékgolyó u., régi Balatoni út mentén tervezett kerékpárút stb.)	A villamos vonalak és a településszerkezeti jelentőségű kerékpárutak megvalósítását a 2. sz. Közlekedési infrastruktúra tervlap nyomvonalai biztosítják.
AIG 13.1.1.9.	9. A jelenleg még meglévő remízek közül a Bosnyák téri remíz a tervlapon, a Lenkey utcai és az Orczy téri remízek sem a táblázatban, sem a TSZT tervlapon nem szerepelnek.	A három remíz – az alátámasztó munkarész 3.4.4.2. fejezetében foglaltaknak, és a BKK-val történt egyeztetés emlékeztetőjének megfelelően – megszüntetésre kerül a jövőben, ezért nem jelennek meg a

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		térképen.
AIG 13.1.1.10.	10.A speciális kötőpályás elemek között a tervezett Gellérthegy-i sikló nem szerepel.	A Gellérthegy-i sikló kiépítésének terve aktualitását veszítette.
AIG 13.1.1.11.	A TSZT jóváhagyandó munkarész 11. A Csepel-sziget Soroksári Duna ágon több olyan tervezett híd van feltüntetve, amelyek nem csatlakoznak úthoz. Ezek közül a Galvani hidak és a Csepel-Albertfalva alagút közötti szakaszon egymáshoz nagyon közel van kettő, melynek indokát, szerepét nem ismerjük.	Ezen hidak közlekedési kapcsolatát a helyi építési szabályzatban meghatározandó forgalmi szereppel rendelkező gyűjtő utak, kiszolgáló utak, vagy gyalogos és kerékpáros utak jelentik majd. A TSZT-ben történő megjelenítésükre kizárólag a Duna keresztezése miatt került sor.
AIG 13.1.1.12.	12. A közlekedési tervlapon több jelenleg meglévő külön szintű kapcsolat nem szerepel, ezért a kapcsolatok jelölésének átnézése szükséges.	A terv – a jelmagyarázatának megfelelően – csak a fontosabb külön szintű csomópontokat tünteti fel.
AIG 13.1.4.	Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek: (14. sz. táblázat) 1. A XIV. ker. Bosnyák téri Zugló remíz a közlekedési tervlapon nem szerepel,	A kisméretű, csomóponti területen keresztül kiszolgálható remíz megszűnik távlatban.
AIG 13.1.5.	2. A XV. ker. Dél-Buda - Rákospalota metróvonal járműtelepe tervezett, elhelyezkedése a Nyírpalota utcát - Felsőkert utcát összekötő tervezett út mellett.	A III. kötet 14. táblázata a 49. oldalon lévő utolsó sorában már tartalmazza.
AIG 13.1.6.	3. A XVI. ker. Cinkotai P+R parkoló a TSZT 2. sz. mellékletén nincs jelölve	A Cinkotai P+R parkoló min. 300 férőhelyes létesítményként rajta van a 2.sz. Közlekedési infrastruktúra tervlapon.
AIG 13.1.7.	4. A XIX. ker. Kőbánya-Kispest P+R parkoló kétszer szerepel (X. kerületnél is.)	A jelenlegi felszíni P+R parkoló (ahol parkoló lemez építése célszerű) a X. kerület közigazgatási területére esik, a KÖ-KI terminál épületgyűjtésében a hatályos KSZT-nek megfelelően megépült parkolóház pedig a XIX. kerület közigazgatási területére esik.
AIG 13.1.8.	5. A XXI. ker. Csepel HÉV járműtelep melletti meglévő és az Észak-déli regionális gyorsvasút végállomásánál jelölt tervezett P+R parkoló a táblázatban nem szerepel.	A 14. sz. táblázat csak beépítésre szánt területekre vonatkozik, ezek a parkolási létesítmények alapvetően beépítésre nem szánt területeken valósulnának meg felszíni parkolóként.
AIG 13.1.9.	6. A Csepeli tervezett autóbusz pályaudvar a táblázatban nem tervezettként szerepel.	A 14. sz. táblázat nem tesz különbséget a meglévő és tervezett elemek között, mivel területeket sorol fel.
AIG 13.1.10.	7. A vasúti teherpályaudvarok területei nincsenek, a P+R parkolók nem teljes körűen vannak felsorolva.	A vasúti teherpályaudvarokhoz kapcsolódó épületek elhelyezését a vasúti területfelhasználási egység területe (beépítésre nem szánt területen a maximum 5% beépítést) biztosítja, nem szükséges a különleges területfelhasználási egységbe sorolás (beépítésre szánt terület a minimum 10%-os beépíthetőséggel). Ugyan ezen okból nem jelenik meg minden P+R helyszín sem a 14. sz. táblázatban.
AIG 13.1.11.	Kikötő területek, logisztikai központok: (4., 15. táblázat) Felhívjuk a figyelmet, hogy a kikötő területek között a személyhajózás és a komp területei nem szerepelnek sem a táblázatban sem a tervlapon.	A TSZT-ben csak a jelentős szárazföldi területi igényrel rendelkező, vagy a területrendezési terv által nevesített kikötők jelennek meg. A csupán parthasználati igényrel (közterületi kapcsolódási igényrel) bírók az építészeti szabályozást meghatározó, területi kompetenciakörbe tartozó helyi építési szabályzatokban jelennek meg. Egy funkció több területfelhasználási egységben is megjelenhet a területi vagy funkcionális specialitások figyelembe vételével. Ugyanakkor egy

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A teherforgalmi kikötők és a logisztikai központok felsorolása nem következetes, hiányos. A Népszigeten lévő kikötő és hajójavító, valamint a MOL Nyrt. Logisztikai Csepeli Bázistelep és Dunatár Kőolaj Termelő és Kereskedelmi Kft. területe, a Vasmacska területe a TSZT közlekedési tervlapon nem szerepel. A Csepel-szigetcsúcs nyugati oldalán a közlekedési lapon jelölt három logisztikai központ közül a táblázatban csak a Volt Mahart III. öböl van nevesítve. A táblázatban a tervezett helyszínek nincsenek megkülönböztetve a meglévő helyszínektől. A Nemzetközi hajóállomás, valamint a Csepel - Albertfalva híd alatti tervezett komp kikötő, és a Szentendrei sziget déli csúcsánál ábrázolt meglévő komp kikötő a táblázatban nem szerepelnek.	területfelhasználási egység több, rokon funkció befogadására is képes. A Közlekedési tervlapon megjelenítésre kerülnek a logisztikai központok (megkülönböztetve a meglévőket és a tervezetteket). A logisztikai központok egy része különleges területfelhasználási egységbe sorolt területen jelenik meg (K-log vagy hajózás esetén K-Kik). De vannak olyan K-Kik területek is ahol nem a teherhajózással kapcsolatos (logisztikai) terület használatra kerül sor, ilyen pl. a Népszigeten lévő hajójavító.
AIG 13.1.12.	Repülőtér területe: (16. táblázat) Felhívjuk a figyelmet, hogy a repülőtér területe táblázatban a Budaörsi repülőtér nem szerepel	A 16. táblázat a légiközlekedéshez kapcsolódó különleges területeket tartalmazza, K-rept (repülőtér területe) területfelhasználási egységbe sorolva. A légikikötők maguk KÖI (légi közlekedési terület) területfelhasználási egységként jelennek meg.
AIG 13.1.14.	2. A Szlovák út - Mogyoród útja összekötő szakaszának kiépítését, valamint a Szentmihályi út Ázsia Center feltáró útja és Rákospalota határút közötti szakaszának 2x2 forgalmi sávra bővítését szükségesnek tartjuk.	A Szlovák út - Mogyoród útja nyomvonal kiépítése a XVI kerület tiltakozása és a Budapesti Közlekedési Központ fejlesztési elképzelései miatt nem szerepel a tervben. Ugyanakkor az útvonal folytatását jelentő Mogyoród útja-Óceánárók út kapcsolat a közlekedési hatóság véleménye alapján a terv része marad. A Szentmihályi út 2x2 forgalmi sávra bővítését lehetővé teszi a terv.
AIG 13.1.15.	3. A Budafoki piac átépítéséhez kapcsolódóan a Mária Terézia u. Kossuth Lajos utca forgalmi rendezése, hálózati szerepük visszaminősítése a Pécsi u. kiépítésével számolt, mely a TSZT közlekedési tervlapján nem szerepel tervezett fejlesztésként, átgondolását szükségesnek tartjuk.	A Mária Terézia utca a kétirányú forgalomra történő átépítést követően is II. rendű főútvonal hálózati szerepet tölt be. A Pécsi utca főútvonalként történő kiépítését a BKK elvetette. A Pécsi utca kiépítése kerületi hatáskörben természetesen továbbra is megvalósítható.
AIG 13.1.20.	Egyéb közlekedésfejlesztési javaslatok: 8. A Ferencvárosi rendező pályaudvar területétől a Kunszentmiklósi vasútvonalba bekötő tervezett vasútvonal Ecseri út - Kén u. tervezett összekötésével, valamint a Helsinki úttal történő keresztezése a terv szerint szintbeli keresztezés, melyeket külön szinten tartunk szükségesnek kialakítani.	A két keresztezés csak külön szintben valósítható majd meg, azonban jelenleg a nyomvonal a 1. sz. Területfelhasználás tervlap szerint „Távlati vasúti fejlesztés közelítő nyomvonal”-a, ezért nem jelenik meg a műtárgy jel a 2. sz. Közlekedési infrastruktúra tervlapon.
AIG 13.2.b.	FRSZ rendelettervezet: Az utcai légtérarány szabályozását, az infrastruktúrafejlesztéshez kötött beépítésre szánt területek igénybevehetőségének jelölését, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás jelölését és a javasolt keresztmetszeti elemek meghatározását fontosnak tartjuk, azokkal messzemenően egyet értünk.	Választ nem igényel.
AIG 13.2.3.	2. A Mogyoród útja esetében ellentmondás van a TSZT közlekedési munkarésze és az FRSZ tervlapja között. A TSZT tervlapján a Mogyoród útját a vasúti keresztezés és a Nyírpalota u. - Felsőkert utcát összekötő tervezett út között végig tervezettként jelöli, az FRSZ tervlapján azonban csak egy szakaszon jelölt az irányadó területbiztosítás.	Az irányadó szabályozás térképi megjelenése azt fejezi ki, hogy az adott szakaszon a szükséges közterületi szélesség nincs egyértelműen meghatározva. A 2. sz. Közlekedési infrastruktúra tervlap jeleníti meg hogy az adott közlekedési elem fizikai valóságában rendelkezésre áll-e.
AIG 13.2.4.	3. A Pesti út esetében az 1.C-1.C keresztszelvényt nem tartjuk megfelelőnek, mert az ingatlan-kiszolgálás részére szervízút szükséges. (65-422 szelvény)	A mintakeresztelvények csak a főhálózat részeként megvalósítandó infrastruktúra elemeket nevesítik, a kapcsolódó területek működéséhez szükséges elemeket – járda, parkolósáv, szervízút – a XVII. kerületi

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		önkormányzatnak kell majd meghatároznia és az együttes területigényt a helyi építési szabályzatában megjelenítenie. Az FRSZ 20. §-a szerint legalább a mintakeresztszelvényben szereplő elemek területigényét kell biztosítani.
AIG 13.2.6.	5. A Zrínyi utcán nem értelmezhető, hogy a végigmenő tervezett kerékpársáv részére miért csak egy rövid szakaszon jelölt az irányadó területbiztosítás. (65-422 szelvény)	A Rész utca - Kréta utca és az Edző utca – Rovátka utca között több méterrel beszűkül a közterület. Ennek rendezett korrekcióját teszi lehetővé az irányadó szabályozás a KÉSZ-ben.
AIG 13.2.7.	6. A Kétyölgy u. esetében (65-324 szelvény) ellentmondás van a TSZT közlekedési tervlapja és az FRSZ 1. számú melléklete között. A TSZT tervlapján tervezettként jelölt útszakasznak az FRSZ tervlapján csak egy részén van irányadó területbiztosítás jelölve.	Nincsen ellentmondás, mivel a TSZT 2. sz. tervlapja szerint tervezett nyomvonal egyik szakaszára (Bp - Hegyeshalom vasútvonaltól délre) vonatkozóan szabályozási terv már meghatározta a szükséges közterületi szélességet, a másik szakaszára (Bp - Hegyeshalom vasútvonaltól északra) még nem. Ezért ezen utóbbi szakaszon a tervezett főútvonal hálózati szerepének megfelelő, az OTÉK által általánosan meghatározott szélesség jelenik meg az FRSZ-ben, melynek rugalmas változtatását biztosítja a jelölt irányadó területbiztosítás.
AIG 13.2.8.	7. A XXI.-1 jelű fejlesztési területen irányadó területbiztosítással jelölt út mintakeresztszelvénye alapján az út két oldalán kerékpársáv tervezett. A kerékpáros infrastruktúra fejlesztés sem a TSZT tervlapon sem az FRSZ tervlapján nincs feltüntetve.	A 2. sz. Közlekedési infrastruktúra tervlap a TSZT része, a településszerkezeti jelentőségű (tehát a csak a meghatározó) kerékpáros infrastruktúra elemeket jeleníti meg. Az FRSZ 1. sz. mellékletében, a Weisz Manféd úttal párhuzamosan tervezett útvonal esetében meghatározott 2.C.-2.C mintakeresztszelvényben azért jelenik meg – a TSZT figyelembe vételével csak helyi jelentőséggel bíró – kerékpáros infrastruktúra elem, mivel a XXI.-1 jelű fejlesztési terület esetében az FRSZ 17. § (7) bekezdése előírja a kerékpáros infrastruktúra helybiztosítását.
AIG 13.2.10a.	9a. Az FRSZ tervlapján a Szentlőrinci út irányadó területbiztosítással jelölt útszakasza a TSZT közlekedési tervlapján nem jelenik meg, mint tervezett fejlesztendő útszakasz.	Az FRSZ tervlapja a város területfelhasználásán belül megjeleníti a közlekedési területeket, a 2. sz. Közlekedési Infrastruktúra tervlap pedig a közlekedési rendszer egyes hálózatait mutatja be. A két tervlap együtt tartalmazza a szükséges adatokat.

**AIG
14.** Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

(Ügyiratszám: UVH/UH/98/8/2014.02.24.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 14.1	Budapest Főváros Településszerkezeti terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat véleményezésével kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala részéről az alábbi előzetes véleményt adom. A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVL	–

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	törvény előírásait. A terv közlekedési munkarészét - a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének II. pontja alapján - csak a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, a terület- és település- rendezési tervek közlekedési munkarészére vonatkozó, tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.	
AIG 14.2	<u>1. Vélemény közúti szempontból:</u> A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú utügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e- UT 03.01.11 számú utügyi műszaki előírást is be kell tartani.	–
AIG 14.2.1.	A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.	–
AIG 14.2.2.	A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a "Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú utügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.	–
AIG 14.2.3	A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút. elválasztó sáv, zöltsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi be- rendezések helyigényét is	–
AIG 14.2.4	A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöltsávok, vagy fa- sorok telepítése stb.).	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
AIG 14.2.5	A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi 1. törvény 42/A. § (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és fő útvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő, közlekedési, közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”	–
AIG 14.2.6	A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:	–

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett - a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül - nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel - azok alakjával, színével - összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti. (3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen a) gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével, b) gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével. (3b) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés a közvilágítási-, villany-, telefonoszlopon, függetlenül attól, hogy a közvilágítási, villany, és telefonoszlop a közút (úttesten kívüli burkolatlan területén, járdán, gyalogúton vagy kerékpárúton helyezkedik el. (3c) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-ig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12/10-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyagtöltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felirat, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a - közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak.”	
AIG 14.2.7	A tervezés során a 253/1997, (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell. Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervei előírásait be kell tartani. Az üzemelő autópálya mellett található terület szükséges védelmét a szabályozás alá vont területen belül kell megoldani. Annak költségei nem háríthatók az autópálya kezelőjére.	–
AIG 14.3.3	II Vélemény vasúti szempontból: <u>Helyi közforgalmú vasutak vonatkozásában:</u> A Főváros Rendezési Szabályzata és Település Szerkezeti Terve Közlekedési fejezetei helyi közforgalmú vasutak tekintetében megfelelnek az OVSZ II. 1. fejezet 1.2. Vasúti létesítmények és járművek tervezése pontban foglaltaknak.	Választ nem igényel.
AIG 14.3.4	<u>MÁV Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság, Fejlesztési és Beruházási Főigazgatósággal egyeztetett vélemény</u> „Az anyag közlekedésfejlesztési részéből hiányoljuk az interoperabilitást, pedig az legalábbis az ÉD regionális gyorsvasút kapcsán már megfogalmazódott (az esztergomi vonal Óbuda / Aquincumi, illetve a kelebiai vonal Soroksári úti kapcsolatai). Az. intermodalitás majdnem kizárólag a BKK érdekeltségébe tartozó közlekedési eszközök	Az intermodalitás megteremtéséhez szükséges intézkedések, vágánykapcsolatok megjelenítése nem településszerkezeti tervi szint. A hegyeshalmi és kelebiai vonalak közötti összeköttetés megteremtését biztosító ún. OBI deltavágányt, mint vasúti kapcsolatot az Országos

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	kapcsán merül fel, annak ellenére, hogy pl. Kőbánya alsó, illetve az Önkormányzat által javasolt Káposztásmegyer megállóhelyeknél már előkészítés alatt állnak az intermodális projektek. Nem találjuk az anyagban a hegyeshalmi és kelebiai vonalak közötti összeköttetést biztosító ún. OBI deltavágányt, arról a MÁV Zrt. nem kíván lemondani!	Területrendezési Terv nem tartalmazza. Tekintettel arra, hogy a kelebiai vonal Ferencváros rendező pályaudvaron történő átvezetése szintén nem része az OTTrT Országos törzshálózati vasúti pályákra vonatkozó felsorolásnak, a tervezett OBI vágány is feltüntetésre kerül.
AIG 14.3.10	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 30. § (2) bekezdése a) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.	–
AIG 14.3.11	Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 30. § (3) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- vagy kezelő szerveket megkerestem.	–
AIG 14.3.12	Az előzetes vélemény megadására szolgáló határidőn belül további államigazgatási vagy kezelő szervtől véleményt nem kaptam.	–

**AIG
15.** **Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal kiegészítő véleménye Magyar Közút Nonprofit Zrt. kiegészítésével**

(Előzmény: UVH/UH/98/8/2014.02.24.)

(Ügyiratszám: UVH-UH/98/12/2014.02.27., Magyar Közút Zrt. KOZ-2531/2/2014.02.-24.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 15.1	Hivatkozással tárgyi ügy kapcsán hozzánk eljuttatott UVH/UH/98/6/2014. iktatószámú megkeresésükre Társaságunk az alábbi nyilatkozatot teszi: A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Gyorsforgalmi Úthálózat Üzemeltetési Igazgatósága a Budapest Főváros Településszerkezeti terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat módosítás tervezetét áttekintette, az ellen kifogást nem emel. A későbbiekre vonatkozóan tájékoztatásul közöljük: A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Gyorsforgalmi Úthálózat Üzemeltetési Igazgatósága a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény felhatalmazása alapján az illetékességi körébe tartozó gyorsforgalmi utak – jelen esetben az M0 autótút – tengelyétől mért 100 m-es, valamint azok fel- és lehajtó ágainak tengelyétől mért 50 m-es távolságon belüli fejlesztések tárgyában érintett, mint közútkezelő. Az M0 autótút védőtávolságán belül bármilyen létesítmény elhelyezéséhez, valamint munka végzéséhez szükséges az engedélye, azaz a védőtávolság által érintett ingatlanokon tervezett mindennemű fejlesztés esetén az Társaságunk állásfoglalását be kell szerezni. Társaságunk az 1988. évi I. törvényben meghatározott mértékéig kíván részt venni az eljárásokban. Ennek megfelelően kérjük Önöket, hogy az MK NZrt-t érintő eljárásokba Társaságunkat bevonni szíveskedjenek.	Választ nem igényel.

**AIG
16.** **Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége**

(Ügyiratszám: 0131-002/2014.02.05.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 16.1.	Szaktevékenységünket felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi terület és vízgyűjtő- gazdálkodási szempontból a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján adjuk meg.	–
AIG 16.2.	A Főváros területének jelentős része a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján fokozottan, illetve kiemelten érzékeny területen fekszik. Fokozottan érzékeny területek az üzemelő sérülékeny ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvíz- hasznosítást szolgáló vízkivételek belső-, külső-, és hidrogeológiai védőterületei, valamint azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy a felszíntől számított 10 méteren belül mészkő, dolomit, valamint márga képződmények találhatók. Fokozottan érzékeny terület továbbá a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni álló- vizek mederétől számított 0,25 km széles parti sávja, külön jog szabály szerint regisztrált természetes fürdőhely esetében a mederétől számított 0,25-1,0 km közötti övezete, valamint a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek jegyzékébe felvett területek, továbbá a külön jogszabály szerinti Natura 2000 vizes élőhelyei. A fokozottan illetve kiemelten érzékeny területek közé tartozik a főváros teljes budai oldala (és az ezzel határos települések), valamint a IV., X., XXI. kerület és az V., VI. kerület dunaparti sávja. A főváros pesti oldalának az előzőekben fel nem sorolt kerületei a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek közé tartoznak. Ezek az alábbiak: Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet. Azok a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területek közé nem tartozó területek, ahol a felszín alatt 100 m-en belül mészkő, dolomit, mészkő- és dolomitmárga képződmények találhatók. Azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederétől számított 0,25-1,0 km közötti övezete. A hivatkozott jogszabály 1. d) pontban nem említett, külön jogszabály által kijelölt védett természeti területek.	– (A tervdokumentáció tartalmazza)
AIG 16.3.	Az Európai Unió Víz Keretirányelvének előírásai alapján készített, „Magyarország vízgyűjtő- gazdálkodási tervéről” alkotott 1042/2012. (II.23.) Korm. határozat alapján Budapest a karszt víztestek közül a HU_kt. 13 Budapest környéki termálkarszt és a HU_k. 13 Dunántúli- középhegység – Budai források vízgyűjtője víztesteken helyezkedik el. A víztestek mennyiségi állapota a túlzott kitermelés következtében gyenge, minőségi állapota jónak mondható.	– (A tervdokumentáció tartalmazza)
AIG 16.4.	A sekély porózus és hegyvidéki víztestek közül a HU_sh.16 Dunántúli-középhegység – Duna vízgyűjtő Visegrád-Budapest, a HU_sh.15 Dunántúli-középhegység -Duna víz- gyűjtő Budapest alatt, és a HU_sp.13.1 Duna bal parti vízgyűjtő Vác-Budapest víztestek esnek a főváros területére. A víztestek mennyiségi állapota jó, azonban a két utóbbi víz- test vízminőségi állapota a diffúz eredetű nitrát terhelés következtében gyenge.	– (A tervdokumentáció tartalmazza)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 16.5.	A tervezés során figyelembe kell venni a főváros területén elhelyezkedő ivóvízbázis védőterületeket, valamint a rájuk vonatkozó jogszabályi előírásokat. Budapest területén elhelyezkedő üzemelő sérülékeny ivóvízbázisok: Budaújlaki Vízbázis, Margitszigeti Vízbázis, Duna Balparti Regionális Vízbázis, Csepel-Halászteleki Vízbázis. A fővárossal határos Duna menti települések vízbázisai: Szentendre Regionális Déli Vízbázis, Szentendre-szigeti vízbázisok, Dunakeszi Vízbázis, Érd Dunaparti Vízbázis, Csepel-Halászteleki Vízbázis. A felsorolt ivó- vízbázisok védőterületéről, egyéb adatairól rendelkezésre álló információinkat a tervezés további fázisaiban igény szerint megküldjük.	A vízbázis védőzónák lehatárolásainak adatbeszerzése a tervezés során megtörtént.
AIG 16.6.	Az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet: felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási szempontból, illetve a felszín alatti vizek védelme érdekében a 219/2004. (VII.2 1.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések be- sorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet; a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet; a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet; a vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet; a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény; a települési önkormányzatok vizekkel és vízellátási művekkel összefüggő feladataival kapcsolatban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény; A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/ 1997. (VII. 18.) Korm. rendelet; A vízgazdálkodásról szóló 1995 évi LVII. törvény; a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet; az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet; a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet; a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól 28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet; a vizek hasznosításáról, védelméről kártételeinek elhárításáról 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet; Korm. rendelet; a környezet védelmének általános szabályairól 1995. évi LIII. törvény; a vízgazdálkodásról 1995. évi LVII. törvény; a víziközmű-szolgáltatásról 2011. évi CCIX. törvény; A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet; a 2013. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás-támogatás igénylésének és elbírálásának részletes feltételeiről, valamint az egészséges ivóvízzel való ellátás ideiglenes módozatainak ellentételezéseiről 190/2013. (X. 7.) VM rendelet.	—
AIG 16.7.	Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.	—

AIG
17.

Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége kiegészítése

(Ügyiratszám: 0131-002/2014.02.05.-i levélhez kapcsolódóan Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala által FPH059/12-61/2014.02.14-i e-mailből)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 17.1.	A Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége által adott 0131-002/2014. iktatószámú szakvéleményünkben foglaltakat továbbiakban is fenntartjuk, és az alábbiakkal kiegészítjük: A megküldött dokumentációkat áttanulmányoztuk és az abban foglaltakkal egyetértünk, és kifogást nem emelünk.	Választ nem igényel, véleményező a tervdokumentumokkal egyetért.
AIG 17.2.	Felhívjuk a figyelmet, hogy a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság tárgyi témában megadott szakvéleményét kérjük figyelembe venni, abban a tekintetben, hogy az Önök által készített tervlapon a Csepel-Halásztelek Vízbázis hidrogeológiai védőövezete nem azonos a határozatban foglaltakkal, illetve a Margitsziget Vízműtelep Vízbázis és a Budaújlak Vízbázis belső védőterülete nincs feltüntetve szintén a területfelhasználási tervlapon. A hivatkozott jogszabályoknak megfelelően kérjük ezeket javítani.	A Csepel-Halásztelek vízbázis védővezetékének lehatárolását az üzemeltető Fővárosi Vízművek Zrt. szolgáltatta, de az észrevételnek megfelelően annak helyessége felülvizsgálatra került. A területfelhasználási tervlapon egyik vízbázis védőterület sincs feltüntetve, azok a 6. Védelmi, korlátozási területek elnevezésű tervlapon szerepelnek.

AIG
18.

Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség

(Ügyiratszám: KTF: 239-2/2014.02.11.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 18.1.	Fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat véleményezése tárgyában a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi szempontból az <i>épített környezet alakításáról és védelméről</i> szóló 1997. évi LXXV. III. törvény 8. § (2) bekezdése, 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §-a, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII.17.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adja: Tárgyi terület szabályozási terv módosításával - a megfogalmazott szándékokkal és szabályozásokkal - a Felügyelőség az alábbiak figyelembevételével ért egyet.	—
AIG 18.2.	<u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u> Budapest közigazgatási területén számos védett természeti terület, természeti érték található. A tervlapokon a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra a különböző védett és Natura 2000 területek.	—
AIG 18.2.2.	<u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u> A tervben új elemként kerültek lehatárolásra a természetközeli területek (ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, jellemzően nem erdőszült területek). ezeket az országos <i>településrendezési és építési követelményekről</i> szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosítása tette lehetővé, mely táj- és természetvédelmi szempontból egyértelműen kedvező.	A tervben lehatárolt természetközeli területek jelentős részének besorolása erdőterületre módosul a megváltozott OTrT és a BATrT előírásainak teljesítése érdekében. - OTrT 7. § (1) „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		egységbe kell sorolni.” - BATrT 5. § (7) „A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.” - BATrT 6. § (2) „Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.”
AIG 18.2.3.	<u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u> Táj- és természetvédelmi szempontból kedvező, hogy a fővárosi településszerkezeti tervben. 2005 tervéhez képest összességében csökkentek a beépítésre szánt területek.	Választ nem igényel.
AIG 18.2.4.	<u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u> Táj- és természetvédelmi szempontból kedvezőek azok a változtatások, melyek a Budapest 2030 Hosszú Távú Városfejlesztési Konceptióban megfogalmazott feladatoknak „a természeti értékek megőrzését”, valamint az „ökológiai kapcsolatok biztosítását, javítását” célozzák. E célok megvalósulása érdekében, a fővárosi az alábbiakat tartalmazza: – jogszabályok által védetté nyilvánított területek és emlékek (pl. „ex lege” védett területek), valamint az országos ökológiai hálózat és Natura 2000 területek figyelembevételével meghatározott településszerkezet, – helyi védelemre javasolt természeti értékek lehatárolása, – a védett és egyéb értékes (nem erdei) élőhelyek természetközeli területfelhasználási egységbe való besorolása, – vízfolyás-revitalizáció előirányozása Budapest jelentősebb kisvízfolyásainak és a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág ökológiai állapotának helyreállítása érdekében.	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AIG 18.2.5.	<u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u> A közlekedési infrastruktúra fejlesztés tervezett elemei részben érintenek, vagy határosak védett természeti területekkel és/vagy Natura 2000 területekkel. A fentiekkel kapcsolatban az alábbiakra kívánjuk felhívni a figyelmet: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdés e) pontja alapján: „a település- a területrendezés és fejlesztés. különösen a területfelhasználás. a telekalakítás, az építés. a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek. a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére. ” A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében olyan terv, vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését, vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló. az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése alapján amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni. A hatásbecslési dokumentációt a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. sz. melléklete alapján kell elkészíteni. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (5) bekezdés a) pontja alapján: „A hatásbecslést - az e §. valamint a 10)/A. § rendelkezéseinek figyelembevételével - a környezeti vizsgálati eljárásban kell lefolytatni, ha a terv az egyes tervek. illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló jogszabály hatálya alá tartozik”	–
AIG 18.3.	<u>Vízvédelmi szempontból:</u> A létesítmények kommunális jellegű szennyvizet közvetlenül nem kommunális jellegű és technológiai szennyvizet megfelelő előkezelést, illetve előtisztítást követően a szennyvízcsatorna hálózatra kell vezetni, ha erre nincs mód, a keletkezett szennyvizet erre érvényes engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja el. A szükséges előtisztítás feltételeit a keletkezés helyén, illetve telken belül kell biztosítani. A közcsontrába bocsátott szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet] 4. számú melléklete szerinti „Egyéb befogadóba való közvetett bevezetés” esetén érvényes határértékeknek Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető műbe csapadékvizet, egyesített rendszerű szennyvízelvezető műbe a víznyelőn keresztül szennyvizet, továbbá elválasztott rendszer esetén a csapadékvíz-elvezető műbe szennyvizet juttatni tilos. Felszíni vízbe szennyvíz, vagy szennyezett víz nem vezethető. A jelentősebb nagyságú burkolt parkolókon összegyűlő szénhidrogénnel szennyezett csapadékvizeket - a befogadótól függő minőségben - meg kell tisztítani. A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő tisztítás és a minőség ellenőrzésére kialakított mintavételi lehetőség után engedhetők a befogadóba, közcsontrába.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
AIG 18.4.1.	<u>Felszín alatti vízvédelmi szempontból:</u> Budapest főváros területének szennyeződés érzékenysége a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján kevésbé érzékeny, érzékeny, illetve fokozottan érzékeny terület.	–
AIG	<u>Felszín alatti vízvédelmi szempontból:</u>	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
18.4.2.	A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.	
AIG 18.4.3.	<u>Felszín alatti vízvédelmi szempontból:</u> Felszín alatti vizeket érintő építési tevékenység esetén az engedélyezési eljárásba a Felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
AIG 18.4.4.	<u>Felszín alatti vízvédelmi szempontból:</u> A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
AIG 18.4.5.	<u>Felszín alatti vízvédelmi szempontból:</u> Amennyiben azt az előző terület-felhasználás módja indokolja (potenciális szennyező forrás üzemelt a területen), a bontások, tereprendezések és építkezések megkezdése előtt a terület környezetvédelmi feltárását el kell végezni, meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz minőségét. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el, hogy szükség van-e kármentesítésre.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A TSZT 5. sz. tervlapja tartalmazza a potenciálisan talajszennyezett területek lehatárolását, amelyekre a terv szennyezettséget feltáró vizsgálatot ír elő fejlesztés, felújítás (rehabilitáció) vagy funkcióváltás tervezésénél.
AIG 18.4.6.	<u>Felszín alatti vízvédelmi szempontból:</u> Területek feltöltése esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a földtani közeget és a felszín alatti vizeket nem károsítja. Az építési munkálatok során bekövetkező esetleges káresemény esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A TSZT 5. sz. tervlapja tartalmazza a feltöltéssel érintett területek lehatárolását és a terv felhívja a figyelmet építési tevékenységet megelőző geotechnikai jelentés szükségességére, illetve – szerves anyaggal történt feltöltés esetén – depóniagáz-vizsgálat elvégzésére.
AIG 18.4.7.	<u>Felszín alatti vízvédelmi szempontból:</u> A jelentősebb nagyságú zöldfelületek locsolásához szükséges (tiszt) csapadékvizek helyben tartását indokolt helyi tározókkal biztosítani, és csak annak mértékét meghaladó csapadék elvezetése indokolt.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel, így a kerületi önkormányzatoknak a visszatartás mértékét saját jogszabályukban kell meghatározniuk, a helyi adottságoknak és lehetőségeknek megfelelően.
AIG 18.4.8.	<u>Felszín alatti vízvédelmi szempontból:</u> A kármentesítéssel érintett területeken a területhasználat során figyelembe kell venni a (D) kármentesítési célállapot határértéket és a kármentesítéshez kapcsolódó feladatok területigényét.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A szempontok a kerületi településrendezési eszközökben érvényesíthetők.
AIG 18.4.9.	<u>Felszín alatti vízvédelmi szempontból:</u> A fokozottan érzékeny területeken a 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (2) alapján potenciálisan szennyeződhető csapadékvizek és tisztított szennyvizek szikkasztása tilos.	–
AIG 18.5.	<u>A Felügyelőség zaj- és rezgésvédelmi, hulladékgazdálkodási, valamint levegőtisztaság- védelmi szempontból kifogást nem emel.</u>	Választ nem igényel.
AIG 18.6.	Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet figyelembe vételével készülő környezeti vizsgálat véleményezési eljárásában a Felügyelőség részt kíván venni.	–
AIG 18.7.	Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Felügyelőség, mint környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi szakhatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.	–
AIG 18.8.	Kérjük, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, valamint a 314/201 2. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális, valamint nyomtatott formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Felügyelőség részére.	–

FPH 1. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Köznevelési és Ifjúsági Feladatokat Koordináló Főosztály

(Ügyiratszám: FPH038/74-3/2014.02.13.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 1.1	Fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Fővárosi Település-szerkezeti Terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat véleményezésre megküldött dokumentumaiban foglaltakkal kapcsolatban ágazati kifogást nem emelünk. Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.	Választ nem igényel.

FPH 2. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Oktatási és Kulturális Főpolgármester-helyettesi Iroda

(Ügyiratszám: FPH033/8-6/2014.02.28.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 2.1.	Véleményezésre megkaptuk Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének eseti módosításáról szóló tervezetet. A Kulturális, Turisztikai és Sport Főosztály által Önnek megküldött, az érintett szakmai szervezetekkel egyeztetett véleménnyel egyetértünk, azt kiegészíteni nem kívánjuk.	Választ nem igényel.

FPH 3. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Kulturális, Turisztikai és Sport Főosztály

(Ügyiratszám: FPH037/180-2/2014.02.26.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 3.1.	A Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos észrevételek: Köszönettel vettem a véleményezésre megküldött Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét és a Fővárosi Rendezési Szabályzat tervezetét. A dokumentumot áttekintve, azt rendkívül alapos munkának ítélem, céljaival, megállapításaival a kulturális, turisztikai és sport szakterületeket érintően egyetértek.	Választ nem igényel.
FPH 3.2	Köszönettel állapítottam meg, hogy az előzetes véleményezési szakaszban a főosztály által jelzett III. kerület Aranyos utca és Keled utca határán elterülő 19622/4 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása rendezésre került.	Választ nem igényel.
FPH 3.3	A Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos észrevételek: Nem találtunk viszont utalást az anyagban a XII. kerület Zugligeti út 66. sz. alatti 10760/7 hrsz.-ú ingatlan E-TG övezeti besorolásának kért módosítására, mely ingatlan a Zugligeti úti sportlőter egyik „sarka”. Kérem szíves tájékoztatását a megfelelő övezeti besorolás lehetőségeit illetően.	A telek az országos jelentőségű természetvédelmi terület (Budai Tájvédelmi Körzet) része. Natura 2000 terület és az Országos Ökológiai Hálózat pufferterületébe tartozik. A hatályos tervekben erdőterületbe sorolt, a korábbi tervekben (BVSZ) 72-es övezet, azaz erdőterület volt. Mivel a lőtér telke (10819/27 hrsz.) is erdőterület, így a tárgyi telek is ezt a besorolást kapja; a telekegyesítés lehetséges.
FPH 3.4	Szíves figyelmébe ajánlom a Településszerkezeti tervhez kapcsolódó, a Városliget rendezési módosítását célzó dokumentummal kapcsolatban a Fővárosi Állat-és Növénykert által tett észrevételeket, melyet külön levélben az Oktatási és Kulturális főpolgármester-helyettes úr	A Fővárosi Állat-és Növénykert által tett észrevételek a TSZT/FRSZ szempontjából nem relevánsak.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	támogatásával küldtünk meg az Önök részére.	

FPH Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Városüzemeltetési Főosztály
4.

(Ügyiratszám: FPH061/617-12/2014.02.hó.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 4.3.7.	<u>Levegőtisztaság-védelmi és természetvédelmi szempontból</u> Az Étv-n a Kvt-n túl a koncepcionális dokumentumokat, valamint rendeleteket eredményező önkormányzati feladatokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény is meghatározza (l.: fent hivatkozott 232330 helyrajzi számú terület esete). Itt jegyezzük meg, hogy a természetvédelem és a területrendezés szabályai nem ellentétesek egymással, hanem egymást erősítő rendelkezések, melyek – tekintettel a környezet- és természetvédelem szempontok időnkénti hátrasorolására – szigorú kötelezettségeket állapítanak meg e szempontok érvényre juttatása érdekében. A két szakterülettel kapcsolatos hivatali feladatok végrehajtása során ismétlődően felmerül a természetvédelmi és a településrendezési előírások összhangjának kérdése, miszerint a területfelhasználási kategóriák, keretövezeti besorolások megfelelnek-e a természetvédelmi jogszabályoknak, vagy fordítva: a természetvédelmi jogszabályok meghozatala során figyelembe kell-e venni a településrendezési eszközöket. A Tvt. indokolása maga is elismeri, hogy a természet- és tájvédelem kizárólagos körben történő szabályozása nem lehetséges, mivel arra nézve alakító, meghatározó szerepe lehet az épített környezetnek, a gazdálkodási, használati formáknak is (l.: 1996. évi LIII. törvény indokolása, Részletes indokolás a 6-7. §-hoz). Ezért a Tvt. tartalmaz az építésügyre településfejlesztésre és - rendezésre vonatkozó szabályokat, ahogy a természetvédelmi szempontok fontosságának elismeréseként az Étv. 2013. január 1-től hatályos rendelkezései is szigorú természetvédelmi kikötéseket tesznek: „2. § E törvény alkalmazásában: 17. Önkormányzati településfejlesztési döntés: a települési érdekek érvényre juttatása céljából a település fejlődésének alapvető lehetőségeit és irányait meghatározó, a település természeti adottságaira, gazdasági, szociális-egészségügyi és pénzügyi szempontjaira épülő településfejlesztési elhatározás.” „3. § (1) Az épített környezet alakítását és védelmét: [...] b) a jogszabályokban előírt [...] környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban, [...] kell megvalósítani.”	A TSZT a táj- és természetvédelem, valamint a terület- és településrendezés szempontjai, előírásainak figyelembevételével készül, a szakterületek összhangjának megteremtésére törekszik.
FPH 4.6.1.	<u>Ivóvízellátás és szennyvíztisztítási szempontból</u> A TSZT előkészítésekor a tervező BFVT Kft. és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (a továbbiakban: FCSM Zrt.) szakmai egyeztetést folytatott, melynek eredményeként az FCSM Zrt. egy szakmai anyagot állított össze a Tervezők részére, melyet levelemhez csatolok. Kérem az FCSM Zrt. által összeállított szakmai anyagban foglaltakat vegyék figyelembe a TSZT és FRSz véglegesítésénél.	Választ nem igényel.
FPH 4.7.1.	<u>Zajvédelmi szempontból</u> A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérhez tartozó zajgátló védőövezeteinek	A területfelhasználási kategóriák meghatározásánál a repülőtér környezetében létesítendő

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	lehatárolásáról, a repülőtér zajgátló védőövezetének kialakításáról szóló képviselő testületi vélemény kiküldése a Nemzeti Közlekedési Hatóság részére folyamatban van. A BFVT-nek a zajgátló övezetek kijelölését tartalmazó térképet megküldtük, és kértük, hogy a területfelhasználási kategóriák meghatározásánál a 176/1997. (X.11.) Korm. rendelet előírásait vegyék figyelembe. Az új védőövezetek kijelöléséig a vonatkozó kormányrendelet a régi védőövezetek használatát írja elő, így a TSZT ezt tartalmazza.	zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló 176/1997. (X.11.) Korm. Rendelet előírásai figyelembevételre kerülnek.
FPH 4.7.2.	<u>Zajvédelmi szempontból</u> Budapest zajgátló övezetek kijelölését tartalmazó térképen kívüli területeinek összevetése a 2007-ben elkészített zajtérképpel az időközbeni elvégzett építési-bontási munkák miatt értelmetlen, mivel az akkori zajhelyzet nem egyezik meg a jelenlegi állapotokkal. Például: 2007-es zajtérképen nincs rajta a Megyeri Híd, ami megváltoztatta Budapest északi részének a zajhelyzetét. Mindezek alapján a TSZT-hez érdemi véleményt nem tudunk hozzáfűzni.	Választ nem igényel.

FPH 5. Budapesti Közlekedési Központ Zrt.

(Ügyiratszám: 1054/9/2013/1054.2014.02.07.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 5.2	1.1. pont Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok részben a regionális összefüggések bővebb vizsgálatát tartjuk szükségesnek. Budapest funkcionális működése nem vágható el a közigazgatási határ mentén sem az agglomerációtól, sem Pest megyétől, sem a nemzetközi folyamatoktól. Ebből eredően bővebb vizsgálatot tartunk szükségesnek az alábbiak esetében, különösen a kötelezettségek re és a felmerülő lehetőségekre vonatkozóan: • nemzetközi versenyképesség - Budapestnek milyen gazdasági és politikai lépéseket kellene megtennie annak érdekében, hogy újra felzárkózzon Bécs és Prága mellé, • transzeurópai közlekedési folyosók- Budapestre milyen kötelezettségeket ró, • országos közlekedési folyosók, • agglomerációs hatások, • ingázásból eredő hatások, amikre Budapestnek reagálnia kell, • szociális szolgáltatások egyenetlensége, különösen a határterületeken, környezetvédelmi hatások, különösen a határterületeken.	Az észrevételben említett témakörök nem a településrendezés, hanem a településfejlesztés feladatkörébe tartoznak. Budapest 2030 városfejlesztési koncepciója részletesen kifejti ezeket, a TSZT a koncepcióban megfogalmazott célokat szem előtt tartva készült.
FPH 5.9	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Általános észrevételek A kerékpáros hálózat szempontjából fontos településszerkezeti kérdés az elválasztó hatású természetes vagy mesterséges vonalakon történő gyalogos és kerékpáros átjárás biztosítása minél több helyen. Az átépülő vagy újonnan épülő hidakon, műtárgyakon ez feltétlenül biztosítani kell, és ezeken kívül további, önálló gyalogos és kerékpáros átkeléseket kell létrehozni. További, helybiztosítást igénylő elemek a kerékpártárolók, a többemeletes beépítésű lakóterületek esetében a tároló helyek megléte alapvető feltétele a napi kerékpárhasználatnak, ezért fontosnak tartjuk a rendezési tervekben ennek	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	szabályozását. Hasonlóan, a B+R tárolók helyigényét is javasoljuk megjeleníteni a kötőtpályás megállók térségében.	
FPH 5.12	B+R tároló a KöKi-nél is létesült.	Tudomásulvételre javasolt.
FPH 5.15	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Általános észrevételek A meglévő központokat is javasoljuk jelölni, mivel a hiányuk most megtévesztő (mintha Csepel vagy Rákoskeresztúr nem lenne központ és nem is volna rá szükség). Javasoljuk az ábrán lévő kék buborékok méretének csökkentését és a központok közötti hierarchia megjelenítését.	A problématerkép a problémákat mutatja, a meglévő (probléma nélküli) központok jelölése nem szükséges.
FPH 5.21	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Általános észrevételek A 30. oldal Területi elhelyezkedés című rész: Jónak találjuk azt a törekvést, hogy a Nyugati pályaudvar mögötti elválasztott városrészeket a terv összekösse. Ennek a területnek másodlagos funkciója lehet az, hogy a rákosrendezői fejlesztéseket a belvárossal összekösse, melyhez kapcsolódóan indokolt lehet a rákosrendezői terület egyes részein a többszintű területfelhasználás és a vegyes funkció javaslata.	Választ nem igényel.
FPH 5.24	XIV. Bosnyák tér: A 4-es metró végállomása a BKRFT tervezete szerint 2027-ig biztosan a Baross tér lesz, továbbépítése középtávon nem tervezett. A Kossuth-Rákóczi-Thököly-Csömöri úton vélhetően gyorsvillamos fog közlekedni, amit a BKK 2014-2020 között kíván megvalósítani. Ennek megfelelően a 4-es metró helyett "kapacitív kötőtpályás közlekedési rendszerként" kell utalni a Kossuth-Rákóczi-Thököly-Csömöri úti tengelyen megjelenő infrastruktúrára.	A véleményben szereplő villamos vonal építése a térség színvonalas ellátásának első lépcsőjének nevezhető, nagy távlatban a 4-es metró meghosszabbítása lenne a szükséges tervi elem. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet nem ismeri a "kapacitív kötőtpályás közlekedési rendszer" fogalmát, csak a gyorsvasutat (metrót) és a villamost (közúti vasutat). A terv mindkét közlekedési eszközt tartalmazni fogja.
FPH 5.26	X-XIX. Kőbánya-Kispest A leírtakkal egyetértünk, de megjegyezzük, hogy a KÖKI Terminál ellen csődeljárást indítottak 2013 végén. Jelen gazdasági helyzetben a területen további kereskedelmi funkciók nem nagy valószínűséggel fognak megjelenni. A csődhöz az épület kialakítása is hozzájárulhatott, mivel az internodális kapcsolat adott volt a kereskedelmi területek "átöblítése" nélkül is.	A projekt megvalósításhoz kötődő esetleges gazdasági helyzet nem feltétlenül egy terület gazdasági potenciáljában rejlő lehetőségeket minősíti.
FPH 5.28	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Általános észrevételek 27. ábra Különleges területek: A Kopaszi gátat, a Nehru partot, a Margitszigetet és a Normafát, illetve a Budai hegyvidék több jellegzetes pontját (pl. Hármashatárhegyi vitorlázó repülőtér) a "Szabadidős eltöltés területei" közé javasolt sorolni, mint rekreációs terület.	Az ábra a különleges, beépítésre szánt területfelhasználási kategóriájú területeket tartalmazza. A felsoroltak beépítésre nem szánt, zöld- és erdőterületi kategóriába soroltak.
FPH 5.30	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Általános észrevételek A természeti környezet hálózat elemei közül nagyon hiányoljuk a Rákos-patak, a Szilas-patak és a térszerkezetijelentőségű – a tervekben azonban eddig sajnálatosan hiányzó – kelet-pesti zöldfolyosó ökológiai és rekreációs területeit.	Az alátámasztó munkarészben szereplő Budapest zöldfelületi rendszerterve (91. ábra) tartalmazza a hiányolt elemeket.
FPH 5.36.	A Szabadkikötő felszámolásával legfeljebb nagy távlatban lehet számolni - ezt a döntést csak az Albertfalvai hídhoz csatlakozó barnamezős területek iránti igények radikális növekedése teheti indokoltá. (Ekkor a mai kikötő helyén a hamburgi Hafen Cityhez hasonló negyed épülhet, amely vegyes városias funkciókat (irodákat, lakásokat, kulturális és oktatási intézményeket) foglalhat magában, a mesterséges öblöket és ipari épületeket városképi értéként integrálva. Ennek azonban a jelenlegi fizikai és jogi struktúrák	A Szabadkikötő felszámolásával nem számol a terv, a terület fejlesztése indokolt a jelenlegi funkciók megtartása mellett.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	tehetetlensége miatt egyelőre nincsen realitása.)	
FPH 5.38.	A szerkezeti terv közlekedési infrastruktúra tervlapjával kapcsolatos észrevételek: A kerülethatárok nem látszódnak mindenhol, illetve ábrázolásuk leginkább egy speciális útkategóriának látszik, javasoljuk egy markánsabb jelölés alkalmazását.	A kerülethatár megjelenítése az összes tervlapon egységes, ezért célszerű elfogadni, hogy egy tervlapon, a 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapon esetleg nem válik el markánsan az ott bemutatásra kerülő, jogszabály által meghatározott színezéssel megjelenő elemektől.
FPH 5.46.	A szerkezeti tervlapon szereplő, a Nyugati és Déli pályaudvar összekötő vasúti alagutat legalább alternatívaként a Nyugati- Kis-Gellérthegy nyomvonalon is szükséges szerepeltetni. (lásd. a képen). 	Az elképzelés az országos közlekedési rendszert érinti, a Belügyminisztérium véleményének figyelembe vételével a jelenleg teljesen bizonytalan kapcsolat egyetlen nyomvonallal történő jelölése a megfelelő.
FPH 5.50.	Nagytétény állomáson az utasforgalom megszűnt, kérdés, hogy ennek ellenére szükséges-e jelölni.	A személyforgalom ugyan megszűnt, de a teherforgalom szempontjából megmaradt az állomás.
FPH 5.53.	H7 (csepeli) HÉV Duna-parti meglévő szakasza, megállója, végállomása hiányzik.	A TSZT a távlati állapotot mutatja be, az Észak-déli regionális gyorsvasút létrejöttével a Duna-parti felszíni szakasz és a Boráros téri végállomás megszűnik.
FPH 5.56	A szerkezeti terv közlekedési infrastruktúra tervlapjával kapcsolatos észrevételek: A Hévízi út kikötése a Vörösvári úthoz indokolt, gyűjtőútként javasoljuk szerepeltetni.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A Hévízi út, mint forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút a mellékúthálózat részét képezheti (lakossági ellenzi a fejlesztését).
FPH 5.57.	A Keled utca kerületi gyűjtőútként való feltüntetése kérdéses.	A Keled utca folytatása a Királyok útja-Nánási út által alkotott útvonal, amely a Duna és a Szentendrei út közötti terület szerkezeti rendszerét meghatározó útvonal.
FPH 5.65.	Hiányzik a Cinkotai út Nagytarcsai út előtti szakasza.	A Cinkotai út Nagytarcsai út előtti szakasza, vagyis a Simongát út mellékúti szerepkört kap a Külső keleti körút lakóterülettől elhúzott nyomvonala következtében, amely viszont nem jelenik meg a TSZT-ben.
FPH 5.66.	Bökényföldi út nem fut ki a Cinkotai útig.	A Külső keleti körút, mint a térség meghatározó eleme a jelenlegi hálózat átstrukturálását vonja magával. A Bökényföldi út véleményben nevesített szakasza távlatban a mai főúthálózati szerepkör helyett csak gyűjtőút szerepet tölt be, ezért nem jelenik meg a tervben.
FPH 5.67.	Amennyiben lehetőség van változatok ábrázolására, a Dél - nyugati alagút lehetséges alternatíváit is javasoljuk feltüntetni.	Az elképzelés az országos közlekedési rendszert érinti, a Belügyminisztérium véleményének figyelembe vételével a jelenleg teljesen bizonytalan kapcsolat egyetlen nyomvonallal történő

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		jelölése a megfelelő.
FPH 5.83	A tervlapon szereplő kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak felülvizsgálatát az alábbi kategóriák szerint javasoljuk. Hiányzó átkötések elválasztó elemeken keresztül: - o Szentendrei HÉV-en Hadrianus u. térségében. - o Dorozsmai u. – Körvasút térsége, - o Hamzsabégi út térsége, - o Soroksár vasútvonal.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre.
FPH 5.89	A Fővárosi Rendezési Szabályzat előírásaival kapcsolatos észrevételek: Az 5. sz. mellékletben adott keresztmetszetekben: Nem egyértelmű, hogy a kerékpáros infrastruktúra nélküli keresztmetszetek mely esetekben alkalmazhatók. Ezek legfeljebb kivételes esetek lehetnek, külön vizsgálat alapján megindokolva.	Kerékpáros infrastruktúra ott jelenik meg a mintakeresztmetszélyben, ahol településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal jelölt a TSZT-ben. A mintakeresztmetszély az adott közterület keresztmetszetében a mindenképpen elhelyezendő közlekedési infrastruktúra elemeket nevesíti, melyeken túlmenően természetesen egyéb közlekedési elemek is elhelyezhetők. Tehát bármely közterületen létesíthető – helyi jelentőségű – kerékpáros infrastruktúra elem, annak ellenére is, ha a vonatkozó mintakeresztmetszély nem is nevesíti.
FPH 5.93	A térszerkezetet meghatározó, elválasztó hatású elemeken (vízfolyások, vasútvonalak, gyorsforgalmi utak, többsávos főutak) a gyalogos és kerékpáros közlekedés városrészek közötti kapcsolatait biztosítani szükséges. Minden új és átépülő közlekedési műtárgyon (híd, aluljáró) biztosítani kell a gyalogos és kerékpáros átközlekedés lehetőségét.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre.
FPH 5.94	Kérjük észrevételeink szíves figyelembe vételét, szükség esetén annak tisztázása, pontosítása érdekében szívesen biztosítunk lehetőséget tervezői egyeztetésre.	—

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 1.1	Mellékelem a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. február 13-án megtartott ülésén született 4/2014.(II.13.) Kt.sz. határozatot, amely a Fővárosi Településszerkezeti Terv és Építési Szabályzat véleményezése tárgyában született. Természetes, hogy a tervezettel kapcsolatos szakmai vélemény sokkal részletesebb, ezt a kerületi főépítész útján juttatjuk el a Városrendezési Ügyosztályhoz, illetve a tervezőkhöz. Az eddigi tapasztalatok szerint a szakmai egyeztetések nem igazán jól működtek, ezért azt javaslom, hogy ezek ismételt lefolytatására kerüljön sor oly módon, hogy sokkal több idő és főleg adat álljon rendelkezésre az anyag megismeréséhez. Gondolunk itt az újonnan bevezetett szabályozástechnikai elemekre és ezek hatására (pl. a kártalanításokkal kapcsolatos kérdésekre). Természetesen tovább is számíthatnak operatív együttműködésünkre, de úgy tűnik, hogy ennek módját és főleg időtartamát majd módosítani kell. „Kivonat a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. február 13-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből. 3. napirendi pont: Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és Rendezési Szabályzatának véleményezése. Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester 4/2014.(II.13.) Kt. sz. határozat Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatával kapcsolatban a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 38.§. szerint az alábbi véleményt adja:	Választ nem igényel.
KER 1.1.1	A véleményezésre megküldött FRSZ az Étv. 2.§ 35. pontjaiban rögzített feladatain lényegesen túlmutat, és szükségtelen mértékben korlátozza a kerületi építési szabályzatok (KÉSZ) helyi elvárásokhoz való alakításának lehetőségét.	Az Étv. 2.§ 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben nem rendelkezik, a KÉSZ alakításának lehetőségét a helyi adottságokhoz nem korlátozza.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 1.1.2	A megküldött FRSZ olyan jellegű kötelmeket jelent, amelyeknek való kötelező megfeleléség kerületi döntésen túlmutató, nem kívánatos kártérítési felelősséget róhat a kerületekre.	Az Étv. 30.§-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az FRSZ tervezete kártérítési kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz.
KER 1.1.3	Az OTÉK-tól való eltérést a főváros sok esetben kihasználja megfosztva ezzel a kerületet a KÉSZ készítése során további eltérés lehetőségétől.	Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint, „(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá b) közérdeket nem sért, valamint c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.” A TSZT-ben fenti a) pont szerint az OTÉK a fővárosra jellemző sajátosságokat nem kezelő elemei jogszabályi háttérének rendezése a cél. Az Állami Főépítész véleménye ezzel kapcsolatban az alábbi: „Az OTÉK-ban rögzített területfelhasználási típusok és paramétereik nem alkalmasak több, fővárosi karakteres városrész szabályozására. Városépítészeti szempontból valóban indokolt újabb területfelhasználási típusok és eltérő paraméterek meghatározása, OTÉK általános felmentés alapján.” Kerületi településrendezési eszköz szintjén szükség esetén további eltérések lehetségesek. A TSZT tervezete nem fosztja meg a kerületet attól, hogy további eltéréseket kérjen, és a Budai vár területére egyedi kerületi szabályozás készítését irányozza elő.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 1.1.5	<i>A műszaki infrastruktúrára vonatkozó mintakeresztszelvények és a kiemelt jelentőségű gyalogos felületekre, valamint a közcélra átadott magánterületekre vonatkozó szabályok csak főváros kezelésbe tartozó területekre vonatkoznak.</i>	Az FRSZ 5. sz. mellékletét képező mintakeresztszelvények csak és kizárólag a KÖu területfelhasználású területként tervezett elemekre vonatkoznak. A mintakeresztszelvények alkalmazása a kezeléshez nem köthető, mivel a 432/2012 Korm. rendelet alapján az csak meglévő létesítmények esetén releváns (tervezett elemekkel nem foglalkozik). A közcélra átadott magánterületek esetében szükséges és indokolt az FRSZ 21.§ (2) bekezdésében szereplő meghatározás, amelynek tartalma a gépjármű behajtóval és kerékpáros infrastruktúrával bővül. Mivel a 2011 évi CLXXXIX törvény 23.§ (4) 1) pontjában meghatározott feladat „... illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatok ellátása...” elláthatósága ezt megköveteli. A Mötv. 23. § (4) bekezdése szerint: „A fővárosi önkormányzat feladata különösen: ... 2. a kerületek határain átnyúló településrendezés, terület- és településfejlesztés, ... 17. a kiemelt kulturális örökség védelme.” Az FRSZ kiemelt jelentőségű gyalogos felületekre vonatkozó szabályai a világörökségi helyszínek és védőövezetük közterületeire, illetve a Duna-parti területekre vonatkoznak. Ezek a területek a vagyonkezelőtől függetlenül kiemelten kezelendő területek. A Budapest 2030 meghatározó célkitűzése a Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése, illetve a települési örökség védelme. Ezeket a célkitűzéseket hivatott biztosítani a kiemelt gyalogos felületek szabályozása.
KER 1.1.6	<i>Hatáskörrelvonásnak minősül a területek beépítési módjára való utalás, mert a beépítés módját a KÉSZ határozza meg.</i>	A TSZT nem határozza meg területek beépítési módját. A területek sokszínű karaktereinek megőrzése a Budapest 2030 szerint fontos cél. A beépítési mód a sűrűséggel szorosan összefüggő területi jellemző, amely egy-egy terület jellegét alapvetően meghatározza. Az OTÉK 6.§ (2) bekezdése szerint „A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettség intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A tervezés során ezt tartottuk szem előtt. A leírásnál fentiek alapján a jellemző beépítési móddal összefüggő részek az egyes területek „jellegeként” szerepelnek. A keretes beépítés sűrűsége – azonos telekstruktúra esetén – alapvetően alacsonyabb, mint az ugyanilyen zártudvaros. Újonnan pl. zártudvaros beépítés – azzal az intenzitással - nem is kerül kijelölésre, ugyanakkor a kerületi szabályozás számára biztosítani kell az értékörzés érdekében a belső városrészek jellegzetességeit is. A dokumentum szándékosan használja a „jelleg” szót, pl. „szabadonálló jelleggel beépített területek”, a beépítési mód helyett. A TSZT tehát nem a beépítési módot határozza meg, hanem összhangban az OTÉK-kal a beépítési jelleg figyelembe vételével határozza meg a területfelhasználási egységeket.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 1.1.7	<i>Hatáskörrelvonás a szerkezeti lapon továbbá a magántelkeken közparkra vonatkozó minimumértékek meghatározása is.</i>	Ez nem hatáskörrelvonás, hiszen a TSZT feladata a területfelhasználás meghatározása. Mindamelllett a terv biztosítja a rugalmasságot közparkok lehatárolására vonatkozóan. A <i>kerületi településrendezési eszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek arány</i> jelölés által a TSZT ezeken a területeken a kerületi településrendezési eszközökre bizza a zöldterületek helyének kijelölését, és csak a méretét határozza meg.
KER 1.2.	<i>A fentiek figyelembe vételével Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) és Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) – jogszabály alapján – véleményezésre megküldött tervezetét elutasítja, az abban foglaltakkal nem ért egyet. Felkéri a kerületekkel történő érdemi egyeztetés alapján dolgoztassa ki, és ezt követően újabb véleményezési eljárást folytasson le. Határidő: 2014.február 15. Felelős: polgármester (15 szavazatból 15 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadva)”</i>	Választ nem igényel.

KER 2. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat

(Iktatószám: XXIV-36/2014.).

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 2.1.3	a) Önkormányzatunkat érintő hiányosság, hogy a 80. oldalt követő III. Közlekedés 1. Közúti közlekedési hálózat tervlapon a tervezett elemek között továbbra is szerepel a Pesthidegkút területét ÉK-ről határoló tervezett fővárosi jelentőségű főút és a Virágosnyeregen átvezetett kerületközi jelentőségű főút tervezett felszíni és felszín alatti nyomvonala is. Ráadásul a felszíni szakasz megvalósításától függően további fejlesztési területek kijelölése történt a készülő szerkezeti tervben, holott ez a felszíni szakasz a kerületrész és a Széll Kálmán tér összekötésében - egyéb közlekedési kapcsolatok hiányában - nem hoz javulást csak a kritikus csomópontok további terhelését növelné a fejlesztésre kijelölt terület használatának aktívva tétele. Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve részeként kiadott Távlati koncepció és a 2020-ig javasolt fejlesztés tervében már 2008-ban - kérésünkre - a Pesthidegkutat keletről övező tervezett fővárosi	A vizsgálati munkarészben szereplő <i>Közúti közlekedési hálózat</i> tervlap a jelenleg hatályos TSZT része. A tervlap a TSZT jóváhagyása óta eltelt időszakban megépült infrastruktúra elemeket mutatja be, ezért értelemszerűen a 2005-ben meghatározott távlati hálózatot ábrázolja, mint viszonyítási alapot. A véleményezésre megküldött új TSZT anyaga – a II. kerület kérésének megfelelően – már nem tartalmazza Pesthidegkút elkerülését lehetővé tevő, a 2005 évi TSZT-ben tervezett <i>kerületközi jelentőségű főútként</i> meghatározott nyomvonalszakaszt. A II. és III. kerület közötti (Virágosnyeregi) kapcsolat pedig csak <i>távlati közúti</i>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	jelentőségű főút lekerült a terv lapokról.	fejlesztés közelítő nyomvonalaként jelenik meg, amely összhangban van a 2009 évben elfogadott Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve „Kapcsolati lehetőség kutatása” feliratával. A kerület véleményében megfogalmazottakkal ellentétben a javaslatban csak egy helyen szerepel <i>jelentős változással érintett</i> beépítésre szánt, és egy helyen <i>infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett beépítésre szánt terület</i>, amelyek a hatályos TSZT-ben jelölt területeknél nagyságrendekkel kisebbek, és csak a már műszakilag igénybevett területrészeket fedik le.
KER 2.1.5	c) A II. kötet 60. oldalon a dokumentáció a vizsgált (jelenlegi) és a megállapított beépítési sűrűség (bs) értékek közti növekményben rejlő fejlesztési potenciált említi és azokat két térképen szemlélteti bizonyítva, hogy mindenhol van fejlesztési lehetőség. Az esetlegesen kártalanítási kötelezettséggel terhelt kerületi önkormányzatot az is érdekelné, hogy a kialakult beépítési mérték, beépítési sűrűség, a hatályos építési övezetekből eredő beépítési mérték és beépítési sűrűség mértéke hogyan viszonyul egymáshoz, a jövőbeni kényszerű szigorítás mértéke mekkora lesz. Három kiragadott területre az érvényben lévő építési övezetekben megállapított szintterületi mutatók segítségével összehasonlító számítást végeztünk. Megállapítható, hogy a fejlesztés előtt álló területek esetében a TSZT - FRSZ-ben most megállapított beépítési sűrűség egyik területen sem biztosítja a jelenleg fennálló mértékű építési lehetőséget (lásd: 2. melléklet). Ezt megengedhetetlen tévedésnek tartjuk. Ilyen mértékű csökkentés nem indokolt infrastruktúrával jól ellátott beépítésre szánt területen. Mindenképpen kifogásolható, hogy a fejlesztés irányát hosszútávon - több, mint 10 év - meghatározó településszerkezeti terv területfelhasználási tervlapja a jelenlegi kialakult állapotot rögzíti és abból állapítja meg a beépítési sűrűségi értékeket.	Az észrevétel nyomán a beépítési sűrűség javasolt értékek felülvizsgálatra kerültek a TSZT tervezett területfelhasználási egységeinek módosításával párhuzamosan. A beépítési sűrűség értékek a jelenlegi beépítés állapota szerinti és a KVSZ-ben biztosított építési lehetőségek által számítható maximális beépítési sűrűség értékek alapján lettek meghatározva oly módon, hogy az egyes területfelhasználási egységekhez tartozó értékek tartalékot is biztosítsanak további fejlesztések számára.
KER 2.1.7	e) Problémát jelent a sziluett-érzékeny terület kijelölése, mert a kötelező magassági csökkentés ott, ahol a párhuzamosan megállapított beépítési sűrűség értéke olyan, hogy csak az érvényes szintterületi mutató csökkentésével lehet majd az építési övezetet megállapítani. Ez mindenképpen korlátozással fog járni.	A TSZT A SZILUETTÉRZÉKENY HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG ÉRTÉKET A KORÁBBINÁL NAGYOBB, 6,5 M-BEN ÁLLAPÍTTA MEG. BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK ALAPJÁN FELÜLVIZSGÁLATRA KERÜLT A SZILUETTÉRZÉKENY HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ESETÉBEN A ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK IS (AZ EDDIGI 70% HELYETT 65% JAVASOLT), AMI LEHETŐSÉGET AD A HELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZBEN A BEÉPÍTÉS MÉRTÉKÉNEK NÖVELÉSÉRE.
KER 2.1.8	f) Az FSZKT és a készülő TSZT közötti jelentős eltérés látható a Retek utca menti telektömbök szabályozásában. A szerkezeti tervben deklaráltan a jelenlegi állapot szerint kerültek megállapításra a terület-felhasználási egységek, ugyanakkor a Széll Kálmán tér - Retek utca közötti telektömbök esetén óriási tartalék van a kialakult, jelenlegi állapot és a hatályos szabályozás között. A jelen tervben megállapított terület-felhasználási egység Vegyes településközpont Vt-VI: 6.0 (4.5+ 1.5), ami a kerületi szabályozásban feltételekhez kötött esetben - telkek összevonása után - tudna csak érvényesülni (lásd: KVSZ 4/J. § (29) fe) pontját).	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A mozaikosság csökkentése érdekében a Vt-VI és a Vt-VL területfelhasználási egységek egységesen Vt-V re módosultak. A TSZT egyaránt figyelembe veszi a terület jelenlegi, kialakult állapotát és ugyanakkor annak adottságait is. Hosszú távon a jelenlegi alacsony beépítettségi állapotok megtartása nem indokolt e központi elhelyezkedésű területen, ezért biztosít itt a TSZT nagyobb fejlesztési tartalékot. Eltérő szemléletű megközelítés esetén a kerületi településrendezési eszközben csökkentett paraméterek meghatározhatóak.
KER 2.1.11	i) Tévedés történt az FRSZ Szerkezeti tervlap, 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapon, mert tévesen került	A TSZT a más jogszabállyal érvényesülő elemek közül a nemzetközi és országos művi értékvédelem elemeit a 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	feltüntetésre a Nagykovácsi út - Hűvösvölgyi út között, továbbá a Hűvösvölgyi út túloldalán lévő területen látható műemlék jelölés. Nyilvántartott régészeti lelőhelyről ezen a területen nincsen tudomásunk.	mellékletének megfelelően, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltató Központ (világörökségi és világörökségi várományos terület, történeti települési terület vonatkozásában), valamint a Lechner Lajos Tudásközpont (műemlékek, műemléki környezetek és régészeti lelőhelyek vonatkozásában) adatszolgáltatása alapján tünteti fel. A védettségek meghatározása és az adatszolgáltatás helyrajzi számos nyilvántartás alapján történik. A TSZT rajzi léptéke miatt ennél részletesebb ábrázolásra nincs is mód. Tájékoztatunk az adatszolgáltatót a nyilvántartást érintő észrevételekről.
KER 2.1.12	Rendkívül zavaró a TSZT-t, FRSZ-t, mint településrendezési eszközöket „összemosó” tervegyüttes, mert amit az FRSZ-ben törvény előírása miatt nem lehet megállapítani a fővárosi önkormányzatnak - beépítési mérték, zöldfelületi arány, beépítési mód -, azt valamilyen módon megállapítja a TSZT. Pld: nincsen felhatalmazása a fővárosi önkormányzatnak a TSZT-ben a minimális zöldfelület %-os megállapítására, amit néhány területfelhasználási egység tekintetében pedig kötelező jelleggel előír „KÉSZ megalkotása során figyelembe kell venni”(lásd: Fővárosi Rendezési Szabályzat nem számozott kötet 4. oldal)	Az Étv. 10. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett határozza meg. A környezet állapotának javítása szempontjából kiemelten fontos a zöldfelületek védelme. Továbbá az Étv. fogalom-meghatározása szerint a „településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv”. Mivel a Budapest 2030 városfejlesztési koncepciónak is fontos célkitűzése a zöldfelületi intenzitás növelése (az 5. EGÉSZSÉGES KÖRNYEZETI FELTÉTELEK MEGTEREMTÉSE célon belül az 5.1. A biológiailag aktív felületek és a zöldfelületi intenzitás növelése c. feladat), ezért a cél elérése érdekében elengedhetetlen, hogy a terv azokra a területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan határozzon meg átlagértékben zöldfelületi arányt, ahol az OTÉK Budapest adottságaihoz képest jelentősen alacsonyabb értéket határoz meg. Ez nem jelenti az építési övezet zöldfelületi minimumának meghatározását, a helyi építési szabályzatok a zöldfelületi átlagérték figyelembe vétele mellett ezt differenciáltan, telekre vonatkozó értéként határozzák meg.
KER 2.2.3	Az OTÉK - ban megállapított területfelhasználási egységek számát a beépítési karakter (beépítési mód, beépítési jelleg) szerint tovább szaporítja a készülő TSZT. Az amúgy is túlhatározott területfelhasználási egységek nagy száma a nagyon kis lépcsőkkel emelkedő beépítési sűrűség értékek alkalmazása együttesen megengedhetetlen mértékben korlátozza a kerületeket az építési övezeteik megállapításakor. Borítékolható a TSZT és FRSZ folyamatos módosításának szüksége, ami idő- és pénzigényes és csak nehezíti az 1405/2011.(XI.25.) Korm. határozatban, az Egyszerű Állam című középtávú kormányzati programban előírtak betartását.	A TSZT nem határozza meg területek beépítési módját. A területek karakterének sokszínűségének megőrzése a Budapest 2030 szerint fontos cél. A beépítési mód a sűrűséggel szorosan összefüggő területi jellemző, amely egy-egy terület jellegét alapvetően meghatározza. Az OTÉK 6. § (2) bekezdése szerint: „A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A tervezés során ezt tartottuk szem előtt. A leírásnál fentiek alapján a jellemző beépítési móddal összefüggő részek az egyes területek „jellegeként” szerepelnek. A keretes beépítés sűrűsége – azonos telekstruktúra esetén – alapvetően alacsonyabb, mint az ugyanilyen zártudvaros. Újonnan pl. zártudvaros beépítés – azzal az intenzitással - nem is kerül kijelölésre, ugyanakkor a kerületi szabályozás számára biztosítani kell az értékkörzés érdekében a belső városrészek jellegzetességeit is. A dokumentum szándékosan használja a „jelleg” szót, pl. „szabadonálló jelleggel beépített területek”, a beépítési mód helyett. A TSZT tehát nem a beépítési módot határozza meg, hanem összhangban az OTÉK-kal a beépítési jelleg figyelembe vételével határozza meg a

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		területfelhasználási egységeket.
KER 2.2.4	A készülő terv rendkívül sok-féle és azon belül sok területi egységet különböztet meg a beépítési sűrűség alapján. Példaként a Vegyes Intézményi (Vi) területfelhasználási egységen belül létezik Vi-1 , Vi-2, és Vi-3 . A II. kerület területén a Vi-2 egység a beépítési sűrűség alapján újabb hatféle egység szerint differenciálódik: a)Vi-2: 0,75 (0,5+0,25) b)Vi-2: 1,0 (0,75+0,25) c)Vi-2: 1,75 (1,25+0,5) d)Vi-2: 2,0 (1,5+0,5) e)Vi-2: 2,75 (2,0+0,75) f)Vi-2: 3,5 (2,5+ 1,0)	A kerület területére a városszerkezeti és terepmorfológiai adottságok miatt – a városközponti részekről a városszéli, hegyvidéki területekig – változatos területfelhasználat és nagyon eltérő sűrűségű beépítések jellemzőek. Az eltérő sűrűségű lakóterületek szomszédságában, a jellemzően azokat kiszolgáló intézményeket befogadó, Vi-2 területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét is célszerű differenciáltan, illeszkedő módon meghatározni.
KER 2.2.5	Lakóterületek esetén - követve az OTÉK lehetőségeit - háromféle egységet különböztet meg 1.)Nagyvárosi Ln, ezen belül újabb négy-féle, majd azok tovább bontva: a)Ln-1 három-féle, a1,a2,a3 b)Ln-2 négy-féle, b1,b2,b3,b4 c)Ln-3 két-féle,c1,c2, d)Ln-T dl 2.)Kisvárosi Lk 3.)Kertvárosi Lke területfelhasználás Ízelítőt kaptunk egy építési övezeti paramétersor összeállításához, csak ezeknek a kategóriáknak nincsen közvetlen hatása az építési jogosultságra. Ha a kerületi önkormányzat ezt a paramétersort építési övezetté konvertálja, akkor abból építési lehetőség vagy a lehetőség korlátozása származik, ami viszont már kártalanítási kötelezettséget vonhat maga után.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az építési övezetek meghatározása a kerületek hatáskörébe tartozik. Az FRSZ tervezete kártérítési kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz. Az Étv. 30.§-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.”
KER 2.2.10	A rendelet-tervezet olyan szöfordulatokat alkalmaz, olyan előírásokat rögzít, ami rendeletben nem elfogadható. Pld.: (3) b) pont ... (villamos) vonalak megállónak végétől valószínűleg elírás.	A 18. § (3) bekezdés b. pontja esetében a 200 m-es gyaloglási távolsággal lefedett területeknek a megálló végéhez képest történő figyelembe vétele lényegesen nagyobb ellátási területet eredményez, mivel, egy vasúti megállóhely önmagában elérheti a 200-300m hosszúságot.
KER 2.2.11	A fővárosi önkormányzat a megismert településszerkezeti tervvel - fővárosi rendezési szabállyal szabályozási hatáskörén túl terjeszkedik, ezzel nagymértékben korlátozza a kerületi önkormányzatokat a folyamatos TSZT-FRSZ módosításának kényszerével és ez megengedhetetlen.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésszabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben nem rendelkezik.
KER 2.2.12	Hiányoljuk a településrendezési eszközök együttes alkalmazásának, és módosításának követelményeit rögzítő rendelet tervezetét, ami összefoglalná és egyértelművé tenné a fővárosi és a kerületi településrendezési szabályok összhangjához szükséges előírásokat.	A kért rendelettervezet kidolgozására nincsen jogszabályi felhatalmazása a fővárosnak.
KER 2.2.13	Kifogásoljuk az érintett fővárosi kerületekkel közös tervezés folyamatát. A településszerkezeti terv készítésére kötelezett fővárosi önkormányzat és tervezőik több alkalommal tartottak konzultációt a kerületekkel, de egyik alkalmat megelőzően sem volt lehetőségünk a teljes dokumentáció azonos készültségi fokán álló munkaközi terveit megismerni. Ezzel nem vált lehetővé a kerületi önkormányzatok	A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 24. pontja „A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályai” 33. § (1) bekezdése szerint „A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	döntéshozóinak véleményét kémi a készülő két településrendezési eszközről. A jelen eljárásban véleményezésre egyidejűleg megküldött két településrendezési eszközt most volt lehetőségünk teljes terjedelmében megismerni, együttlátni. A nagyon kritikus, rendelettel elfogadásra kerülő FRSZ-tervezet és a hozzá rendelt beépítési sűrűségek tervlap-sorozat jelentős hatással lesz az építési és telekalakítási jogot keletkeztető kerületi építési szabályzat megalkotására. A véleményünket kérő önkormányzat R. 38.§ (3) bekezdés szerinti 30 napot – meglepő módon - a két településrendezési eszköz együttes véleményezéséhez biztosította.	vagy egy eljárásban...”. Továbbá a rendelet 32. § (1) bekezdése szerint „A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet: - teljes - egyszerűsített vagy - tárgyalásos eljárás.” A rendelet 25. pontjának 36. § szerint „A teljes eljárás - előzetes tájékoztatási, - véleményezési - végző szakmai véleményezési, - elfogadási és hatálybalépési szakaszból áll. Továbbá a rendelet 27. pontja „A véleményezési szakasz” 38. § (3) bekezdése szerint „A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt”. A rendelet tehát nem írja elő, hogy a TSZT-re és az FRSZ-re külön-külön biztosítani kell a 30 nap véleményezési időt. A terv egyeztetése a megbízóval és a kerületi főépítésszel előre egyeztetett menetrend szerint zajlott.
KER 2.2.14	Az előbbieken felsorolt hiányosságok, az indokolt, esetenként jogszabályi hivatkozással alátámasztott észrevételeink kifogásaink miatt Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 22 /2014. (01.30.) képviselő-testületi határozatot hozta: „Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata – véleményezésre megküldött tervezeteit nem fogadja el ...”	—
KER 2.2.15	KIVONAT Készült a II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület 2014. január 30-án 14.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő terem) megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből. Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 22/2014. (01.30.) képviselő-testületi határozata Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a készülő fővárosi településrendezési eszközök - Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata - véleményezésre megküldött tervezeteit nem fogadja el, egyidejűleg felkéri a Polgármestert, hogy az önkormányzat részletes szakmai indoklással ellátott véleményét a kormányrendeletben biztosított határidőn belül küldje meg a Főpolgármesternek. Felelős: Dr. Láng Zsolt polgármester Határidő: 2014. 02. 12. 20képviselő van jelen, 19 igen, 1 tartózkodás)	—
KER 2.2.17	Zöldfelület számítás L6-II-1 7 övezet: Legkisebb zöldfelület: 75% Zöldfelület: 7041 m² * 0,75 = 5280,75 m² I-II-30 övezet: Legkisebb zöldfelület: 35% Zöldfelület: 7119 m² * 0,35 = 2491,65 m² Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) 5. melléklet –A tetőterek és a vízfelület	—

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe- 1. pontja alapján: „A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész 81 cm termőréteg felett: 75%” A Bátor László utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – Telekhatárvonal – Máriaremetei út - Hidegkúti út által határolt területre eső zöldfelület Összesen: 9685,58 m², amely a terület - közterületei nélkül - 50,55 %-a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata min.30 % zöldfelületet határoz meg: 30 % < 50,55 % A területen az előírt legkisebb zöldfelület mértéke teljesül.	

KER 3. Budapest Főváros III. kerület Óbuda - Békásmegyér Önkormányzata

(Ügyiratszám: 108/PM/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 3.1.1.	1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Szerkezeti tervlappal és leírásával kapcsolatos észrevételek: 1.1. A kerület külterületén található telkek nagy része a tényleges műveléstől eltérően erdőterületként van feltüntetve (valóságban tagi, kárpótlási földként kiosztott mezőgazdasági területek). A hatályos BVKSZ és ennek alapján az ÓBVSZ szerint ezeken a területeken bizonyos funkciójú és maximum 30m2 alapterületű épületek elhelyezhetők. Ezek a telkeken a BVKSZ megszűnésével a hatályos OTÉK szerint a katonai és honvédelmi építmények kivételével egyéb építményt elhelyezni nem lehet. Ez korlátozási kártalanítást vonhat maga után. Ráadásul a még növényzettel nem borított területekre „Tervezett erdőterületek és zöldterületek” jelölés vonatkozik, ami valószínűleg kötelezettséget jelent a tulajdonosok számára. A TSZT ide vonatkozó leírásában így fogalmaz: „A tervezett erdőterületek esetében a kerületi terveszközből a mezőgazdasági használat átmenetileg megengedett, de a távlati állapotot ellehetetlenítő épület nem helyezhető el”. Ez a megfogalmazás azonban nem egyértelmű, ezért a tervezett területfelhasználás elősegítése érdekében javasoljuk az OTÉK-tól való eltérés lehetőségét biztosítani oly módon, hogy kisebb terület esetében legyen lehetőség építmény elhelyezésére, így a tervezett növénytelepítéshez némileg érdekeltté lehetne tenni a tulajdonosokat.	A hatályos TSZT erdőterületként, az ÓBVSZ pedig véderdőként jelöli az adott területeket. Nem csak az OTÉK, de a BVKSZ szerint sem helyezhető el pihenőépületet védelmi erdőterületen. Az ÓBVSZ egyes meghatározott területeken (Budakalász határa) lehetővé teszi az átmeneti 30 m²-es alapterületű pihenőépület elhelyezését az M0 kiépítéséig. Rögzíti azok ideiglenes jellegét, és azt, hogy azokat kártalanítás nélkül kell majd megszüntetni a szükséges kisajátítás során. Az ÓBVSZ övezetre vonatkozó előírása OTÉK eltéréssel került elfogadásra. OTÉK eltérést a KÉSZ meghatározása során a kerületi Önkormányzat továbbra is kérhet az átmeneti időszakra. Általános érvényű eltérés Budapest egészére vonatkozóan nem indokolt. A TSZT az erdőterület ütemezett megvalósítását, a terület átmeneti jellegű, mezőgazdasági hasznosítását biztosítja, mivel nem kötelez az erdőtelepítésre. A kártalanítás kérdéskörével kapcsolatban az Étv 30.§-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az Étv. 30. § alapján pedig: „(3) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor a jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak – kérelmére – a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.”
KER 3.1.2.	1.2. A „Tervezett erdőterületek és zöldterületek” jelöléssel kapcsolatban megjegyezzük, hogy nehezen értelmezhető, hogy ez kinek, milyen kötelezettséget jelent. Amennyiben beültetési vagy egyéb	A tervezett elemek nem jelentenek kötelezettséget (pl. beültetési kötelezettséget), csak korlátozást okoznak a jövőbeni területfelhasználatra nézve.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	kötelezettséget kell a kerületi szabályozás szintjén meghatározni, akkor az nem támogatható.	
KER 3.1.3.	1.3. Az Óbuda Tsz tulajdonát képező 65529/3 hrsz-ú ingatlan északi nagyobb hányada a korábbival megegyezően marad véderdő besorolásban. Azonban erre is a „Tervezett erdőterületek és zöldterületek” jelölés vonatkozik, ami valószínűleg kötelezettséget jelent a tulajdonosok számára. Amennyiben beültetési vagy egyéb kötelezettséget kell a kerületi szabályozás szintjén meghatározni, azzal nem tudunk egyetérteni.	A tervezett elemek nem jelentenek kötelezettséget (pl. beültetési kötelezettséget), csak korlátozást okoznak a jövőbeni területhasználatra nézve.
KER 3.1.6.	1.6. Nem értünk egyet az Aranyvölgy u. - Aranyhegyi út találkozásánál lévő terület Ev területfelhasználási egységbe történő átsorolásával. A terület ugyanis jelenleg az FSZKT szerint közpark, ahol a BVKSZ és az ÖBVSZ alapján bizonyos funkciójú és alapterületű épületek elhelyezhetők. Ezekben a telkeken a BVKSZ megszűnésével a hatályos OTÉK szerint a katonai és honvédelmi építmények kivételével egyéb építményt elhelyezni nem lehet. Ez korlátozási kártalanítást vonhat maga után. Ráadásul a még növényzettel nem borított területekre „Tervezett erdőterületek és zöldterületek” jelölés vonatkozik, ami valószínűleg kötelezettséget jelent a tulajdonosok számára.	A 2014. június 2-ai kerületi önkormányzati levél alapján az észrevételt visszavonásra került, és az egyeztetés alapján az eredeti javaslat marad a tervben.
KER 3.1.11.	1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Szerkezeti tervlappal és leírásával kapcsolatos észrevételek: 1.11. Római-parti korábbi üdülőterületek K-Rek területfelhasználási egységbe történő átsorolása kapcsán nem egyértelmű, hogy a korábban engedélyezett funkciókhoz képest szigorítást jelent-e ez a besorolás, ami kártalanítást vonhat maga után.	A területfelhasználási kategória a rendeltetéseket nem fogalmazza meg részletesen. „Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek) területfelhasználási kategóriába a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A sport- és strandlétesítmények mellett az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítményeket (szállás-szolgáltatás, vendéglátás stb.) is el lehet helyezni. A Duna menti zónában ezeken a területeken a vízi közlekedést kiszolgáló létesítmények is megvalósíthatók” Ennek alapján a kerületi településrendezési eszköz szintjén rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre a megadott keretek között a részletes szabályok megállapítása. A rögzítettek nem jelentenek korlátozásokat a rendeltetésben.
KER 3.1.12.	1.12. Ugyanez a kérdés merül fel a korábbi FSZKT szerinti IZ keretövezetbe sorolt Római Kemping esetében. Ugyanis a 48/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rend. lehetővé tette a TSZT szerinti nagykiterjedésű sportolási célú területek esetén IZ keretövezet leképezését. Ezekben a telkeken a ma hatályos BVKSZ és ÖBVSZ szerint pl. irodafunkciók is elhelyezhetők. Az FSZKT és BVKSZ előírásai alapján felmerül, hogy a korábban engedélyezett funkciókörök szigorítása nem von-e korlátozási kártalanítást maga után.	A hatályos TSZT szerint nagykiterjedésű sportolási célú terület, mely ugyan lehetővé teszi az IZ keretövezet képzését, de a TSZT figyelembe vétele mellett nem irodapark létesítése céljából. A terület szerves egységet képez a Római stranddal, így nem cél, hogy más célú hasznosítás (lakóterület, irodaterület) irányába változzon. A kártalanítás kérdéskörével kapcsolatban az Étv 30.§-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az Étv. 30. § alapján pedig: „(3) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak – kérelmére – a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelté után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.” Az ÖBVSZ IZ-III-3 övezetbe sorolta a területet 2001. december 1-ei hatállyal. Azóta a 7 év eltelt, így kártalanítási igény nem merülhet fel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 3.1.17.	1.17. A kisajátítást, vagy korlátozási kártalanítást magában hordozó elemekkel kapcsolatban fontos volna tisztázni, hogy a megváltozott jogszabályi környezet tükrében ezentúl miként alkalmazhatók az Étv. 30.§ (6) bekezdésében foglaltak. A jelenlegi kétszintű fővárosi szabályozási rendszer estében ugyanis a megállapított kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekelttségük arányában terheli, a szabályozásért eddig helytállással tartozott a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is. Az Étv. ugyanakkor rögzíti, hogy a fővárosi rendezési szabályzat építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz, a TSZT önmagában csak a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait határozza meg. Közvetve azonban mégis tartalmaz korlátozásokat a jelenlegi előírásokhoz képest.	Étv. 30. § (6) A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt.””A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekelttségük arányában terheli.” A TSZT és az FRSZ településrendezési eszköz, ezek keretében az Étv vonatkozó szabályának pontosítása nem rendezhető, értelmezése nem feladatuk.
KER 3.1.18.	1.18. A minimális zöldfelületi arány értékét az OTÉK-ban meghatározott értékeknél alacsonyabban határozza meg egyes övezetekben. Erre a felsőbb szintű jogszabályok nem adnak felhatalmazást. (Kerületünkben, egyes övezetekben jelenleg 0% is lehet a zöldfelületi arány mélygarázs kialakítása esetén.)	Az OTÉK a főváros speciális szerepköréhez, helyzetéhez képest néhány különleges beépítésre szánt területfelhasználási egység esetében túl szigorú zöldfelületi minimumot állapít meg. A területfelhasználatok ellehetetlenítésének elkerülése érdekében, az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerinti eltérési lehetőségnek megfelelően, az előírt legkisebb zöldfelület mértékét ezekben az esetekben mérsékeli a terv. Szükség esetén a kerületi településrendezési eszköz készítésekor további eltérés is érvényesíthető.
KER 3.2.1.	Fővárosi Rendezési Szabályzattal (FRSZ) kapcsolatos észrevételek: 2.1 Általános észrevétel: Az FRSZ fogalmát az Étv. 2.§ 35. pontja határozza meg: <i>„Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően</i> - a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, - meghatározott területek beépítési magasságát, - a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását <i>megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.</i> Az FRSZ tervezete előbbieken alapján nincs összhangban az Étv-vel, számos ponton a jogszabály adta kereteken túlterjeszkedik, és a KÉSZ kompetenciájába tartozó előírásokat szabályoz.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: <i>„Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.”</i> Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: <i>„19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja:</i> a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik.
KER 3.2.2.1.	Nincs jogszabályi felhatalmazása a Fővárosnak: a közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések (14-21.§) ily módon történő megalkotására (az Étv. alapján csupán szabályozási szélességet határozhatna meg, annak „berendezéséről”, részletes szabályozását nem),	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 19. § (1) c) pontja szerint az FRSZ meghatározza <i>„a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket”</i> . Azonban 14.-21. §-ok az egyéb konkrét vélemények figyelembe vételével részlegesen módosulnak.
KER 3.2.2.2.	Nincs jogszabályi felhatalmazása a Fővárosnak: a P+R parkolók min. kapacitásának meghatározására (18-19.§), amelyeknek sok esetben az utóbbi években megvalósult P+R parkolók sem felelnek meg,	A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (4) bekezdés 2. és 10. pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat feladatkörébe tartozik.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 3.2.2.3.	Nincs jogszabályi felhatalmazása a Fővárosnak: mintakeresztszelvények meghatározására (20.§ és 5. számú melléklet),	A mintakeresztszelvényekben szereplő infrastruktúra elemek meghatározását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (2) utolsó mondata, és a 19. § (1) bekezdés c) pontja a TSZT és az FRSZ feladatává teszi. A hivatkozott mintakeresztszelvények csak a főúthálózatot és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot alkotó nyomvonalak távlati infrastruktúráját határozzák meg, és csak az FRSZ 1. sz. mellékletében jelölt utakra vonatkoznak. A véleményezett mintakeresztszelvényeken nem a tájékoztató jelleggel megjelenő szélességi méret a kötelező, hanem az egyes nyomvonalak esetében a mintakeresztszelvényében megjelenített közlekedési infrastruktúra elemek (sávszám, villamos pálya, kerékpáros létesítmény). A fentieknek megfelelően a szélességi méretek nem jelennek meg a továbbiakban a mintakeresztszelvényeken. A közterület szélességét a KÉSZ-ben kell meghatározni.
KER 3.2.2.4.	Nincs jogszabályi felhatalmazása a Fővárosnak: közű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések ily módon történő meghatározására (22.§),	Minimális elvárásokat támasztanak csak az előírások, mivel a 314/2012. (xi.8.) korm. rendelet szerint: „19. § (1) c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” Vagyis részben a területek meghatározása, részben az azokra vonatkozó előírások meghatározása a feladat. A TSZT metodikájából adódóan szükséges rögzíteni, hogy a kisebb területigényű közművek számára bárhol kijelölhető terület. Ez a mozaikosság elkerülését szolgálja.
KER 3.2.2.5.	Nincs jogszabályi felhatalmazása a Fővárosnak: a kerületi településrendezési eszközökre vonatkozó rendelkezések megalkotására (23-24.§),	Az említett rendelkezések alapvetően a rugalmasságot kívánják rögzíteni a rendeletben. Itt fejeződik ki, hogy a kertvárosias területeken milyen területfelhasználási eltérések lehetségesek. Ellenkező esetben a terv túlzottan mozaikos lenne. A rendelkezések célja, hogy a TSZT módosítására csak ténylegesen indokolt esetben kell, hogy sor kerüljön. Értelemszerűen nem szükséges igénybe venni a rugalmasság lehetőségét.
KER 3.2.2.7.	Nincs jogszabályi felhatalmazása a Fővárosnak: egyes területek fejlesztésének feltételeit meghatározni (9. számú melléklet),	A 314/ 2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a TSZT-ben meg lehet határozni az ütemezést a fejlesztések tekintetében. Összvárosi szinten az egyes fejlesztési területek ütemezését a Fővárosi Önkormányzat feladatkörébe eső szükséges infrastruktúra megvalósítását határozza meg. Ezt rögzíti az FRSZ is. A TSZT emellett meghatározhatna – mint egy átlagos területen – fejlesztési ütemeket (I.-II.-III. ütem) viszont egy ilyen nagy városban ez nem minden esetben lehetséges.
KER 3.2.3.1.	Beépítési sűrűség fogalmának átértelmezése – FRSZ 4.§ (2) A beépítési sűrűség fogalmát az OTÉK 1. sz. melléklet 13. pont definiálja, annak átértelmezésére (jelen esetben tovább bonyolítására) az FRSZ keretein belül nincsen felhatalmazás.	A fogalom nem került átértelmezésre. Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szintterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető, a terület terhelését meghatározó funkciók értékén felül a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók építményszintjei számára igénybe vehető (bsp) érték. Csak a beépítési sűrűség fenti módon történő kezelésével tervezhető a főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra, mivel a kétszintű önkormányzati rendszerben a KÉSZ feladata az egyes funkciókhoz történő parkoló férőhelyek meghatározása. Ennek oka, hogy egy általános érték meghatározása esetén, amely figyelembe veszi a parkolásszinteket, a funkcionális terhelés akár duplájára is nőhet, ha a kerületi településrendezési eszköz nem követeli meg az épületen belüli parkolást. $\sum Bs = 6,0$ Bs_i=3,0 + Bs_p=3,0 Az OTÉK fogalom-meghatározásának nem mond ellent, hogy a bs értéke két számból tevődik össze, vagyis a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (bs_a) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (bsp). A parkolásra vonatkozó számérték egy többletet jelent annak érdekében, hogy a parkolás ne a „hasznosítható” szintterület rovására legyen csak megvalósítható, mert akkor az esetek többségében inkább elmaradna, különös tekintettel az OTÉK parkolásszabályozásra vonatkozó változásaival. Ez tehát egy lehetőség a kerületi szabályozás számára, amit nem kötelező alkalmazni.
KER 3.2.3.2.	Az FRSZ-ben rögzített (bs) érték meghatározás a beépítési sűrűség számítási módszerét tovább bonyolítja.	A parkolás számára létesíthető szintterület hasonlóan kiszámítható, mint az általános sűrűség szerinti szintterület. A kerületi szabályozás garázsszintek számában, épületen belüli elhelyezés szabályozásában vagy többletszintterület arány meghatározásával is lehetővé teheti ezt a bónuszt, vagy nem él vele. A számítást nem bonyolítja feleslegesen, ellenben jelentős támogatást ad a parkolás épületen belüli elhelyezéséhez. Az építető, a tervező és a hatóság csupán egy többlet előírást, számot kap, aminek meg kell felelnie. A KÉSZ ezt le tudja fordítani az épülettervezés nyelvére. (Lásd még a 3.2.3.1. pontra adott választ.)
KER 3.2.5.1.	(....a mondatban HIVATKOZOTT PONT: Elméleti számításon alapuló, rendkívül bonyolult megfogalmazás, a gyakorlati alkalmazásban problémát okoz.) Beépítési sűrűség - A fenti, OTÉK-kal való ellentmondáson túl az előírás telekre viszonyítva alkalmazhatatlan.	A beépítési sűrűség értékének meghatározását a főváros számára az étv. kötelezően elrendeli. A beépítési sűrűség értékét nem kell, sőt nem is szabad telekre viszonyítva alkalmazni. a beépítési sűrűség lényege az, hogy nem telekre határoz meg normatívát, hanem területfelhasználási egységre a következők szerint: <i>OTÉK 1. számú melléklet „13. Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek</i>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma” Ennek figyelembevételével a KÉSZ-ben kell a normatív szabályt az építési övezet paramétereinek meghatározásával megállapítani. (beépítési mérték, beépítési magasság, esetleg szintterületi mutató, egyéb előírások)
KER 3.2.5.2.	Beépítési sűrűség - A kerületünkre vonatkozó értékek megállapítására vonatkozó számításokat nem kaptuk meg.	A számítás térinformatikai rendszerrel készül, ennek levezetését és dokumentálását jogszabály nem írja elő.
KER 3.2.6.	Beépítési magasság Az OTÉK szerint gyűjtőfogalom. Jelen esetben épületmagasságot, homlokzatmagasságot, vagy párkánymagasságot jelent?	Kerületi településrendezési eszköz szintjén rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az FRSZ a beépítési magasságot, mint gyűjtőfogalmat alkalmazza, az építési övezet paramétereinek meghatározásánál kell eldönteni a KÉSZ-ben, hogy a gyűjtőfogalom melyik fogalmát alkalmazza a kerületi Önkormányzat.
KER 3.2.7.	Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó szabályozás Az Má területfelhasználási kategóriára vonatkozó magassági korlátozást javasoljuk differenciálni (pl. siló elhelyezését lehetővé tenni).	Az Étv. 2.§ 8. pontja alapján a siló nem épület, hanem építmény. Az FRSZ tartalmazza az építményekre vonatkozó magassági rendelkezést: „A beépítésre nem szánt területek (1) bekezdésben felsorolt területein az épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja 25 méter lehet.”
KER 3.2.8.3.	Egyes előírásokkal kapcsolatos észrevételek 8.§: előírásai túlzottan korlátozó mértékűek, a kerületben kijelölt területek ezeknek az előírásoknak nem feleltethetők meg. Jelenleg a „Karakterőrző, zárt sorú beépítésű, nagyvárosias területek” jelölésű területeken a terveink szerint megengedett építménymagasság (ami egy sokkal szabadabb épület-megjelenést tesz lehetővé) jellemzően magasabb a kiszámolható párkánymagasságoknál.	A kerület hivatkozott területein az ÓBVSZ 5. számú melléklete azonos, vagy kisebb értékeket határoz meg homlokzatmagasságként, ami nagyjából megfeleltethető a párkánymagasság értékének. A kerület ezen részén a magassági értékek ezért nem sérülnek.
KER 3.2.8.4.	Az alábbi ábra szemlélteti az utcák szélességét, valamint a hozzájuk tartozó jelenleg meghatározott építménymagasságokat. Karakterőrzés csak ezek figyelembevételével képzelhető el.	Az ÓBVSZ minden övezetnél - amennyiben az érintett - jelzi, hogy figyelembe kell venni az 5. számú mellékletet is, ami utcánként állapítja meg a homlokzatmagasságot az utcára nézve. Ez az építménymagasság értékét korlátozó rendelkezés a hatályos kerületi szabályozásban.



Pl.: míg az ÓBVSZ szerinti övezet építménymagasság értéke pl.: 16 m, addig az

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		utca felől 14 m-es magasságot kell érvényesíteni a homlokzatmagasság megállapítása során. Az érintett területen az utcaszélességek 11,0-11,5 között, illetve 15 m körüliek. Ennek megfelelően a párkánymagasság: 13,75 m - 14,37m között, a 15 m körüli utcákban 18,75 körül állapítható meg. A hatályos ÓBVSZ 5. melléklet szerint: a kisebb szélességű utcákban 11 m körül, a 15 m-esekben 14 m körül mozognak a homlokzatmagassági értékek. A Bécsi úton került előírásra 16 m, ami lényegesen alacsonyabb, mint ami a területre vonatkoztatható az FRSZ szerint. Ennélfogva nem sérül a kerületi szabályozás.
KER 3.2.8.6.	- 14.§ (3) bek. b) pont: átgondolását javasoljuk,	A rendelkezés kizárólag tervezett II. rendű főúthálózati elemekre vonatkozik. A tervezett főútvonalak esetében az előírás forgalomtechnikai szempontból indokolt. Merőleges parkolás legfeljebb gyűjtőúthálózatba tartozó elemeknél fogadható el. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1) pontja a Fővárosi Önkormányzat feladataként írja elő „.....illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatokat ellátása....”. A KÖu területfelhasználási egységbe tartozóan megépítésre kerülő új II. rendű főutakra vonatkozó előírással a fővárosi Önkormányzat a törvényben meghatározott feladatainak elvégezhetőségét biztosítja.
KER 3.2.8.9.	- 15.§ (2) bek. nem teszi lehetővé nagyobb gazdasági területek feltárását, ezeken a területeken nem indokolt minden esetben a közforgalom számára megnyitás.	A nagyobb kiterjedésű gazdasági terület, amennyiben egy telephelyként és egy telekként funkcionál, nem igényel magánúthálózatot, csak belső közlekedési rendszert. Amennyiben a gazdasági terület több telephelyet is befogad, de továbbra is egy telekként funkcionál, szintén nem igényel magánúthálózatot, csak belső közlekedési rendszert. A belső közlekedési rendszer használata (üzemeltetése, kezelése) polgárjogi szerződés keretében rendezhető az érintettek között. Az a gazdasági terület, amely telephelyenként önálló telkeket biztosít, már olyan közlekedési rendszert igényel, ami ennek megfelelően tudja szolgálnia munkahelyi és a látogatóforgalmat. Ebben az esetben a belső közlekedési rendszert közterületként, vagy magánútként kell kialakítani . A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11. § (1) szerint „Az utakat úgy kell fejleszteni, hogy a közutak (országos közutak, helyi közutak) és a közforgalom elől el nem zárt magánutak összefüggő rendszert alkossanak.” Amennyiben valaki magánutat kíván létesíteni (azaz önálló helyrajzi számmal rendelkező, útként nyilvántartott telket alakítani, és azon közlekedést szolgáló infrastruktúrát létesíteni) azt egyértelműen közlekedési céllal teszi. A magánutak akkor tudják betölteni a közlekedési szerepüket, ha közforgalom számára megnyitott státusszal rendelkeznek.
KER 3.2.8.17	- A 23.§ (2) bekezdés szerint a kertvárosias területeken elhelyezhető közösségi létesítmény elhelyezhetősége érdekében 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható. (Pl. egy sportcsarnok kialakításához ez kevés, minimum 15 méter szükséges.)	Általánosan elegendő a kertvárosias területeken belül pl.: tornaterem számára. Sportcsarnokot ugyanakkor nem a kertvárosias területen kell létesíteni, annak más nagyságrendű a kiszolgálási igénye, forgalomvonzása. Szükség esetén további OTEK eltérés lehetséges. Egy iskolai tornaterem belmagassága az előírások szerint 10,0 m, iskolai testnevelésre elegendő a 7,0 m is.kerületi településrendezési eszköz készítése során.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 3.2.8.18	Nem egyértelmű, hogy a kerületi szinten alkalmazott szintterületi mutató értéke hogyan lesz megfeleltethető a tervlapon feltüntetett beépítési sűrűség értékének. Kérjük az egyértelmű megfeleltethetőség érdekében egy tematikus térképen a jelenlegi szintterületi mutató és a terület-felhasználási egységre vonatkozó bsá érték feltüntetését.	A szintterületi mutató a BVKSZ eszközrendszere, az új TSZT a megváltozott jogszabályi előírásoknak megfelelően nem telekre vonatkozó értékeket hasonlít össze, hanem a terület adottságai és szerkezeti helyzetén alapuló fejlesztési potenciálja alapján határozza meg a beépítési sűrűséget. A TSZT-nek nem feladata a jelenlegi szintterületi mutató feltüntetése. Egyébként a szintterületi mutató csak egyik eleme a beépítési paramétereknek, az építészeti tervezés során való „elérése” nem minden esetben lehetséges, mivel számos esetben a különböző távolságok, vagy magasságok figyelembevétele nem teszi geometriai okok miatt teljesíthetővé a szintterületi mutató által adott lehetőség kihasználását. Ezért a szintterületi mutatók visszaszámítása beépítési sűrűsége, vagy fordítva soha nem adhat tényleges képet az adott terület helyzetéről.
KER 3.2.9.1.	Rajzi mellékletek <u>1. számú melléklet</u> Az 1:10000 léptékű tervlapon aprólékosan ábrázoltak bizonyos esetekben a gyakorlati alkalmazást nehezíthetik.	Az ábrázolás a léptéknek megfelelő.
KER 3.2.9.3.	<u>1. számú melléklet</u> Közúthálózati elemek nincsenek feltüntetve a tervlapon (KÖu-1,-2,-3,-4).	Az FRSZ tervlapjain a KÖu-1,2,3,4 területfelhasználási kategóriák feliratként az áttekinthetőség érdekében szándékosan nem kerültek megjelenítésre felirattal, ezért eltérő színekkel történik a megkülönböztetés a jelmagyarázat szerint.
KER 3.2.9.4.	<u>1. számú melléklet</u> Nem tartalmazza a tervezés alatt álló, külön szintű vasúti-közúti kereszteződéseket, felüljárókat.	A különbszintű keresztezések szerepelnek az FRSZ 1. mellékletén.
KER 3.2.9.7.	Fővárosi Rendezési Szabályzattal (FRSZ) kapcsolatos észrevételek: Rajzi mellékletek <u>1. számú melléklet</u> Budapest közigazgatási határa tájékoztató elem?	A dokumentum szempontjából tájékoztató elem.
KER 3.2.9.8.	<u>1. számú melléklet</u> A telekhatár nem TSZT lépték (KÉSZ kompetencia).	A telekhatár tájékoztató jelleggel került feltüntetésre, mert a földhivatali térkép része, aminek alkalmazása viszont előírt.
KER 3.2.9.9.	<u>1. számú melléklet</u> Az 1. számú mellékleten feltüntetett parkolási beépítési sűrűség minden funkcióra vonatkozik. A parkolók száma és az a szerinti parkoló terület igény viszont funkcióktól függően változó. Ugyanakkora területű lakó funkcióhoz például kevesebb, míg kereskedelmi funkcióhoz jelentősen mennyiségű parkoló alakítandó ki az OTÉK szerint. Egy átlagos érték nem feleltethető meg többféle funkciónak.	A bsp értéke a teljes területfelhasználási egységre vonatkozik, és a meghatározó funkción alapul. Nagy tartalékkal rendelkezik, így a kerületi településrendezési eszközökben differenciáltan, a ténylegesen meghatározott funkcióknak megfelelően lehet figyelembe venni.
KER 3.2.12.1	<u>6. számú melléklet (szennyvíztisztító kisberendezések)</u> - kevés helyet jelöl ki, továbbá	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az FRSZ normaszövege módosult, továbbá a rajzi melléklet kikerült az FRSZ-ből. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 33. § (2) bekezdése kimondja, hogy „Az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is”, így lehetőséget teremt arra, hogy a kerület saját hatáskörben írja elő a korszerű szennyvíztisztító kisberendezésének alkalmazhatóságát.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 3.2.12.2	6. számú melléklet (szennyvíztisztító kisberendezések) - javasolt lenne inkább szabályrendszer felállítása, és nem konkrét területkijelölés.	A tisztított vizek minőségét a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM határozza meg, továbbá az üzemeltetést a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet határozza meg.
KER 3.3.1.	Végezetül tájékoztatom, hogy a TSZT és FRSZ tervezetének megtárgyalása során egyúttal az alábbiakról született állásfoglalás: A Képviselőtestület szükségesnek tartja az előterjesztésben szereplő szakmai észrevételek figyelembe vételével a Fővárosi Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat átdolgozását.	A tervezetek átdolgozásra kerülnek.
KER 3.3.2.	Végezetül tájékoztatom, hogy a TSZT és FRSZ tervezetének megtárgyalása során egyúttal az alábbiakról született állásfoglalás: A Képviselőtestület nem támogat olyan Fővárosi Településszerkezeti Tervet és Fővárosi Rendezési Szabályzatot, amely az önkormányzatra nézve a későbbiekben kisajátítási, korlátozási kártalanítási kötelezettséget von maga után.	A TSZT és az FRSZ tervezetének alapvetően nem célja kisajátítási, korlátozási kártalanítási kötelezettség keletkeztetése. Ugyanakkor nem lehet attól eltekinteni, hogy a város fejlesztéséhez szükséges területeket – pl. műszak infrastruktúrák - a legtöbb esetben kizárólag kisajátítással lehet biztosítani, ami a város fejlesztéséhez értelemszerűen hozzátartozik.
KER 3.3.3.	A TSZT és az FRSZ elfogadása előtt tisztázni szükséges, hogy, a megváltozott jogszabályi környezet tükrében miként alkalmazhatók az Étv. 30.§ (6) bekezdésében foglalt érdekeltséggel és helytállással kapcsolatos rendelkezések.	
KER 3.3.4.	A TSZT és FRSZ tervezetével kapcsolatos döntésről szóló 7/2014.(I.30.) Határozat hivatalos kivonatát levelemhez tájékoztatásul megküldöm. Kérem a határozatban szereplő szakmai észrevételek szíves elfogadását. Budapest, 2014. január 31.	

KER
4/1. **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata**

(Ügyiratszám: 6429/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 4.1.	A főváros új településszerkezeti terve (TSZT), valamint a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) egyeztetési dokumentációját köszönettel megkaptuk, és a jogszabályban előírt határidőn belül a tervezetekkel kapcsolatos észrevételeinket megküldjük Számotokra. Mindenekelőtt köszönjük, hogy a TSZT munkaközi egyeztetései során munkatársaimnak, és a párhuzamosan készülő újpesti kerületi építési szabályzat tervezőjének a szokásosnál is részletesebben volt alkalmunk egyeztetni a Főpolgármesteri Hivatal illetékeseivel, valamint a tervezőkkel, melynek eredményeként szinte minden részletet illetően egyetértés alakult ki a szakemberek között.	Választ nem igényel.
KER 4.3.5.	Az alábbi ábrán a Főti út egy szakasza látható. A készülő ÚKVSZ konzekvensen azt javasolja, hogy a kerületközi átmenő forgalmat is lebonyolító főútvonalak mentén lévő, jelenleg L4 (kertvárosias lakóterületek) besorolást vagy intenzívebb (általában L2/A jelű kisvárosias) lakóterületi, vagy intézményi besorolás váltsa	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A kisvárosias lakóterületeken az épületek földszintjére vonatkozó előírások meghatározása KÉSZ feladatkörébe tartozik.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	fel, ami megfelel a területek adottságainak, egyben egyfajta védelmet is biztosít a mögöttes, kertvárosias besorolásban maradó lakóterületeknek. A TSZT egyeztetései során a tervező a javasolt területfelhasználásváltást nem támogatta, ugyanakkor a terv ugyanezen sávokban egy speciális jelölést („kertvárosias környezetbe intézményi területek irányadó meghatározása”) alkalmaz, ami a kerületi tervek számára bizonyos szabadságot ad, a mi esetünkben tehát a két terv nem mond ellent egymásnak. A TSZT tervezetének egyeztetése során az eredetileg javasolt megoldáshoz képest számos hasonló státuszú útvonal menti terület is kiegészült az említett jelkulccsal, amit köszönettel nyugtáztunk.  Mindezek mellett arra is javaslatot tettünk, hogy egyéb – pl. az FSZKT szerint L2/A keret-övezetbe sorolt – teleksávok mentén is szerepeljen az említett speciális jelkulcs, ezzel a javaslatot oly módon kiterjesztve, hogy az így megkülönböztetett útvonalak mentén legalább preferált (vagy kötelezően előírt) lehessen az épületek földszintjeinek „publikus” funkciókkal (kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítményekkel) történő hasznosítása. Ezt a javaslatot a tervező sajnálatosan nem fogadta el. A TSZT tervezetének véglegesítése során javasoljuk ismételten átgondolni a „kertvárosias környezetbe intézményi területek irányadó meghatározása” jelkulcs alkalmazását különösen annak ismeretében, hogy a lakóterületekre vonatkozó környezetvédelmi (elsősorban zajterhelési) határértékek az érintett főútvonalak mentén nem, vagy csak nehezen tarthatók be. A terv szerint ilyen jelkulccsal érintett lakóterületek esetében – legalább az épületek földszintjein – inkább a közösségi használatot preferáló előírások alkalmazását tartjuk szükségesnek.	Az FRSZ kiegészül olyan rendelkezéssel, amely egyértelműsíti, hogy a „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” elnevezésű területeken a KÉSZ-ben intézményterület jelölhető ki.
KER 4.3.8.3.	 A tervlapon nem szerepel (vagy csak a lépték korlátai miatt nem látható) a körvasút menti körút pesti hídfőjénél a korábbi tervekben szereplő Árva utcai különbszintű csomópont.	A Körvasút menti körút és a Váci út forgalmi kapcsolatát biztosító Árva utcai csomópont a két nyomvonal elméleti keresztezési pontjánál jelenik meg a térképen, de fizikai értelemben az ismert elképzeléseknek megfelelően tervezett. A vélemény grafikai megjelenítésre vonatkozott, nem tartalmi eltérést vetett fel.
KER 4.4.1.	a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) tervezetével kapcsolatban általános észrevételek Az FRSZ – az Étv. 2. § 35. pontjában szereplő, az Mőtv. általános rendelkezésével összhangban lévő – definíciója egyértelműen meghatározza a Fővárosi Önkormányzat szabályozási mozgásterét. Ehhez képest a szabályzat koncepciója számos részletet illetően általános település-rendezési követelményt értelmez önkényesen felhatalmazásként, ami jogértelmezésünk szerint nem megalapozott. Ennek következtében a rendelet egyes – kellően alapos helyi ismeretek hiányában született – rendelkezéseinek jogszerűsége megkérdőjelezhető.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát:

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		„19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik.
KER 4.4.3.	A tervezet nem (vagy nem kellő mértékben) tesz különbséget a meglévő és az új beépítések között, vagyis a már kialakult és „működőképes” területekre vonatkozóan is kötelező szabályokat állapít meg, ami – mivel a kerületi településrendezési eszközök idővel szükségessé váló felülvizsgálata és módosítása során az FRSZ szabályait kötelezően alkalmazni kell – kezelhetetlen helyzeteket eredményezhet.	A tervezet eredeti szándékának megfelelően az egyes rendelkezéseknél hangsúlyosabban megjelenik a tervezett elemekre vonatkozó megkülönböztetés.
KER 4.4.4.	Álláspontunk szerint az Étv. 18. § (2) bekezdésében szereplő „illeszkedési szabályt” – éppen a kialakult beépítések sokszínű adottságai miatt – a hatályos településrendezési eszközök esetében is alkalmazni kell, illetve ezek alkalmazhatóságát a településrendezési tervek adekvát előírásaival lehetővé kell tenni. Ezt a jogos és szakmailag indokolt elvárást – elsősorban a magassági szabályok, valamint a közterületek kialakításával kapcsolatos rendelkezések – nem veszik figyelembe. Ezt az ellentmondást – az FRSZ rendelkezésitől való (szabályozott keretek közötti) eltérés biztosításával – mindenképpen fel kell oldani.	A hivatkozott „illeszkedési szabályt” a nem létező szabályozás, vagy a hiányos szabályozás esetére mondja ki az Étv. 18. Nem egy önállóan kezelendő szabályozási eszköz. Természetesen nincs akadálya egyéb illeszkedési szabály létrehozásának, de az nem az Étv. 18. §-ából adódik. „18.§ (2) Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat vagy az nem szabályoz – a 13. § (2) bekezdésében előírt, illetőleg azok végrehajtására vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelelően – teljeskörűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke – beépítettség és építménymagasság – valamint módja, rendeltetése (területfelhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez.” A KÉSZ-ben kell a részletes illeszkedési szabályokat megalkotni az FRSZ figyelembevételével.
KER 4.4.6.	Tekintettel arra, hogy az FRSZ és mellékletei rendelkezését nem csak a kerületi tervek készítése, hanem azok felülvizsgálata során is kötelezően be kell tartani óhatatlanul adódhatnak olyan esetek, amikor valamely kerületi szabályzat vagy szabályozási terv – akár hosszú időn át alkalmazott – előírásai ütköznek a fővárosi szabályozással. Az ilyen esetekben a kerületi tervek jogszerűen (szükségszerűen) módosuló rendelkezési az ingatlan-tulajdonosok számára korlátozóak lehetnek, ami a jogbiztonság ellen hat és komoly jogkövetkezményekkel járhat. Ezt a helyzetet kiegészítő szabályok beillesztésével mindenképpen meg kellene előzni.	Az Étv. 14/A. § (2) bekezdés c) pontja mondja ki, hogy a kerületi építési szabályzatnak összhangban kell lennie a fővárosi rendezési szabályzattal. Azaz a jogszabály, az Étv. erejénél fogva kötelező a megfelelés. A jogbiztonság fogalma egyébként lényegesen összetettebb és bővebb jelentés tartalmú, mint ahogy azt a vélemény használja. Az FRSZ tartalmát az Étv. 2. § 35. pontja egyértelműen meghatározza. Ebben eljárási szabályok megalkotására nincs felhatalmazás.
KER 4.5.1.	A 2. § (1) bekezdés a) pontja szerinti térképi melléklet – lényegét tekintve az FSZKT „visszacsempészése” – felesleges, mivel a területfelhasználásra vonatkozó tartalma megegyezik a TSZT területfelhasználási tervlapjával, vagyis kizárólag annak „rendeleti megerősítését” célozza, holott a jogszabályok szerint azt a Fővárosi Önkormányzatnak határozattal kell megállapítani. A beépítési sűrűséget elegendő lenne a 7. mellékletben (a táblázatban) szerepeltetni.	A területfelhasználási egységek meghatározása TSZT-ben történik. A 7. melléklet a területfelhasználási egységek általános határértékeit határozza meg, az 1. melléklet a településszerkezeti adottságoknak megfelelően az egyes területfelhasználási egységek megengedett legnagyobb beépítési sűrűséget. A beépítési sűrűség a vonatkozó területfelhasználási egység nélkül nem értelmezhető.
KER 4.5.12.		A képen látható szép szecessziós épület esetén a szomszédos csatlakozó magasság 7,5 m lehet, ami a most mellette álló két kisépület magasságát másfél

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az „illeszkedési” szabály alkalmazásának szükségességét igazolja ez a fotó, melyen a Lőrinc u. 40. számú szecessziós iskolaépület látható. A rendelet-tervezet 11. § (2) bekezdése szerint ennek két oldalán csak olyan ház lenne épít-hető, mely – a (lakó)helyiségek „lakótelepi” belméretei mellett – majdnem egy teljes szintnyi takaratlan tűzfalat eredményezne.	szinttel meghaladja. A szomszédos házak beépítési magassága ezek szerint F+1+T épület létesítését teszik lehetővé. A középen álló kétszintes épület magassága sem sokkal nagyobb ennél. Mindezek mellett nyitott a lehetőség, hogy a beépítési magasság ez esetben épületmagasság, homlokzatmagasság vagy párkánymagasság legyen, melyben a KÉSZ fog dönteni. Ezek között a magassági értelmezésben van különbség, ami itt is kihasználható.
KER 4.6.3.5.	* Ugyancsak itt látható az egykori Duna Cipőgyár tömbje, melynek beépítési sajátossága – vagyis hogy a tömböt egy (jellemzően zárt sorúan beépített) teleksor szegélyezi, de a tömbbelső (kvázi „közterületi” jelleggel) szabadonálló beépítésű – az utcai légtérarányon alapuló szabályozás alkalmazását értelmetlenné teszi.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, mert a beépítési módot az határozza meg, a szabály alkalmazása a tervezett beépítési módtól függ. Az előírás az újonnan beépítendő területekre vonatkozik.

(Ügyiratszám: -)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 5.1.	Tárgy: Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak önkormányzati véleményezése Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr! Köszönettel megkaptam Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének, valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak tervezetét véleményezés céljából. Levelem mellékleteként küldöm Belváros-Lipótváros Önkormányzatának a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4) és (5) bekezdése szerinti szakmai véleményét a megküldött jogszabálytervezetekkel kapcsolatban. Kérem, Önkormányzatunk véleményét szíveskedjenek figyelembe venni a jogszabály megalkotásakor. Amennyiben a jogszabály módosított formáját ismételt megküldik Önkormányzatunknak véleményezésre, arra vonatkozólag is akár rendkívüli módon is ülésezik Belváros-Lipótváros Képviselő-testülete. Budapest, 2014. január 28. Tisztelettel  Pusztas András Alpolgármester Mellékletek: - Határozat kivonat a 2014. január 23-ai rendkívüli Képviselő-testületi üléről - Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat véleménye Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak vonatkozásában	Választ nem igényel.
KER 5.3.1.	Észrevételek az FRSZ-re vonatkozóan A véleményezésre megküldött FRSZ az Étv. 2. § 35. pontjaiban rögzített feladatain lényegesen túlmutat, és szükségtelen mértékben korlátozza a kerületi építési szabályzatok (KÉSZ) helyi elvárásokhoz való alakításának lehetőségét. A megküldött FRSZ olyan jellegű kötelmeket jelent, amelyeknek való kötelező megfeleléség kerületi döntésen túlmutató, nem kívánatos kártérítési felelősséget róhat a kerületekre.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésszabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik. A kártalanítási felelősség kérdéskörében az Étv. 30. §-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom),

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az FRSZ tervezete kártérítési kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz.
KER 5.3.2.	Az OTÉK-tól való eltérést a főváros sok esetben kihasználja megfosztva ezzel a kerületet a KÉSZ készítése során további eltérés lehetőségétől.	Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint, „(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá b) közérdeket nem sért, valamint c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.” A TSZT-ben fenti a) pont szerint az OTÉK a fővárosra jellemző sajátosságokat nem kezelő elemek jogszabályi háttérének rendezése a cél. Az Állami Főépítész véleménye ezzel kapcsolatban az alábbi: „Az OTÉK-ban rögzített területfelhasználási típusok és paramétereik nem alkalmasak több, fővárosi karakteres városrész szabályozására. Városépítészeti szempontból valóban indokolt újabb területfelhasználási típusok és eltérő paraméterek meghatározása, OTÉK általános felmentés alapján.” Kerületi településrendezési eszköz szintjén szükség esetén további eltérések lehetségesek. Az FRSZ tervezete nem fosztja meg a kerületet attól, hogy további eltéréseket kérjen. Az OTÉK-tól való felmentés elsősorban a TSZT-ben meghatározott beépítési sűrűségre vonatkozik, amely viszont kizárólag a főváros kompetenciája az Étv szerint. Az V. kerületet a magassági szabályok OTÉK eltérései nem érintik, mivel az OTÉK e településközponti nagyvárosias jellemzőkkel rendelkező területeken magasságot nem határoz meg.
KER 5.3.4.	A lehatárolás nem a helyi építési szabályzatban kerül meghatározásra, hanem az FRSZ 1. számú mellékletében.	Az területfelhasználási egységek területének meghatározása az Étv. alapján a TSZT feladata, és azt a településszerkezeti tervben kell meghatározni az OTÉK szerint. Az FRSZ a beépítési sűrűség meghatározására kapott törvényi felhatalmazást ezért a beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei területéhez rendeli hozzá a beépítési sűrűséget, amelyhez ábrázolnia kell a területfelhasználási egység határait. (Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz).
KER 5.3.6.	Továbbá a területfelhasználási egységek lehatárolásának térképi jelölése sem egyértelmű minden esetben. A közterületekre vonatkozó szabályozás hiányos nem ad választ pl.: metrómegálló, mélygarázs felépítmények, terasz kialakítások stb. kezelésére a területfelhasználási egységen belül.	A térképi jelöléssel kapcsolatos egyértelműség tekintetében a hiányolt részletezettség: a metrómegálló, a mélygarázs felépítmények, a terasz kialakítások stb. nem a TSZT kompetenciájába tartoznak, ezek szabályozása a KÉSZ-ben indokolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 5.3.8.	Az FRSZ-ben meghatározott legnagyobb beépítési sűrűsége vonatkozóan előzetesen nem készült részletes számítás, melyet a kerületi önkormányzatok tájékoztatásként megkaptak, megkaphattak volna. Ezek alapján mivel Önkormányzatunk nem rendelkezik a kerület összes ingatlanát illetően minden építményszintre vonatkozó információval, adattal, így nem látható és nem tervezhető előre, hogy a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség bevezetése hol milyen korlátozásokat, hatásokat fog eredményezni a jövőben tervezett beépítéseknél. Várhatóan lesznek olyan területfelhasználási egységek, melyek már jelenleg is meghaladják az FRSZ-ben meghatározott megengedett beépítési sűrűségi értéket, ami azt eredményezheti, hogy bár lennének építési helyek, de a további beépítési lehetőséget a mutató ellehetetleníti.	A számítás programozottan készül, ennek levezetése és dokumentálása területfelhasználási egységenként bonyolult többlet adminisztrációval terhelné az eljárást, emellett jogszabály nem írja elő az igazolás kötelezettségét. A tervezési metódus alapján kijelenthető, hogy a beépítési sűrűség alapján az érintett területek rendelkeznek fejlesztési potenciállal, az adott területek jelenlegi állapota, értéke, városszerkezetben elfoglalt helye alapján javasolt eltérésekkel. A jelenlegi állapotból kiinduló beépítési sűrűség rendelkezik belső tartalékkal, így a feltételezés – miszerint a jelenlegi sűrűségi érték meghaladja az FRSZ-ben meghatározottat - nem megalapozott. (Itt kell megjegyezni, hogy a beépítési sűrűség az egybefüggő területfelhasználási egység egészére vonatkozó érték, nem lehet egy-egy tömbre vonatkoztatni, ha több tömböt egy területfelhasználási egység fed le. Több kerület sajnos ilyen számítások alapján véleményez.)
KER 5.3.10.	Ugyanis a megszokott szintterületi mutatóval ellentétben a beépítési sűrűség nem ingatlanra vetített mutató, így az építés hatóságunk egy-egy beérkező kérelem kapcsán csak akkor tud jogszabályokat betartva eljárni, ha nem csak az adott ingatlanra, ráadásul nem az adott tömbre, hanem az adott teljes területfelhasználási egységre is rendelkezik a pontos és aktuális beépítettségi mutatókkal. Ez egyfelől jelenti azt is, hogy a nulladik állapotra vonatkozó adatok kerületünknek való megküldése, vagy azok hiányában annak felmérése szükséges. A felméréshez pedig fedezet szükséges. A nulladik állapottól viszont a folyamatos adatrögzítés és nyilvántartás vezetés is szükséges, ami - tekintettel a műemléki ingatlanok kerületen kívüli engedélyezési körétől - számos láthatatlan ingatlant határoz meg, így viszont jelentős mértékben eredményezi a sűrűségi mutató az adathiány miatti eljárás hátráltatás kapcsán létrejövő a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény ügyintézési előírások betarthatatlanságát.	Alapvető félreértésről van szó. A beépítési sűrűség számítását a KÉSZ készítésekor kell elvégezni, és ennek alapján kell az egyes területeket építési övezetbe besorolni. Ezután a beépítési sűrűség még fogalom szintjén sem jelenik meg a hatósági munkában. A KÉSZ a beépítési sűrűség figyelembevételével alkot szabályokat a beépítési mértékre, a beépítési magasságra, esetleg a szintterületi mutató különböző meghatározásaira, egyéb előírásokra. Egy KÉSZ során egyszer kell tehát végigszámolni a szabályozási cél figyelembevételével azt is, hogy az adott területen a parkolás épületben való elhelyezését milyen mértékben kívánja támogatni a kerületi szabályozás. Ezután az építési övezeti paramétereket kell csak alkalmazni, a beépítési sűrűség csak azok meghatározására szolgál. Hatósági folyamatban nem kell alkalmazni a beépítési sűrűség értékét, mivel az nem a telekre vonatkozó érték. Ennek értelmében a „nulladik” állapotot a kerületi építési szabályzat kidolgozását megalapozó településrendezési tervezés fogja megállapítani, a kerületi Önkormányzat ebből kiindulva határozza meg majd a beépítési mutatókat. Ennek megfelelően: a hatósági munkához nem szükséges sem nyilvántartás, sem adatrögzítés ebben a témában.
KER 5.3.13.	Az FRSZ tervezete nincs összhangban az Étv-vel, számos ponton a jogszabály adta kereteken túlterjeszkedik, és a helyi építési szabályzat kompetenciába tartozó előírásokat szabályoz. Nincsen jogszabályi felhatalmazása a Fővárosnak: a közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések (14-21.§) ily módon történő megalkotására (az Étv. alapján csupán szabályozási szélességet határozhatna meg, annak „berendezéséről”, részletes szabályozását nem alkothat). Az FRSZ 16.§ (3) bekezdésében meghatározott „4m széles burkolt felület” javaslatunk szerint nem csökkenheti a jelenleg rendelkezésre álló parkoló férőhelyeket kerékpársáv kialakításának indoklásával sem. Különös tekintettel arra, hogy lakóink és a tranzit kerékpározók viszonya érthetően nem azonos mérlegelési körbe tartozik. Kérelmezzük, hogy az előírás alól a belvárosi területek felmentést kaphassanak, és a térképen javasolt útvonalak módosíthatóak legyenek.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik. A szerkezeti jelentőségű városias sétány jelölés, amelyre a 4,0 m széles gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító burkolt felület került előírásra az V. kerület területén a korzót jelenti, és egy rövid szakaszon a Fővám tér előtt a villamos rámpa melletti sávot. Ezeken a helyeken a parkolás kérdésköre nem merül fel. A másik jelölés (hullámos vonal) a Duna parti sétányszakaszokat jelöli, de ott ilyen vonatkozású előírás nincs. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet ezen az előíráson nem változtat. „Az 1. mellékletben tervezett, szerkezeti jelentőségű városias sétányként jelölt, a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módok megfelelő elválasztása mellett legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani..” Ez nem mond ellent a korábbi kerületi elképzeléseknek.
KER 5.3.16.	Összegezve az FRSZ a kerületek szabadságfokát indokolatlan mértékben korlátozza, esetenként kerületi hatásköröket von el, KÉSZ-ben rögzítendő elemeket tartalmaz, ezért kerületi akarat érvényre juttatásánál – rugalmatlansága folytán – állandó fővárosi szabályzatmódosítást kívánna, amely újratermelné a kétszintű önkormányzati rendszer nemkívánatos konfliktus helyzetét.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik. A vélemény ellentmond annak az 1.2. pontban meghatározott kifogásnak, hogy a közterületekre vonatkozó szabályozás hiányos, mivel nem ad választ a közterületek szabályozására a pl. teraszokra az 1.2 pontban, mélygarázsok lejárataira stb.

Ssz.	Vélemény	Válaszok

KER 6. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata

(Ügyiratszám: F 3/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 6.2.1.	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ha van külön közlekedési infrastruktúra, továbbá zöldfelület tervlap, akkor miért szerepelnek a területfelhasználási tervlapon a közlekedési infrastruktúra (közlekedési nyomvonalak, hidak) és a zöldfelületi rendszer (szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat, jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület, a zöldfelületi rendszer részét képező városi terek) elemei?	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 18. § (4) bekezdése szerint „A fővárosi településszerkezeti terv a 4. melléklet szerinti tartalommal készül, a 4. melléklet 1.1.–1.8. pontja szerinti tartalom külön-külön tervlapon is ábrázolható.” „1. SZERKEZETI TERVLAP 1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységek 1.1.1. A már kialakult beépített és nem beépített területek 1.1.2. A változással érintett területek 1.1.3. A különleges intézkedést igénylő területek 1.1.4. Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek 1.1.5. Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek 1.1.6. A település központja, illetve központjainak rendszere 1.2. Művi értékvédelemi, örökségvédelmi elemek 1.3. Táj- és természetvédelmi elemek 1.4. A táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket) 1.5. Védőterületek, védősávok (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket) 1.6. A veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre) 1.7. A védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok 1.8. A település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei” Fentiek szerint egyértelmű, hogy az 1.1. szerinti tervlapon közlekedési és zöldfelületi elemeknek is szerepelniük kell. A területfelhasználási tervlap nem értelmezhető önmagában a hálózati elemek nélkül.
KER 6.3.1.	Közlekedési infrastruktúra A kisérdalatti vonala (1.metróvonal) "közúti vasút (villamos)" jelzéssel szerepel a tervlapon.	A zárt pálya szükséges feltétele a gyorsvasúti (metró) vonalnak, de nem elégséges feltétele. Az MFAV a szállítóképessége alapján „csak” villamos a Metró kézikönyv 1.3.1. pontja figyelembe vételével.
KER 6.4.1.	Zöldfelület-, táj- és természetvédelem A tervlap nem tartalmazza a területfelhasználás tervlapján szereplő zöldfelületi elemeket (szerkezeti	A hiányolt tervi elemek a területhasználathoz kapcsolódó szerkezeti elemek, ezért csak azon a tervlapon kerültek feltüntetésre. A Zöldfelület-, táj- és

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	jelentőségű zöldfelületi kapcsolat, jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület, a zöldfelületi rendszer részét képező városi terek)	természetvédelem c. tervlap elsősorban a magasabb rendű jogszabályok elemeit tartalmazza.
KER 6.5.1.	Környezetvédelem A Nyugati pályaudvar területe a TSZT leírásában nem szerepel, mint „potenciálisan talajszennyezett terület”, ennek ellenére a tervlapon ábrázolásra került. Ismereteink szerint a terület nem szennyezett, így a leírás tekinthető mérvadónak.	A pályaudvarok potenciálisan szennyezett területek. A vasúti pályák menti vegyszeres gyomirtások is károsítják az alépítmény környezetében a talajt. A mozdonyok és vagonok kerekeinek a síneken való súrlódása miatt vaspor ülepedik ki a gyakran használt, nagy terhelésnek kitett vágányszakaszok mentén. Mindezek a talajszennyezések évtizedekre visszanyúlóan halmozódtak fel a vasúti területek környezetében. A szennyezés elszívárogva a talajvízbe is bekerülhet, és a vontatási területek, állomások tágabb környezetének vízbázisát is tönkre teheti. Emellett a pályaudvarokon a világháborús bombatámadások következményeivel is számolni kell. A TSZT leírása nem tartalmazhat tételesen minden olyan elemet, ami csak térképen ábrázolható. Egyebekben a leírást és a tervlapokat együtt kell alkalmazni.
KER 6.7.1.	1. sz. melléklet: kivonat a 2014. január 30-án megtartott képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből. Az elvárt szakmai vélemény kialakításához kérjük a véleményezésre megküldött dokumentáció kiegészítését egy olyan munkarésszel, mely alapján összehasonlíthatóvá válik a jelenlegi és a tervezett állapot, különösen a kialakítható szintterület tekintetében.	A számítás térinformatikai rendszerrel készül, ennek levezetését és dokumentálását jogszabály nem írja elő. A tervezési metódus alapján kijelenthető, hogy a beépítési sűrűség alapján az érintett területek rendelkeznek fejlesztési potenciállal, az adott területek jelenlegi állapota, értéke, városszerkezetben elfoglalt helye alapján javasolt eltérésekkel. (Itt kell megjegyezni, hogy a beépítési sűrűség az egybefüggő területfelhasználási egység egészére vonatkozó érték, nem lehet egy-egy tömbre vonatkoztatni, ha több tömböt egy területfelhasználási egység fed le. Az ilyen összehasonlítás hamis eredményre vezet.)
KER 6.7.2.	Budapest Főváros Önkormányzata biztosítsa a Főváros Rendezési Szabályzatban megállapított beépítési sűrűség egységes számon kérhetőségét.	A vonatkozó jogszabályok (Étv., 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, OTÉK) alapján sem a számonkérés módjának kidolgozására, sem egységes számonkérésre nincs nem felhatalmazása a fővárosnak. Ezért a kérés nem teljesíthető.
KER 6.7.4.	1. sz. melléklet: kivonat a 2014. január 30-án megtartott képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből. 1. Kérjük annak tisztázását, hogy a Fővárosi Rendezési Szabályzat hatálybalépése nyomán felmerülő kártalanítási kérdésekben a kártalanítás kötelezettsége milyen arányban oszlik meg az egyes önkormányzatok között.	Nem a Fővárosi Önkormányzat kompetenciája az Étv értelmezése.
KER 6.7.5.	2. Egyetértünk a többszintes területhasználat bevezetésével Felelős: Hassay Zsófia polgármester határidő: azonnal	Választ nem igényel.

KER 7.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

(Ügyiratszám: KI/2259-2/2014/XII)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 7.1.	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága javasolja a Fővárosi Önkormányzatnak, hogy a kerület észrevételeit vegye	—

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	figyelembe és azok átvezetésével fogadja el a Település Szerkezeti Tervet, illetve alkotja meg a Fővárosi Rendezési Szabályzatra vonatkozó rendeletét.	
KER. 7.2	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága tárgyalásra és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztést.	—
KER. 7.5.1.	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a Fővárosi Rendezési Szabályzat vonatkozásában az alábbiakat javasolja: Az Étv-nek megfelelően – esetleg tovább differenciálva – alakítsa ki az általános beépítési sűrűséget, illetve konkrét számokban meghatározott magasságokat.	A tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (Étv.) megfelelően készült. Az Étv. 2. §. 35 pontja, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 19. §. (1) bekezdése alapján a „fővárosi rendezési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” A beépítési sűrűség általános értékeinek meghatározása TSZT Jóváhagyandó munkarésének 4.1.2.4. „Beépítési sűrűség” című fejezetében található, míg az egyes területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét a FRSZ 1. melléklete (A területfelhasználási egysége beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek) tartalmazza.
KER. 7.5.7.	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a Fővárosi Rendezési Szabályzat vonatkozásában az alábbiakat javasolja: A Szabályzatra vonatkozó kormányrendeletnek megfelelően a magassági korlátozásokat (mikrohullámú lánc, repülőtér, stb.) a mellékleteken átvezetni.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A mikrohullámú pont-pont összeköttetések magassági korlátozásai a 6. <i>Védelmi, korlátozási területek</i> című tervlapon kerültek megjelenítésre. Az Antenna Hungária Zrt. által magassági korlátozással érintett területek esetében a korlátozás pontosítása a kerületi terveszközben javasolt, hogy feleslegesen ne vonja maga után az FRSZ módosítását.

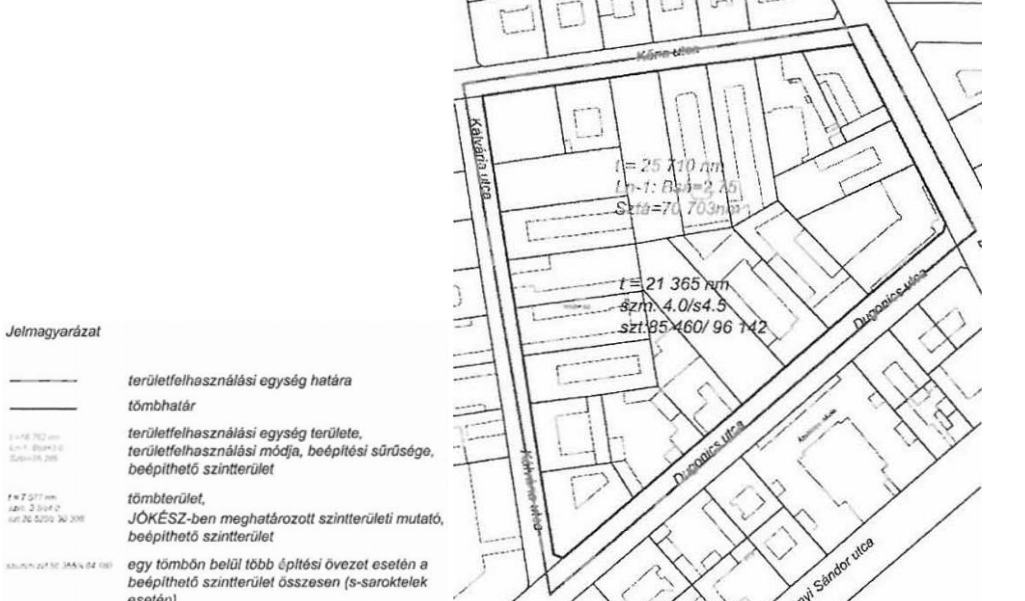
KER. 8. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

(Ügyiratszám: 26-41/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 8.1.	Köszönettel megkaptam a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat véleményezése tárgyában 2014. Január 9-én érkezett megkeresését. A dokumentációkat áttanulmányozva több ponton kérjük a tervezet kiegészítését, illetve korrekcióját Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási És Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: VPB) 2014. Február 3-ai ülésén, a városfejlesztési és főépítési ügyosztály főépítési iroda véleményére alapozva kialakította a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat álláspontját a fenti dokumentációval kapcsolatban Mellékelten küldöm a VPB határozat hitelesített másolatát, melynek részét képezi a dokumentációról alkotott részletes szakmai véleményünk	—

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Szíves együttműködését előre is köszönöm	
KER. 8.2.	1. sz. melléklet Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási És Pénzügyi Bizottsága Jegyzőkönyvi kivonat Készült: a városgazdálkodási és pénzügyi bizottság 2014. Február 3-án (hétfő) 13.00 órai kezdettel a józsefvárosi polgármesteri hivatal III. Emelet 300-as termében megtartott 4. Rendes üléséről Napirend 6.3. Pontja: javaslat a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat véleményezésére előterjesztő: <i>Fernezeyi Gergely dla -a városfejlesztési és főépítési ügyosztály vezetője</i> 107/2014. (11.03.) Sz. Városgazdálkodási és pénzügyi bizottság határozata (10 igen, 2 nem, 1 tartózkodás szavazattal) A városgazdálkodási és pénzügyi bizottság úgy dönt, hogy a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat véleményezési eljárásában az alábbi véleményt adja:	-
KER. 8.2.1.	A beépítési sűrűség és a beépítési magasság meghatározásakor kérjük a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) Önk. Rendeletben meghatározott beépítési paraméterek figyelembevételét. A beépíthető szintterület mértéke ne legyen alacsonyabb a jelenleg megengedettnél.	A szintterületi mutató a BVKSZ eszközrendszere, az új TSZT a megváltozott jogszabályi előírásoknak megfelelően készül. A hatályos terveszközök figyelembevételével mellett a terület adottságai és szerkezeti helyzetén alapuló fejlesztési potenciálja alapján határozza meg a beépítési sűrűséget. A hatályos KVSZ alapján számítható szintterület elméleti értéket ad, mivel a szintterületi mutató csak egyik eleme a beépítési paramétereknek. Így pl. az egyes épületekre vonatkozó védelmek akadályozzák a bővítésüket, illetve számos esetben a telekméret geometriája nem teszi lehetővé a szintterületi mutató kihasználását. Ezekre való tekintettel is a tervezet biztosítani tudja a jelenleg reális építési lehetőségeket. Az átdolgozott tervezet a korábbinál megengedőbb határértékkel, így nagyobb tartalékkal rendelkezik.
KER. 8.2.4.	Kérjük a határozat I. Sz. Mellékletét képező "javasolt módosítások" megfontolását. Felelős: polgármester Határidő: azonnal A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: városfejlesztési és főépítési ügyosztály A 107/2014. (11.03.) Sz. Határozat I. Sz. Mellékletét a kivonat melléklete tartalmazza. Kmf. Soós György s. k. Bizottság elnöke	Választ nem igényel.
KER. 8.3.3.3.	FRSZ 2.§ 1. melléklet KÖu 1-2-3-4 nincs feltüntetve a tervlapon	Az FRSZ tervlapjain a KÖu-1,2,3,4 területfelhasználási kategóriák feliratként az áttekinthetőség érdekében szándékosan nem kerültek megjelenítésre, eltérő szinkódokkal történik a megkülönböztetés a jelmagyarázat szerint.
KER. 8.3.8.	FRSZ 14.§ (1) - A közúti közlekedési területfelhasználási egységen belül az 1. mellékleten nem kerültek feltüntetésre - a négy kategória szerinti - a területfelhasználási kategóriák jelei.	A jelmagyarázat szürke színek árnyalatával jelzi a KÖu területfelhasználási egységek jeleit, lásd még 8.3.3.3. pontra adott választ
KER. 8.3.11.1.	FRSZ Beépítési sűrűség Az FRSZ a Bs(beépítési sűrűség) értéket a Bsá (általánosan elhelyezhető funkciók szerinti beépítési sűrűség) és a Bsp (parkoló férőhelyek számára igénybe vehető beépítési sűrűség) összegeként definiálja Bs=Bsá+Bsp. A BVKSZ szerint az épület bruttó szintterületébe nem kell beszámítani a személygépjármű-tároló területét, az FRSZ-ben meghatározott értékek és a JÓKÉSZ alapján biztosított szintterületek összehasonlításakor tehát a Bsá értékhez kell viszonyítani.	-

Ssz.	Vélemény	Válaszok																																																												
KER. 8.3.11.1. A	FRSZ Beépítési sűrűség Vizsgálati területek: 1. Palotanegyed -Vt-VL területfelhesználási egység 2. épszínház utca -Tolnay Lajos utca-Bérkocsis utca -Fecske utca 3. Magdolna utca -Karácsony Sándor utca -Baross utca -Lujza utca 4. Sárkány utca -Diószeghy Sámuel utca -Orczy út 5. Golgota utca -Delej utca -Vajda Péter utca -Bláthy Ottó utca 6. Delej utca -Vajda Péter utca -Bláthy Ottó utca -Bíró Lajos utca 7. Horváth Mihály tér -Hock János utca -Nap utca -Futó utca 8. Kőrös utca -Diószeghy Sámuel utca -Dugonics utca -Kálvária utca 9. Lovassy László utca-József utca-Mátyás tér-Tavaszmező utca 10. II. János Pál pápa tér -Kun utca -Alföldi utca -Fiumei út -Teleki László tér - Népszínház utca -Vay Ádám utca A felsoroltak közül csak az 5. sorszámú területen biztosít az FRSZ -a JÓKÉSZ-ben meghatározottaknál -magasabb beépíthető szintterületet. A többi esetben megállapítható, mint ahogy az az ábrán is látszik -hogy az FRSZ korlátozza a beépítési lehetőséget (a konkrét esetben az FRSZ -14.700 m²-el kevesebb beépíthető szintterületet biztosít a JÓKÉSZ-hez képest.	Alapvető probléma, hogy a véleményben szereplő összehasonlítás egy tömböt viszonyít egy olyan átlagértékhez (Bsá), amit több tömbre vonatkozóan számított a terv a tömbterületek és közöttük lévő közterületek együttes területére vetített átlagértékként. A hiba abból keletkezik a hasonlítás során, hogy az egyes tömbök nem azonos sűrűségűek sem a jelenlegi, sem a tervezett állapotuk alapján, amiből viszont az következik, hogy a Bsá értéket nem lehet tömbönként értelmezni, csak a teljes, egyben számolt területfelhasználási egység területének egészére, vagyis az összes érintett tömbre együtt számolva. Lásd az alábbi egyszerűsített példát: <table><tr><th>tömb-terület^a</th><th>közterület^a</th><th>területfelhasználási-egység-terület^a</th><th>szintterület^a</th><th>Bsá^a</th></tr><tr><td>a^a</td><td>b^a</td><td>a+b^a</td><td>c^a</td><td>c/(a+b)^a</td></tr><tr><td>10-000^a</td><td>2-000^a</td><td>12-000^a</td><td>20-000^a</td><td>1,67^a</td></tr><tr><td>20-000^a</td><td>2-500^a</td><td>22-500^a</td><td>60-000^a</td><td>2,67^a</td></tr><tr><td>10-000^a</td><td>1-000^a</td><td>11-000^a</td><td>60-000^a</td><td>5,45^a</td></tr><tr><td>10-000^a</td><td>1-500^a</td><td>11-500^a</td><td>30-000^a</td><td>2,61^a</td></tr><tr><td>50-000^a</td><td>7-000^a</td><td>57-000^a</td><td>170-000^a</td><td>2,98^a</td></tr><tr><td colspan="3">Tömbök területe: -^a</td><td colspan="2">50-000 m^{2a}</td></tr><tr><td colspan="3">Közterület: ^a</td><td colspan="2">-7-000 m^{2a}</td></tr><tr><td colspan="3">Területfelhasználási-egység terület: ^a</td><td colspan="2">57-000 m^{2a}</td></tr><tr><td colspan="3">Szintterület: ^a</td><td colspan="2">170-000 m^{2a}</td></tr><tr><td colspan="3">Bsá: ^a</td><td colspan="2">170-000/57-000=2,98^a</td></tr></table> Látható ugyanakkor, hogy az adott tömbök egyikére sem igaz az átlagérték, mert hol kisebb, hol nagyobb értéke van a konkrét területnek, ami a teljes bsá képzéstől ezért eltérő számot ad. Ugyanez igaz, ha a szintterületi mutatóból képzett szintterületeket vetítjük rá a tömbökre azzal a további tévedéssel, hogy a szintterületi mutatóból adódó szintterület nem minden telken érhető el.	tömb-terület ^a	közterület ^a	területfelhasználási-egység-terület ^a	szintterület ^a	Bsá ^a	a ^a	b ^a	a+b ^a	c ^a	c/(a+b) ^a	10-000 ^a	2-000 ^a	12-000 ^a	20-000 ^a	1,67 ^a	20-000 ^a	2-500 ^a	22-500 ^a	60-000 ^a	2,67 ^a	10-000 ^a	1-000 ^a	11-000 ^a	60-000 ^a	5,45 ^a	10-000 ^a	1-500 ^a	11-500 ^a	30-000 ^a	2,61 ^a	50-000 ^a	7-000 ^a	57-000 ^a	170-000 ^a	2,98 ^a	Tömbök területe: - ^a			50-000 m ^{2a}		Közterület: ^a			-7-000 m ^{2a}		Területfelhasználási-egység terület: ^a			57-000 m ^{2a}		Szintterület: ^a			170-000 m ^{2a}		Bsá: ^a			170-000/57-000=2,98 ^a	
tömb-terület ^a	közterület ^a	területfelhasználási-egység-terület ^a	szintterület ^a	Bsá ^a																																																										
a ^a	b ^a	a+b ^a	c ^a	c/(a+b) ^a																																																										
10-000 ^a	2-000 ^a	12-000 ^a	20-000 ^a	1,67 ^a																																																										
20-000 ^a	2-500 ^a	22-500 ^a	60-000 ^a	2,67 ^a																																																										
10-000 ^a	1-000 ^a	11-000 ^a	60-000 ^a	5,45 ^a																																																										
10-000 ^a	1-500 ^a	11-500 ^a	30-000 ^a	2,61 ^a																																																										
50-000 ^a	7-000 ^a	57-000 ^a	170-000 ^a	2,98 ^a																																																										
Tömbök területe: - ^a			50-000 m ^{2a}																																																											
Közterület: ^a			-7-000 m ^{2a}																																																											
Területfelhasználási-egység terület: ^a			57-000 m ^{2a}																																																											
Szintterület: ^a			170-000 m ^{2a}																																																											
Bsá: ^a			170-000/57-000=2,98 ^a																																																											
KER. 8.3.11.1. B	FRSZ Beépítési sűrűség Kőrös utca -Diószeghy Sámuel utca -Dugonics utca -Kálvária utca	A számítást ellenőriztük. A véleményben bemutatott mintaterület nem a beépítési sűrűség fogalmának megfelelő számítást jelez. Az adott tömbre vonatkozóan nem érvényesíthető a szintterületi mutatóból telkenként képzett szintterület nagyságrendje. A TSZT Ln-1 területfelhasználási egységéhez 13 tömb tartozik, melyeken a JÓKÉSZ eltérő szintterületi mutatókat határoz meg: 3,5, 4,0, 4,5 értékben, melyek telekterületre vonatkoztathatóak. A területfelhasználási egység teljes területe 27,3 hektár, ennek területére vonatkozó átlag más, mint az egy tömb területére bemutatott számítás szerinti. Emellett a sűrűségmeghatározása során több szempont is mérlegelésre került. Az egyeztetések alapján az átdolgozott tervezet a korábbinál megengedőbb határértékkel, így nagyobb tartalékkal rendelkezik																																																												

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
KER. 8.3.11.2.	Párkánymagasságok ellenőrzése A teljesség igénye nélkül összehasonlítottuk a JÓKÉSZ alapján biztosított és az FRSZ-ben meghatározott értékeket. Ez alapján megállapítható, hogy sok esetben a párkánymagasság alacsonyabban van meghatározva, mint a hatályos JÓKÉSZ-ben biztosított érték. Kiemelten védendő karakterű területen: ➤ Szentkirályi utca, Kisfaludy utca, Vajdahunyad utca, Horánszky utca (FRSZ=16m JÓKÉSZ=19, 21m, 25m, 30m) ➤ Csepreghy utca, Pál utca, Szentkirályi utca, Reviczky utca, Múzeum utca, Bródy Sándor utca, Kőfaragó utca, stb.. (FRSZ=17m, JÓKÉSZ= 19,5; 21m) ➤ Baross tér, Kerepesi út -25 méter-; Üllői út, Baross utca (FRSZ=24m; JÓKÉSZ= 27m) Karakterőrző területen: ➤ Vajdahunyad utca, Futó utca, Nagytemplom utca, Fecske utca, Tolnay Lajos utca stb (FRSZ=15m, JÓKÉSZ=16-19,5, 21m) ➤ Erdélyi-Szerdahelyi utca (FRSZ=21m, JÓKÉSZ=30m); Német utca, Baross utca Pm tömb, Práter utca (FRSZ=21m, JÓKÉSZ=23m) : ➤ CORVIN-nál a Leonardo utcában. DE! Az egész Corvint érinti a probléma! (FRSZ=15m, JÓKÉSZ=30m)	A párkánymagasságot a szabályozási tervlap tartalmazza, de azt együtt kell alkalmazni a JÓKÉSZ 18.§-ával. JÓKÉSZ: 18.§ „(1) A párkány közterület felőli megengedett legnagyobb magasságának értékét a szabályozási terv állapítja meg. (2) A szabályozási terven jelölt kialakult beépítésű területeken: a) a párkány közterület felőli legnagyobb magasságát az utcai homlokzatsíkon álló, a legkisebb építménymagasságnál magasabb épületek figyelembevételével kell megállapítani, a védett épületek és a beépítetlen telkek figyelmen kívül hagyásával. b) A párkány közterület felőli legnagyobb magasságát nem lehet nagyobb a tömbben kialakult legmagasabb párkánynál és legfeljebb 3 méterrel lehet magasabb a csatlakozó, az övezetre előírt legkisebb építménymagasságot elérő épületek építménymagasságának értékénél. c) a tervezett épület párkányának közterület felőli legnagyobb magassága az alábbiak szerint kell meghatározni: 1. abban az esetben, ha az utca légtéraránya legalább 1:1, azaz az utca túlsó oldalán a homlokzatsík (szabályozási vonal) és a rendezett terepszint metszésvonalából (járdató-vonal) és a párkány tervezett vonalára fektetett vonal az utca síkjához képest 45 fokos vagy annál kisebb szöveget zár be, akkor az építménymagasság szabályait kell alkalmazni, 2. abban az esetben, ha az utca légtéraránya kisebb mint 1:1, azaz az utca túlsó oldalán a homlokzatsík (szabályozási vonal) és a rendezett terepszint metszésvonalából (járdató-vonal) és a párkány tervezett vonalára fektetett vonal az

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		utca síkjához képest 45 foknál nagyobb szöget zár be (meredekebb), akkor az épület homlokzata – a párkány takarásában – legfeljebb egy szinttel a párkány előírt magassága fölé is emelkedhet az építménymagasság meghatározásának szabályai és a JÓKÉSZ keretei között (tetőemelet), de az így meghatározott ferde sík fölé az épület homlokzata sehol sem nyúlhat. 3. Az épület közterület felőli homlokzatára – közterület-szakaszonként – érvényesíteni kell a hozzá tartozó F/L értéket.” A b) pont alapján: ha a szabályozási terven lévő 21 m-es párkánymagasságnál kisebb a tömb legmagasabb épülete, akkor, ha az pl.: 19 m, akkor ez lesz a legmagasabb érték, amit be kell tartani. Amennyiben a vizsgált épület, vagy telek mellett egy 14 m magas épület áll (és ez a magassági minimum az övezetben), akkor 14+3, azaz 17 m-es lehet az épület párkánymagassága és nem a szabályozási terven rögzített 21 méter.. Vagyis: a szabályozási terven lévő párkánymagassági feliratot (21) a tömb egészének legmagasabb épülete (19) és a csatlakozó szomszédos épület (14) magassága együtt határozza meg. ebből egy 17 m-es magasság adódik. Így a szabályozási terven jelölt magasság nem minden esetben válik a tömbben meghatározó párkánymagassággá.
KER. 8.3.11.3.	Párkánymagasságok ellenőrzése A vizsgált területeken a jelenlegi párkánymagasságok a JÓKÉSZ-ben meghatározott értékekhez közelítenek, tehát az FRSZ-ben előírt értékeket a meglévő állapot is túlhaladja.	A fentiekben ismertetett JÓKÉSZ szabályok alapján az állítás nem kellően megalapozott. A hatályos JÓKÉSZ sem kizárólag a tervlapon rögzített párkánymagasság értékével szabályozza a magasságot, hanem csatlakozási viszonyokat is értékel. Emiatt az állítás nem minden esetben állja meg a helyét. Ugyanakkor a további szabályozás során sem kell, hogy cél legyen a teljes értékű magasság elérése.

**KER
9.** Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

(Ügyiratszám: Kp/1490/2014/1/2014.02.03.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 9.1.	A fővárosi településrendezési eszközök közül a véleményezésre megküldött TSZT a jogalkotó egyszerűsítési szándékának nem tesz eleget. Tartalmába feleslegesen beemeli Budapest városfejlesztési koncepcióját, terjedelme túlzott ahhoz, hogy határozatként megállapítható legyen.	A dokumentáció a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti alábbi tartalommal készült: „ 2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 2.1. A területfelhasználás 2.2. A tájrendezés és természetvédelem 2.3. A zöldfelületi rendszer 2.4. Az örökségvédelem 2.5. A közlekedés 2.6. A közműellátás

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		2.7. A környezetvédelem 2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is) 2.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is) 3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE” A dokumentációban nem a városfejlesztési koncepció szerepel, hanem azok a célok, amelyek megvalósításához a TSZT-nek alapul kell szolgálnia (Lsd. Étv. 2. § 9. pontja: „29. Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.). A szerkezeti terv leírásának 4.1.1. pontban szereplő, az új tervi metodikát bemutató szövegrészeket az alátámasztó munkarész, illetve egy általános bevezető fogja tartalmazni, ami nem lesz a jóváhagyandó munkarész része. Bár a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete nem tartalmazza, de a Belügyminisztérium javaslata alapján a terv leírása kiegészül egy, a városszerkezeti összefüggéseket bemutató fejezettel, ami jelenleg az alátámasztó munkarészben szerepel.
KER 9.2.b	Indokolatlanul nagyszámú terület-felhasználási egységei áttekinthetetlenül mozaikossá teszik a főváros szerkezeti tervlapját - sok esetben akár telken megy át, nem tömbönként szabályoz.	A terv mélységével kapcsolatban, az OTÉK szerint: „6. § (2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.” A 6. § (5) bekezdése felhatalmazást ad arra, hogy „A (3) bekezdésben foglalt egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók.” A terv ennek a szempontnak a figyelembevételével veszi sorra a jellemzően eltérő területeket.
KER 9.3.b	Feleslegesen tovább élteti a korábbi jogszabályok korszerűtlen szellemét, mint a szankcionálhatatlan intézmény- és lakódomináns városközponti területek, a funkcióváltást megnehezítő különleges területbe sorolt oktatási központok és az egészségügyi területek megkülönböztetését.	A különleges területek besorolása (pl. oktatás, egészségügy) nem „korábbi jogszabályok korszerűtlen szellemét” idézi, hanem az OTÉK 24. § (2) bekezdésének megfelelő „Különleges terület... d) az oktatási központok területe, e) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület...” A főváros esetén a terv a különleges területeket csak bizonyos nagyságrend felett (kb. 3 ha) tünteti fel. Az intézmény- és lakódomináns városközponti területek egységesen összevonásra kerültek.
KER 9.4.	Hatáskörrelvonásnak minősül a területek beépítési módjára (Ln-1 jellemzően zárt sorú, zárt udvaros ill. Ln-2 jellemzően zárt sorú, keretes; Vi-1 jellemzően zárt sorú ill. Vi-2 jellemzően szabadonálló) való utalás, hiszen az a legtöbb terület-felhasználási egységnél (pl. Vt) eleve sem szerepel és a beépítés módját a KÉSZ határozza meg.	A TSZT nem határozza meg területek beépítési módját. A területek karakterének sokszínűségének megőrzése a Budapest 2030 szerint fontos cél. A beépítési mód a sűrűséggel szorosan összefüggő területi jellemző, amely egy-egy terület jellegét alapvetően meghatározza. Az OTÉK 6. § (2) bekezdése szerint „A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A tervezés során ez meghatározó szempont volt. A leírásnál fentiek alapján a jellemző beépítési móddal összefüggő részek az egyes

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		területek „jellegeként” szerepelnek. A keretes beépítés sűrűsége – azonos telekstruktúra esetén – alapvetően alacsonyabb, mint az ugyanilyen zártudvaros. Újonnan pl. zártudvaros beépítés – azzal az intenzitással – nem is kerül kijelölésre, ugyanakkor a kerületi szabályozás számára biztosítani kell az értéktörzés érdekében a belső városrészek jellegzetességeit is. A dokumentum szándékosan használja a „jelleg” szót, pl. „szabadonálló jelleggel beépített területek”, a beépítési mód helyett. A TSZT tehát nem a beépítési módot határozza meg, hanem összhangban az OTÉK-kal a beépítési jelleg figyelembe vételével határozza meg a területfelhasználási egységeket. A beépítési mód meghatározása KÉSZ-ben történik.
KER 9.5.	Másrészről indokolatlanul megszűnt a rehabilitációs és speciális szabályozást igénylő terület jelölése.	Ez a jelölés az FSZKT-ben szerepelt, és a KVSZ készítésére vonatkozóan határozott meg szabályokat. A TSZT/FRSZ-ben erre a magasabb rendű jogszabályok értelmében nincs mód.
KER 9.6.	Hatáskörrelvonás a szerkezeti lapon továbbá a magántelkeken közparkra vonatkozó minimumértékek meghatározása is.	Ez nem hatáskörrelvonás, hiszen a TSZT feladata a területfelhasználás meghatározása. Mindamelllett a terv biztosítja a rugalmasságot közparkok lehatárolására vonatkozóan. A <i>kerületi településrendezési eszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek arány</i> jelölés által a TSZT ezeken a területeken a kerületi településrendezési eszközökre bízta a zöldterületek helyének kijelölését, és csak a méretét határozza meg. A TSZT a Budapest 2030 célkitűzéseit veszi figyelembe, amely szerint a zöldfelületek növelése, új zöldterületek létesítése különösen fontos, a barnamezős területek fejlesztése során is. Az új zöldterületek a meglévő zöldhálózat rendszerét egészítik ki, a Duna-parti területek közhasználatú zöldfelületekkel történő ellátása összvárosi érdek.
KER 9.7.	Sok esetben OTÉK ellenes a közpark-besorolás, mivel 1 ha< és legkisebb oldala min. 80m (pl. RSD partja így nem lehet Zkp).	A javaslatban szereplő Zkp jelölés mind a közkert, mind a közpark területeket magába foglalja, a kerületi szabályzatokban kerül szétbontásra az OTÉK előírásainak figyelembe vételével.
KER 9.12.	A környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területekről szóló tervlapon a Millenniumi Városcsopont hullámtéri területként van ábrázolva. Ideje az elmúlt évtizedekben „mentett oldali” városcsoponttá kiépült területnek helytelen státusz törlésére vonatkozó lépéseit haladéktalanul megtenni.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. Az I. rendű fővédvonal helyét és nyomvonalát nem a TSZT határozza meg, ugyanakkor a Millenniumi Városcsopont árvízmentessége a Duna-part mentén lévő partfallal biztosított, így csupán a védvonal nyomvonalának jogi rendezése szükséges. Korábban a Főpolgármester megkeresésére a vízgazdálkodásért felelős Miniszter bírálta felül, illetve adta hozzájárulását a védvonal nyomvonalának módosításához. Az idei évben a 482/2013 (XII.17.) Korm. rendelet alapján a vízügyek az Országos Vízügyi Főigazgatósághoz és az Országos Vízügyi Hatósághoz kerültek, amelyek irányítása a Belügyminiszter hatásköre.
KER 9.14.	A TSZT tervlapjai túl számosak, javasolt a meglévő és tervezett úthálózat kiválasztása és hogy elkerülhető legyen pl. egy új főút átadása esetén annak módosítása.	A dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerint készült, ezen túl menő tervlapot nem tartalmaz: 1. SZERKEZETI TERVLAP 1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		1.1.1. A már kialakult beépített és nem beépített területek 1.1.2. A változással érintett területek 1.1.3. A különleges intézkedést igénylő területek 1.1.4. Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek 1.1.5. Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek 1.1.6. A település központja, illetve központjainak rendszere 1.2. Művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek 1.3. Táj- és természetvédelmi elemek 1.4. A táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket) 1.5. Védőterületek, védősávok (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket) 1.6. A veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre) 1.7. A védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok 1.8. A település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei. Az úthálózat szétválasztása tovább növelné a lapok kifogásolt „számosságát”, szakmailag sem lenne helyénvaló (ezáltal egy, a jelenlegi úthálózatot bemutató vizsgálati munkarész jóváhagyandó munkarésszé válna).
KER 9.15.	A véleményezésre megküldött FRSZ az Étv. 2.§ 35. pontjaiban rögzített feladatain lényegesen túlmutat, és szükségtelen mértékben korlátozza a kerületi építési szabályzatok (KÉSZ) helyi elvárásokhoz való alakításának lehetőségét.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben nem rendelkezik, a KÉSZ alakításának lehetőségét a helyi adottságokhoz nem korlátozza.
KER 9.16.	A megküldött FRSZ olyan jellegű kötelmeket jelent, amelyeknek való kötelező megfeleléség kerületi döntésen túlmutató, nem kívánatos kártérítési felelősséget róhat a kerületekre.	Az Étv. 30. §-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az FRSZ tervezete kártérítési kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz.
KER 9.17.	Az OTÉK követelményeitől való eltérést a főváros sok esetben kihasználja, megfosztva ezzel a kerületet a KÉSZ készítése során további eltérés lehetőségétől.	Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint, „(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja,

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		továbbá b) közérdeket nem sért, valamint c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.” A TSZT-ben fenti a) pont szerint az OTÉK a fővárosra jellemző sajátosságokat nem kezelő elemek jogszabályi háttérének rendezése a cél. Az Állami Főépítész véleménye ezzel kapcsolatban az alábbi: „Az OTÉK-ban rögzített területfelhasználási típusok és paramétereik nem alkalmasak több, fővárosi karakteres városrész szabályozására. Városépítészeti szempontból valóban indokolt újabb területfelhasználási típusok és eltérő paraméterek meghatározása, OTÉK általános felmentés alapján.” Kerületi településrendezési eszköz szintjén szükség esetén további eltérések lehetségesek. A TSZT tervezete nem fosztja meg a kerületet attól, hogy további eltéréseket kérjen.
KER 9.18.	Az indokolatlanul nagyszámú terület-felhasználási egységhez tartozó még számosabb beépítési sűrűségi értékek áttekinthetetlenül mozaikossá teszik a főváros terület-felhasználási egységeinek beépítési sűrűségére és az infrastruktúra elemeire vonatkozó tervlapját.	A beépítési sűrűség értékei a területfelhasználást tovább nem tagolják, hanem a területi sajátosságok figyelembe vételével kerültek megállapításra (pl. közterületek aránya, kialakult állapot megőrzése vagy újonnan beépíthető terület stb.).
KER 9.22.	A beépítési sűrűség ellenőrzése eleve szakmai kihívás, általános és parkolási részre való megbontását csak Budapest belső zónájában tartjuk elfogadhatónak és ott is csak terepszint alatti parkolás esetén.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A KÉSZ-ben lehet meghatározni a bsp feltételrendszerét, így pl., hogy a belső zóna területén csak mélygarázs esetén alkalmazható.
KER 9.23.	A beépítési sűrűség módosítására nyíljon mód egyszerűsített eljárás keretében is. Tekintettel arra, hogy a megadott értékek becslésen alapulnak a beépítési sűrűséghez szükség lesz rugalmassági (tolerancia) tényező biztosítására a KÉSZ készítése során.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. Az eljárásrend szempontjából szükségesnek látszik a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 33. § (2) bekezdés kiegészítése az FRSZ-re vonatkozóan is, hasonlóan a (4) bekezdéshez.
KER 9.24.	Az egyes területek beépítési magasságáról szóló tervlapon a kijelölt területek nem terület-felhasználási egységenként szabályoznak, értelmezhetetlenek.	A beépítési magasság általánosan nem az egyes területfelhasználási egységek köthető. Az Étv. 2. § 35. pontja szerint a „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát , a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Fentiek szerint a tervlap meghatározott területekre vonatkozik.
KER 9.27.	A szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazhatóságáról szóló tervlapon a megengedett területek helyett a lényegesen szűkebb körű tiltott területeket javasolt jelölni.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az FRSZ előírása módosult, valamint a hivatkozott tervlap is kikerült a mellékletből.
KER 9.31.	Környezetvédelmi okokból megfontolandó a szilárdtüzelés alkalmazásának általános tilalma a belső és átmeneti zónákban.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. Az észrevételben szereplő tilalom előírására magasabb rendű jogszabályok értelmében nincs mód a TSZT-ben.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 10.1.	Az új TSZT és az FRSZ alapvetően illeszkedik a magasabb szintű jogszabályi előírásokhoz és valóban összvárosi érdekű szabályokat tartalmaz, viszont – a jogszabályi előírásoknak való megfelelésből adódóan – rendkívül bonyolulttá és nehezen átláthatóvá válik a településrendezési mutatók, viszonyszámok alkalmazása, így a területfelhasználási egységek megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége valamint az egyes területek beépítési magasságára vonatkozó szabályozás. Jobbizonytalanságot eredményez a területfelhasználási egységre alkalmazott előírások tömbökre történő lebontása a kerületi szintű tervekben. Az építésjogi szabályozási elemeket a kerületi önkormányzatnak kell meghatározni, növelve így a kerületekre háruló kártalanítási kötelezettségeket.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A TSZT/FRSZ tartalma és az alkalmazott eszközök a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelőek, koncepcionális változás csak ezek előzetes módosításával lenne lehetséges.
KER 10.2.	Kedvező, hogy a TSZT a kerületi településrendezési eszközök készítésére vonatkozó „rugalmassági szabályokat” is tartalmaz. Ugyanakkor az alkalmazás során szükségessé válhat a TSZT, illetve az FRSZ módosítása, melyre vonatkozó eljárás kidolgozása nem történt meg.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. Az eljárás a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint történhet. A módosítási eljárás rendjének szabályozására nincs jogszabályi felhatalmazás.
KER 10.3.	Kőbánya területén jelentős az alulhasznosított munkahelyi területek aránya, ezért lényeges, hogy a fővárosi településrendezési tervek meghatározott elvek alapján e barnamezős területek pozicionálását elősegítő beépítési sűrűség meghatározására törekedtek. E területeken nem cél új környezetterhelő termelőtevékenységek megtelepedése, viszont az intenzívebb hasznosítás érdekében a jelenleg csak elszórtan jelen lévő azon funkciók megtelepülésének ösztönzése szükséges, amelyek egyrészt a gazdaságfejlesztés fő irányának megfelelő, jelentős hozzáadott értéket termelő tudás-intenzív ágazatok megjelenését jelenti, másrészt olyan termelő ágazatok jelenlétét, amelyek környezetbarát technológiát alkalmazva, de mégis termelő tevékenységet folytatnak. A TSZT figyelembe veszi a gazdasági környezet változását, alakulását, és indokolt esetben átmeneti területhasználatot jelöl annak érdekében, hogy a kerületi szintű tervben a TSZT-vel való összhang akkor is biztosítható legyen, ha a változással érintett terület a kerületi terveszköz készítése időpontjában a végleges területfelhasználási kategóriára még nem érett meg (pl. intézményi kijelölés helyett még gazdasági terület is kijelölhető). Az átmeneti hasznosítás, ezáltal az ütemezett területfelhasználás lehetősége biztosított kerületünkben pl. a Lampart területén (Vaspálya u. – Kőér u. – Cserkesz u. – Lámpagyár u. tömbje), Richter Nyrt. melletti lakótömbben (Kőér u. – Gyömrői út – Örmény u. – Cserkesz u. tömbje), Larex fatelep tömbjében (Maglódi út – Sirkert u. kereszteződésénél). Szintén fontos kerületünk fejlődése szempontjából a fejlesztésre kijelölt területek „Jelentős változással érintett területek”-ként történő kijelölése (S1 területe, Cantoni Textilgyár és a volt BVG területe, Lampart mindkét területe, Akna bányától északra eső munkahelyi terület, Maglódi úti volt Glóbusz Zrt. telephelye). Ezen területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt, a TSZT szerinti területfelhasználási arányok alapján. Összegezve: Kőbánya területeire vonatkozóan jelentős fejlesztési potenciált (a beépítési sűrűség lehetséges növekménye) biztosít a TSZT az átalakuló, jelentős változással érintett, jelenleg	Választ nem igényel, a véleményező szerint a TSZT megfelelő fejlesztési potenciált biztosít, és megfelelő rugalmasságra ad lehetőséget az új kerületi településrendezési eszközök készítésénél.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	alulhasznosított területeken (FRSZ 8. oldal ábra), egyúttal <u>megfelelő rugalmasságra ad lehetőséget az új kerületi terveszközök készítésénél.</u>	
KER 10.4.2	A TSZT feladata a műszaki infrastruktúrahálózatok elrendezésének meghatározása, ezen belül a fővárosi közlekedési infrastruktúra területbiztosítása is. A megfelelő közlekedési kapacitás és kapcsolatok biztosítása nem csak a meglévő beépített területekhez kapcsolódóan szükséges, hanem a fejlesztési lehetőségekkel rendelkező térségekhez is. Elsődleges ugyanakkor, hogy a kerület és lakossága számára a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó közlekedési elemek távlatban se jelentsenek indokolatlan többlet környezeti terhelést. Ezért kérjük felülvizsgálni a kerületünket érintő fővárosi jelentőségű tervezett utak szükségességét, és szerepük újragondolását a következők szerint: Kőbányát közvetlenül érintő további jelentős hálózati értékű közúti fejlesztések a Külső keleti körút a XVII. kerület határán és az M4 autópálya fővárosi bevezető szakasza, melyek újragondolását kérjük a meglévő lakóterületek zavarása miatt.	A tervezett városi főút nyomvonalát a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) határozza meg. Az egykori M4 autópálya fővárosi kapcsolatait biztosítani hivatott bevezető szakasz rendeltetése megváltozott, az OTrT a 31. sz. főút új nyomvonalon történő bevezetéseként jelöli. A Külső keleti körút nyomvonalát a 2005. évi LXIV törvény (BATrT) nevesíti.
KER 10.7.1.3.	<u>Területfelhasználás tervlap</u> A Rákos patak menti erdősáv besorolása „Ek” - közjóléti erdő besorolásba került a „Tk”- természet közeli terület helyett. Kérjük megvizsgálni, hogy a védett területek kijelölésével összhangban van-e.	A Rákos-patak menti térség az BATrT szerint erdőgazdálkodási térségbe tartozik, amely a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 6. § (2) szerint 85 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe sorolandó. Ezért a védett területek azon része került Tk - természet közeli területbe, amelyre természetközeli állapotok jellemzőek. A terv tartalma nem módosul.
KER 10.7.3.1.	<u>Az épített környezet értékeinek védelme tervlap</u> – A műemlékek és műemléki környezetek közül kérjük ellenőrizni az alábbi adatszolgáltatások helyességét: Ihász u. 27-29. (hrsz: 41453) Vízműtelep: Tudomásunk szerint az ideiglenes védettség lejárt, a műemlékké nyilvánítás nem történt meg.	Az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 24/2012. (IX. 14.) EMMI rendelet 10. §-a szerint a nevezett ingatlan műemlékké lett nyilvánítva. <i>„(1) <u>Műemlékké nyilvánítom</u> a Budapest X. kerület, Ihász utca 29. házszám alatti, belterület 41453/1 helyrajzi számú ingatlant”</i> <i>(2) A Kötv. 40. § első mondatában meghatározottaktól eltérően úgy rendelkezem, hogy a műemléknek <u>nincs műemléki környezete</u>.</i> <i>(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.</i> <i>(4) A védetté nyilvánítás célja a Kőbányai Vízműtelepen William Lindley angol mérnök tervei szerint 1869–71-ben épült víztározó medencék, az 1903-ban emelt lakóház, gépház, kazánház és a vízműtelep egésze építészeti, ipartörténeti, képző- és iparművészeti értékeinek megőrzése.”)</i>
KER 10.7.3.2.	Az alábbi műemlékek műemléki környezete hiányzik a térképről: - Szent László templom (hrsz 39124) - Szent László Gimnázium (hrsz 39182) - Kápolna tér Conti kápolna (hrsz 41455) - Csősztorony (hrsz 41315)	A nevezett műemlékekre vonatkozóan műemléki környezet nem szerepel a tervezéshez hivatalos adatszolgáltatásként kapottak között.
KER	Ellentmondás van a KVSZ-ben rögzített régészeti terület és a TSZT tervlapja között, kérjük ennek tisztázását.	A Lechner Lajos Tudásközpont lelőhely-nyilvántartásában szereplő és 2013. június 26-án általa megküldött, a fővárosi településszerkezeti terv készítéséhez szükséges

Ssz.	Vélemény	Válaszok
10.7.3.4.		régészeti lelőhelyekre vonatkozó hivatalos adatok között a természetben a X. kerületbe tartozó 15232 és 36486 egyedi azonosítójú lelőhelyek adatai az alfanumerikus adatokat tartalmazó táblázatban és a térinformatikai állományban eltérést mutatnak. Ezen eltérés tisztázására a Lechner Lajos Tudásközpont, Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft., mint adatbázis kezelő részére észrevételt tett a tervező a lelőhely-nyilvántartásában szereplő 15232 és 36486 egyedi azonosítón nyilvántartott régészeti lelőhelyek térképi ábrázolásával kapcsolatban. Az ellentmondás tisztázása folyamatban van.
KER 10.7.5.1.	<u>Védelmi és korlátozási területek tervlap</u> A mikrohullámú sáv miatti magassági korlátozást tartalmaz a KVSZ védelmi és korlátozási tervlapja, amely a TSZT védelmi és korlátozási tervlapján nem jelenik meg. Kérjük ennek tisztázását.	A TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek c. tervlapján az aktuális adatszolgáltatásoknak megfelelően kerültek feltüntetésre a magassági korlátozások. Adatszolgáltatók: - Antenna Hungária Zrt. (2013.04.23.) - Magyar Telekom Nyrt. (2013.05.10.) - Vodafone Magyarország Zrt. (2013.05.08.) - Telenor Magyarország Zrt. (2013.05.07.)

KER 11. Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat

(Ügyiratszám: XVIII-56-42014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 11.7	Fehérvári út és Bükköny utca közötti területen (Albertfalvai piac és attól északra az Építész utcáig) Ln-3 övezet helyett Vi-2 övezetet javasolunk, tekintettel a terület kereskedelmi jellegére	Kerületi településrendezési eszköz készítése során további intézményi övezetek kijelölése lehetséges.
KER 11.18	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos észrevételek: Madárhegy Budaörsi út felőli sávjában a Vi-2 terület nagysága csökkentendő, kérjük a 2013-ban elfogadott, hatályos szabályozási terv figyelembe vételét az övezet határának megállapításában.	A mozaikosság csökkentése érdekében a Vi-2 területfelhasználási egységek Lk-2 területfelhasználási egységre módosultak. Kerületi településrendezési eszköz készítése során további intézményi övezetek kijelölése lehetséges.

KER 12. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata

(Ügyiratszám: XIII-1468/4/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 12.1.1.	A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének észrevételei, javaslatai a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének tervezetére Általános észrevételek Köszönettel vettük, hogy a most megküldött anyag már tartalmazza a 2013-ban az előzetes tájékoztatási szakaszban megküldött észrevételeink egy részét. Támogatjuk a kertvárosias környezetben létrehozott intézményi területek megkülönböztetését, melyek szükségesek a Hegyvidék alközpontjainak kialakításához, illetve további fejlesztéséhez.	Választ nem igényel.
KER 12.1.2	Támogatjuk ezen felül a kisvárosias és kertvárosias területfelhasználás határainak felülvizsgálatát, korrekcióját, mely fontos előrelépés a meglévő, kialakult állapot kezelése érdekében.	Választ nem igényel.
KER 12.1.4.	Az alábbiakban részletezett észrevételek alapján felmerül a kártalanítás kérdése, hiszen az egyes ingatlanokra vonatkozó beépítési paramétereket csak a jövőbeni kerületi szabályzat megalkotásakor lehet megállapítani, így ekkor fog kiderülni az ingatlanok építési jogainak esetleges korlátozása. Az Étv. szerint az FRSZ nem tartalmaz telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket, azonban az TSZT-ben és FRSZ-ben meghatározott paraméterek és előírások határozzák meg a terület beépíthetőségének kereteit és ezek figyelembevételével kell elkészíteni a kerületi építési szabályzatot. Véleményünk szerint a TSZT és FRSZ tervezet egyes esetekben a jelenleginél korlátozóbb előírás megalkotását teszi szükségessé.	Az Étv. 30. §-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az FRSZ tervezete kártérítési kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz. Étv. 30. § (3) „ Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13.§ (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak – kérelmére – a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.” Fentiek alapján csak konkrét észrevétel alapján állapítható meg, hogy szükség lehet-e korlátozásra. A kerületre vonatkozóan számos területen a hatályos tervhez képest kedvezőbb területfelhasználás került meghatározásra (lsd. 2.1.2.)
KER 12.1.5.	A TSZT tervezet dokumentációjának elkészítésénél kérjük vegyék figyelembe a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. CXLVIII. törvényben meghatározott előírásokat.	A tervkészítés során a törvény figyelembe vételre került.
KER 12.1.9.	A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének észrevételei, javaslatai a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének tervezetére Általános észrevételek <u>Közművesítettség</u> Elfogadjuk, hogy a beépítésre szánt területek esetében a teljes közművesítettség elérése a kívánt cél, azonban jelenleg még vannak olyan területek, ahol szükséges megteremteni annak a lehetőségét, hogy teljes közművesítettség nélkül is be lehessen bizonyos mértékben építeni a területet. Az OTÉK 6.§ (4) bekezdése értelmében a közművesítettség mértékét a beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni, azonban a 8.§ (1) bekezdés szerint a közművesítettség mértékét és módját építési övezetenként a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ennek megfelelően nem elfogadható, hogy a TSZT (majd az FRSZ) oly mértékben meghatározza	Az OTÉK egyértelműen a TSZT hatáskörébe adja a közüemi közművesítettség mértékének meghatározását. A határozattal elfogadott terv építésjogi elemeket nem tartalmaz, ezért 8. § (1) szerint a KÉSZ-ben rendeleti formában is meghatározni szükséges, a közművesítettség módja mellett, ami kizárólag a KÉSZ hatáskörébe tartozik. Ez lehetővé teszi például az OTÉK 33. § (2) pontja szerinti környezettudatos energiagazdálkodás eszközei alkalmazását, ami alapján egyedi módon is teljesíthető az övezetre előírt teljes közművesítettség.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	(lekorlátozza) a közművekkel kapcsolatos előírásokat, hogy a kerületi szabályzatnak már nem lesz semmilyen mozgástere.	
KER 12.1.11.	<u>Zöldfelületek</u> Nem támogatandó a közpark és közkert egybeolvasztása, hiszen mindkét fogalomnak más a meghatározása és a legkisebb zöldfelületi értéke is. Az OTÉK értelmében a közpark legalább 1ha nagyságú közterületi zöldfelület és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb. A TSZT területfelhasználási tervlapján jelentős számú Zkp jelölésű zöldterület van jelölve, mely jelkulcs megtévesztő, hiszen ezen területek jelentős része nem felel meg a fenti jogszabályi előírásnak, kérjük ennek felülvizsgálatát, korrigálását.	A Zkp jelölés a javaslatban a jelkulcs szerint mind a közkert, mind a közpark területeket magába foglalja, a kerületi szabályzatokban kerül szétbontásra az OTÉK előírásainak figyelembe vételével.
KER 12.1.14.	Nem egyértelmű továbbá azon előírás tervezet sem, miszerint azokat a zöldterületeket, melyek jelenleg nem vagy csak korlátozottan alkalmasak a feladatuk ellátására és/vagy az érintett telek tulajdonjogi rendezése nem történt meg, úgy azokat távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat rendezni kell. Tisztázni kell, hogy ezen meghatározás egy szándékot fejez ki, szankciók nélkül, vagy pedig egyfajta kötelezettséget. Ha ez utóbbi akkor meg kell határozni, hogy kinek a feladata és költsége ez telkek rendezése.	Az az előírás, hogy a zöldterületeket távlatban közhasználatra alkalmassá kell tenni, nem határidőhöz kötött feladatot jelöl meg, és természetesen nem von szankciókat maga után.
KER 12.1.15.	<u>Erdőterületek</u> Kérdéses számunkra a tervlapokon szereplő erdőterületek nagysága. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény értelmében az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) szerinti erdőterületet a TSZT-ben legalább 95%-ban kell erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni. A tervezet TSZT tervlapokon a kerületünk tekintetében ez az arány jóval nagyobb, mint az említett 95%, sőt az Adattárban szereplő területeken felül egyéb ingatlanok is erdőterület területfelhasználási egységbe kerülnek. Előzetes számításaink szerint a 95% helyett 103,5% az erdőterület aránya az Adattárhoz képest. Kérjük lehetőség szerint az erdőterületek felülvizsgálatát.	A kerület területén, néhány kivételtől eltekintve (pl. csillebérci ifjúsági tábor), a hatályos TSZT-ben erdőterületként jelölt területek kerültek erdő területfelhasználási kategóriába. Az OTRT-ben szereplő előírás nem kerületenként, hanem a település teljes közigazgatási területére vonatkozik. Budapest teljes területét nézve a tervezetben szereplő erdőterületek esetén teljesül az OTRT előírása.
KER 12.2.1.	A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének észrevételei, javaslatai a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata tervezetére Általános észrevételek Üdvözljük a célkitűzést, miszerint a jelenlegi mintegy 15 éves, elavult fővárosi szabályozás helyett egy új, egyszerűbb és rugalmasabb szabályozás jöjjön létre.	Választ nem igényel.
KER 12.2.2.	A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének észrevételei, javaslatai a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata tervezetére Általános észrevételek Véleményünk szerint azonban a tervezett előírás több esetben túllépi a jogszabályokban meghatározott feladatát és szerepét, így olyan részletszabályokat is előír, melyeket a lokális helyismeret figyelembevételével a kerületi szabályzat tudna megalapozott módon kezelni. A városrendezési szabályok ilyen mérvű átalakításának főbb célja az egyszerűsítés, a rugalmasabb szabályozás kialakítása volt, melyek nem mindig érvényesülnek a tervezet dokumentációkban, sőt sok esetben jelentősen bonyolultabb módszer kerülne bevezetésre.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben nem rendelkezik, a KÉSZ alakításának lehetőségét a helyi adottságokhoz nem korlátozza. A beérkezett észrevételek és vélemények alapján az FRSZ átdolgozásra került, további egyszerűsítésre törekedve.
KER 12.2.3.	Az alábbiakban részletezett észrevételek alapján felmerül a kártalanítás kérdése, hiszen az egyes ingatlanokra vonatkozó beépítési paramétereket csak a jövőbeni kerületi szabályzat megalkotásakor lehet	Az Étv. 30. §-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	megállapítani, így ekkor fog kiderülni az ingatlanok építési jogainak esetleges korlátozása. Az Étv. szerint az FRSZ nem tartalmaz telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket, azonban az TSZT-ben és FRSZ-ben meghatározott paraméterek és előírások határozzák meg a terület beépíthetőségének kereteit és ezek figyelembevételével kell elkészíteni a kerületi építési szabályzatot. Véleményünk szerint a TSZT és FRSZ tervezett egyes esetekben a jelenleginél korlátozóbb előírás megalkotását teszi szükségessé.	korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az FRSZ tervezete kártérítési kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz. Étv. 30.§ (3) „Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13.§ (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak – kérelmére – a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.” Fentiek alapján csak konkrét észrevétel alapján állapítható meg, hogy szükség lehet-e korlátozásra. A kerületre vonatkozóan számos területen a hatályos tervhez képest kedvezőbb területfelhasználás került meghatározásra (lsd. 2.1.2.)
KER 12.2.4.	Az FRSZ tervezet dokumentációjának elkészítésénél kérjük vegyék figyelembe a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. CXLVIII. törvényben meghatározott előírásokat.	A tervekészítés során a Normafa Park Történelmi Sportterületről szóló 2013. CXLVIII. törvény figyelembe vételre került.
KER 12.2.8.	Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó szabályozás A zöldfelületekkel kapcsolatban nem támogatandó a közpark és közkert egybeolvasztása, hiszen mindkét fogalomnak más a meghatározása, a területi igénye és a legkisebb zöldfelületi értéke is. Nem elfogadható, hogy egy 1000-1500 m ² területű közkert ugyan olyan besorolás alá kerüljön, mint a Városmajori Park több hektáros területe. Mindkét esetben más a funkciója, rendeltetése, így különböző beépítési lehetőségek szükségesek.	A Zkp jelölés a javaslatban mind a közkert, mind a közpark területeket magába foglalja, a kerületi szabályzatokban kerül szétbontásra az OTÉK előírásainak figyelembe vételével, tehát a szükséges differenciálás a kerületi településrendezési eszközben történik.
KER 12.2.9.	Az OTÉK értelmében a közpark legalább 1ha nagyságú közterületi zöldfelület és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb. Az 1. melléklet (területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és infrastruktúra elemek) tervlapon jelentős számú Zkp jelölésű zöldterület van jelölve, mely jelkulcs megtévesztő, hiszen ezen területek jelentős része nem felel meg a fenti jogszabályi előírásnak.	A Zkp jelölés a javaslatban mind a közkert, mind a közpark területeket magába foglalja, a kerületi szabályzatokban kerül szétbontásra az OTÉK előírásainak figyelembe vételével, tehát a szükséges differenciálás a kerületi településrendezési eszközben történik.
KER 12.2.11.	Tisztázni kell, hogy a közkert, közpark területfelhasználási egységénél mennyi a minimális zöldfelület, hiszen az OTÉK a közkert esetében 60%-ot, míg közpark esetében 70%-ot állapít meg, ugyanakkor a TSZT és az FRSZ erre vonatkozóan nem rendelkezik.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre.
KER 12.2.12.	A helyi jelentőségű utak Túlzott korlátot jelent a magánutakkal kapcsolatban, hogy a tervezet szabályozás értelmében a beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Ez az előírás a helyi ismeretek, az adott terület függvényében a kerületi szabályozásban kezelendő.	Az 1988 évi I. törvény. 11. § (1) szerint "Az utakat úgy kell fejleszteni, hogy a közutak (országos közutak, helyi közutak) és a közforgalom elől el nem zárt magánutak összefüggő rendszert alkossanak." Amennyiben valaki magánutat kíván létesíteni (azaz önálló helyrajzi számmal rendelkező, útként nyilvántartott telket alakítani, és azon közlekedést szolgáló infrastruktúrát létesíteni) azt egyértelműen közlekedési céllal teszi. Tehát a magánutak akkor tudják betölteni ezen közlekedési szerepüket, ha közforgalom számára megnyitott státusszal rendelkeznek.
KER 12.2.14.	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek, és a jelentős változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások	A rendelkezések egyértelműen csak a változással érintett, az 1. mellékleten területileg meghatározott területrészekre vonatkozik, ami a XII. kerületben igen

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A tervezet több olyan előírást tartalmaz, amelyek betartásának, kerületi településrendezési eszközökben való szabályozásának módját tisztázni szükséges. Kérjük a jogszabály alkotó iránymutatását, az adott tervezettel kapcsolatban, hogy a jelzett közterületek, magánutak esetében a fasor telepítés és gyalogos felület helyigényének biztosítása mely esetben szükséges, annak kialakítása és költségeinek fedezet kinek a feladata?	csekély mértékű. A vonatkozó előírással érintett területeken a KÉSZ határozza meg a kialakítás módját. A közterületek és a magánutak kialakításának költsége – amelybe beletartozik a fasor telepítés is – alapvetően a tulajdonosára hárul. A közutaknál – egyéb megállapodás hiányában – ez a költség a 1997 évi LXXVIII törvény 28. § szerint hárítható át.
KER 12.2.16.	A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések A közművesítettséggel kapcsolatban támogatható, hogy a beépítésre szánt területek esetében a teljes közművesítettség az elérni kívánt cél, azonban jelenleg még vannak olyan egyedi, speciális területek (pl. Csillebércei üdülő), ahol meg kell teremteni annak a lehetőségét, hogy teljes közművesítettség nélkül is be lehessen bizonyos mértékben építeni a területet.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az OTÉK 33. § (2) pontja szerinti a közműellátás egyedi módon is biztosítható a teljes közművesítettség esetén is.
KER 12.2.20.	Átmeneti rendelkezések A rendelkezés a) pontja szerint a 2015. december 31-ig készítendő településrendezési eszköz módosítása esetén a 10. melléklet szerinti keretövezetek alkalmazhatóak. Nem egyértelmű, hogy ez mit jelent a kerületi szabályozás tekintetében	A 314/2012 (XI.8) Korm. rendelet 46. §-a tartalmazza a fővárosi kerületekre vonatkozó átmeneti rendelkezéseket, amelyek szerint: (2) A 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása – amennyiben az a főváros településszerkezeti tervének módosítását nem igényli – a VI. fejezet eljárási szabályai szerint ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével, vagy bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet. A 10. melléklet fenti ba) pont alkalmazása esetén határozza meg azon keretövezetek körét, amelyek egy- egy területfelhasználási egységen belül történő alkalmazása esetében ez nem igényli a TSZT előzetes módosítását.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 13.1.	Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr! 2014. január 9-én érkezett levelére a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (3)-ben meghatározott 30 napos határidőn belül válaszolunk az alábbi tartalommal. Mindkét tervdokumentációt külső szakértők bevonásával véleményyeztük, melynek részleteit a levelémhez mellékelt képviselő-testületi előterjesztés tartalmazza. Szakmai véleményünk, hogy a településrendezési eszközök jelentősen befolyásolják a kerületi önkormányzati jogalkotást, például a KÉSZ-ről szóló normaszöveget. Az előterjesztést a XIII. Kerületi Önkormányzat Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottsága megtárgyalta és 29/2014.(1.29.) TKLB számú határozatával egyhangúlag elfogadta. Az előterjesztést kerületünk Képviselő-testülete 2014. február 13-i éves munkaterv szerinti ülésén tárgyalja meg. Szervezeti és Működési Szabályzatunk szerint a két ülés közötti időszakban a képviselő-testület nevében a polgármester intézkedik - utólagos tájékoztatás mellett. A XIII. Kerületi Képviselő-testületdöntését soron kívül eljuttatom Önhöz. Levelémhez csatolom a Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság határozatának hitelesített példányát, valamint az ennek alapját képező előterjesztést. Kérem, hogy kifogásainkra érdemi választ adni szíveskedjenek és biztosítsanak számunkra újabb egyeztetéseket mindkét dokumentum véglegesítése előtt.	Választ nem igényel, a terv egyeztetése a 314/2012. (X.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történik.
KER 13.2.1.1.	Javaslat a fővárosi önkormányzat által kidolgozott településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat véleményezésére: Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes 2014. január 9-én érkezett levelében felkérte önkormányzatunkat a Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) tervezetének véleményezésére. A dokumentációkat a BFVT Kft. által koordinált tervezőcsapat készítette. A Fővárosi Önkormányzat a 314/2012. (X.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésben előírt egyeztetési kötelezettségét a fenti dokumentumok megküldésével teljesítette. A kerületi önkormányzatok 30 napon belül adhatnak írásos véleményt, melyben a kifogást jogszabályokkal, vagy részletes szakmai indoklással kell alátámasztani. Az 1997. évi LXXVIII. építési törvény alapján a TSZT-t határozattal, az FRSZ-t rendelettel kell jóváhagynia a Fővárosi Közgyűlésnek 2014. június 30-ig. A fővárosi rendelet hatálybalépése 2014. szeptember 1-jén várható Kerületünk településfejlesztési, építéshatósági feladatellátását a TSZT és az FRSZ tartalma a jövőben jelentősen fogja befolyásolni, ezért különös gondossággal szerveztük meg a dokumentációk véleményezését. A két dokumentum megtekinthetőségét a XIII. Kerületi Hírnök január 16-án megjelent számában és az önkormányzat honlapján 2014. január 13-án hirdettük meg. Felkérésünkre írásos véleményt küldött a tervekről három településtervezéssel foglalkozó tervezőcsapat	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	szakértője (Kerekes György és Aczél Gábor DLA, Berényi Mária és Bardóczy Sándor, dr. Nagy Béla DLA), dr. Finta József építőművész, dr. Kiss Jenő a Magyar Mérnöki Kamara Építési Tagozatának elnöke, a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt., valamint a kerületi építési hatóság és a Jogi osztály. 2014. január 21-én a dokumentáció egyik főtervezője (Liszkey Krisztina) bevonásával konzultációt tartott a Főépítési Iroda, melyre meghívta a Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság és a Kerületi Tervtanács tagjait, valamint a Polgármesteri Hivatal Építésügyi és Jogi osztályát. A rendhagyó terjedelmű (1138 oldal és 424 db tervlap) anyag és a beérkezett vélemények alapján az előterjesztésben röviden összefoglaljuk álláspontunkat, az 1. számú mellékletben részletezzük a TSZT-vel, a 2. számú mellékletben az FRSZ-szel kapcsolatos szakmai észrevételeinket.	
KER 13.2.1.2.	Javaslat a fővárosi önkormányzat által kidolgozott településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat véleményezésére: Magas szellemiségű tervezői munkával kulturált anyagok készültek. Kritikáink jó része a magasabb rendű jogszabályok előírásain és a Fővárosi Önkormányzat hatásköri túllépésének szándékán alapul. A 2013. január 1-jén hatályba lépett új építésügyi jogrendszer (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításai, az építésügyi eljárásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet gyakori módosításai stb.), a településszerkezeti tervek és építési szabályzatok terén is alapvető tartalmi, eljárási változásokat hoztak, melyek a kerületi városrendezési jogalkotást és e szabályok építészhatósági alkalmazását egyaránt újratanulandóvá tették.	Valóban jelentős változásokat hozott az Étv. és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet a fővárosi szabályozási rendszerben, de a TSZT és FRSZ tervezetek nem terjeszkednek túl a jogszabályi előírásokban meghatározott hatáskörön.
KER 13.2.2.	Javaslat a fővárosi önkormányzat által kidolgozott településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat véleményezésére: A mélyreható változások a fővárosi településrendezési gondolkodás és módszertan reformjának lehetőségét is magukban hordozták, de ezzel az előkészítők nem éltek, tradicionális felfogással készültek el a dokumentációk elsősorban a hatályos jogszabályoknak való megfelelés alapulvételével. A tervezésre rendelkezésre álló idő nem volt elégséges azon részletek kitárgyalására a kerületek szakmai vezetésével és az építészhatóságokkal, melyek a jogalkalmazás során településirányítási, kártalanítási problémákat okozhatnak. Ezen veszélyt legmarkánsabban a szintterület sűrűségek becslés alapján történt határértékei hordozzák, s ez a meglévő épületek esetén lesz kritikus a jogalkalmazás során.	A megváltozott jogszabályi keretek átfogó tervezésmethodikai reformnak nem adnak teret és a tervet a hatályos jogszabályoknak maradéktalanul meg kell feleltetni. Az Étv., az OTÉK, és a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapvetően meghatározza a tervezés kereteit és a metodikát. A tervezésre adott idő valóban nem tette lehetővé a többszöri egyeztetést. Az FRSZ tervezete kártérítési kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz. Az Étv. 30. §-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.”

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 13.2.3.	Javaslat a fővárosi önkormányzat által kidolgozott településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat véleményezésére: Fontos körülmény, hogy egy-egy városrész, ingatlan jövőjét nemcsak a TSZT és az FRSZ előírásai determinálják, hanem ezeket együtt kell olvasni, értelmezni a Fővárosi Önkormányzat tavaly elfogadott Hosszú Távú Városfejlesztési Konceptiójával - például az TSZT-ből most kimaradt "központrendszer" vagy a "városrehabilitáció" vonatkozásában.	A TSZT-ben a központrendszer a Városfejlesztési koncepciónak megfelelően az alátámasztó munkarészben szerepel (28. oldal + 37. oldal térképe). „Mindezen központi helyszínek hierarchikus térbeli rendszerbe szerveződnek. Budapest 2030 városfejlesztési koncepciója a következők szerint határozza meg a főváros központrendszerének elemei • városközpont – egyben a hagyományos főközpont (pesti és budai belváros, budai vár), • városközpont kiemelt nagykörűti helyszínei, • mellékközpontok, • kiemelt jelentőségű helyi központok, • jelentős helyi központok Fentieket kiegészítik azok a nagy kiterjedésű ún. tematikus területek, amelyekhez jelentős tömegeket is vonzó funkciókörök tartoznak.” Térbeli szerkezetbe illeszkedő központrendszer: A jóváhagyandó munkarészben már a településrendezési eszköz a területfelhasználási kategóriák differenciálásával rögzíti az eltérő elemeit. (17. oldal, 34-36. oldal) E tekintetben az új TSZT erőteljesebben támaszkodik a Városfejlesztési koncepció elemeire, mint a korábbi, még hatályos TSZT, hiszen közvetlenül egymást követően készültek. A dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti tartalommal készült. A szerkezeti terv leírásának 4.1.1. pontban szereplő, az új tervi metodikát bemutató szövegrészeket az alátámasztó munkarész, illetve egy általános bevezető fogja tartalmazni, ami nem lesz a jóváhagyandó munkarész része. Bár a 4. melléklet nem tartalmazza, de a Belügyminisztérium javaslata alapján a terv leírása kiegészül a városszerkezeti összefüggéseket bemutató fejezettel, ami jelenleg az alátámasztó munkarészben szerepel. A városrehabilitáció szempontjából az épített örökségi munkarész tartalmaz muniációt. A terv a területfelhasználás és a beépítési sűrűség meghatározásakor a városszerkezeti adottságokat, így a központrendszert is figyelembe vette.
KER 13.2.7.	A TSZT elemei összhangban állnak a 107/2013. (VI.27.) Ök. számú határozattal megállapított kerületi hosszú távú településfejlesztési koncepcióval - kiemelten a "kompakt város" elvével.	Választ nem igényel.
KER 13.2.9.	Javaslat a fővárosi önkormányzat által kidolgozott településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat véleményezésére: Az FRSZ legfőbb jellemzője, hogy álláspontunk szerint túlterjeszkedik a jogszabályi felhatalmazásokon és kezelhetetlen helyzeteket teremthet a kerületi szabályzatok készítése és az építéshatósági eljárások során. Emiatt jelen formájában a rendelet hatálybalépése a kerületi önkormányzat érdekeit súlyosan sérti, ezért azt elfogadni sem szakmai, sem településirányítási, jogi szempontból - a mellékletben szereplő észrevételek alapján - nem javasolt. Az észrevételeket 3 csoportban mutatjuk be: az A. pont szerinti elemek törlését, a B. pont szerinti elemek átgondolását, a C. pont szerinti elemek ismételt szakmai megvitatását javasoljuk.	Álláspontunk szerint az FRSZ nem terjeszkedik túl a jogszabályi felhatalmazásokon. Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik. Az FRSZ-nek nincs, nem lehet közvetlen hatása az építéshatósági eljárásokra, hiszen minden egyes rendelkezését a KÉSZ-ben „le kell fordítani” a kerületi szabályozásra, vagyis az övezeti és általános kerületi szabályozási előírásokat meg kell alkotni, értelemszerűen az FRSZ figyelembevételével.
KER 13.3.1.- 13.3.4.	Tisztelt Képviselő-testület A teljes tervdokumentáció és a beérkezett észrevételek a Főépítési Irodán betekintésre rendelkezésre állnak. A képviselő-testület határozatát az észrevételekkel együtt megküldjük a főpolgármesternek azzal, hogy az abban foglaltaknak megfelelően gondoskodjon módosító javaslataink átvezetéséről, ismertetéséről, továbbá álláspontunkat közvetítse a Közgyűlés felé a rendelethozatalra irányuló előterjesztés során Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék Határozati javaslat: az Önkormányzat Képviselő-testülete a) a Főváros Településszerkezeti Tervével az előterjesztés I. számú mellékletében foglaltak alapján nem ért egyet, észrevételeinek figyelembevételével javasolja annak átdolgozását, b) a Fővárosi Rendezési Szabályzat tervezetével a 2. számú mellékletben foglaltak alapján nem ért egyet, észrevételeinek figyelembevételével javasolja annak átdolgozását, c) felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat álláspontjáról a főpolgármestert tájékoztassa Felelős: c) dr. Tóth József polgármester Határidő: c) 2014. február 28. Határozathozatal módja: egyszerű többség Borszéki Gyula	Választ nem igényel.
KER 13.3.5.1.	Budapest Településszerkezeti Tervének közgyűlési elfogadását nem javasoljuk, nem támogatjuk. Javasoljuk az alábbi észrevételeink figyelembevételével történő átdolgozását és az új TSZT-tervezet ismételt véleményeztetését.	Véleményező az ismételt egyeztetést tartja szükségesnek, de abban az esetben a főváros nem tud megfelelni az Étv.-ben előírt elfogadási időpontnak.
KER 13.3.8.1.	I. számú melléklet C) Egyéb a többszintes területhasználát megjelenése előremutató, végrehajtása új földhivatali kompetenciákat igényelne (ma az ingatlan-nyilvántartás "egyszintes")	Választ nem igényel. Az építési övezet meghatározását véleményünk szerint nem befolyásolja az említett földhivatali kérdéskör.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 13.3.8.2.	I. számú melléklet C) Egyéb üdvözlendő, hogy a Margitsziget - a szálloda területét kivéve - egységesen "közpark" területfelhasználási egységbe kerül	Választ nem igényel.
KER 13.3.8.4.	I. számú melléklet C) Egyéb településszerkezeti jelentőséget tulajdonítunk a XIII. kerület és a Városliget gyalogos kapcsolatának, ezzel kiegészítendő a 2. számú tervlap	A TSZT csak a Duna menti gyalogos kapcsolatokat jelöli. A KÉSZ-ben indokolt a gyalogos kapcsolat jelölése, Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre
KER 13.3.8.7.	I. számú melléklet C) Egyéb a hosszú távú kerületfejlesztési koncepcióban a munkahelyteremtést megalapozó, vegyes területhasználatot irányoztuk elő, ezért ezeken a helyeken kérjük kiegészíteni a javaslatokat az OTÉK-kal összhangban	(Nem világos, hogy ez a Gksz területekre vonatkozik-e, vagy pedig az egyéb lakó- és intézményi területekre, hiszen pl. az irodai és egyéb szolgáltatási munkahely is munkahely.)
KER 13.3.8.1 0.	I. számú melléklet C) Egyéb a 4.3 fejezet (Települési területi mérleg) csak tájékoztató, alátámasztó adatsor legyen, független az FRSZ összefüggésektől, és ugyanezt gondoljuk a 4.5 fejezetről is	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a területi mérleg a jóváhagyandó munkarész kötelező eleme, hasonlóan a Biológiai aktivitás számítás munkarész is. Ezek külön csak alátámasztó adatsorként nem értelmezhetőek.
KER 13.3.9.1.	II. számú melléklet Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) tervezetének szakmai észrevételei: A Fővárosi Rendezési Szabályzat tervezete sérti önkormányzatunk érdekeit, a Fővárosi Önkormányzat hatásköri túllépésének szándékán alapszik, ezért elfogadását nem javasoljuk. Alábbi észrevételeink figyelembevételével javasoljuk átdolgozni és ismételt véleményezésre bocsátani.	Választ nem igényel.
KER 13.3.12. 1.	II. számú melléklet C) Egyéb a TSZT "kompakt város" elve és az FRSZ határértékei (szintterület és magasság) belső ellentmondást hordoznak	Az észrevétel túl általános, így nehezen értelmezhető. Amennyiben a nem túlzott sűrűségi értékekre és magasságra gondol a véleményező akkor a kompakt város elvét elsősorban a „barnamező” és „zöldmezős” beruházások közötti versenyben kell érvényesíteni, és kevésbé a karakteres városrészekben belül. A kompaktság inkább városszerkezeti kérdés, mely törekvésnek tisztelnie kell az élıhetőség Budapest 2030 városfejlesztési koncepcióban meghatározott céljait.
KER 13.3.12. 2.	II. számú melléklet C) Egyéb a beépítési sűrűség nehezen értelmezhető és alkalmazható mutató, a meglévő épületállomány adatai híján hiteltelen, szakmailag nem megalapozott lesz a KÉSZ készítése és az építéshatósági eljárások során a szintterületi mutató megállapítása	A beépítési sűrűség értékének meghatározását a főváros számára az Étv. kötelezően elrendeli. A beépítési sűrűségszámítást a KÉSZ készítésekor kell elvégezni, ezután az nem jelenik meg a hatósági munkában. A KÉSZ annak figyelembevételével alkot szabályokat a beépítési mértékre, a beépítési magasságra, esetleg a szintterületi mutató különböző meghatározásaira, egyéb előírásokra. Egy KÉSZ során egyszer kell végigszámolni, a szabályozási cél figyelembevételével, hogy az adott területen a parkolás épületben való elhelyezését milyen mértékben kívánja támogatni a kerületi szabályozás. Ezután az építési övezeti paramétereket kell csak alkalmazni, a beépítési sűrűség csak azok meghatározására szolgál.
KER	II. számú melléklet	A beépítési sűrűség fogalmát az OTÉK korábban szintterületi sűrűség fogalomként

Ssz.	Vélemény	Válaszok
13.3.12. 3.	C) Egyéb az egyes terület-felhasználási egységek közötti közterületek beszámítására vonatkozóan értelmező ábrák közlését kérjük a szintterület sűrűségi képletek alkalmazásához	alkalmazta. Az új fogalom meghatározása illeszkedik az OTÉK módosult fogalmi rendjéhez, de lényegét tekintve, miszerint egyszerűsítve: a területfelhasználási egység területén lévő összes építményszint összes területének és a területfelhasználási egység területének a viszonyszáma, ez lényegében nem változott. E vonatkozásban a KÉSZ szabályainak megállapításához véleményünk szerint nem szükséges ábra. A főutak önálló területfelhasználási egységbe tartoznak, de azok a közterületek, amelyek külön területfelhasználási egységbe nem soroltak, (pl. nem Köu közlekedési terület, nem Zkp zöldterület) a beépítésre szánt terület területfelhasználási egységének területéhez tartoznak, ezért területük beleszámít az adott területfelhasználási egység területébe. Egy-egy területfelhasználási egység területe a másik területfelhasználási egység területéig terjed, és a térképen jelölt folt által lefedett területen belüli közterületek is beletartoznak. Ahol két területfelhasználási egység találkozik közterületen, ott a közterület tengelyében került meghatározásra a határuk, tehát annak a közterületnek a fele területe is beleszámít. A digitális átadás lehetőségével a számítás megkönnyíthető. lásd még: OTÉK 1. melléklet 13. Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma. 18. Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület. 34. Építményszint: az építmény mindazon használati szintje, amelyen helyiség van. Nem építményszint a padlás, valamint az a tetőszint, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs.
KER 13.3.12. 5.	II. számú melléklet C) Egyéb hiányzik az összhang az FRSZ terület-felhasználási egységek beépítési sűrűségéről szóló tervlapja és a TSZT terület-felhasználásról szóló tervlapja között a Balzsam utca menti (TESCO-s) ingatlant érintően	A TSZT és az FRSZ tervlapjai a jelzett területre összhangban lévő jelölést tartalmaznak.
KER 13.3.12. 7.	II. számú melléklet C) Egyéb hiányzik a 14.§-ban felsorolt Köu-I,-2,-3,-4 közúti közlekedési terület-felhasználási egységek hozzárendelése a terület-felhasználási egységek beépítési sűrűségéről és az infrastruktúra elemekről szóló 2. tervlapjához	Az FRSZ tervlapjain a Köu-1,2,3,4 területfelhasználási kategóriák feliratként az áttekinthetőség érdekében szándékosan nem kerültek megjelenítésre, eltérő szinkódokkal történik a megkülönböztetés a jelmagyarázat szerint.
KER 13.3.12. 10.	II. számú melléklet C) Egyéb nem egyértelmű, hogy a 17.§ (1) bekezdésében a Főváros önmagának határoz meg kötelezettséget vagy a helyi önkormányzatok és az ingatlanfejlesztők számára.	A Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások általános városi igényeket fogalmaznak meg és nem a megvalósító személyét kell, hogy szabályozzák, mivel azt a magasabb jogszabályok tartalmazzák.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 14.1.3.	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) - tervezet: Szintén a 4.1.1. fejezet szerint „A TSZT a belső városrészek különböző területeit és az azokon a XIX. sz. második fele óta érvényes magassági szabályozásokat elemezve normatív értékek helyett differenciált, egyszerűen alkalmazható, légtérarányokon alapuló előírásokkal járul hozzá a városkarakter védelméhez. A területfelhasználási egységek homogén (nagy területen egységességre törekvő), kijelölése miatt csökken az esélye, hogy a környezetéből kiugróan, magányosan megjelenő magasépületek kedvezőtlen hatást gyakoroljanak a városképre.” Véleményünk szerint a területfelhasználási egységek a leírtakkal ellentétben nem homogén módon lettek kijelölve, számos esetben egy tömbön belül is többféle területfelhasználási egység található (részletesen lásd a szerkezeti tervlapnál leírtaknál). A légtérarányon alapul előírás nem feltétlenül tudja biztosítani a meglévő városkarakter védelmét.	A légtérarányokon alapuló előírások nem területfelhasználási kategóriákhoz kötöttek, hanem a TSZT épített környezet értékeinek védelme B) az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása c. tervlapon lehatárolt egybefüggő területek egészére vonatkoznak. Ezeken a területeken belül értelemszerűen a zártosuló beépítésű hagyományos belső városrészekre jellemző, kiemelten védendő, illetve karakterőrző területekre. A lehatárolás homogén területéből csupán a jellegzetesen szabadonálló jellegű területek esetében nem szükséges a párkánymagasság figyelembevétele, de ezek esetében viszont bevezetésre kerül a 33 m –es beépítési magasság korlátozás az észrevételek és vélemények alapján javított tervezetben. Ezáltal a légtérarány, mint egy jól megfogható és érzékelhető viszonyítási alap, megfelelő lesz a magasság szabályozásához.
KER 14.1.4.	4.1.1. fejezet 26. oldal: „A szerkezeti terv Zöldfelület-, táj- és természetvédelmi tervlapján településkép-védelmi jelentőségű fasorként kerültek jelölésre azok a kiemelt jelentőségű fasorok, amelyek városképi jelentőségüknél fogva védelemre érdemesek.” Ez azt jelenti, hogy a TSZT ezeket a fasorokat helyi (fővárosi vagy kerületi) védelem alá javasolja helyezni? (A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet nem tesz különbséget a védett és a védelem alatt nem álló fásszárú növények között.)	A 4.1.5 ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM c. fejezetben részletesebben kifejtésre kerül a Településképvédelmi jelentőségű fasor, miszerint nem csak a megtartásra és fejlesztésre érdemes egy- vagy kétoldali fasorok tartoznak ide, hanem a fásítandó utak, útszakaszok is. Ennél fogva nem kizárólagosan a fagyedek védelmére, hanem a fahely biztosítására is irányul a tervi elem, és az a településszerkezeti terv jogszabályi felhatalmazáson alapuló tervi elemének tekinthető. Ettől függetlenül a főváros, vagy kerületi önkormányzat saját hatáskörében rendeletet alkothat a TSZT-ben jelölt, vagy az éppen nem jelölt fasorok védettségéről.
KER 14.1.5.	4.1.1. fejezet 27. oldal: „a TSZT fontos elemként kezeli az alapellátás helybiztosítását annak érdekében, hogy az ehhez szükséges területek más funkciók számára ne épülhessenek be.” – Ez az elv a területfelhasználási egységek elaprózódásához vezetett (például a paneles lakótelepek esetén), ugyanakkor a kertvárosias területeken belül a meglévő intézmények egy részére – OTÉK eltéréssel – nagyobb építménymagasságot állapít meg, azért, hogy „a kertvárosias lakóterületek ne mozaikosan – apró intézményterületekkel tűzdelve – jelenjenek meg a tervben” (32. oldal) Javasoljuk, hogy a területfelhasználási egységek kijelölésekor a rendező elvek egységesen, következetesen legyenek végigvezetve.	Az OTÉK szerint: „6. § (2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.” A 6.§ (5) bekezdése felhatalmazást ad arra, hogy „A (3) bekezdésben foglalt egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók.” A terv ennek a szempontnak a figyelembevételével veszi sorra a jellemzően eltérő területeket, következetes rendező elvek mellett. A kertvárosias területek esetében említett intézményterületek lényegesen kisebb területeket jelentenek, mint a TSZT-ben jelölt, a 3 ha területméretet meghaladó, szerkezeti szempontból meghatározó, az alapellátást biztosító intézményterületek. Egységesen, következetesen lett kialakítva a rendező elv, a főváros egész területén a mozaikosság megszüntetésére.
KER 14.1.6.	4.1.2. fejezet: A tervezet szinte minden területfelhasználási egységre meghatározza a zöldfelületi minimum átlagértéket, amit a közterületekkel csökkentett területre kell számítani. Ezt az értéket viszonyítja az OTÉK által meghatározott legkisebb zöldfelületi mértékhez. Az OTÉK által meghatározott minimális zöldfelületi értékek az építési telekre vonatkoznak és nem a területfelhasználási egységre – még ha a közterületekkel csökkentett területre számol is. Egy területfelhasználási egységen belül több építési övezet is lehet különböző zöldfelületi minimumokkal, melyeket a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni. A TSZT-nek véleményünk szerint erre nincs felhatalmazása. A 4.5. fejezet 162. oldalon szereplő	Az Étv 10. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait a környezet állapotának javítása, vagy legalább szinten tartása mellett határozza meg. A környezet állapotának javítása szempontjából kiemelten fontos a zöldfelületek védelme. Továbbá az Étv. fogalom-meghatározása szerint a „településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok

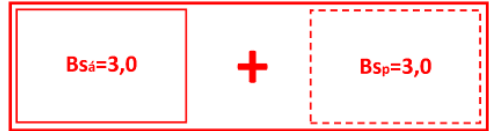
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	összefoglalás már úgy fogalmaz, hogy „a biológiai aktivitás növelése érdekében egyes területfelhasználási egységekre vonatkozóan az OTÉK-nál szigorúbb zöldfelületi minimumok megállapítását javasolja a terv”. A 4.1.2. fejezet szerint ez nem javaslat, hanem kötelező előírás lenne.	elrendezését meghatározó terv”. Mivel a Budapest 2030 városfejlesztési koncepciónak is fontos célkitűzése a zöldfelületi intenzitás növelése (az 5. EGÉSZSÉGES KÖRNYEZETI FELTÉTELEK MEGTEREMTÉSE célon belül az 5.1. A biológiailag aktív felületek és a zöldfelületi intenzitás növelése c. feladat), ezért a cél elérése érdekében elengedhetetlen, hogy a terv azokra a területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan határozzon meg átlagértékben zöldfelületi arányt, ahol az OTÉK Budapest adottságaihoz képest jelentősen alacsonyabb értéket határoz meg. Ez nem jelenti az építési övezet zöldfelületi minimumának meghatározását, a helyi építési szabályzatok a zöldfelületi átlagérték figyelembe vétele mellett azt differenciáltan, telekre vonatkozó értéként határozzák meg.
KER 14.1.9.	4.1.2.1. fejezet 48. oldal: A zöldfelületi minimumok meghatározása indoklásában az anyag kifejti, hogy a zöldfelületek tetőszinten történő kialakítása kedvezően csökkenti a burkolt felületek nagyságának kedvezőtlen klimatikus hatását. Meg kívánjuk jegyezni, hogy a tetőszinti zöldfelületek valóban kedvezőek, ezzel együtt a terepszint közlekedő gyalogosok ebből nem sokat érzékelnek. (Mivel az OTÉK lehetőséget ad a tetőkertek zöldfelületbe történő beszámítására, így adott esetben terepszinten 100%-os burkoltság is elképzelhető.)	Választ nem igényel.
KER 14.1.11.	4.1.2.2. fejezet 56. oldal: Közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe a „meglévő közparkokon kívül azon zöldterületek is le lettek határolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek) és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). Ezeket a zöldterületeket távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat is rendezni szükséges.” Ki fogja a tulajdonviszonyokat rendezni? Kisajátítási eljárás keretében történik a tulajdonviszony rendezése ezekben az esetekben?	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A TSZT hosszú távra határozza meg a területfelhasználást, a leírás a jövő számára szükséges feladatra hívja fel a figyelmet, időkeret meghatározása nélkül.
KER 14.1.14. A.	4.1.2.4. fejezet: A beépítési sűrűség meghatározásakor indokolatlannak találjuk az érték tagolását. A beépítési sűrűség értékének tagolásából az következik, hogy a kerületi építési szabályzatban az egyes építési övezetekre megállapított szintterületi mutató értékét is tagolni kell. A megküldött anyag rögzíti, hogy a „parkoló rendeltetése a későbbiekben nem változtatható meg”. Ez csak úgy érhető el, ha ez az előírás bekerül a kerületi építési szabályzatba, de az előírás betartatására nem nagyon van a kerületeknek eszköze (a rendeltetésmód változtatás alapesetben nem engedélyköteles, legfeljebb településképi bejelentési eljárás alá lehet vonni). Az előírás betartásának ellenőrzése pedig szinte lehetetlen feladat.	Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyaránya.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szintterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető, a terület terhelését meghatározó funkciók értékén felül a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók építményszintjei számára igénybe vehető (bsp) érték meghatározása történt meg. Csak a beépítési sűrűség fenti módon történő kezelésével tervezhető a főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra, mivel a kétszintű önkormányzati rendszerben a KÉSZ feladata az egyes funkciókhoz történő parkoló férőhelyek meghatározása. Ennek oka, hogy egy általános érték meghatározása esetén, amely figyelembe veszi a parkolásszinteket, a funkcionális terhelés akár duplájára is nőhet, ha a kerületi településrendezési eszköz nem követeli meg az épületen belüli parkolást.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		$\sum Bs = 6,0$ Bs_d=3,0 + Bs_p=3,0
KER 14.1.16.	4.1.4.2. fejezet: A meglévő környezethez való illeszkedést a különböző, bonyolult magassági szabályozásokkal nem minden esetben lehet biztosítani (részletesen lásd az FRSZ-nél).	–
KER 14.1.20.	4.1.4.2. fejezet 97. oldal: A 32. táblázat megnevezése „A megengedett legnagyobb magassági értékek (FRSZ-ben meghatározva)”. Ha az FRSZ határozza meg, akkor miért szerepel a TSZT-ben is? (Különös tekintettel arra, hogy az FRSZ-nek van felhatalmazása arra, hogy meghatározott területek beépítési magasságát meghatározza, míg a TSZT-nek nincs.)	Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik. A b) pont alapján a TSZT-ben le kell határolni azokat a területeket, melyekre vonatkozóan a beépítés korlátozásával kapcsolatosan az FRSZ meghatározásokat tesz. Ez azonban nem lehet kiüresedett lehatárolás, a célját és a javasolt értékeit is szükséges meghatározni, különben nem lenne értelmezhető, csak pár folt lenne a térképen. A TSZT számára az Étv számos felhatalmazást ad, melynek egyike a településképp védelme, így a 7.§ (2) h) pont szerint. „(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni: h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltárló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,”
KER 14.2.2.	Közlekedési infrastruktúra: A MILLFAV Mexikói úti végállomásánál jelölt P+R 800 jelölés nincs összhangban az FRSZ mellékletével, ahol ráadásul meglévőként van jelölve.	A Mexikói útnál jelenleg is működik P+R parkoló, ezért jelenik meg mint meglévő elem. A befogadóképessége sajnos még nem éri el a szükséges (800 fh.) mértéket.
KER 14.2.2.2.	Szerkezeti terv: Területfelhasználás: Vélhetően rajzi hiba, hogy a Városliget területfelhasználási egységének határa a Dózsa György út mentén nem éri el a telekhatárt.	Nem rajzi hiba. A Dózsa György út infrastruktúrája (közel 2 forgalmi sávja) a 29732/1 hrsz.-ú Városliget telkére épült, amelynek rendezése szükséges.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 14.2.2.4.	A vasúttörténeti park miért nem kapott tematikus intézménypark (K-Tp) besorolást?	A metodika szerint a múzeumok mindenütt intézményi területfelhasználási egységbe soroltak.
KER 14.2.2.7.	A Mogyoródi út – Róna utca kereszteződésénél lévő zöldfelületre tervezett erdőterületek és zöldfelületek jelölés került. Mi az indoka?	A tervezett zöldterületek esetében azon területek kaptak lehatárolást, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak. Az érintett terület, bár jelenleg is zöldfelület, funkcionális kínálat híján nem tekinthető kialakult (meglévő) zöldterületnek.
KER 14.2.2.10	A Fajansz utca két oldala (ún. Porcelán lakópark) közel azonos épületei miért lettek különböző területfelhasználási egységbe sorolva (Lke-1 és Lk-2)?	A Fajansz utca egyik oldalán F+2+tetőtér, míg a másik oldalon F+1+Tetőteres lakóházak találhatóak, az OTÉK alapján eltérő területfelhasználást jelent.
KER 14.2.2.12	Az Amerikai úti kórház Lk-2 területfelhasználási kategóriában van, pedig megfelel a K-Eü besorolás elveinek.	A különleges területek min. 3 ha-os területnagyság felett kerültek kijelölésre, kivételt képeznek a honvédelmi területek, egyéb jogszabályi előírás (OTrT) alapján. Az Lk-2 paraméterei jelen esetben ráadásul jobban megfelelnek a kialakult beépítésnek.
KER 14.2.2.15.	A „szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat” és a „jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület” kategóriákról nem derül a jelkulcsból, hogy meglévők vagy tervezettek is (véltetően mindkettő).	Szándékoltan nincs megkülönböztetve meglévő és tervezett ezeknél a szerkezeti elemeknél, mivel nincs jelentősége a megkülönböztetésnek. A kapcsolat biztosítása a mérvadó, persze lehetőleg a meglévő elemek felhasználásával. A jelentősebb szerkezeti elemeket (mint például a vízfolyásokat, az erdő- és zöldterületeket) amúgy is jelöli a „szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat” és a „jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület” elem mentén.
KER 14.2.3.1.	Az épített környezet értékeinek védelme: Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek: Az Erzsébet királyné 27A. helyett az Erzsébet királyné 27B. sz. alatti ingatlanra került a műemléki jelölés.	A műemlékek jelölése hivatalos adatszolgáltatás alapján történt, a tervezetben ettől eltérő ábrázolásra nincs mód. (Módosított adatszolgáltatás esetén javításra kerül a műemlék jelölése.)
KER 14.2.3.2.	A 29732/8 hrsz.-ú ingatlan (Gundel Étterem) és a 29732/3 hrsz.-ú ingatlan (Cirkusz) a jelöléssel ellentétben nem áll műemléki védelem alatt.	A műemlékek jelölése hivatalos adatszolgáltatás alapján történt, a tervezetben ettől eltérő ábrázolásra nincs mód. (Módosított adatszolgáltatás esetén javításra kerül a műemlék jelölése.)
KER 14.2.3.6.	Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása: A tervlap a magasépítmények számára igénybe vehető területek és a tájékoztató elemek kivételével megegyezik az FRSZ 2. mellékletével. Mi indokolja az azonos tartalomnak mind a TSZT-ben, mind az FRSZ-ben történő megjelenítését? Véleményünk szerint felesleges (és ellentmondásokhoz vezethet) a szabályozási tartalom duplikálása.	A magassági szabályozás fontos eleme az értékvédelemnek (pl. magasházak lehetséges helyei, védett területek magassági viszonyai), ezért a TSZT-nek is tartalmaznia kell. A TSZT tervezet jóváhagyandó munkarésének 3/B. számú szerkezeti tervlapján (Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása) lehatárolt területeket az FRSZ 2. számú melléklete (az egyes területek beépítési magasságát meghatározó 1:35.000 léptékű tervlap) valamint a rendeltervezet III. fejezete (5.§. – 13.§.) részletesen szabályozza.
KER 14.3.1.	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) - tervezet: 1.§ (2) bekezdés: A magasabb rendű vonatkozó jogszabályokat annak előírása nélkül is alkalmazni kell.	A bekezdés megtartása indokolt, mivel nem a jogszabályok kötelező alkalmazásáról rendelkezik, hanem az eltérésekről és kiegészítésekről.
KER 14.3.3.	2.§: A tervezetből kimaradt a felsorolás, ugyanakkor „tartalomjegyzék” nem lehet jogszabályban, mellékletre a szabályozási tartalom megjelölésével lehet hivatkozni. (A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 127.§ (2) bekezdése szerint „A jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom	Minden egyes mellékletre vonatkozóan meghatározásra került ennek tartalma.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	megjelölésével hivatkozik a mellékletre.”)	
KER 14.3.5.	4.§: A beépítési sűrűség meghatározásakor indokolatlannak találjuk az érték tagolását. A beépítési sűrűség értékének tagolásából az következik, hogy a kerületi építési szabályzatban az egyes építési övezetekre megállapított szintterületi mutató értékét is tagolni kell. Az épületen belüli parkolók számára fenntartott beépítési sűrűség (szintterületi mutató) későbbi (például használatbavételi engedélyt követő) más célra történő „felhasználásának” ellenőrzése gyakorlatilag lehetetlen feladat a jelenlegi jogszabályi környezetben. Az úszótelkes lakótelepek esetében a parkolók számára fenntartott beépítési sűrűség pedig csak egy elméleti szám, mivel a telken belüli parkolás aligha oldható meg (még telekalakítással, közterület-szabályozással sem). Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozóan meghatározott beépítési sűrűségek vélhetően erős becsléssel lettek megállapítva, ezért sok esetben már a meglévő beépítés sem fér bele a meghatározott értékbe (például: Kerepesi úti lakótelep, Füredi lakótelep).	Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szintterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető, a terület terhelését meghatározó funkciók értékén felül a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók építményszintjei számára igénybe vehető (bsp) érték. Csak a beépítési sűrűség fenti módon történő kezelésével tervezhető a főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra, mivel a kétszintű önkormányzati rendszerben a KÉSZ feladata az egyes funkciókhoz történő parkoló férőhelyek meghatározása. Ennek oka, hogy egy általános érték meghatározása esetén, amely figyelembe veszi a parkolósínteket, a funkcionális terhelés akár duplájára is nőhet, ha a kerületi településrendezési eszköz nem követeli meg az épületen belüli parkolást. Az úszótelkes lakótelepeken is van jelentősége a bsp értéknek, mivel az nem telekre, hanem területfelhasználási egységre vonatkozik. Az egyes lakótelepek beépítési sűrűségének értékei felülvizsgálatra kerültek, indokolt esetben növeltük a Bsá értékét, elsősorban kiszolgáló intézmények utólagos elhelyezése érdekében.
KER 14.3.6.	Az Étv. 30.§ (1) bekezdés szerint „Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az Étv. 30.§ (3) bekezdés alapján ha az ingatlanhoz fűződő korábbi építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - kártalanítás jár. Az Étv. 30.§ (6) bekezdés szerint „A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekeltységük arányában terheli. ...” Amennyiben a kerületi építési szabályzatban az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségek miatt kerülnek korlátozásra az építési jogok, úgy véleményünk szerint a korlátozás a főváros érdekében történik, és az Étv. 30.§ (6) bekezdés alapján a kártalanítás is a fővárost fogja terheli.	Az Étv. 30. §-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az FRSZ tervezete kártérítési kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz.
KER 14.3.8.	6.§ (2) bekezdés: Az előírás nem terjed ki arra az esetre, ha a közterület egyik oldala utcai légtérarányon alapuló magassági szabályozással érintett, a másik pedig nem.	Értelemszerűen arra az oldalra, amelyre kiterjed, ott azt a szabályt kell érvényesíteni. Amire pedig nem terjed ki, arra nem kell alkalmazni.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 14.3.14.	15.§ (2) bekezdés: Mi indokolja, hogy magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki?	Az 1988 évi I. törvény 11. § (1) szerint „Az utakat úgy kell fejleszteni, hogy a közutak (országos közutak, helyi közutak) és a közforgalom elől el nem zárt magánutak összefüggő rendszert alkossanak.” Amennyiben valaki magánutat kíván létesíteni (azaz önálló helyrajzi számmal rendelkező, útként nyilvántartott telket alakítani, és azon közlekedést szolgáló infrastruktúrát létesíteni) azt egyértelműen közlekedési céllal teszi. Tehát a magánutak akkor tudják betölteni a közlekedési szerepüket, ha közforgalom számára megnyitott státusszal rendelkeznek. A 314/2012 Korm. rend. 19. § (1) c, pontja szerint az FRSZ többek között megállapítja „a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” Az úthálózat pedig a műszaki infrastruktúra része.
KER 14.3.15.	16.§ (1) bekezdés: Az Étv. 30/E.§ (1) bekezdés alapján a települési önkormányzat - szabadter-építésetet, kertépítésetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - közterület-alakítási tervet készíthet. Az Étv. 30/E.§ (2) bekezdése szerint a közterület-alakítási tervet az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá. Véleményünk szerint a fővárosi Önkormányzatnak nincs felhatalmazása arra, hogy ezt a tervtípust kötelezővé tegye a kerületi önkormányzatoknak.	Az Étv. 30/E. § (1) bekezdése szerint: „A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadter-építésetet, kertépítésetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíthet.” Továbbá az Étv. 6/A. § (3) bekezdése szerint: „a települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.” A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzat látja el mindazokat településrendezési feladatokat, amelyek a fővárosnak az országban betöltött különleges szerepköréhez kapcsolódnak (világörökségi területek és védőövezeteik által érintett közterületek).
KER 14.3.16.	17.§ (1) bekezdés: Kire vonatkozik az előírás?	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 23.§ (4) bekezdés 10. pontja a Fővárosi Önkormányzat feladataként előírja a helyi közösségi közlekedés biztosítását és működtetését. Ahhoz, hogy a Fővárosi Önkormányzat a törvényben megszabott kötelezettségét ésszerűen el tudja látni, szükséges a megfelelő közterület biztosítása is, mely a helyi önkormányzatok jogkörébe tartozik a KÉSZ megalkotásával. A 17.§ (1) bekezdésében ez kerül meghatározásra a változással érintett területekre vonatkozóan.
KER 14.3.17.	17.§ (4) bekezdés: Meglévő közterületekre is vonatkozik az előírás? (Számos esetben a meglévő közterület szélessége nem teszi lehetővé a kétoldali fasor telepítését.)	A 17.§ a felette lévő címsor (16. <i>Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek, és a jelentős változással érintett területek</i>) következtében kizárólag a „zöldmezős” fejlesztést jelentő területekre és a funkciót váltó, jelentős átstrukturálással tervezett „barnamezős” területekre vonatkozik, tehát összességében Budapest közigazgatási területének 9%-ára, amelyet az FRSZ 1. számú melléklete pontosan lehatárol. Tehát tervezett utakra vonatkozik.
KER 14.3.21.	21.§ (2) bekezdés: Az előírás alapján magánút csak gyalogos forgalmi felület vagy parkoló lehet, holott az Étv. alapján építési telek – gépjárművel történő – megközelítésére is szolgálhat.	A közhasználat céljára átadott terület jogi értelemben továbbra is egy adott építési telek része, azonban az önkormányzat és a telek tulajdonosa között létrejött polgárjogi megállapodás alapján „közterületként” vehető igénybe, amely nem azonos

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		a magánúttal. A magánút egy olyan önálló telek, amelyet az ingatlan nyilvántartás útként nevesít. Az FRSZ 14. § (2) bekezdése szerint ez is „közterületként” vehető igénybe.
KER 14.4.1.1.	Mellékletek: <u>1. melléklet:</u> A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek A jelentős változással érintett beépítésre szánt terület jelkulcsa nem egyezik a térképen használttal, illetve a térképen is kétféle sraffozás jelöli.	A jelkulcs egyezik a térképen használt jelölésekkel.
KER 14.4.1.3.	Mellékletek: <u>1. melléklet:</u> A területfelhasználási egységekkel kapcsolatos észrevételeket lásd a TSZT területfelhasználás tervlapjához írt észrevételeknél.	-
KER 14.4.1.4.	MILLFAV Mexikói úti végállomásának környezetében jelölt „P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa” miatt meglévő jelkulcsot kapott? A jelölt területnek csak egy részén van jelenleg P+R jellegű parkolás, de valójában az sem üzemeltetett P+R parkoló.	A Mexikói útnál jelenleg is működik P+R parkoló, csak a befogadóképessége még nem érte el a szükséges (800 fh.) mértéket.
KER 14.4.1.5. A.	Mellékletek: <u>1. melléklet:</u> A beépítési sűrűséggel kapcsolatos észrevételeinket lásd a TSZT-re adott vélemény n) pontja, illetve FRSZ-re adott vélemény e) pontja.	A TSZT-re adott vélemény n) pontja. Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szintterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető, a terület terhelését meghatározó funkciók értékén felül a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók építményszintjei számára igénybe vehető (bsp) érték meghatározása történt meg. Csak a beépítési sűrűség fenti módon történő kezelésével tervezhető a főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra, mivel a kétszintű önkormányzati rendszerben a KÉSZ feladata az egyes funkciókhoz történő parkoló férőhelyek meghatározása. Ennek oka, hogy egy általános érték meghatározása esetén, amely figyelembe veszi a parkolásszinteket, a funkcionális terhelés akár duplájára is nőhet, ha a kerületi településrendezési eszköz nem követeli meg az épületen belüli parkolást. $\sum Bs = 6,0$ 
KER	A beépítési sűrűséggel kapcsolatos észrevételeinket lásd a TSZT-re adott vélemény n) pontja, illetve	Az FRSZ-re adott vélemény e) pontja. Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a

Ssz.	Vélemény	Válaszok
14.4.1.5. B.	FRSZ-re adott vélemény e) pontja.	beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a közöttük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szintterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető, a terület terhelését meghatározó funkciók értékén felül a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók építményszintjei számára igénybe vehető (bsp) érték. Csak a beépítési sűrűség fenti módon történő kezelésével tervezhető a főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra, mivel a kétszintű önkormányzati rendszerben a KÉSZ feladata az egyes funkciókhoz történő parkoló férőhelyek meghatározása. Ennek oka, hogy egy általános érték meghatározása esetén, amely figyelembe veszi a parkoláshoz szükséges, a funkcionális terhelés akár duplájára is nőhet, ha a kerületi településrendezési eszköz nem követeli meg az épületen belüli parkolást. Az úszótelkes lakótelepeken is van jelentősége a bsp értéknek, mivel az nem telekre, hanem területfelhasználási egységre vonatkozik.
KER 14.4.2.	2. melléklet: Egyes területek beépítési magassága A tervlap a magasépítmények számára igénybe vehető területek és a tájékoztató elemek kivételével megegyezik az TSZT 3B. mellékletével. Mi indokolja az azonos tartalomnak mind a TSZT-ben, mind az FRSZ-ben történő megjelenítését? Véleményünk szerint felesleges (és ellentmondásokhoz vezethet) a szabályozási tartalom duplikálása.	A magassági szabályozás fontos eleme az értékvédelemnek (pl. magasházak lehetséges helyei, védett területek magassági viszonyai), ezért a TSZT-nek is tartalmaznia kell. A TSZT tervezet jóváhagyandó munkarésének 3/B. számú szerkezeti tervlapján az Épített környezet védelmével kapcsolatosan szerepel. Az FRSZ 2. melléklete (az egyes területek beépítési magasságát meghatározó 1:35.000 léptékű tervlap) az Étv. és a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően meghatározott területek beépítési magasságát tartalmazza.
KER 14.4.3.	<u>5. melléklet:</u> Mi alapján és milyen indokkal határozza meg az FRSZ a mintakeresztsszelvényeket?	A mintakeresztsszelvényekben szereplő infrastruktúra elemek meghatározását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése utolsó mondata, és a 19. § (1) c) pontja teszi a TSZT és az FRSZ feladatává. A hivatkozott mintakeresztsszelvények csak a főúthálózatot és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot alkotó nyomvonalak távlati infrastruktúráját határozzák meg, és csak az FRSZ 1. sz. mellékletében jelölt utakra vonatkoznak. A véleményezett mintakeresztsszelvényen nem a tájékoztató jelleggel megjelenő szélességi méret a kötelező, hanem az egyes nyomvonalak esetében a mintakeresztsszelvényében megjelenített közlekedési infrastruktúra elemek (sávszám, villamos pálya, kerékpáros létesítmény). A fentieknek megfelelően a szélességi méretek nem jelennek meg a továbbiakban a mintakeresztsszelvényeken. A közterület szélességét a KÉSZ-ben kell meghatározni.
KER	<u>6. melléklet:</u> Szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazhatósága	Az FRSZ-ből kikerült az 5. számú mellékletként szereplő tervlap, valamint az előírás

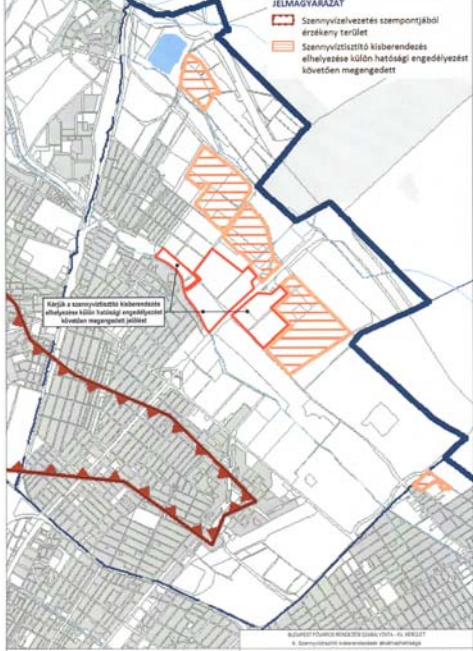
Ssz.	Vélemény	Válaszok
14.4.4.	Mi alapján lettek kijelölve azok a területek, ahol szennyvíztisztító kisberendezés elhelyezése megengedett?	is módosult.
KER 14.4.5.	7. melléklet: Mi a szabályozási tartalma, ha az 1. melléklet rögzíti minden egyes területfelhasználási egység beépítési sűrűségét?	A táblázat az OTÉK eltérésekkel együtt határozza meg a területfelhasználási egységekre vonatkozó általános határértékeket.
KER 14.4.7.2.	10. melléklet: Mit takar a „kivételes esetben” kifejezés a táblázat fejlécében?	A kivételes esetben is adott a TSZT-nek való megfelelés a keretövezetre vonatkozóan akkor is, ha a területfelhasználási egység meghatározó rendeltetése ettől eltér.

KER 15. Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat

(Ügyiratszám: 1/53-1/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
15.15.2 KER	XV. kerületi Önkormányzat módosító javaslata – Zárt sorú beépítési esetén a karakterőrző területre vonatkozó szabály alkalmazása jelölés törlését.	A kategóriába azok a jelentős változással érintett területek tartoznak, ahol nagyobb átalakulás következhet be. Az FRSZ-ben meghatározott előírást abban az esetben kell alkalmazni, ha a kerületi településrendezési eszköz zárt sorú beépítési módot, vagy 12,5 métert meghaladó jellemző beépítési magasságot határoz meg. Ezekben az esetekben a területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem haladhatja meg az egymással szemközti utcai homlokzatok közötti távolság értékét.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
15.16.9 KER	- Az Észak-pesti Kórház területén a tervlap az egész ingatlant műemlékként jelöli. A valóságban a terület egy nagy telek, amely műemléki környezetnek minősül és azon a meglévő épületek közül 8 db konkrétan műemlék. A Lánynevelő intézet területén szintén az épületek a műemlékek, a terület műemléki környezet. A térkép nem egységes a jelölés tekintetében, kérjük pontosítani.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, kerületi Önkormányzat hatásköre A TSZT a más jogszabállyal érvényesülő elemek közül a <i>nemzetközi és országos művi értékvédelem elemeit</i> a 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének megfelelően, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltató Központ (világörökségi és világörökségi várományos terület, történeti települési terület vonatkozásában), valamint a Lechner Lajos Tudásközpont (műemlékek és műemléki

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		környezetek vonatkozásában) adatszolgáltatása alapján tünteti fel. A védettségek meghatározása és az adatszolgáltatás helyrajzi számos nyilvántartás alapon történik. A TSZT rajzi léptéke miatt ennél részletesebb ábrázolásra nincs is mód. Az Észak-pesti kórház esetében a nyilvántartás leíró adatként megkülönbözteti a műemléki védettségű épületeket és a telket, mint műemléki környezetet. A Lánynevelő Intézet esetében műemléki környezet nincs meghatározva. A védettségek e részletesebb feltüntetésére a kerületi településrendezési eszköz készítése során lehet kitérni.
15.16.10 KER	4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER, TÁJ- ÉS TEMÉSZETVÉDELEM - Meg kívánjuk jegyezni, hogy a tervlapon szerepeltetett Meglévő/tervezett településképvédelmi jelentőségű fasor véleményünk szerint nem településszerkezeti szintű elem.	A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete alapján a településszerkezeti tervnek tartalmaznia kell a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemeket. Ennek értelmében a szerkezeti jelentőségű útvonalak mentén jelölt meglévő/tervezett fasorok a települési zöldhálózat szerves részeként, településszerkezeti elemként értékelhetők. Megőrzésük, illetve területigényük hosszú távú biztosítása érdekében indokolt a szerkezeti tervben való szerepeltetésük.
15.17.3 KER	XV. kerületi Önkormányzat módosító javaslata 	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A hivatkozott rajzi melléklet kikerült az FRSZ tervezetéből, továbbá az előírás is módosult.
15.18.3 KER	A Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) normaszöveg tervezetére vonatkozó észrevételek A rendeletben meghatározásra kerülő térképi és rajzi mellékletek tekintetében a következő javításokat kérjük – 6. számú melléklet javítását kérjük a külön határozat figyelembe vételével.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A hivatkozott rajzi melléklet kikerült az FRSZ tervezetéből, továbbá az előírás is módosult.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
15.18.8 KER	A Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) normaszöveg tervezetére vonatkozó észrevételek A 17. § (1) bekezdésben előírt megállóhely létesítési kötelezés kinek a feladata? Ebben a formában ez nem állapítható meg, kérjük a szövegrész pontosítását.	A véleményezett pont nem létesítési kötelezés, mivel az csak településrendezési szerződésben lehetséges, hanem egy infrastrukturális feltétel, amely a KÉSZ tartalmát befolyásolja.
15.18.11 KER	A Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) normaszöveg tervezetére vonatkozó észrevételek A 22. § (4) bekezdését kiegészíteni javasoljuk az alábbi szövegrésszel: " Kivételt képez, ha a meglévő csatorna kapacitása nem elegendő új rákötés kiszolgálására". Kerületünkben nem a csatorna hiánya miatt nem tud fejlődni néhány terület, hanem a meglévő csatorna kapacitáshiánya következtében.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A hivatkozott rajzi melléklet kikerült az FRSZ tervezetéből, továbbá az előírás is módosult.

**KER
16.** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

(Ügyiratszám: 1/819-07/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 16.1.3.2.	<i>A Településszerkezeti Terv alapvető területfelhasználási módjai és azon belüli változásai: (A területfelhasználási tervlap számos indokolatlan, jelenlegi vagy várható funkcióval nem magyarázható változást tartalmaz, amelyek közül a legfontosabbak)</i> Margit u. – 106774/1-2 korábbi: I, TSZT: Lke-1, Javasolt: Vi-2	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A TSZT-ben rögzített területfelhasználási egységek mozaikosságának, elaprózódásának elkerülése végett került a környezetével azonos területfelhasználási egységbe (Lke-1). A kerület a KÉSZ készítése során kertvárosias lakóterületen is meghatározhat intézményi területet, mivel a jelölt területfelhasználási egység (Lke-1) a tervezett funkciókat nem korlátozza.
KER 16.1.3.4.	Malomkerék tér (lakóépületek) korábbi: L4, TSZT: Vi-2, Javasolt: Lke-1	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A „Vi-2” területfelhasználási egységben a kerületnek lehetősége van lakófunkció engedélyezésére, így a KSZT-ben foglaltak érvényesülni tudnak. A „Vi-2” területfelhasználási egység tágabb lehetőséget ad a kerület számára, a KÉSZ készítésekor lesz lehetősége tovább szabályozni, illetve az elhelyezhető funkciók körét szűkíteni. A Malomkerék tér melletti beépített telek (hrs.: 115601/65) beépítési paraméterei nem felelnek meg az L4 keretűeknek sem. Az épület földszintjén jelenleg is kereskedelmi, szolgáltató funkciók kapnak helyet. A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció szerint a kerület ÉK-i része nem megfelelően ellátott helyi központok és intézményterületek tekintetében. Ez is indokolja a terület „Vi-2” területfelhasználási egységként történő jelölését.
KER 16.1.3.6.	A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatot a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében rögzített területfelhasználási mód változásából eredő, minden nemű kártalanítási kötelezettség nem terhelheti.	A TSZT és az FRSZ telekalakítási és építésügyi szabályozási elemeket nem tartalmaz ezért kártalanítási kötelezettséget sem keletkeztet.
KER 16.2.1.	<i>I. Helyzetfeltárás, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész (I. kötet)</i> A nagy részletességgel kidolgozott, jelentős vizsgálati anyag biztosítja a megfelelő információkat, megalapozza a problémák feltárását.	Választ nem igényel.
KER	<i>II. Alátámasztó munkarész (II. kötet)</i> A településrendezési, közlekedési, közművesítési javaslatok jellemzően reálisak, ugyanakkor	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
16.2.2.	néhány felvetése határozottan csak javaslat és a településszerkezeti terv kidolgozásánál indifferens.	
KER 16.2.3.1.1.	<u>Területfelhasználás</u> A Bizottság tudomásul veszi, hogy a kisszentmihályi temető melletti – korábban erdőterületként, majd mezőgazdasági területen temető fejlesztésre kijelölt terület, erdő területként jelenik meg.	Választ nem igényel.
KER 16.2.3.1.3.	A Sashalmi sétány Veres Péter úthoz kapcsolódó részén, zöldterület helyett, közlekedési terület kialakítása, a funkciónak megfelelő.	Választ nem igényel.
KER 16.2.3.1.9.A.	Ida utcai iskola Lke-1 lakóterülete további fejlesztést nem tesz lehetővé.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. Az Ida utcai általános iskola területe a területfelhasználási egységek felaprózódásának elkerülése végett került a környezetéhez illeszkedő Lke-1 egységbe. A jelölt területfelhasználási egység nem korlátozza a kerület fejlesztési szándékait, a KÉSZ készítése során lehetőség van alapellátást szolgáló intézményi terület kialakítására.
KER 16.2.3.1.9.C.	Az Arany János utca – Budapesti út kereszteződésében meglévő közlekedési terelősziget területe nem lehet Vi-2. A funkciónak megfelelő területfelhasználás szükséges.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A közlekedési terelősziget területén kereskedelmi, szolgáltató funkciók kaptak helyet. A közúti közlekedési terület működéséhez nincs szükség az említett területre, indokolt a szomszédos területfelhasználási egység (Vi-2) alkalmazása. A mindössze 752 m ² nagyságú telek egyéb területfelhasználási egységbe történő sorolása nem támogatott a terv mozaikosságának elkerülése végett sem, így a Vi-2 jelölés megfelelő.
KER 16.2.3.1.10.	Az Erzsébet-liget központi részének Zk-p zöldterületként való ábrázolása hosszútávon lehetséges építmény elhelyezés lehetőségét korlátozza, amely az Önkormányzat lehetőségeit csökkenti.	A TSZT-ben kijelölt Zkp terület a hatályos KSZT alapján került lehatárolásra. A terület fejlesztésére nézve a kijelölés nem keletkeztet a jelenlegit meghaladó korlátozást, mivel a hatályos KSZT „helyi védelem alatt álló közkert”-ként kezeli. A terület értékes növényállománnyal bír, indokolt a zöldterületi jellegének hosszú távon való biztosítása Zkp besorolás által.
KER 16.2.3.1.11.	A Nógrádverőce utca melletti nem működő víziközmű terület lakóterületkénti jelölése megszünteti az Önkormányzat tulajdonnal való kapcsolatának lehetőségét (a műemlék jellegű Ó-Mátyásföld ellátó építmények megvédését). Javasolt (XVI-4) fejlesztési területként kezelni.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A terület infrastruktúra-feltételhez kötött jelentős változással érintett fejlesztési területként történő jelölése nem indokolt. A TSZT jellemzően a nagyobb kiterjedésű, összefüggő területek fejlesztéséhez határoz meg infrastrukturális feltételeket. A terület továbbra is „Lke-1” területfelhasználási egységbe kerül, átmeneti területfelhasználásként „K-Vke” jelölést kap. Ez azt jelenti, hogy míg a kerület nem tartja indokoltnak a terület lakóterületté alakítását, addig a KÉSZ a területet „különleges beépítésre szánt vízkezelési területként” (K-Vke) kezelheti.
KER 16.2.3.1.13.	A Margit utcai 106774/1-2 hrsz – volt Ikarus művelődési ház ingatlanok I intézményi övezete helyett Lke-1 lakóövezetként megjelenése nem önkormányzati érdek, az ebből eredő kártalanítási felelősség az önkormányzatra nem hárítható.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A TSZT-ben rögzített területfelhasználási egységek mozaikosságának, elaprózódásának elkerülése végett került a környezetével azonos területfelhasználási egységbe (Lke-1). A kerület a KÉSZ készítése során kertvárosias lakóterületen is meghatározhat intézményi területet, mivel a jelölt területfelhasználási egység (Lke-1) a tervezett funkciókat nem korlátozza.
KER 16.2.3.1.14.	A Csobaj-bánya (K-Rek) nagyterjedésű, rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület tervezett beépítési sűrűsége nagymértékben megbontja a környezet beépítési sűrűségét a bsa érték a központi 0,6 és a bsp 0,0 értékkel javasolt.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, kerületi Önkormányzat hatásköre. A kerületnek a KÉSZ készítése során lehetősége van a beépítési sűrűség csökkentésére.
KER 16.2.3.1.20.	<u>A fejlesztési területek vonatkozásában:</u> A Léva u. – Légcsavar u. – Zsemlékes u. – Bökényföldi út beépítetlen lakóterület az FSZKT-ban L4 keretövezet a javasolt Lk-2 lakóterület beépíthetősége nem illeszkedik a környezetbe, ezért az Lke-	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Budapest lakónépességének túlnyomó többsége olyan területeken lakik, amelyek nem felelnek meg a nemzetközileg hatékonyan kiszolgálhatónak ítélt sűrűségi értéknek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	1 lakóterületkénti jelölése szükséges.	(~100-150 fő/hektár), mintegy háromnegyede (!) pedig olyan területen lakik, amelynek sűrűsége alig haladja meg a gazdaságos közműellátás alsó határát (~35-50 fő/hektár alatt). A XVI. kerület nagy része az utóbbi kategóriába tartozik. A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció irányelveit alapul véve a gazdaságos fenntarthatóság érdekében a „kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület” (Lk-2) területfelhasználási egység alkalmazása indokolt. A kerületnek a KÉSZ készítése során lehetősége van a beépítési intenzitás csökkentésére.
KER 16.2.3.1.22.	A X. kerület Sárgarózsa utca – Pesti határút melletti lakóterület 14-15/2014.(I.22) számú XVI. kerületi Önkormányzat Kt. határozatában foglaltak szerint az Lk-2 lakóterület nem illeszkedik a környezetbe.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Budapest lakónépességének túlnyomó többsége olyan területeken lakik, amelyek nem felelnek meg a nemzetközileg hatékonyan kiszolgálhatónak ítélt sűrűségi értéknek (~100-150 fő/hektár), mintegy háromnegyede (!) pedig olyan területen lakik, amelynek sűrűsége alig haladja meg a gazdaságos közműellátás alsó határát (~35-50 fő/hektár alatt). A XVI. kerület nagy része az utóbbi kategóriába tartozik. A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció irányelveit alapul véve a gazdaságos fenntarthatóság érdekében a „kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület” (Lk-2) területfelhasználási egység alkalmazása indokolt. A kerületnek a KÉSZ készítése során lehetősége van a beépítési intenzitás csökkentésére.
KER 16.2.3.2.6.	<u>Közlekedési infrastruktúra (szerkezeti lap)</u> A tervlapon jelölt egyes P+R helyek és a mellérendelt parkoló számok a területek HÉV-vonalhoz való viszonyát és területek adottságait nem veszik figyelembe. A Szilas patak közelében, a Sarjú út mellett, míg a Begónia út helyett, a városhatárnál kell kialakítani a P+R területeket.	A vonal átépítését és az M2 metró vonallal való összekötést vizsgáló megvalósíthatósági hatástanulmány a Mátyásföld alsó HÉV megállót megszüntetni javasolja, így a véleményezési anyagban a megállóhoz kapcsolódóan javasolt P+R parkoló értelmét veszítve törlésre kerül, de megálló hiányában a Sarjú utcánál sem kerül jelölésre parkoló. A városhatárhoz legközelebbi megálló az Ilonatelep, ezért van itt (Begónia utca) kijelölve a P+R parkoló, mely az erre alkalmasként lehatárolt területnek csak egy kisebb részét igényli. Önálló, csak P+R parkolót szolgáló megálló kialakítása aránytalanul rontaná a kötöttpályás közösségi közlekedési eszköz menetidejét, ezért nem javasolt a véleményben szereplő városhatár menti helyszín.
KER 16.2.3.3.	<u>Az épített környezet védelme</u> A zárt sorú beépítés esetén a karakterörző területre vonatkozó szabály alkalmazása jel a kerület területén nem szükséges.	Amennyiben a KÉSZ ezeken a területeken nem irányoz elő zárt sorú beépítést, nem kell a szabályt alkalmazni.
KER 16.2.3.4.1.	<u>Zöldterület, táj- és természetvédelem</u> A Szilas-patak revitalizációt igénylő vízfolyáskénti rögzítése kedvező és a kerületi Önkormányzat szándékával azonos.	Választ nem igényel.
KER 16.2.3.5.	<u>Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető területek</u> Az ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan területek és a szerkezeti lap között ellentmondás van.	A csatornázatlan területek lehatárolása a tavalyi évi nagyszámú csatornaépítések miatt teljes felülvizsgálatra került.
KER 16.2.3.6.2.	A XVI. Kerületi Önkormányzat a Fővárosi Településszerkezeti Tervben jelölt területfelhasználás változásai miatt felmerülő kártalanítási kötelezettségekért minden felelősséget elutasít.	–
KER 16.3.2.	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata A rendelet-tervezet egyes szakaszaira vonatkozó észrevételek: 2. § (1) a.) 1. sz. térkép melléklet: A MELLÉKLET FUNKCIÓJA (BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG, INFRASTRUKTÚRA ELEMELK ÁBRÁZOLÁSA) MELLETT KÉRDÉS, HOGY CÉLSZERŰ-E EGYES, MÁS TERVLAPOKON	A nem releváns elemek nem fognak szerepelni (egyész zöldfelületi elemek).

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	SZEREPLŐ ELEMOK ÁBRÁZOLÁSA, AMELY ZAVARÓ LEHET.	
KER 16.3.3.	2. § (1) f.) 6. sz. térképmelléklet A szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazhatóságának területi lehatárolása nincs összhangban a TSZT területfelhasználásával.	Az FRSZ előírása módosult, továbbá a hivatkozott rajzi melléklet kikerült a rendeletből.
KER 16.3.5.	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata A rendelet-tervezet egyes szakaszaira vonatkozó észrevételek: 3. § (5) bekezdése A 2. melléklet tájékoztató és alaptérképi elemei között szereplő alaptérképi elemek közül a közigazgatási határ megegyezik az 1. § (1) bekezdésében foglaltakkal.	Választ nem igényel.
KER 16.3.7.	4. § (2)-(3) bekezdése A beépítés fogalmát az OTÉK 1. sz. mellékletének 13. pontja definiálja. Az ettől eltérő meghatározás lehetséges-e?	Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). Az OTÉK fogalom-meghatározásának nem mond ellent, hogy a bs értéke két számból tevődik össze, vagyis a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (bsá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (bsp), mivel összességében „valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete”
KER 16.3.8.	7. § (2) bekezdése A védendő karakterű zártosú beépítésnél a magasabb szomszédos épületnél nem magasabb párkánymagasság nem biztosítja az illeszkedést.	Budapest történeti városrészeiben az épületek nem illeszkednek pontosan egymáshoz, ezért nem cél az egy vonalban való párkányilleszkedés utólagos létrehozása. A szűk utcákban a szoros illeszkedéssel az utcák légtéraránya a kedvezőtlen irányba változna. A magasság szabályozása során nem csak a foghíjbeépítés, de a meglévő épületek magassági növelése is szóba jön, a túlzott magasságú emeletráépítések, vagy magas térdfalak nem a karakter megőrzését szolgálják.
KER 16.3.10.	9. § (4) bekezdés b.) pontja A magassági burkoló síkon eleve túlnyúló tetőzet átépítésének lehetősége megvalósíthatóvá teszi az „eredeti” meghaladó épületrész kialakítását.	A kerületi szabályozás pontosítani tudja, hogy az eredeti túlnyúlásnál nagyobb magasság ne jöhessen létre. Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre.
KER 16.3.12.	11. § (2) bekezdés A 2. sz. melléklet egy részét jellemző „kertvárosias magasság” meghatározás nem egzakta.	A rendelkezés kizárólag a térképen e célból feltüntetett területekre vonatkozik, nem a kertvárosias magasság alapján kell a területet kiválasztani. A „kertvárosias magasság” a szabályozás célját jelzi, értelmezve, hogy a jelölt kisvárosias területeken miért van szükség magassági korlát meghatározására.
KER 16.3.13.	13. § (1) bekezdés A beépítési magasság részletezése építmény jelleg szerint rögzítendő.	Az épület és építmény megkülönböztetésén alapul az előírás. Ennél cizelláltabban a beépítésre nem szánt területek épületeit nem célszerű megkülönböztetni, az túlszabályozás volna. Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre.
KER 16.3.14.	13. § (1) bekezdés ba.) pontja A kerületi szabályozások elkészültéig építési jogosultsági vitát válthat ki a Má területen a 9,0 méteres „beépítési magasság” lehetősége. Differenciálni kell területileg és építményfajták szerint.	Az FRSZ nem keletkeztet építési jogot. Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket nem tartalmaz." Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre.
KER 16.3.15.	13. § (2) bekezdése A beépítésre nem szánt, jelölt területeken az általános 25,0 méteres építménymagasság nem veszi figyelembe a tájképi, rálátási következményeket.	Az FRSZ nem keletkeztet építési jogot, a végleges szabályt a KÉSZ-ben kell meghatározni. A KÉSZ a helyi sajátosságok figyelembevételével értelem szerűen szigoríthatja az előírásokat. (lásd még a 16.3-14. pontra adott választ.) Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre.
KER 16.3.16.	14. § (2) bekezdés c.) pontja A közlekedési infrastruktúra szerkezeti lapon jelölt I. rendű főút és a rendelet-tervezet 6. sz. mellékletében jelölt (1b) keresztszelvény nem biztosítja a szerviz utat. Ugyanakkor I. rendű főútról parkoló nyitható	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A mintakeresztszelvényben csak azok az infrastruktúra elemek (pl 2x2 forgalmi sáv) jelennek meg, amelyek a fővárosi kompetenciakör alapján kerülnek meghatározásra, de ezek minden esetben kiegészíthetők, illetve ki kell, hogy egészüljenek a kerületi kompetenciakörbe tartozó elemekkel (a határos terület ellátásához szükséges parkolószáv, szerviz út, gyalogos járda, szélesebb zöldfelületi elem). A közterület végleges szélességét a KÉSZ-ben kell majd meghatározni a két Önkormányzat együttes igényének figyelembe vételével.
KER 16.3.17.	17. § (4) bekezdés A kétoldali fasor telepítését biztosítani 2,0 méteres szélességű zóldsávval, csak <u>új vagy megfelelő</u> szélességű úton lehet.	Az előírás a fejezet címe szerint eleve kizárólag a változással érintett területek belső közlekedési területeire vonatkozik a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével. Ezen területek fejlesztése esetén az újonnan kialakításra kerülő belső utak mentén a kétoldali fasor biztosítása megoldható. A faegyedek számára előírt 2 m széles zóldsáv az egészséges fejlődésük érdekében szükséges. A beérkezett vélemények alapján nem kell biztosítani a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett területeire vonatkozóan sem.
KER 16.3.18.	17. § (5) bekezdés A gyalogos infrastruktúra helysége legkisebb szélességének meghatározása bonyolult és nem alkalmazkodik a beépítési funkcióhoz.	A teljes 17. § csak és kizárólag a „zöldmezős” fejlesztést jelentő területekre és a funkciót váltó, jelentős átstrukturálással tervezett „barnamezős” területekre vonatkozik, tehát összességében Budapest közigazgatási területének 9%-ára. Ennek hangsúlyozására a fejezet cím (16. <i>Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások</i>) módosításra kerül. Tehát a gyalogos járda szélességének fenti szabály szerinti meghatározása az FRSZ-ben szereplő sűrűség értékkel problémamentesen számítható.
KER 16.3.20.	17. § (7) bekezdés A főút vagy gyűjtőút közterületén biztosítandó, min. 3,0 m kerékpárút és az (5) bekezdésben előírt gyalogos infrastruktúra a (4) bekezdésben előírt, kétoldali zóldsáv miatt, a 17. § pontosítandó, figyelemmel a meglévő utak szélességére.	A teljes 17. § csak és kizárólag a „zöldmezős” fejlesztést jelentő területekre és a funkciót váltó, jelentős átstrukturálással tervezett „barnamezős” területekre érvényes. Egyéb területekre, azok meglévő közterületeire nem vonatkozik.
KER 16.3.21.	18. § (1) bekezdés Az 1. sz. mellékletben jelölt P+R nem kötelezi a Fővárost az ütemezett létesítési lehetőség rögzítésére	A megállapítás nem tartalmaz konkrét észrevételt, ezért nem válaszolható meg.
KER 16.3.24.	22. § (4) bekezdés Az egyedi szennyvíztisztító kisberendezés elvárt „minősége” rögzítendő.	A tisztított vizek minőségét a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM határozza meg, továbbá az üzemeltetést a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet határozza meg.
KER 16.3.25.	22. § (5) bekezdés A csapadékvizek helyben tartására „kell törekedni” kifejezés nem rendeleti pontosság	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Bár az előírás módosításra került, az Étv. 7. § (3) bekezdés a) pontja alapján az csak iránymutatásnak tekinthető, így a kerületeknek a visszatartás mértékét saját jogszabályukban kell meghatározniuk, a helyi adottságoknak és lehetőségeknek megfelelően.
KER 16.3.27.	Az FRSZ tartalmának ismeretében, felmerül a túlszabályozás kérdése. Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: ... a főváros településszerkezeti tervének megfelelően, a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek építménymagasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását ... megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket nem tartalmaz.” A fentiek alapján, a rendelet több előírásában is túllép jogkörén (pl. 5. sz. melléklet, a területbiztosítás igénye). A fejlesztési területek bejelentéséhez előírt feltételek az egyéb helyen rögzített (pl. 17. § (1) bekezdés) előírásain túl feleslegesek.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik.
KER 16.4.1.1.	A rendelet-tervezet mellékletei: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastrukturális elemek (Rendelet-tervezet 1. sz. melléklet, 65-234; 65-421; 65-243 szelvények) A Budapest XVI. kerület Ó-Mátyásföld területének beépítése, városrendezése a XIX-XX. század fordulójának mintaszerű teljesítménye. A fennálló kertvárosi, nagytelkes, szabadonálló beépítést – amelynek nagyszámú kvalitásos épülete a Főváros védelmére érdemes – megőrzése érdekében, az FSZKT speciális szabályozási területként (SSZT) kezelte. Az FRSZ tévesen, Lk-2 területfelhasználásba sorolta. (Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület, 0,95=0,70+0,25 beépítési sűrűséggel) A tényleges beépítéshez Ó-Mátyásföld területét a KVSZ-ben rögzítéssel azonos intenzitású, a terület jellegéhez illeszkedő, annak értékét védő és fenntartó <u>Lk-2</u> (kertvárosias, laza beépítésű lakóterület) területfelhasználásba <u>kell</u> sorolni, az FRSZ 1. sz. melléklete alapján (bs=0,7 bsá=0,45 bsp=0,25 maximummal). Ezt a változtatást a Területfelhasználási tervlapon is át kell vezetni!	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az említett területek a hatályos TSZT-ben is kisvárosias lakóterületek, valamint az FSZKT-ben pedig L3 keretövezetbe tartoznak. A formálódó TSZT-ben koncepcionális elvekre alapozva a pesti oldalon nem kerültek lehatárolásra Lk-2 (laza beépítésű, kertvárosias lakóterületek). Ó-Mátyásföld villaszerű beépítéssel rendelkező területein nem javasolt a kertvárosias területfelhasználás alkalmazása. Továbbra is az Lk-2 (kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület) alkalmazása indokolt, melynek beépítési sűrűségét a kerület tovább csökkentheti igény szerint a KÉSZ készítése során, kártalanítási kötelezettség nélkül.
KER 16.4.1.2.4.	A rendelet-tervezet mellékletei: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastrukturális elemek Jelentős kétségek merülnek fel a következőkről: A XVI-1 fejlesztési területen (Lk-2) lehetséges a 1,45 (1,20 + 0,25) beépítési sűrűség, amely túlzott. Kerület általi csökkentett érték esetén, az új beépítési területen felmerülhet a kártalanítás kérdése.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az FRSZ nem keletkeztet építési jogokat. Az előbbiben rögzített beépítési sűrűségek a kerület kívánalmainak megfelelően tovább csökkenthetők a KÉSZ készítése során. Ez nem jár kártalanítási kötelezettséggel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 16.4.1.2.5.	A 8. sz. mellékletben rögzített, különböző kategóriájú utak minta-keresztmetszései és a TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapon ábrázolt, különböző kategóriájú meglévő utak kapcsolata a kerületi szabályozási tervek készítése során, kérdéses milyen összefüggésben jelenik meg.	A TSZT, illetve annak 2. Közlekedési Infrastruktúra tervlapja határozza meg a közlekedési elem hálózati szerepét. Az FRSZ, illetve annak 5. melléklete tartalmazza a közlekedési elem minimális műszaki tartalmát.
KER 16.5.	A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat TSZT-ről kialakított álláspontja. A fentiek alapján a XVI. Kerületi Önkormányzat elutasítja a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének egyeztetésre megküldött dokumentációt mindaddig, míg a határozatban felvetett kérdésekre kielégítő választ nem kap. Egyúttal fenntartja magának azt a jogot, hogy a Településszerkezeti Terv változtatására adott válaszokat újra megtárgyalja. A Bizottság a Fővárosi Rendezési Szabályzatot és a Településszerkezeti Tervet jelen formájában elutasítja, egyetértve a Képviselő-testület e tárgyban megfogalmazott állásfoglalásával Felkéri a Polgármestert, hogy a határozatot küldje meg Budapest Főváros Önkormányzatának. Határidő: 2014. február 7. Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)	–

**KER
17.** Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata

(Ügyiratszám: 22/8/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 17.1.4.	A terület-felhasználási egységek határai nincsenek egyértelműen meghatározva. Ennek feltüntetése a TSZT 1.sz. Terület-felhasználási tervlapján nélkülözhetetlen a beépítési sűrűség számításához.	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete szerinti jelkulccsal készült a tervezet, az egyes területfelhasználási egységeket külön színnel és betűjellel ábrázolja Magasabb rendű jogszabályon alapul.
KER 17.1.5.	Szükségesnek tartjuk a TSZT-ben és az FRSZ-ben alkalmazott „jelentős változással érintett beépítésre szánt terület” fogalmát meghatározni. Ez a fogalom azt jelenti vajon, hogy az adott terület TSZT-ben megállapított terület-felhasználási kategória jelentősen megváltozik az FSZKT-ban szereplő keretövezethez képest vagy a jelenlegi keretövezeti lehetőségek megtartása mellett a terület fejlesztése annak alapján még nem történt meg, és annak megtörténte jelentős változást jelent majd a területre nézve.	A „jelentős változással érintett terület” meghatározása a TSZT Jóváhagyandó munkarésének a „4.1.2.3 Egyéb szerkezeti elemek” című fejezetében található.
KER 17.1.6.	Kérjük meghatározni a „jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület” fogalmát és az ahhoz tartozó előírásokat.	A „jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület” meghatározása a TSZT Jóváhagyandó munkarésének „4.1.2.3. Egyéb szerkezeti elemek” és a „4.1.2.5. A TSZT, az FRSZ és az ezek alapján készülő kerületi építési szabályzat összhangja” című fejezetében található.
KER 17.1.7.	Kérjük meghatározni a „szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat” fogalmát és az ahhoz tartozó előírásokat.	A szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat” meghatározása a TSZT Jóváhagyandó munkarésének „4.1.2.3. Egyéb szerkezeti elemek” és a „4.1.2.5. A TSZT, az FRSZ és az ezek alapján készülő kerületi építési szabályzat összhangja” című fejezetében található.
KER 17.1.8.	Kérjük meghatározni a „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jel magyarázatát. Ez a jel általában a kertvárosias környezetben lévő, az FSZKT-ban intézményi keretövezetbe sorolt területekre vonatkozik. Milyen előírások vonatkoznak az ezzel a jellel ellátott területekre?	A „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” elem definíciója a TSZT Jóváhagyandó munkarésének „4.1.2.3. Egyéb szerkezeti elemek” című fejezetében található. A „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelkulccsal ellátott területeken a beépítési sűrűség értéke nem

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		haladhatja meg a 1,5 értéket.
KER 17.1.9.	Sok terület, amely az FSZKT-ban I (intézményi) keretövezeti besorolású volt, Gksz (gazdasági) terület-felhasználási kategóriába került, pedig az azoknak megfelelő besorolás a Vi (intézményi) kategória lenne. Ez az önkényes változtatás a hatályos KVSZ –ek szándékával ellentétes módon jelöl ki gazdasági tevékenységre alkalmas területeket.	Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerint a területek besorolása a jelenlegi használat, a KVSZ szerinti besorolás és a városszerkezeti adottságok alapján a Gksz területfelhasználási egység alkalmazását indokolja. Az intézményi terület az OTÉK 17. § (1) bekezdése szerint „elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.”, ennek az említett területek nem felelnek meg.
KER 17.2.1.	TSZT Területfelhasználás (ld.: határozat 2. számú melléklete) A megváltozó területfelhasználás a Fővárosi Rendezési Szabályzat tervezetében (a továbbiakban: FRSZ) rögzített beépítési sűrűség paraméterekkel együtt sok területen visszalépést eredményez. Néhány példa erre: 1. <i>Kucorgó tér</i> Hatályos TSZT szerinti szintterületi sűrűség érték: 3,5 m²/m² Hatályos FSZKT és BVKSZ szerinti szintterületi mutató érték: 3,0 m²/m² Új TSZT és FRSZ szerinti szintterületi sűrűség érték: 1,5 m²/m² 2. <i>Önkormányzati sportpálya területe</i> Hatályos TSZT szerinti szintterületi sűrűség érték: 3,5 m²/m² Hatályos FSZKT és BVKSZ szerinti szintterületi mutató érték: 3,0 m²/m² Új TSZT és FRSZ szerinti szintterületi sűrűség érték: 1,25 m²/m² 3. <i>Rákosszabai Strand területe</i> Hatályos TSZT szerinti szintterületi sűrűség érték: 3,5 m²/m² Hatályos FSZKT és BVKSZ szerinti szintterületi mutató érték: 2,4 m²/m² Új TSZT és FRSZ szerinti szintterületi sűrűség érték: 0,5 m²/m²	Az észrevételben keveredik a szintterületi mutató, a szintterületi sűrűség és a beépítési sűrűség fogalma, ezek eltérő tartalmuk miatt nem összehasonlíthatók. A hatályos TSZT szerinti szintterületi sűrűség alapján az FSZKT telekre vonatkozóan keretövezeti határértéket állapított meg a főváros közigazgatási területre egységesen azzal, hogy a helyi adottságok alapján KVSZ-ben kell a mértéket meghatározni. A TSZT tervezetben szereplő beépítési sűrűség szintén a területfelhasználási egységre vetített érték, amibe a külön területfelhasználási egységbe nem sorolt közterületeket is be kell számítani. A TSZT tervezetben az egyes területfelhasználási egységekre meghatározott beépítési sűrűség a hatályos kerületi településrendezési eszközök figyelembe vételével készült.
KER 17.2.2.	TSZT Területfelhasználás (ld.: határozat 2. számú melléklete) Budapest Főváros XVII. kerület teljes közigazgatási területére kérjük, hogy a területfelhasználási egységek kijelölése és az azokhoz tartozó beépítési sűrűség értékek meghatározása oly módon történjen, hogy a beépítési lehetőségek ne csökkenjenek. Kérjük ezen megfelelőséget tömbökre lebontott vizsgálatokkal alátámasztani.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 4. számú melléklete (a településszerkezeti terv tartalmi követelményei) szerint a szerkezeti tervlapon ábrázolni kell a „beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységek”-et. A beépítési sűrűség értékének tömbökre lebontott vizsgálat, illetve alátámasztása a kerületi településrendezési eszközök készítése során történhet meg. A hatályos kerületi településrendezési eszközökben meghatározott építési paramétereknél szigorúbb határértéket nem határoz meg sem a TSZT, sem az FRSZ tervezete.
KER 17.2.8.	Az új TSZT a fenti visszaminősítésekhez képest csak olyan területeket (pl.: Agyagospölös – 48,6 ha) hagy fejlesztési területnek, amelyeken az építési engedély feltételeinek megteremtése (telekalakítások, utak, közművek létesítése) a jelenlegi tulajdonviszonyok mellett lehetetlennek tűnnek. (hasonló okok miatt nem épült be az egyébként lakóterületbe átsorolt, Budapest XVII. kerület, Cinkotai út – Gyöngygyűk utca – Liszt Ferenc utca – Forrásmajori utca által határolt terület.)	Szárazhegy területén kijelölt gazdasági területek kompenzálása az Étv rendelkezései alapján a kerület más területeinek visszasorolásával jártak. Az észrevételben említett Agyagospölös a kerülettel egyeztetve kertes mezőgazdasági területbe kerül.
KER	A területfelhasználási tervlapon nincsen feltüntetve számos településszerkezeti jelentőségű, tervezett út,	A véleményben nevesített utak kerületi léptékben fontos nyomvonalak, a KVSZ

Ssz.	Vélemény	Válaszok
17.2.19.	amelyekre hatályos szabályozási tervekkel rendelkezünk (Vidor utca – Szőlőhegyi gyűjtőút – Naplás-Tarcsai összekötő útszakasz; Összekötő út – Erdő utca nyomvonal). Kérjük ezek figyelembevételét.	kedvező módon tartalmazza megvalósításukat. Egy közel 1,7 milliós nagyváros esetében azonban helyi jelentőségű útnak számítanak, ezért nem kerülhetnek be a TSZT által meghatározott KÖu területfelhasználási egységbe tartozó főhálózatba.
KER 17.2.20.	A közterületek besorolása hiányzik a tervlapról (KÖu-1,2,3,4). Kérjük az út kategóriáknak megfelelő területfelhasználási jelek feltüntetését, hiszen anélkül az FRSZ közlekedési előírásai nem értelmezhetők.	Az FRSZ tervlapjain a KÖu-1,2,3,4 területfelhasználási kategóriák feliratként az áttekinthetőség érdekében szándékosan nem kerültek megjelenítésre, eltérő színekkel történik a megkülönböztetés a jelmagyarázat szerint.
KER 17.5.1.	TSZT Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek A tervlapokból nem egyértelmű, hogy a „korlátozással érintett területek” milyen korlátozással érintettek.	A „korlátozással érintett területek”-re vonatkozó előírások a TSZT Jóváhagyandó munkarészének 4.1.6. „Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” című fejezetében találhatók.
KER 17.6.1.	FRSZ Általános észrevételek A TSZT és FRSZ túlterjeszkedik az Étv. 2.§29. és 35. pontjában meghatározott kompetenciáján azaz túlszabályoz, amelyre nincsen törvényi felhatalmazása. Olyan elemeket jelöl ki és szabályoz, amelyek meghatározása a helyi szabályozás jogkörébe tartozik, mint pld. a közlekedési infrastruktúra elemek (14.-21.§), mintakeresztszelvények (20.§, 5.sz. melléklet), egyes területek fejlesztése feltételeinek meghatározása (9.sz. melléklet). Az új TSZT készítésének egyik célja pont az lenne, hogy a főváros csak az Étv.-ben meghatározott elemeket szabályozza, nagyobb mozgásteret biztosítva ezáltal a kerületeknek. Ennek ellentmond az a tény, hogy míg a hatályban lévő TSZT 31 db terület-felhasználási kategóriát, az FSZKT 53 db keret- és alövezeti kategóriát, addig az új TSZT (amelynek az FSZKT-nál kevésbé kellene szabályoznia) 60 db terület-felhasználási kategóriát határoz meg.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik.
KER 17.6.3.	Az FRSZ tervezete nincs összhangban a az Étv.-vel, számos ponton a jogszabály adta kereteken túlterjeszkedik, és Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) kompetenciába tartozó előírásokat szabályoz.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik.
KER 17.6.4.2.	Az Étv fenti rendelkezése alapján nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának a P+R parkolók min. kapacitásának meghatározására (18-19.§),	A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (4) bekezdés 2. és 10. pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat feladatkörébe tartozik.
KER 17.6.4.3.	Az Étv fenti rendelkezése alapján nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának mintakeresztszelvények meghatározására (20.§ és 5. számú melléklet),	A mintakeresztszelvényekben szereplő infrastruktúra elemek meghatározását a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés utolsó mondata, és a 19.§ (1) bekezdés c) pontja a TSZT és az FRSZ feladatává teszi. A hivatkozott mintakeresztszelvények csak a főúthálózatot és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot alkotó nyomvonalak távlati infrastruktúráját határozzák meg, és csak az FRSZ 1. sz. mellékletében jelölt utakra vonatkoznak. A véleményezett mintakeresztszelvényen nem a tájékoztató jelleggel megjelenő szélességi méret a kötelező, hanem az egyes nyomvonalak esetében a mintakeresztszelvényében megjelenített közlekedési infrastruktúra elemek (sávszám, villamos pálya, kerékpáros létesítmény). A fentieknek megfelelően a szélességi méretek nem jelennek meg a továbbiakban a mintakeresztszelvényeken. A közterület szélességét a KÉSZ-ben kell meghatározni.
KER 17.6.4.5.	Az Étv fenti rendelkezése alapján nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának a kerületi településrendezési eszközökre vonatkozó rendelkezések megalkotására (23-24.§),	Az említett rendelkezések alapvetően a rugalmasságot kívánják rögzíteni a rendeletben. Itt fejeződik ki, hogy a kertvárosias területeken milyen területfelhasználási eltérések lehetségesek. Ellenkező esetben a terv túlzottan mozaikos lenne. A rendelkezések célja, hogy a TSZT módosítására csak ténylegesen indokolt esetben kell, hogy sor kerüljön. Értelmszerűen nem szükséges igénybe venni a rugalmasság lehetőségét.
KER 17.6.5.	Az FRSZ beépítési sűrűség fogalmát átértelmezi - 4.§ (2) – amely amellet, hogy nem felel meg az OTÉK 1. sz. mellékletének 13. pontjában foglalt definiálással, a beépítési sűrűség számítási módszerét tovább bonyolítja.	Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szinterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető, a terület terhelését meghatározó funkciók értékén felül a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók építményszintjei számára igénybe vehető (bsp) érték. Csak a beépítési sűrűség fenti módon történő kezelésével tervezhető a főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra, mivel a kétszintű önkormányzati rendszerben a KÉSZ feladata az egyes funkciókhoz történő parkoló férőhelyek meghatározása. Ennek oka, hogy egy általános érték meghatározása esetén, amely figyelembe veszi a parkolásszinteket, a funkcionális terhelés akár duplájára is nőhet, ha a kerületi településrendezési eszköz nem követeli meg az épületen belüli parkolást.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		$\sum B_s = 6,0$ Bsá=3,0 + Bsp=3,0 Kétségtelen, hogy a kialakult területeken ennek szerepe kisebb jelentőségű, de mivel csak lehetőséget jelent a kerületi településrendezési eszköz készítése során, hátrányos hatása nincsen.
KER 17.6.7.	FRSZ Általános észrevételek A beépítési magasság az OTÉK alapján gyűjtőfogalom. Jelen esetben épületmagasságot, a homlokzatmagasságot, vagy párkánymagasságot jelent?	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az FRSZ a beépítési magasságot, mint gyűjtőfogalmat alkalmazza, az építési övezet paramétereinek meghatározásánál kell eldönteni a KÉSZ-ben, hogy a gyűjtőfogalom melyik fogalmát alkalmazza a kerületi Önkormányzat.
KER 17.6.8.	A terület-felhasználási egységek határai nincsenek egyértelműen meghatározva. Ennek feltüntetése a TSZT 1.sz. terület-felhasználási tervlapján nélkülözhetetlen a beépítési sűrűség számításához.	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete szerinti jelkulccsal készült a tervezet, az egyes területfelhasználási egységeket külön színnel és betűjellel ábrázolja.
KER 17.6.9.	A beépítési sűrűség egyes terület-felhasználási egységekre történő meghatározása nincs számításokkal alátámasztva, ezért azok becsült értékek. Ezeknek a helyi szabályozási tervekben történő kötelező szerepeltetése jogkövetkezmennyel jár, ami adott esetben az építési telekre vonatkozó szerzett jogokat csökkenthet, ezért kártérítési igényt keletkeztet. Ezt a kockázatot sem a főváros sem a kerületek nem vállalhatják fel. a terület-felhasználási egységekre megállapított beépítési sűrűségi paramétereket konkrét számításokkal kell alátámasztani.	Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30.§-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az FRSZ tervezete kártalanítási kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz. A területfelhasználási egységre meghatározott beépítési sűrűség értéke nem azonos az építési telkekre (telektömbre) korábban meghatározott szintterületi mutató értékével. A területfelhasználási egységen belül az egyes tömbökre a kerületi városrendezési eszköz készítése során eltérő szintterületi mutató határozható meg, a kerületi településrendezési eszköz készítésekor kell igazolni, hogy a területfelhasználási egységre meghatározott beépítési sűrűség teljesül.
KER 17.6.10.	A beépítési sűrűségi paraméter differenciálása általános és feltételhez kötött engedményes mutatókra csak abban az esetben éri el a célját, ha annak ellenőrzéséhez és betartatásához szükséges jogi eszközök rendelkezésre állnak. Kertvárosi terület-felhasználási egységbe tartozó területeken nem indokolt annak ösztönzése, hogy a gépkocsit épületen belül tárolják, hiszen telken belül is van lehetőség annak elhelyezésére. Ugyanakkor ez a bonus beépítési lehetőség kertvárosi környezetben visszaélésre ad lehetőséget.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Bár véleményünk szerint a kertvárosias lakóterületeken is ösztönözni érdemes az épületen belüli elhelyezést, KÉSZ-ben a helyi adottságoknak megfelelően alkalmazható (pl. csak pincszinten vagy hasonló előírással).
KER 17.6.11.	Lke terület-felhasználású területeken a beépítési sűrűséget egyféleképpen, méghozzá a jelenlegi bsa mértékében kérjük megállapítani (amennyiben azt az alátámasztó vizsgálat megerősíti).	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségnél szigorúbb előírást megállapíthat a kerület a kerületi településrendezési eszköz készítése során.
KER 17.6.12.	Amennyiben a beépítési sűrűség alkalmazása során olyan helyzet adódik, ami a meghatározott mutató módosítását igényli, legyen lehetőség a TSZT és az FRSZ viszonylag egyszerű és gyors eljárásban történő módosítására.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A településrendezési eszközökre vonatkozó eljárás rendjét a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet állapítja meg.
KER	Szükségesnek tartjuk a TSZT-ben és az FRSZ-ben alkalmazott „jelentős változással érintett beépítésre	A „jelentős változással érintett terület” meghatározása a TSZT Jóváhagyandó

Ssz.	Vélemény	Válaszok
17.6.14.	szánt terület” fogalmát meghatározni. Ez a fogalom azt jelenti vajon, hogy az adott terület TSZT-ben megállapított terület-felhasználási kategória jelentősen megváltozik az FSZKT-ban szereplő keretövezethez képest vagy a jelenlegi keretövezeti lehetőségek megtartása mellett a terület fejlesztése annak alapján még nem történt meg, és annak megtörténte jelentős változást jelent majd a területre nézve.	munkarészének a „4.1.2.3 Egyéb szerkezeti elemek” című fejezetében található.
KER 17.6.15.	Az FRSZ 10. sz. melléklete némileg segíti a jogalkalmazót a jogalkotó szándékának megismerésében (a TSZT mennyiben kompatibilis az FSZKT-val), de az állami főépítész véleményével egyetértve gyakorlati alkalmazására nincs mód, mivel a TSZT hatályba lépését követően a helyi területrendezési eszközök csak a TSZT-vel összhangban készülhetnek illetve csak úgy adható ki rájuk záró nyilatkozat.	A 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet ettől eltérően rendelkezik (46. § (2) bekezdés).
KER 17.6.16.	Összegezve az FRSZ a kerületek rendelkezési jogát indokolatlan mértékben korlátozza, esetenként kerületi hatásköröket von el, KÉSZ-ben rögzítendő elemeket tartalmaz, ezért a kerületi szándék érvényre juttatásánál állandó fővárosi szabályzatmódosítást kívánna, amely továbbra is fenntartaná a kétszintű önkormányzati rendszer nemkívánatos konfliktushelyzetét.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik.
KER 17.7.1.	Az FRSZ rendelettervezetével kapcsolatos konkrét észrevételek A 13.§ (1) bekezdés ba) pontjában az Má-ra vonatkozó magassági korlátozást javasoljuk differenciálni (pl. Siló elhelyezését lehetővé tenni).	Az FRSZ 13. §. (2) bekezdése kitér az épületnek nem minősülő építmények magassági szabályozásával. Az előírás szerint „beépítésre nem szánt területen épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja 25 méter lehet”, amely lehetővé teszi mezőgazdasági területen siló elhelyezését.
KER 17.8.1.	Az FRSZ mellékleteivel kapcsolatos konkrét észrevételek <u>1. számú melléklet</u> Az 1:10000 lépték túl aprólékos, és nem a léptéknek megfelelő elemeket tartalmaz.	A 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 19. § (1)bekezdése szerint „ A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” A c) pont szerinti elemeket M=1:10.000 kisebb méretarányban ábrázolni nem lehet, megfelelő alapot kell, hogy adjanak a KÉSZ-ben való figyelembe vételre.
KER	Nem derül ki, hogy melyik területfelhasználási egység beépítési sűrűség paramétere mely területre	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete szerinti jelkulccsal készült a tervezet,

Ssz.	Vélemény	Válaszok
17.8.2.	vonatkozik, ezért kérjük a területfelhasználási egységek határait feltüntetni.	az egyes területfelhasználási egységeket külön színnel és betűjellel ábrázolja. A beépítési sűrűség, a felirat bal oldali kezdőpontja alatt lévő területfelhasználási egységre vonatkozik az alábbi módon: Területfelhasználási egység kódja – beépítési sűrűség (általános sűrűségi érték + parkolási sűrűségi érték).
KER 17.8.3.	A közúthálózati elemek nincsenek feltüntetve a tervlapon (KÖu-1,-2,-3,-4)	Az FRSZ tervlapjain a KÖu-1,2,3,4 területfelhasználási kategóriák feliratként az áttekinthetőség érdekében szándékosan nem kerültek megjelenítésre, eltérő színekkel történik a megkülönböztetés a jelmagyarázat szerint.
KER 17.8.4.	A tervezet nem tartalmazza a tervezés alatt álló, külön szintű vasúti-közüti kereszteződéseket, felüljárókat.	A NIF Zrt.-től nem kapott adatszolgáltatást a Fővárosi Önkormányzat, ezért a hatvani vasútvonal korszerűsítésére vonatkozó, a Cinkotai úti és a Tarcsai úti csomópontokban külön szintű kereszteződést tartalmazó, engedélyezési szintű tervek nem kerülnek figyelembevételre.
KER 17.8.5.	A P+R parkolók helyét tájékoztató jelleggel javasoljuk feltüntetni, a minimum kapacitás nélkül, ami Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) kompetencia	A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 2. és 10. pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat feladatkörébe tartozik. A P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határának meghatározásával a Fővárosi Önkormányzat a törvényben meghatározott feladatainak elvégezhetőségét biztosítja. A P+R parkoló, parkolási létesítmény kijelölése, a számára az építési jog keletkeztetése valóban a KÉSZ kompetenciája, amelyet az FRSZ nem csorbit.
KER 17.8.6.	Budapest közigazgatási határa véleményünk szerint nem tájékoztató elem.	A 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés szerint: „a szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz.” A kormányrendelet 6. számú melléklete tartalmazza a kötelező és a más jogszabály által rendelt elemeket. Az alaptérképi elemeket a melléklet nem tartalmazza, így azok tájékoztató elemként értelmezendők, ez alapján Budapest közigazgatási határa alaptérképi tájékoztató elem..
KER 17.8.7.	A telekhatár véleményünk szerint nem TSZT lépték (KÉSZ kompetencia).	A TSZT tervezetet az (állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával kell készíteni.

KER 18. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata

(Ügyiratszám: 9/8543-1/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 18.4.1.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Általánosan A TSZT léptéke eltúlzottnak tűnik, már méreténél fogva sem könnyen tekinthető át, nem érvényesül megfelelően sem a területi összefüggések, sem a szerkezeti kapcsolatok rendszere.	A 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése alapján a fővárosi településszerkezeti tervet a főváros teljes közigazgatási területére 1:10000 méretarányban kell készíteni.
KER 18.4.3.	A területfelhasználás beépítési mód szerinti megkülönböztetését különösen indokolatlannak érezzük, helyesebb és a jogszabálynak jobban megfelelne azt a helyi karakternek megfelelően, KVSZ szinten szabályozni.	A TSZT nem határozza meg területek beépítési módját. A területek karakterének sokszínűségének megőrzése a Budapest 2030 szerint fontos cél. A beépítési mód a sűrűséggel szorosan összefüggő területi jellemző, amely egy-egy terület jellegét alapvetően meghatározza.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		Az OTÉK 6. § (2) bekezdése szerint „A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A tervezés során ez meghatározó szempont volt. A leírásnál fentiek alapján a jellemző beépítési móddal összefüggő részek az egyes területek „jellegeként” szerepelnek. A keretes beépítés sűrűsége – azonos telekstruktúra esetén – alapvetően alacsonyabb, mint az ugyanilyen zártudvaros. Újonnan pl. zártudvaros beépítés – azzal az intenzitással – nem is kerül kijelölésre, ugyanakkor a kerületi szabályozás számára biztosítani kell az értékörzés érdekében a belső városrészek jellegzetességeit is. A dokumentum szándékosan használja a „jelleg” szót, pl. „szabadonálló jelleggel beépített területek”, a beépítési mód helyett. A TSZT tehát nem a beépítési módot határozza meg, hanem összhangban az OTÉK-kal a beépítési jelleg figyelembe vételével határozza meg a területfelhasználási egységeket. A beépítési mód meghatározása KÉSZ-ben történik.
KER 18.4.4.	Véleményünk szerint a jogszabályokból nem vezethető le, a korábbi FSZKT tartalma jelentős részének TSZT szintre való emelése.	A TSZT az új jogszabályi háttérnek megfelelően készült.
KER 18.5.4.	TSZT Területfelhasználás „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelkulcsban szereplő elem értelmezése, különös tekintettel az FRSZ-ben való érvényesülését (beépítési sűrűség többletben), illetve a KVSZ szintre való „lefordíthatóságát” érvényesíthetőségét. (423-432-441)	A „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” elem definíciója a TSZT tervezet Jóváhagyandó munkarészének „4.1.2.3. Egyéb szerkezeti elemek” című fejezetében található. A „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelkulccsal ellátott területeken a beépítési sűrűség értéke nem haladhatja meg a 1,5 értéket.
KER 18.5.7.	Temető miért nem beépítésre nem szánt különleges területfelhasználású területbe került.	A TSZT tervezetben a meglévő, működő temetők különleges beépítésre szánt területbe tartoznak a hatályos településszerkezeti tervnek megfelelően.
KER 18.5.12.	A „Tervezett településképvédelmi jelentőségű fasor” jelmagyarázati elem értelmezése, illetve a Havanna lakótelep főútján való indokoltsága.	A TSZT tervezet jóváhagyandó munkarész 4.1.5. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem fejezetében szerepel a meghatározás. A településképvédelmi jelentőségű fasor a szerkezeti jelentőségű, településképi szempontból megtartásra és fejlesztésre érdemes egy- vagy kétoldali fasorokat jelölik, illetve azon a fásítandó utakat, útszakaszokat, amelyek a települési zöldhálózat szerves részeként értékelhetők. A „tervezett” jelző a jelentősen kiegészítendő és újonnan telepítendő fasorokat jelöli. A Havanna lakótelepen jelölt fasor esetében az előbbi eset áll fenn. A jobb értelmezhetőség érdekében korrigálásra kerül a megnevezés: „Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor” és „Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor”.
KER 18.6.1.	TSZT Közlekedési infrastruktúra Az alkalmazott jelölése/vonalvastagságok nem elég karakteresen különböztetik meg a szerkezeti elemeket, nehezen olvasható és értelmezhető a rajz.	A jelmagyarázat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelkulcsának felel meg, de a feldolgozás határain belül az olvashatóság irányában módosulnak.
KER 1 18.6.5.	A tervezett P+R parkolók viszonylag távol kerülnek a vasúti megállóktól, valódi kihasználtságuk kétséges. (423)	A Ferihegy I. terminálnál a repülőtér meglévő felszíni parkolójának területe biztosíthatja a P+R parkolók elhelyezését (parkoló lemez, parkolóház), itt az adottságokból fakadóan a gyaloglási távolságon nem lehet érdemben javítani, az mintegy 200-300 m. Szemeretelep esetében a meglévő megállóhely áthelyezésre kerülhet a tervezett a GKSZ-1 terület fejlesztése kapcsán a P+R parkoló számára jelölt területhez (jelenleg is

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		itt történik ténylegesen a P+R parkolás), ebben az esetben viszont a lakóterületek felől gyalogosan érkezők számára nő az elérési távolság. A Május 1. tér területe parkosításra került, így az parkolásra nem használható fel a jövőben. A megálló pontos helyének meghatározása (meglévő megtartása vagy a korábban tervezett helyre történő áthelyezése) csak a későbbiekben dönthető majd el KÉSZ szintű tervezés keretében.
KER 18.6.6.	A KKK terepszint alatti vezetése, mind a Burma vasút meglévő, mind az alternatív nyomvonalon a kerékpár út felszíni vezetésével képzelhető el. (423)	A Külső keleti körútkialakítás középtávon nem tervezett. Remélhetőleg távlatban az OTRT-ben szereplő Burma vasútvonal OTRT által előírt figyelembevételi kötelezettsége szükségtelenné válik, a kerékpárút természetesen felszínen tervezett.
KER 18.7.1.	TSZT Épített környezet értékeinek védelme A műemléki védelem alatt álló Szent Lőrinc kápolna jelölése nem érzékelhető. (414)	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A műemlékek a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján, hivatalos adatszolgáltatásnak – helyrajzi számos nyilvántartásnak – megfelelően kerültek jelölésre. A konkrét objektumok feltüntetésére a kerületi településrendezési eszköz készítése során kell kitérni.
KER 18.8.1.	Nem értelmezhető számunkra a „Zárt sorú beépítés esetén a karakterőrző területre vonatkozó szabály alkalmazása” előírás a kerület több területén.	A kategóriába azok a jelentős változással érintett területek tartoznak, ahol nagyobb átalakulás következhet be. Az FRSZ-ben meghatározott előírást abban az esetben kell alkalmazni, ha a kerületi városrendezési eszköz zárt sorú beépítési módot, vagy 12,5 métert meghaladó jellemző beépítési magasságot határoz meg. Ezekben az esetekben a területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem haladhatja meg az egymással szemközti utcai homlokzatok közötti távolság értékét.
KER 18.9.1.	TSZT Zöldfelület táj és természetvédelem A „Meglévő/tervezett településképvédelmi jelentőségű fasor” jelmagyarázati elem értelmezése.	A TSZT tervezet jóváhagyandó munkarész 4.1.5. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem fejezetében szerepel a meghatározás: „Településképvédelmi jelentőségű fasor: Ide tartoznak azok a szerkezeti jelentőségű, településképi szempontból megtartásra és fejlesztésre érdemes egy- vagy kétoldali fasorok, illetve azok a fásítandó utak, útszakaszok, amelyek a települési zöldhálózat szerves részeként értékelhetők. A kijelölt útszakaszok mentén – a közlekedési és közmű infrastruktúrák figyelembe vétele mellett – biztosítani szükséges a faegyedek fennmaradásához szükséges életteret. A fasorok folyamatos megújításával, a faegyedek életciklusának figyelembevétele mellett törekedni kell a maximális lombkorona térfogat helyének biztosítására.” A jobb értelmezhetőség érdekében korrigálásra kerül a megnevezés: „Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor” és „Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor”.
KER 18.10.1.	FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT 5. § A beépítési magasság, különböző fogalmak gyűjtőfogalmaként való meghatározása és KVSZ szinten való szabályozása, az eltérő számítási módszerek alkalmazása miatt rendkívül bonyolult, a laikusok számára érthetetlen és végképp megmagyarázhatatlan helyzetet teremt. Szakmailag akár mennyire is indokolhatóak a különböző beépítésű területek, illetve az utcán járó ember számára az eltérő beépítés típusok esetén érzékelhető épületmagasságok, a szabályozás bonyolultsága nem biztos, hogy a várt eredményt meghozza.	Az OTÉK 1. számú mellékletének 12a. pontja szerint: „Beépítési magasság: az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma.” A KÉSZ a helyi adottságok mellett leginkább alkalmas fogalmak egyikét használhatja. Az FRSZ OTÉK eltérési lehetőséget kíván biztosítani annak érdekében, hogy a KÉSZ-ben az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság vegyesen is alkalmazható legyen a sajátos helyi viszonyoknak megfelelően.
KER		Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
18.10.2.	A TSZT-ben szereplő szerkezeti utak nyomvonalát is érintő forgalomtechnikai átalakításokat a TSZT módosítása nélkül is lehetővé kellene tenni.	
KER 18.10.3.	14. § (2) c) és (3) b) túlzott szabályozási mélység.	A 14. § (2)-(3) csak tervezett elemekre vonatkozik, a meglévő elemekre nem.
KER 18.10.4.	14. § (4) ha a szükséges szerkezeti kapcsolat más nyomvonalon biztosítható miért kellene TSZT-t módosítani?	A bekezdés célja a közlekedési érdek biztosítása a főhálózat rendezetlen tulajdoni viszonyaival szemben.
KER 18.10.6.	19. § (3) a „parkolási létesítmény” fogalma számunkra nem tisztázott: önálló parkoló, épület része, stb.? Érdemesebb volna nem területfelhasználási kategóriához, hanem épülettípushoz kötni a korlátozást, vagy az építető józan eszére bízni.	A 19. § (3) az FRSZ-ből törlésre került.
KER 18.10.8.	22. § (5) Nem elírás a „meghaladja a 0,6 beépítési sűrűséget”? (helyette: nem éri el)	A hivatkozott FRSZ előírás módosításra került, beépítési sűrűségre vonatkozó értéket már nem tartalmaz.
KER 18.10.9.	23. § (2) Véleményünk szerint szükségtelen a min. 7,5 m meghatározása, miért ne lehetne kertvárosban közösségi létesítmény akár földszintes is? Ugyanakkor hitéleti létesítménynél felmerül a torony igénye is, aminek esetleg a 12,5 méter kevés lehet.	A terv nem tartalmaz legkisebb magassági értéket. Adott beépítési magasság meghatározása nem a legmagasabb pont kötöttségét jelenti. Kerületi terveszköz készítése során OTÉK-tól történő további eltérés is kezdeményezhető.
KER 18.11.	Egyes területek beépítési magassága: Nem értelmezhető számunkra a „Zárt sorú beépítés esetén a karakterörző területre vonatkozó szabály alkalmazása” előírás a kerület több területén.	A kategóriába azok a jelentős változással érintett területek tartoznak, ahol nagyobb átalakulás következhet be. Az FRSZ-ben meghatározott előírást abban az esetben kell alkalmazni, ha a kerületi településrendezési eszköz zárt sorú beépítési módot, vagy 12,5 métert meghaladó jellemző beépítési magasságot határoz meg. Ezekben az esetekben a területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem haladhatja meg az egymással szemközt utcai homlokzatok közötti távolság értékét.
KER 18.12.	FRSZ-ben melyek a 03.-as és a 05.-ös mellékletek?	. Az FRSZ 2. §-a felsorolja az FRSZ mellékleteit.
KER 18.13.1.	Szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatósága Mit jelent a „szennyvízelvezetés szempontjából érzékeny terület” és a határvonaltól melyik irány az érzékeny?	A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület lehatárolását a Nemzeti Környezetügyi Intézet (NeKI) adatszolgáltatása alapján tüntettük fel, határvonala a vastag vonal, a háromszög alakú nyilak a terület belseje felé mutatnak, a kieső területek így nem érintettek. <u>A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII.23.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet:</u> <i>Érzékeny felszíni víznek kell kijelölni</i> - természetes felszíni víztestek közül azokat, amelyek eutrofizálódtak vagy védelem nélkül a közeljövőben eutroffá válhatnak, kivéve, ha bizonyítható, hogy a foszfor- és nitrogénvegyületek mennyiségének fokozott csökkenése sem eredményezné az eutrofizációs állapot lényeges javulását, - ivóvízkészletre szánt felszíni víztestek közül azokat, amelyek az ivóvíznyerésre használt felszíni vizek minőségi követelményeiről szóló, vonatkozó jogszabályokban lefektetett határértéket meghaladó koncentrációban tartalmazhatnak nitrátot beavatkozás nélkül, - olyan víztesteket, amelyek vízgyűjtőterületén más jogszabályokban foglalt vízvédelmi követelmények teljesítéséhez szükséges a víztestekbe bevezetett

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		szennyvizek foszfor- és nitrogéntartalmának fokozottabb csökkentése. A NEKI e jogszabályi hely előírásai értelmében jelölte ki a területet.
KER 18.13.2.	• Szennyvíztisztító kisberendezés elhelyezésének a megjelölt területeken kívül mi a korlátja?	Az FRSZ előírás módosult, továbbá a térképi melléklet is kikerült a rendeletből.

**KER
19.** Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata

(Ügyiratszám:XX.2287/3/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 19.1.2.	Általános észrevételek A nagy terjedelem mellett tényleges, tényszerű megállapításokat keveset tartalmaz, melyek egyeztetése a kerületekkel nem történt meg.	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (5) bekezdése szerint „A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.” Mivel a vélemény ennek a követelménynek nem tesz eleget, részletesen nem válaszolható meg.
KER 19.1.3.	Felépítése zavaros, az egyes témakörök (zöldterület, környezetvédelem, közlekedés, stb.) logikai levezetése nem ad egy sémát, pl. a „Zöldfelületi rendszer fejlesztése” (Alátámasztó munkarész 87. oldal) fejezet a jelenlegi állapot jellemzésével kezdődik, holott a helyzetfeltáró munkarész külön fejezetben foglalkozik a Zöldfelületi rendszer vizsgálatával.	A „Zöldfelületi rendszer fejlesztése” c. fejezetnél csak megismétlésre, kihangsúlyozásra kerülnek a helyzetelemzés zöldfelületi rendszer hiányosságaira vonatkozó azon megállapításai, amelyekre a településszerkezeti terv megoldást kíván nyújtani.
KER 19.1.4.	Általános vélemény, hogy az OTÉK, mint felsőbb jogszabály kialakult rendszerével és mutatóival nem a budapesti léptékre készült, ezáltal több helyen a problémák kezeléséből és nem a konkrét tervezésből áll az anyag (lásd pl. beépítési sűrűséggel kapcsolatos meghatározások és rendelkezések)	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
KER 19.2.1.	Fővárosi Rendezési Szabályzattal (FRSZ) kapcsolatos észrevételek A 4.§-ban szereplő beépítési sűrűség a területfelhasználási egységekkel szoros összefüggésben van. A beépítési sűrűség módosításának igénye esetén FRSZ és TSZT módosítást is igényel. A korábban szabályozatlan, épületen belüli parkolóterületek beépítési sűrűsége mértékének meghatározásával korlátozza az OTÉK által megengedett mértéket (19. (1) bek.)	Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szintterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető, a terület terhelését meghatározó funkciók értékén felül a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók építményszintjei számára igénybe vehető (bsp) érték. Csak a beépítési sűrűség fenti módon történő kezelésével tervezhető a főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra, mivel a kétszintű önkormányzati rendszerben a KÉSZ feladata az egyes funkciókhoz történő parkoló férőhelyek meghatározása. Ennek oka, hogy egy általános érték meghatározása esetén, amely figyelembe veszi a parkolósínteket, a funkcionális

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		terhelés akár duplájára is nőhet, ha a kerületi terveszköz nem követeli meg az épületen belüli parkolást. $\sum B_s = 6,0$ Bsá=3,0 + Bsp=3,0 Fentiek alapján megállapítható, hogy a bsp érték nem korlátozza az OTÉK által megengedett beépítési sűrűség mértékét. Számos területfelhasználási egységre vonatkozóan a TSZT kedvező irányba javaslatot tesz az OTÉK-tól való eltérésre, mivel az OTÉK értékei a fővárosi paramétereknek nem felelnek meg.
KER 19.2.3.	A 14.§-BAN SZEREPLŐ KÖU-1,2,3,4 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK A TERVLAPOKON NEM TALÁLHATÓK.	Az FRSZ tervlapjain a KÖu-1,2,3,4 területfelhasználási kategóriák eltérő színekkel szerepelnek a jelmagyarázat szerint.
KER 19.2.5.	Az utak mintakeresztszelvényeinek az FRSZ mellékletében való feltüntetése erősen megkérdőjelezhető, nem az FRSZ szintjén kell ezeket meghatározni.	A mintakeresztszelvényekben szereplő infrastruktúra elemek meghatározását a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés utolsó mondata, és a 19. § (1) bekezdés c) pontja teszi a TSZT és az FRSZ feladatává. A hivatkozott mintakeresztszelvények csak a főúthálózatot és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot alkotó nyomvonalak távlati infrastruktúráját határozzák meg, és csak az FRSZ 1. sz. mellékletében jelölt utakra vonatkoznak. A véleményezett mintakeresztszelvényen nem a tájékoztató jelleggel megjelenő szélességi méret a kötelező, hanem az egyes nyomvonalak esetében a mintakeresztszelvényében megjelenített közlekedési infrastruktúra elemek (sávszám, villamos pálya, kerékpáros létesítmény). A fentieknek megfelelően a szélességi méretek nem jelennek meg a továbbiakban a mintakeresztszelvényeken. A közterület szélességét a KÉSZ-ben kell meghatározni.
KER 19.2.7.	Az V. fejezet Közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezéseiben a 22.§ (4) bekezdésben a szennyvíztisztító kisberendezések elhelyezésének tiltását célzó területek jelölését tartjuk célszerűnek.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az előírás módosult, az abban hivatkozott rajzi melléklet kikerült az FRSZ-ből. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 33. § (2) bekezdése kimondja, hogy „Az (1) bekezdés b)–d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemiszolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.”, így lehetőséget teremt arra, hogy a kerület saját hatáskörben írja elő a korszerű szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazhatóságát.
KER 19.3.3.	Területfelhasználási tervlap: A Wekerle-telepet – a Kós Károly teret határoló telkek kivételével – Lk-2 övezetbe sorolja. A Pannónia úti lakótelep azonban jelenleg is L7-es övezetben van, az új jelölésben az Lk-T/-nek felelne meg.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Telepszerű nagy- és kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe azon területek kerülnek, amelyek ma is úszótelkes telekstruktúrával rendelkeznek. A Pannónia út menti lakótelepi egységek nem ilyenek, így azok a kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) területfelhasználási kategóriába tartoznak. A területfelhasználási egységen belül a kerületi településrendezési eszköz az

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		adottságoknak megfelelően eltérő övezeteket alkalmazhat.
KER 19.3.4.	A Wekerle-telepen a Nagykőrösi út mentén a Határ út közelében intézményi területbe sorolt terület van, melyet továbbra is ekként kérünk szerepeltetni.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A TSZT az OTÉK 12. §-a alapján lehetőséget ad kisvárosias lakóterületen belül intézményi funkció kialakítására is, az OTÉK 2. számú melléklete (A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei) szerint kisvárosias lakóterületen belül 12,5 m legnagyobb építménymagasság és 60 % legnagyobb megengedett beépítési mérték alkalmazható, ami a KÉSZ számára a megfelelő határértékeket biztosítja. A kerületi településrendezési eszköz az eltérő funkcióknak megfelelően eltérő övezeteket alkalmazhat.
KER 19.3.6.	A Wekerle-telepen található Zoltán utcai sportpálya nem kapott Különleges rekreációs besorolást, pedig jelentősége hasonló, mint a KAC pályának a Katona József utcában.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A TSZT az OTÉK 12. §-a alapján lehetőséget ad kisvárosias lakóterületen belül sport rendeltetésre is. Különleges nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területek lehatárolása során tervezési szempontként szerepelt a területi nagyság, valamint a szomszédos területfelhasználási egységhez fűződő viszonya. A TSZT tervezet elsősorban a 3 ha-nál nagyobb területi sportlétesítményeket sorolja ide, valamint azokat, amelyek nem szervesen kapcsolhatók a szomszédos területfelhasználási egységhez. A területfelhasználási egységen belül a kerületi településrendezési eszköz az eltérő rendeltetéseknek megfelelően eltérő övezeteket alkalmazhat.
KER 19.3.11.	A Méta utca menti, tervezett Lk-2 övezet helyett a szomszédos lakóterületnek megfelelő Lke-1 övezeti besorolást javasolunk.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az Étv. 2. § 29. pontja szerint a Településszerkezeti terv „a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító” terv. A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció 9.16. (Élhető és egyszerre fenntartható lakóterületek) céljával összhangban a területet a TSZT tervezet Lk-2 kisvárosias jellemzően szabadonálló területfelhasználási egységbe sorolja. A hatékony városszerkezet és területhasználat elérése érdekében szakmailag indokolt a még fel nem használt lakóterületi fejlesztési területek esetében a beépítés intenzitásának növelése. Amennyiben a kerület nem kíván élni az intenzívebb beépíthetőség lehetőségével, a kerületi településrendezési eszközben a kertvárosias lakóterülettel azonos paramétereket is megszabhat.
KER 19.4.3.	TSZT Közlekedési infrastruktúra: A Határ út forgalmának tehermentesítésére a IX. ker. területén, a Körvasút menti körút Üllői út – Soroksári út közötti szakaszának 2014. évi tervezés megindítására és még 2020 előtti megvalósulására közös írásos kezdeményezés történt a két kerület polgármesterei részéről a Főpolgármester helyettes felé. A szerkezeti tervlapon szerepel a tervezett I. rendű főút.	A tervben szereplő KÖu területfelhasználási egység lehatárolása a legutolsó ismert tervi változatot jeleníti meg. Amennyiben az érintett kerületek által javasolt 2014. évi tervezés megkezdődik és a jelenlegihez képest eltérő kialakítást határoz meg, a TSZT és az FRSZ szükség esetén módosításra kerül.
KER 19.4.4.	A Derkovits Gyula utcát kiváltó, illetve tehermentesítő elkerülő új út létesítése a Vak Bottyán utca – Alsóerdő sor útvonalon, amely útra és azt keresztező vasút felett átvezető közúti felüljáró építési engedélyével rendelkezünk, azok meghosszabbítása folyamatos. A becsült bekerülési költség 3-5 Md Ft. A szerkezeti tervlapon nem szerepel a tervezett II. rendű főút, a BKRFT sem tartalmazza a fejlesztést. Nincs információnk arra vonatkozóan, hogy miért nem szerepel a tervezett fejlesztések között.	A jelenleg hatályos Budapest közlekedési rendszerének fejlesztési tervében csak gyűjtőútként, kerületi kompetenciába tartozó útvonalként szerepel a nyomvonal, és a hatályos TSZT sem jelöli a főúthálózat részeként.
KER 19.4.6.	Az Üllői út kapacitásbővítése meglévő nyomvonalon. A Határ út – kerülethatár, illetve a XVIII. ker. Lakatos utca között szerepel a BKRFT projektjei között. A Derkovits Gyula utcából korábban kitiltott 3,5 t feletti forgalom részbeni átterhelődése jelent meg az Üllői úton.	Az úthálózati elemek esetleges keresztmetszeti bővítése nem jelenik meg a TSZT-ben. A problémák kerületi hatáskörben kezelhetők.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 19.4.8.	A Hunyadi utca Ady Endre utca és Zalaegerszeg utca közötti szakaszán jelenleg teljes teherforgalmi kitiltás van érvényben. A Hunyadi utca Ady Endre utca és Üllői út közötti szakasz II. rendű főúttá fejlesztése szerepel a szerkezeti tervlapon. Ellentmondás van a tervezett fejlesztés tartalmában.	Jelenleg a Simonyi Zsigmond utca - Szabó Ervin utca alkotta egyirányú utcapár (teherforgalmi korlátozás itt is érvényben van) folytatását a Báthory utca - Kisfaludy utca alkotta egyirányú utcapár jelenti az Üllői út és az Ady Endre út között. A kerület központjának tervezett fejlesztésével a Szabó Ervin utca kikerül a főúthálózati elemek közül, szerepét a kétirányúvá váló Simonyi Zsigmond utca veszi át. Amennyiben a Báthory utca szerepét a Hunyadi utcának az Üllői út - Ady Endre út közötti szakasza venné át, a forgalomnak nem kell az Ady Endre úton is fonódnia, racionálisabb eljutási útvonal alakul ki. Már a hatályos TSZT-ben is szereplő javaslat független a teherforgalmi korlátozástól.
KER 19.4.9.	A Kertvárosban a Temesvár utca és Lajosmizsei vasútvonal közötti Kertészeti területen (tervezett, jelenetős változással érintett beépítésre szán terület, K-rek jelű övezet) a Honvéd utánpótlás Center tervezett megközelítését a Méta utca felől tartjuk optimálisnak, mivel a terület környezetében csillapított forgalmú lakóterületek vannak. A vasúti megálló kialakítás, illetve vasút felőli megközelíthetőség igénye esetén a Nagykőrösi út felőli kivezetés megoldás is lehetséges.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A terület fejlesztéséhez kapcsolódó belső közlekedési rendszer és a szükséges közlekedési kapcsolatok meghatározása kerületi kompetenciakörbe tartozik, és a kerületi településrendezési eszköz-ben jelenik meg.
KER 19.4.10.	A Kertvárosban a volt fővárosi kertészet melletti terület (a terven jelenleg Lk-2 jelű övezet) megközelítése a tervlapon a Méta utca felől javasolt. Sem a terület jelenlegi használatát tekintve sem az általunk javasolt Lke-1 lakóterületre vonatkozóan nem látjuk a végleges közúti kivezetést a főforgalmú utakhoz.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A terület fejlesztéséhez kapcsolódó belső közlekedési rendszer és a szükséges közlekedési kapcsolatok meghatározása kerületi kompetenciakörbe tartozik, és a kerületi településrendezési eszköz-ben jelenhet meg.
KER 19.4.11.	A Kertvárosban a Katona József utca – Temesvár utca vasúti kereszteződésében egyetértünk, hogy külön szintű közúti-vasúti keresztezés ne legyen jelölve a tervlapon.	Választ nem igényel.
KER 19.4.12.	A Lajosmizsei vasútvonal mentén több helyen Gksz jelű gazdasági és Vi2 intézményi övezetek vannak a lakóövezeti területek mellett. A meglévő és az újonnan létrehozandó gazdasági övezetek, valamint a lakóövezetek között tervezett, jelentős változással érintett beépítésre szánt területek vannak. A területek megközelítésére vonatkozóan nem látjuk a tervezendő területektől a megfelelően védett lakóterületek közelében a megfelelő közlekedési kapcsolatokat a főforgalmú utakhoz kivezetve.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. Ezek meghatározása kerületi hatáskör, a kerületi településrendezési eszköz-ben jelenhet meg.
KER 19.4.13.	A Vas Gereben utcában 12t-ás tehergépkocsi közlekedés korlátozás van érvényben. Az Üllői út és Ady Endre utca közötti szakaszán tervezett Vi2 intézményi övezet vagy (Gksz1) gazdasági övezet jelentős változással érintett beépítésre szánt területének a közlekedési övezetekhez szükségszerű közlekedési kapcsolat szerepeltetését igényli. A teherforgalmat megengedő közlekedés az út környezetében meglévő lakópihenő övezetű területet nem terhelheti, ezért a tevékenységből felmerülő közlekedés a Hofherr utca felől javasolt.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A terület fejlesztéséhez kapcsolódó belső közlekedési rendszer és a szükséges közlekedési kapcsolatok meghatározása kerületi kompetenciakörbe tartozik, és a kerületi településrendezési eszköz-ben jelenhet meg.
KER 19.4.14.	A Vas Gereben utca – Nagykőrösi úti torkolatánál a kerülethátar másik oldalán új településszerkezeti jelentőségű gyűjtő út van tervezve, amelynek egymáshoz való közlekedés kapcsolati kialakítása nem ismert. Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra kialakítása is tervezett. Nem értjük, hogy milyen fejlesztést tervezetek ezen a helyen.	A XX. kerület közigazgatási területén kialakult nagy kiterjedésű lakóterület forgalma számára Soroksári út és a Nagykőrösi út elérését nem biztosítja kereszti irányú, legalább gyűjtőút szintű kapcsolat. Emiatt a forgalom a kerület belső területeit indokolatlanul terheli. Ezt a hiányt hivatott pótolni az Alsó határút - Vasút sor településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként történő kiépítése.
KER 19.4.16.	A Lajosmizsei és a szolnoki vasútvonal szétválásánál található Gksz-1 jelű övezet régóta hasznosítatlan és a vasutak, valamint a tervezett terelő utak szegletében hasznosítható területe alig marad, így ilyen övezetként tervezni nem célszerű a továbbiakban.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A kerület által a 2/2006. (I.17.) ök. rendelettel jóváhagyott, az érintett területre vonatkozó hatályos KSZT M-XIX/INT építési övezetet határoz meg, ezt a területhasználatot eltérő javaslat híján a TSZT tervezet továbbra is biztosítja. Amennyiben a kerületi terveszköztben övezet módosítása indokolt, az Étv. 60. § (10) bekezdése lehetőséget biztosít a hatályos TSZT-nek megfelelő övezet módosítására

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		keretővezet módosítása nélkül.
KER 19.4.17.	A Méta utcai buszgarázs területén jelölt 'P+R 150' milyen tömegközlekedésre váltó csomópont parkoló igényét jelöli?	Távlatban a fővárost átszelő vasúthálózat felhasználásával tervezett az ún. S-bahn rendszerű közlekedés bevezetése. A rendszer egyik eleme a Budapest-Lajosmizse vasútvonal. Az új megállóhoz kapcsolódó P+R parkoló a jelenlegi közlekedési területen elhelyezhető. A 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap kiegészítésre kerül a Méta utcánál a tervezett vasúti megállóval.
KER 19.5.3.	TSZT Zöldfelület és környezetvédelem: <u>Zöldterületi ellátottság</u> Milyen adatok támasztják alá, azt a megállapítást, hogy a kerület erdő és zöldterület szempontjából a legkevésbé ellátott (5 m2 alatti az 1 főre jutó zt.)? A terv által a 167. oldalon ábrázolt diagram adatait figyelembe véve 447600m2 (ez az adat nem tartalmazza a kerület területén található kb. 2,2 ha erdőterületet) már 7,3 m2/fős adat jön ki.	A számítás a lakosság szabadtéri rekreációja szempontjából releváns, működő közparkok, közkertek (zöldterületek) területével számol (11,6 ha), nem a közszolgáltató(k) által kezelt zöldfelületek nagyságával.
KER 19.5.6.	A környezetvédelmi fejezetben célszerű foglalkozni a csapadékvíz elvezetés – hasznosulás, hasznosítás témakörével. A közműellátással foglalkozó 1.10. fejezet a csapadékvíz elvezetésével nem is foglalkozik – vélhetően a csatornázás nagy forgalomkörébe ágyazta be. Az 1.15.1.3. fejezet kifejezetten a csapadékvíz elvezetéséről szól, de nem esik szó a csapadékvíz megtartásáról és leginkább hasznosításáról! Az egész témakört negatív oldalról közelíti. Említést tesz a Rákos patak mentén kialakítható tározóról, de ezt sem a víz hasznosulása szempontjából, hanem az esetleges elöntések megakadályozására. A lakosságot ösztönözni kellene a csapadékvíz megtartására az ingatlanokon belül (ereszcsatornák utcai kivezetésének tilalma) ennek előnyeit nem sorolnám – evidencia.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. Számos hasznosítási mód és lehetőség van jelenleg is, amelyek már anyagilag is elérhetőek, azonban ezen kérdéskör nem településszerkezeti mélységű.
KER 19.5.8.	TSZT Zöldfelület és környezetvédelem: <u>Alátámasztó munkarész</u> 3.1.1.3. fejezet A 62. oldal 38. ábra melletti bekezdés szerint 8,3 m2/fő zöldterületi ellátottságot kell biztosítani Budapest területén. Az előző kötetben legkevésbé ellátottként jellemzett kerületünk területére egyetlen új közkert, közpark kialakítását sem javasolja az anyag. Egyébiránt az elérni kívánt optimális érték semmilyen formában nem köszön vissza a rendelet-tervezetben.	A 8,3 m ² /fő, egy átlagos, optimális ellátottsági érték, amely a tervben kijelölt zöldterületek közparkként, közkertként való kialakítása esetén teljesül Budapest egészére számítva. A XIX. kerületben a kialakult állapot miatt új zöldterületek kijelölésére a TSZT keretében nincs mód (a KÉSZ szintjén ugyanakkor megvalósítható: OTÉK 7. § (1) „A (...) területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni”. A terv egyéb, zöldfelületi fejlesztést előirányzó elemekkel (<i>szervezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat, jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület</i>), továbbá egy jelentős változással érintett területen a kialakítandó zöldterület nagyságának meghatározásával igyekszik a helyi közhasználatú zöldfelületi ellátottságot javítani. Az optimális érték a területfelhasználási szerkezeti tervlap alapján került kiszámításra, tehát a terv tartalmazza. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján nem az FRSZ hatásköre.
KER 19.5.9.	TSZT Zöldfelület és környezetvédelem: <u>Alátámasztó munkarész</u> 3.3.2. A zöldfelületi rendszer fejlesztése Hiányzik a fejezetből a fenntartható fejlődés fogalma. Véleményem szerint elsősorban a meglévő zöldterületeink fenntartását, fejlesztését kell akár jogszabályi úton is biztosítani az optimálisan szükséges pénzügyi fedezet biztosításával. Nagy hangsúlyt kell fektetni a fenntarthatóságra mind a meglévő, mind az újonnan kialakított zöldterületeken.	Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepciójában a fenntarthatóság szemléleti alapvetésként jelenik meg, amely a célok meghatározásában fontos szempontként érvényesült. A TSZT a városfejlesztési koncepció céljai mentén került kidolgozásra, így a fenntartható fejlődést igyekszik szolgálni (ld. szerkezeti terv leírása 4.1. fejezet). A fenntartási, fejlesztési kérdések ugyanakkor nem a TSZT hatáskörébe tartoznak.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 19.5.10.	TSZT Zöldfelület és környezetvédelem: <u>Alátámasztó munkarész</u> 3.3.2. A zöldfelületi rendszer fejlesztése Az 50. ábrán Budapest tervezett zöldfelületi rendszere látható (helyesen zöldterületi rendszernek nevezném), azonban a jelmagyarázatból nemigen derül ki, hogy mi a terv és mi a meglévő állapot.	A zöldfelületi rendszer a pontosabb meghatározás (a zöldterület az OTÉK által meghatározott területfelhasználási kategória. A zöldfelületi rendszer: OTÉK 9. § „ <i>telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer</i> ”). A meglévő és tervezett elemek elkülönítése az ábra léptéke miatt nem volna értelmezhető. A TSZT területfelhasználási tervlapján megkülönböztetésre kerültek a meglévő és tervezett erdők, zöldterületek.
KER 19.5.11.	TSZT Zöldfelület és környezetvédelem: <u>Alátámasztó munkarész</u> Érdekesebb lett volna egy olyan ábra összeállítása, mely a lakosságszám sűrűségét ábrázolja és a fenti 8,3m ² /fő kvótával számolt területigényt – a meglévő zöldterületek feltüntetésével és szükség szerinti bővítésével.	A 8,3 m ² /fő nem kvóta, hanem a terv alapján számított átlagos érték, amely a város összes zöldterületére és teljes lakos számára nézve teljesül, kerületenként a megvalósíthatósága eltérő. Az ábra összeállítása ezen okok miatt nem indokolható.
KER 19.5.15.	<u>TSZT Magassági korlátozások</u> A tervlapon szereplő szürke területek miként, milyen formában, és mely területek karakterének őrzését hivatottak jelezni? miért csak zárt sorú beépítés esetén előírás, máshol nem feltétel?	Tudomásulvételre javasolt. Az illeszkedés zárt sorú beépítés esetén fontosabb, szabadonálló beépítés magassági korlátozása kerületi szinten lehet indokolt.

KER
20. **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata**

(Ügyiratszám: PM 998/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 20.2.5.	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos általános vélemények: A beépítési sűrűségnél megadott számok hatása a jelenlegi kerületi paraméterekre nem ellenőrizhető, különösen a beépítési sűrűség két elemre osztásával, mely a kártérítési igények veszélyét magában hordozhatja. A Kerületi Építési Szabályzat készítésénél ellenőrizni fogjuk a paramétereket, ezért az esetleg problémás területeknél legyen mód egyszerűsített eljárás keretében változtatni a beépítési sűrűségen. Javasoljuk a beépítési sűrűségben rugalmas értékek megadását, főleg a kertvárosi, kisvárosi övezeteknél.	Az Étv. 30. §-a szerint: „(1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az FRSZ tervezete kártérítési kötelezettséget keletkeztető javaslatot nem tartalmaz, mivel a területek rendeltetésével kapcsolatosan nem szabályoz. A beépítési sűrűség értékeit rugalmasan nem lehet meghatározni, de a tervezet a fővárosi adottságok érvényesítése érdekében az OTÉK-tól való eltérést irányoz elő.
KER 20.2.6.	A szabályzat rugalmasságát biztosító 23.§ és 24.§ kevés rugalmasságot biztosít.	A tervezet megfelelő rugalmasságot kíván biztosítani több esetben, úgy a TSZT-ben mint az FRSZ révén. A magasabb rendű jogszabályok rugalmasságra vonatkozó, vagy erre utaló elemeket nem tartalmaznak. A 2013-ban folytatott előzetes egyeztetések során a tervezők kezdeményezték többek között a rugalmas irányba ható terv készítését a BM szakmai képviselőinél. A TSZT területfelhasználási rugalmasságára vonatkozó felvetések azonban az OTÉK meghatározásai miatt elutasításra kerültek. A 2013. május 30-án felvett jegyzőkönyv szerint pl. az a tervezői javaslat, hogy az adott területfelhasználási kategórián belül a KÉSZ más területfelhasználást is alkalmazhasson, nem kapott támogatást. Ennek ellenére mind a TSZT, mind az FRSZ tartalmaz ilyen típusú elemeket, illetve rendelkezéseket. A felesleges módosítások elkerülése kitűzött cél, ugyanakkor azon

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		esetekben, amelyek a főváros meghatározó természeti és értékvédelmi, klimatikus kérdéseit is érintik, nem beszélve a működtetés infrastrukturális elemeiről, a módosítás nem lehet felelőtlenül rugalmas.
KER 20.3.4.	A Fővárosi Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos, Budapest XX. kerületre vonatkozó vélemények: A Mártírok útja mentén feltüntetett Má (általános mezőgazdasági terület) átmeneti hasznosítását feltételelesen, egyes infrastrukturális fejlesztésekkel együtt tartja elképzelhetőnek.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A terület gazdasági területként történő fejlesztéséhez fővárosi szintű infrastruktúra feltétel nem határozható meg. Azonban a kerületi Önkormányzat a kerületi településrendezési eszközben a beépítés feltételeit meghatározhatja, és dönthet a terület beépítésre szánt területté való minősítésének időpontjáról.
KER 20.3.1.	A Fővárosi Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos, Budapest XX. kerületre vonatkozó vélemények: Az Lk-1 (kisvárosias, jellemzően zárt sorú) terület-felhasználást a Knézits u.- Nagysándor József u. – Lázár u. által határolt területen a településrész morfológiája, változtathatósága és a városrész egységes fejlődése alapján Lke-1 (kertvárosi intenzív) terület-felhasználási egységre kéri módosítani. Ez alapján kéri a változást a 3. Az épített Környezet értékeinek védelme szerkezeti tervlapon is átvezetni.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A terület jelenlegi beépítettsége indokolja a terület kisvárosias lakóterületbe történő átsorolását, mivel a telkek jelentős része nagyobb mértékben beépített, mint az az OTÉK szerint a kertvárosias területfelhasználásban megengedett. A kerületi településrendezési eszközökben természetesen a helyi adottságok figyelembe vétele mellett korlátozni lehet az építési övezetek paramétereit. Pl.: beépítési magasság, beépítési mérték stb.
KER. 20.3.2.	Elfogadja a Magyarok Nagyasszonya tér és a Virág Benedek u. közötti Intézményterület kijelölést.	Választ nem igényel.
KER 20.3.3.	Elfogadja az átmeneti hasznosítás biztosítását jelölő (Török Flóris-Nagysándor József u. Desseffwy u. által határolt terület terület-felhasználását.	Választ nem igényel.
KER 20.3.5.	Elfogadja az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület-felhasználást a Szentlőrinci út mentén.	AI: Választ nem igényel.
KER 20.3.8.	Elfogadja a Gubacsi híd északi oldalán Vt-M (mellékközpont) övezeti besorolást. A területen a 3. Az épített Környezet értékeinek védelme szerkezeti tervlap magasháznak (max. 65 m) kijelölt területet jelöl. Kéri a kijelölés döntést megalapozó részletes hatásvizsgálatát, a közlekedési és egyéb környezeti vizsgálatokkal együtt , különösen arra való tekintettel, hogy a terület közel esik a rekreációs célú duna-parti területekhez is. A magasház kijelölésnél alapvető feltételnek tartja a Gubacsi-híd áteresztőképességének bővítését is.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A TSZT a szerkezeti elhelyezkedés alapján biztosít lehetőséget magasházak elhelyezésére. A közlekedési és egyéb környezeti hatások későbbi tervfázisok feladata.
KER 20.3.10.b	Közlekedési Infrastruktúra tervlap A 2. Közlekedési Infrastruktúra szerkezeti tervlap alapján a kötöttpályás kerületi közlekedés visszafejlesztését, koncepció hiányát nem tudja elfogadni. A 3-as villamos átvezetését Csepelre szükségesnek tartja, ezzel párhuzamosan a kerületközi közlekedést kiszolgáló Gubacsi-híd bővítését is.	A 3-as villamos csepeli átvezetését a Topánka utca - Gubacsi híd vonalon egyébiránt már tartalmazta a terv, és a Gubacsi híd esetében tervezett hídelem szintén megjelenik az FRSZ tervlapján.
KER 20.3.12.	Az épített környezet értékeinek védelme tervlap A 3. Az épített környezet értékeinek védelme tervlap magassági méretei az FRSZ-ben szabályozandó.	A TSZT és az FRSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 18. § (3) bekezdése és 19. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően tartalmazza a magassági korlátozásra vonatkozó javaslatát. A magassági korlátozással érintett területeket a TSZT tervezet 3/B. számú szerkezeti tervlapja (Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása) és az FRSZ 2. számú melléklete (az egyes területek beépítési magasságát meghatározó 1:35.000 léptékű tervlap) tartalmazza.
KER. 20.4.1.	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos, Budapest XX. kerületre vonatkozó vélemények:	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A terület jelenlegi beépítettsége indokolja a terület kisvárosias lakóterületbe történő

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az egyes területek beépítési magasságára vonatkozó 2. sz. mellékletén és az 1. sz. melléklet beépítési sűrűséget tartalmazó tervlapján kéri módosítani a Knézits u.- Nagysándor József u. – Lázár u. által határolt terület paramétereit az Lke-1 (kertvárosi intenzív) övezeti átsorolás módosítás alapján.	átsorolását, mivel a telkek jelentős része nagyobb mértékben beépített, mint az OTÉK szerint a kertvárosias területfelhasználásban megengedett. A kerületi településrendezési eszközökben természetesen a helyi adottságok figyelembe vétele mellett korlátozni lehet az építési övezetek paramétereit. Pl.: beépítési magasság, beépítési mérték stb.

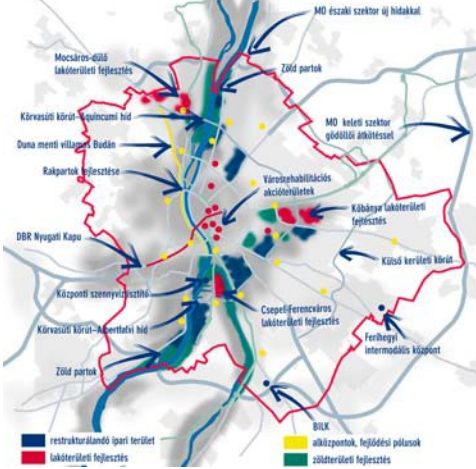
KER 21. Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata

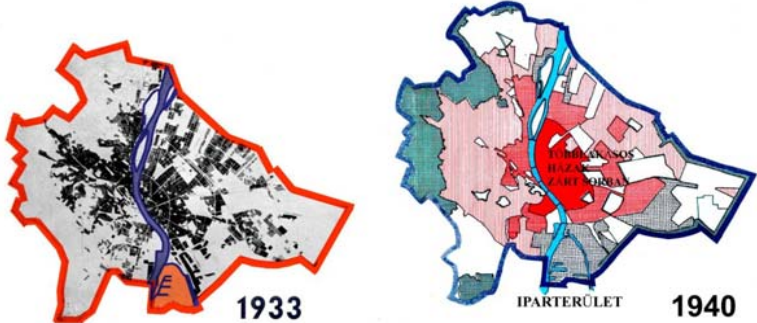
(Ügyiratszám: X/3653- /2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 21.1.1.	25 /2014 . (11.07.) Kt. H A T Á R O Z A T Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros Település Szerkezeti Tervéről (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) rendelet tervezetéről a 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 38. § szerint megfogalmazott véleményét a hozzá csatolt mellékletben kifejtett részletes indokolással együtt az alábbiak szerint elfogadja: A.) A Képviselő Testület egyetért a TSZT Csepel-Háros 1. szektor terület felhasználásával.	Választ nem igényel. A véleményező egyetért a tervezői javaslattal.
KER 21.1.2.	B.) A Képviselő Testület megfontolásra ajánlja a TSZT Csepel Rózsadomb árvízre érzékeny árterületi Duna szakaszának részletesebb területfelhasználású kialakítását közép-hosszú távra és az árterület távlati megszüntetését.	A tárgyi terület Duna-parti oldalát az ökológiai hálózat érinti, így a hatályos településrendezési eszközökben lévő beépítésre szánt terület bár csökkent, azonban nagyobb része távlatban is beépítésre szánt területként került feltüntetésre. A tárgyi terület jelenleg a nagyvízi meder részét képezi, amely a 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet 5. § (3) pontja alapján: A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági területfelhasználási egységbe nem sorolható át. A TSZT a meglévő beépített területek árvízmentességének biztosításán túl újonnan bevándorló lakó-, vegyes vagy gazdasági területeket nem jelöl ki. Mivel a terület sorsa bizonytalan és feltételhez kötött, így az árterületként történő megjelenítése indokolt, azonban a meglévő és a tervezett árvízvédelmi védvonalak a területfelhasználási tervlapon is, mint tájékoztató elemek meg fognak jelenni.
KER 21.1.6.	F.) A Képviselő- testület vitatja, és nem ért egyet a „többszintű ” szabályozás TSZT és FRSZ- ben megjelenő azon módjával, hogy egy tervlapon több és különböző tartalmi elem egymásra helyezésre kerüljön. Az ekként előállt tervlapok nehezen értelmezhetőek, keverednek, keveredhetnek a kötelező és tájékoztató elemek	A tervlapok a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek és jelkúlsainak megfelelően készültek. Magasabb rendű jogszabályon alapul.
KER 21.1.7.	G.) A Képviselő- testület végletesen túlzottnak tartja mindkét dokumentum terjedelmét. Egy jól megfogalmazott szabályrendelet általános betűmérettel mintegy 20 oldalon is megalkotható.	A TSZT a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően készült. Az FRSZ terjedelme (rendeleti szöveg) összesen 16 oldal, és 10 melléklete van. Egy jogszabály megfelelőségét nem annak a terjedelme határozza meg.
KER 21.1.8.	H.) A Képviselő- testület javasolja partnerségi megállapodás létrehozását Budapest Főváros Önkormányzatával az olyan infrastrukturális fejlesztések hosszútávú ütemezésére, melyek a dokumentumokban a területfelhasználás érvényesítésének feltételeként szerepelnek. (XX I-1; XXI-2)	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel, a dokumentumok elfogadását követően célszerű lépés.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 21.1.9.	I.) A Képviselő- testület szerint az FRSZ elvonja a kerületek, mint települési önkormányzatok számára Étv.-ben biztosított szabályozási és felmentési kereteket. A túlszabályozottság a helyi építési szabályozás hatáskörét elvonja.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik, a helyi szabályozás hatáskörét nem vonja el.
KER 21.1.11.	K.) A nagy terjedelmű anyagok, a modern kor számítás technikai vívmányát felhasználva, számtalan „töltelék-ismétlést”, más jogszabályokból történő átemelést tartalmaznak, melyek nem esnek egybe az építési törvény szellemével.	Mivel a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében egyes jogszabályoknak való megfeleltetést igazolni kell (OTrT, BATrT), ennek ismertetését nélkülözni nem lehet.
KER 21.3.	Jogszabályi háttér A TSZT készítését a közelmúltban megváltozott jogszabályi háttér tette szükségessé. A Főváros az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) értelmében 14/A. § (2) bekezdésében meghatározott fővárosi településrendezési eszközök közül a Településszerkezeti Tervet és a Fővárosi Rendezési Szabályzatot készíti. A főváros közigazgatási területére készült TSZT és FRSZ terjedelmében 1148 oldal, mintegy 400 térkép ábrával és 10 tervlap melléklettel készült tervanyagról a Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésben általánosan, tervi megkülönböztetés nélkül meghatározott 30 napos véleményalkotási határidő betartásával és a 38. § (4) c) pont szerinti tartalommal a fővárost érintő összetett problémakör, kapcsolatrendszer és felépítéséből fakadóan a szűkre szabott véleményezési határidő miatt teljes körű vélemény nem alkotható.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A határidőt a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet határozza meg.
KER 21.4.	Bevezető A vélemény kialakítása Budapest XXI. Kerület Csepel szempontjából, elsősorban Csepel területét, kerületfejlesztését érintő lényeges megállapításokra, és elhatározásokra terjed ki. Nem áll szándékunkban más kerületekre vonatkozó véleményt formálni, csupán annyira, amennyire azok összefüggésbe hozhatók Csepel fejleszthetőségével, illetve azok arra kihatással lehetnek. Csepelről az „Integrált Városfejlesztési Stratégiában” is megfogalmazott várospolitikáinkkal egybe vetve fogalmazzuk meg véleményünket, mely szerint: „Várospolitikánk a kialakított, ill. a kialakítandó partnerségi együttműködéssel elősegítendő Csepel Szigetcsúcs fejlesztése, Csepel lakófunkcióinak bővítése, infrastruktúrájának átalakítása, fejlesztése. A fővárosi önkormányzatával és az ingatlanfejlesztőkkel együtt formálendő át	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Csepel városrészeinek fejlesztése, azok integrált, minden értelemben „együtműködő” városszerkezetének megformálása. Átalakítandó az ipari barnamezős területe korszerű, környezettudatos munkahelyi, ill. lakókörnyezetté, feloldva városszerkezeti elkülönülését. Háros területének, városi beépített területek közé ékelt területének „külsőterület”-ből lakható városrészé alakítása az ott élőkkel közös kihívása Csepelnek, épp úgy, mint városközpontjának, iparosított, előregyártott elemekből épült lakóépületeinek rehabilitációja.” Megállapíthatjuk, hogy várospolitikánk alapján sikeresen hajtunk végre szociális városrehabilitációs projekteket, most már a harmadik akcióterületen folynak városrész megújító munkálatok. Budapest Fővárossal közösen számos infrastrukturális fejlesztésen vagyunk túl, így elkészült Csepel – Belváros tehermentesítésére a Teller Ede út (Gerincút I. ütem); több mint 40 km csatornahálózat fejlesztéssel Csepel csatornázottá vált; továbbá két fontos kerékpárúttal kapcsolódunk mind Budapest, mind az Európa kerékpárút hálózatba. Csepel és Észak-Csepel összevonásának története Csepel helyzete a Budapest 2030 című dokumentumban Áttanulmányozva a terjedelmes dokumentumot, valamint a tíz évvel ezelőtti ma még érvényes városfejlesztési koncepciót megállapíthattuk, hogy Csepel városfejlesztési pozíciója háttérbe szorult. Budapest „zónás” besorolása ugyan nem változott, így Csepel a „Duna mente” v. „Duna menti” és az „Elővárosi” zónákba sorolt. Az érvényes koncepcióban Csepel – Észak területét a „körvasúti körút zónája” fejlesztési stratégiai térséggé emelte, és „Kiemelt akcióterület” –ként nevesítette. Kivonat az érvényes koncepció (2002) Duna menti zóna értékarányos fejlesztése A Duna menti térségek, a múlthoz hasonlóan, jelenleg is a városfejlesztés kiemelt térszerkezeti irányát képezik. Igen jellegzetes folyamat itt, hogy az ipari, közüzemi, egyéb szolgáltató és közlekedési funkciók a városközponttól kifelé haladva fokozatosan átadják a helyüket magasabb jövedelmezőségű rendeltetéseknek. ... A zóna külsőbb fekvésű sávjában ugyanakkor e fejlesztői mozgás csak a legutolsó években vált érzékelhetővé, főként a város déli szektorában (például Csepel északi lakóterületei). Itt - mert hatalmas, összefüggő területekről van szó - a Főváros az	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	érintett kerületekkel együttműködve mindent meg kell tenni (tervpályázat, szervezés) a fejlesztések egységes városépítészeti keretekbe foglalt megvalósulásának elősegítéséért. .. Különös figyelmet kell fordítani a Duna parti zónának az átmeneti zónával, illetve a tervezett Körvasúti körúttal és a hídjaival való találkozási pontjaira, amelyek kiemelt fejlesztési potenciállal rendelkeznek. A területsáv kiemelt fontosságára tekintettel a Konceptió V. fejezetében a Duna menti fejlesztés feladatai önálló stratégiai programban fogalmazódnak meg. A körvasúti körút által feltárt zóna Megjegyzés: A körvasúti körút menti fejlesztéseknél: Sárga= meglévő, változatlan területek, Sötétkék = elsődleges „barnamezős” fejlesztések, Kék = „barnamezős” területek Piros = lakóterületi fejlesztések (lásd bal oldali ábra) A térszerkezeti fejlődés legfontosabb elemei (2002) Már középtávon az alábbi fejlesztési területek jelölhetők meg - akár ma már ismert, akár még ismeretlen fejlesztési programok céljaira:  a Soroksári-Duna mentén: a Csepel-sziget csúcsának keleti oldalán zöldmezős módon, a ferencvárosi ipari/vasúti területeken barnamezős rehabilitáció formájában értékes lakóterületi fejlesztésekre adódik lehetőség, a további partszakaszokon a rekreációs zöldpartok kiépítése a feladat.	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 1933 Ekkor Észak – Csepel Budapest részeként nagyszabású kikötőfejlesztési területként szerepel 1940 Ekkor Észak – Csepel már a részben felhagyott nagyszabású kikötőfejlesztések Nagy Duna ill. a Kis – Duna partjai kialakított kikötők között „Iparterület” területfelhasználást kapott. 1950 ekkor Csepel községgel egyesül Budapest. Az Észak – csepel terület és Csepel községből XXI. Kerület alakul.  Budapest térszerkezet kialakítói később felismerték egy gyűrűs sugaras rendszer kialakítását, melynek Csepelen a korábban részletezettek ill. a Csepel szigetről a megyeszékhely, Budapest megközelíthetősége érdekében jelentő É – D irányú gépkocsi forgalma van A térszerkezeti felismerést a térségre nagytávlatú fejlesztések előirányzása mellett – Csepel egyetértésével rendezte a Főváros. Ezen térszerkezeten belül, 1987 es terv szerint, részben a korábbi területfelhasználást talán figyelembe véve (Iparterület) kijelölte a szennyvíztisztító elhelyezésére. Később ugyan nem e területen valósította meg, de mint „tartalék” terület e felhasználást fenntartotta. A 2004 –es TSZT II. változata, tekintettel arra, hogy az ábra bal felső lila színű területén valósította meg a „művet”, e terület későbbi felhasználását „vegyes” területként kevés paraméterrel tervezte szabályozni A „Budapest 2030” dokumentum véleményezésekor már felhívtuk a figyelmet Észak Csepel térszerkezeti összefüggéseire. Ismételten szükségesnek tartjuk, hogy megerősítsük az	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	akkori álláspontunkat, figyelemmel a történelmi kialakulásra. Kivonat az Budapest 2030 egyeztetési anyagból (2013) A koncepció szemléleti alapvetéseiből és átfogó céljaiból meghatározott feladatok alapján Budapest kiegyensúlyozott jövőbeli térbeli rendjét az alábbiak fogják jellemezni a jövőt tekintve: • a szabadterületek rovására nem történik zöldmezős fejlesztés számára új területkijelölés, • a zöldfelületek, zöldterületek, erdők gyarapodnak a klíma javulását és a rekreációs igényeket szolgálva, • a földterületekkel takarékosan gazdálkodó szemlélettel a város terjeszkedése megáll, • új beépítések során a területek a vegyes használat irányába mozdulnak el, lakóterület esetében az alapellátásuk mindenütt megvalósul, • a területi egyensúly a környezetnek megfelelő, területileg differenciált sűrűséggel biztosított lesz, • a jelentős kiterjedésű, használaton kívüli barnamezős területek hasznosításra kerülnek, betöltik kívánatos városi szerepüket, • a kötöttpályás közlekedési elemek mentén koncentrálódnak a jelentős nagyságrendű fejlesztések, • differenciált központrendszer kialakul, a közösségi közlekedéssel való ellátottság megfelelően működő városszerkezetet eredményez, • a városközpont a mellékközpontok rendszerével tehermentesül a felesleges forgalomtól, és a minőségi fejlesztés irányába mozdul el, • a központrendszer, a vegyes használat és a jó közösségi közlekedés révén a gépjárművel való közlekedési igények csökkennek, a „kis távolságok előnyben részesítése” fejlesztési szemponttá válik, • kialakul az egyes elhatárolt szomszédsági egységek egymáshoz való kedvezőbb kapcsolata, • biztosított lesz a gazdasági szerepkörhöz szükséges sokrétű területi kínálat a munkahelyek viszonylatában, • a lakáskínálat követi a társadalmi igényeket, a lakóterületek élhetővé és fenntarthatóakká válnak, megtörténnek a szükséges lakótelepi rehabilitációk és teljesül a belső térségek komplex rehabilitációja. Fontos eleme a kialakuló térbeli rendszernek a Körvasúti körút helybiztosítása és ütemezett kialakítása, ami az egyes céltérségek között megfelelő kapcsolatot tud biztosítani a Hungária gyűrű párjaként. E két harántelem fűzi fel ezeket a kijelölt és a városközpontból kiinduló, jellemzően sugárirányú fejlesztési területeket. Az elsődleges céltérségekhez kapcsolódnak olyan barnamezős térségek is, melyek már az átmeneti zónából az elővárosi zónába is kinyúlóan a munkahelyi területek fejlesztésére alkalmasak, és amelyek, mint másodlagos barnamezős céltérségként ellensúlyozni tudják a várostérség rendkívül	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	megnövekedett gazdasági területi kínálatát Megj.: az előnybe részesített barnamezős térségek az „átmeneti” zónában vannak!	
KER 21.4.1.	A 2002- es illetve a 2012-2013- as dokumentumból vett idézetekkel szakmai álláspontunkat kívánjuk alátámasztani. A korábbi koncepció kiemelt akcióterületként be is fogadta Észak-Csepel térségének fejlesztését Ferencváros - Pesterzsébet, fejlesztési területeivel azonos hangsúllyal, addig a Budapest 2030-ban foglalt javaslat már nem hangsúlyozza a „Körvasúti Körút” tér-szerkezetfejlesztésre gyakorolt hatását. Észak-Csepel – mintegy 200 ha - kiemelt egyetlen fejlesztési eleme: „potenciális városi park”. Ugyanakkor adós a „városi park”, tartalmának, elemeinek kifejtésével. A korábban e térségbe tervezett fejlesztések kelet felől, a Kis- Duna, mint természetes határ mentén leállnak, megtorpannak. Ennek egyértelmű következménye, hogy a további célok, és fejlesztéseknél az egyes elemek fontossága pl. a közlekedésben, intermodális központok képzésében megváltozik, áthelyeződik. A „Budapest 2030” dokumentum véleményezésekor is leírtuk a fentieket. Véleményünk figyelmen kívül hagyása, álláspontunk meghallgatása nélkül elfogadott „Fejlesztési” dokumentum alapján kerültek meghatározása a mostani TSZT- ben és FRSZ- ben a területre vonatkozó elhatározások.  Egy másik tervezői javaslat Hatályos FSZKT Tervezett FRSZ 1. sz. melléklete alapján egy tervezői javaslat. A két önkormányzat között a fejlesztésre nem született megállapodás.	Nem TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. Megjegyezzük, hogy az észrevételben szereplőkkel ellentétben a Budapest 2030 dokumentum a kerületi vélemény alapján kiegészítésre került.
KER 21.5.	Szükségesnek tartjuk a Budapest Főváros tulajdonában/érdekeltségében álló (infrastrukturális feltételekhez kötött) területek fejlesztésére, megvalósítására és ütemezhetőségére „partnerségi együttműködés” rögzítését a főváros és a kerület között annak érdekében, hogy a TSZT ill. a FRSZ-ben felvázolt fejlesztések tervezhetőek legyenek. [XXI-1; XXI-2]	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel, a dokumentumok elfogadását követően célszerű lépés.

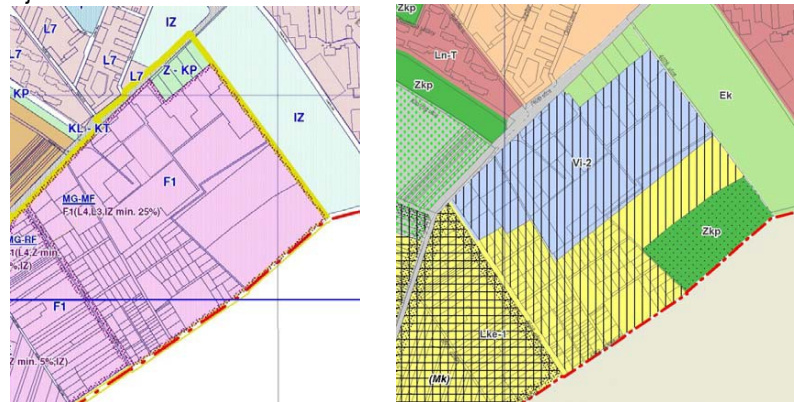
Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 21.6.1.	Csepel számára előrelépés, hogy a tervezet Szabadkikötőt fejlesztési területként rögzíti (TSZT 23. oldal – 24. oldal, 50. oldal, 15. táblázat). A Főváros igényei szerint régóta hiányzó kelet-nyugati kapcsolatokat biztosító, Galvani és Csepel-Albertfalva hidak helyét a terv tartalmazza. (24. old.). Üdvözlendő, hogy a tervezet törekszik a városkép-védelem szabályozására- a konkrét javaslat minősítésére később visszatérünk.	Választ nem igényel, a véleményező egyetért a tervezői javaslattal.
KER 21.6.2.	A magasházak kérdése a jelenlegi fővárosi tervekben nem került tisztázásra, a megadott lehetőség régóta fennálló hiányt tölt be, azonban konkrét megvalósítása kevésbé indokolt.	A TSZT és FRSZ javaslatban a magasház és toronyház elhelyezhetőségének feltételeit tartalmazza, és a konkrét hely kijelölés a városszerkezeti adottságokon és a fejlesztési potenciálon alapulnak.
KER 21.6.3.1.	A dokumentum erősségei ellenében vitatható elemeket is tartalmaz: Elvonja a kerületek szabályozási kereteit, a szűkíti a HÉSZ-ek hatáskörét: - Túlszabályozottság: Szabályozási javaslatai nem esnek egybe a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. kereteivel. Kevés felhatalmazottság keretei között sokat szabályoz: pl. övezetek megalkotásánál a beépítési módot karaktert is meghatározza, helikopter leszállás, magasházak elhelyezési lehetőségei, kerékpár úthálózat, magassági számítás eszközrendszere	Szabályozás jellegű rendelkezéseket csak az FRSZ tartalmaz, és azok a beépítési módra nem vonatkoznak. A többi elemre vonatkozóan jogszerűen szabályoz, mivel az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik.
KER 21.6.3.2.	A dokumentum erősségei ellenében vitatható elemeket is tartalmaz: Elvonja a kerületek szabályozási kereteit, a szűkíti a HÉSZ-ek hatáskörét: -Hatáskörébe eső feladatokat nem tisztáz	A megállapítás nem tartalmaz konkrét észrevételt, ezért nem válaszolható meg.
KER 21.6.3.3.	A dokumentum erősségei ellenében vitatható elemeket is tartalmaz: Elvonja a kerületek szabályozási kereteit, a szűkíti a HÉSZ-ek hatáskörét: -Nem egyensúlyozottan rugalmas	A megállapítás nem tartalmaz konkrét észrevételt, ezért nem válaszolható meg.
KER 21.6.3.4.	A dokumentum erősségei ellenében vitatható elemeket is tartalmaz: A többszintű szabályozás nem egyenlő a többretegű szabályozással	A megállapítás nem tartalmaz konkrét észrevételt, ezért nem válaszolható meg.
KER 21.6.3.5.	Nagy terjedelmű anyag	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet meghatározza meg a TSZT tartalmi követelményeit, a tervezet annak megfelelően készült.
KER 21.6.3.6.	A dokumentum erősségei ellenében vitatható elemeket is tartalmaz: Elvonja a kerületek szabályozási kereteit, a szűkíti a HÉSZ-ek hatáskörét: -Más jogszabályok normaszövegeit átveszi	Mivel a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében egyes jogszabályoknak való megfeleltetést igazolni kell (OTrT, BATrT), ennek ismertetését nélkülözni nem lehet.
KER	A dokumentum erősségei ellenében vitatható elemeket is tartalmaz:	A TSZT és az FRSZ a jogszabályi háttérnek megfelelően készült a Duna menti

Ssz.	Vélemény	Válaszok
21.6.3.8.	Elvonja a kerületek szabályozási kereteit, a szűkíti a HÉSZ-ek hatáskörét: -Nem ad keretet a Duna szabályozásához	területekre is. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 19/A. § (1) bekezdése szerint „A Duna-parti építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül.” Az Étv. 2. § 38. szerint „Duna-parti építési szabályzat: a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz.”
KER 21.6.4.	A dokumentumok terjedelme A TSZT és FRSZ megalkotásával a célok közt szerepel az egyszerűsítés. A terjedelmes tervanyag nem egyszerűsíti le a dokumentumok kezelhetőséget, újszerű metodikát alkalmaz (megváltozott jogszabályi környezet miatt új meghatározások a beépítési sűrűsége, építménymagasságra, FSZT kiváltása miatt a részletezettségre). Az FRSZ- ben meghatározott paraméterek becslésen alapulnak és a korábbi mutatókkal szintén csak becsléssel vethetők össze.	A dokumentumok terjedelme a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeiből adódik. Az „újszerű metodika” elkerülhetetlen, éppen a magasabb rendű, megváltozott jogszabályi háttér miatt. Az FRSZ beépítésű sűrűsége vonatkozó értékek vizsgálaton alapulnak, a rendelkezésre álló tényadatok hiánya miatt részben becsült értékek (pl. pinceszintekre vonatkozóan).
KER 21.6.5.	Túlszabályozottság Az FRSZ és TSZT tervezet számos helyen ismét (Budapest 2030 elfogadott koncepció elemeit nem szükséges itt ismét szerepeltetni) és átemel magasabb szintű jogszabályokat, nincs összhangban az Étv. –vel, a törvény adta keretet átlépi, és a KÉSZ feladatkörébe tartozó előírásokat (Étv. 13. §):	Nem a Budapest 2030 elemei kerülnek ismét szerepeltetésre, hanem azok a célok, amelyek megvalósításához a TSZT-nek kell megfelelő alapot biztosítani. Az Étv. 2. §-a szerint „29. Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv. A magasabb rendű jogszabályok szerepeltetésére helyenként szükség van, mivel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében egyes jogszabályoknak való megfeleltetést igazolni kell (OTrT, BATrT). Az Étv. hivatkozott rendelkezése: „13. § (1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani.” Fentiek biztosítottak, továbbá figyelemmel kell lenni a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdésére is: „A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönteni.”
KER 21.6.5.1.	A TSZT 7. oldalán meghatározott területfelhasználási egységek túlzott részletezettséggel kerültek kibontásra: a kategóriák a beépítés szerint is osztályozásra kerültek annak ellenére, hogy az Étv. (2. § 29. és 33. pont) erre nem ad felhatalmazást. A beépítés szerinti szabályozás övezeti szabályozás kerületi hatáskört von el (Étv. 13. §).	Az OTÉK 6. § (5) bekezdése szerint „A (3) bekezdésben foglalt egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók.” Mivel a helyi sajátosságokat az OTÉK nem definiálja, a TSZT a megalapozó munkarészben feltárt fővárosi (=helyi) sajátosságokból indul ki. Helyi sajátosság egy ekkora városban a területek karakterének sokszínűsége is, amelynek megőrzése a Budapest 2030 szerint fontos cél. A beépítési mód a sűrűséggel szorosan összefüggő területi jellemző, amely egy-egy terület jellegét alapvetően meghatározza. Az OTÉK 6. § (2) bekezdése szerint „A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A tervezés során ezt tartottuk szem előtt. A TSZT nem határozza meg területek beépítési módját. A leírásnál fentiek alapján a jellemző beépítési móddal összefüggő részek az egyes területek „jellegeként” szerepelnek. A dokumentum szándékosan használja a „jelleg” szót, pl. „szabadonálló jelleggel beépített területek”, a beépítési mód helyett. Fentiek szerint hatáskört a TSZT nem von el, a beépítési mód meghatározása a KÉSZ feladata.
KER 21.6.5.2.	a közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezésekkel túlszabályoz (keresztaszvénnyel megkötése nem adaptálható 20 §. és 5. melléklet, BKK tömegközlekedési megálló kötelezvényeivel együttesen többszörösen betarthatatlanok, a 17. §-ban meghatározott rendelkezések nem megvalósíthatóak, nem kötelezhetőek)	A hivatkozott előírások nincsenek logikai kapcsolatban egymással, mert - a 17. § nem a teljes városra vonatkozik, hanem csak a címben szereplő, összefüggő fejlesztési (változással érintett) területekre, amely a főváros területének 9%-a - a 20. § szerinti mintakeresztaszvénnyel (5. melléklet) csak a főúthálózatot és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot alkotó nyomvonalak távlati infrastruktúráját határozzák meg, és csak az FRSZ 1. mellékletében jelölt utakra vonatkoznak, amelyek szélességét pedig a KÉSZ-ben kell végleges szélességével meghatározni.
KER 21.6.5.3.	a parkolásra vonatkozó rendelkezésekkel (17-18. §) hatáskörén túllép	A 18. §-ban szereplő P+R parkolás a CXXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 2. és 10. pontjai alapján a Fővárosi Önkormányzat feladata. A 314/2012 (XI.8) Korm. rend. 19. § (1) c) pontja pedig felhatalmazást ad meghatározására. A 17. § nem a parkolásról rendelkezik.
KER 21.6.5.4.	az FRSZ 9. mellékletében meghatározott feltételekkel Csepel-Háros és Weiss Manfréd út melletti területek és további itt szereplő területek fejlesztési lehetőségeit háttérbe szorítja a mellékletben nem említettekhez képest.	A terület beépítésének jelenleg nem adottak a közlekedéshálózati adottságai, ezért szükséges időben ehhez kötni a terület fejlesztését.
KER 21.6.5.5.	a területfelhasználáshoz kötött (FRSZ koncepció 12. old.) OTÉK szerinti magasságtól való általános eltéréseket a TSZT- ben kívánja biztosítani, hogy ez már a kerületek számára adott legyen, azonban a TSZT tartalmi követelményei (314/2012 4. melléklet) szerint ez nem TSZT hatáskör.	A TSZT feladata a területfelhasználási egységek meghatározása. A kertvárosias lakóterületen pedig az OTÉK a beépítési magasságot 7,5 méterben határozza meg. Mivel a főváros szerkezeti tervében a mozaikosság elkerülése érdekében a kertvárosias lakóterületeken belüli kisebb intézményterületek külön nem jelennek meg, az életszerűség érdekében az OTÉK-tól eltérni szükséges. A TSZT esetében is ad erre lehetőséget az OTÉK 111. § (2) bekezdése: „A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá b) közérdeket nem sért, valamint c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”
KER 21.6.7.	Ábrázolás A tervlapok mozaikosak, eltérő léptékű ábrázolást igénylő elemek egy tervlapon kerültek megjelenítésre, ez ront az értelmezhetőségen, gátolja az átláthatóságot. A színek, árnyalatok nehezen azonosíthatóak a területfelhasználási kategóriával. A 314/2012 Korm. rend. rendelkezik az alkalmazható színekről, 6. melléklet 1. pontja: „Az egyes területfelhasználási módok tovább bonthatók, színárnyalattal - betűjellel – megkülönböztetve”- a TSZT ettől eltérően mintázatot is használ, ezért a jelölések nehezen beazonosíthatóvá válnak.	A tervlapok a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően készültek. A területfelhasználási egységeken mindenhol szerepel betűjel, tehát egyértelműen beazonosíthatók.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 21.6.8.	Rugalmasság- OTÉK eltérés: Az TSZT, FRSZ egyik alapelve a rugalmasság, (lsd. FRSZ koncepció 9. oldal területfelhasználási egység meghatározása a KSZT-kben), azonban ezen rugalmasság keretei nem meghatározottak, az egyes kerületeket tekintve nem arányosak. Az FRSZ koncepció 9. oldala szerint „A kerületi szabályozás során nem az OTÉK által meghatározott sűrűséget, hanem az FRSZ-ben rögzített értéket kell alkalmazni, mivel erre hivatkozik fel az Étv. a fővárosi terveszközt. Ez egyben azt is jelenti, hogy OTÉK eltérés nem érvényesíthető az FRSZ-ben meghatározott érték ellenében, indokolt esetben az FRSZ-t kell módosítani.” Az Étv-ben az FRSZ definíciója szerint a következő feladatot látja el (Étv. 2§ 35.): „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésügyi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv tehát az OTÉK- nak való megfelelést írja elő a településrendezési eszköz számára. Az OTÉK az alábbiak szerint határozza meg az az egyes előírásoktól való eltérés feltételeit (OTÉK 111. §) (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat. (2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá b) közérdeket nem sért, valamint a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek. Ilyen módon mindez nem jelent egyenes felhatalmazást az OTÉK-tól való eltérő szabályok megalkotására, minden esetben vizsgálni kell a közérdek sérelmét és az OTÉK 31. § -ának előírásait, amelyhez 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §(4) szerint az állami főépítész, vagy a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményében hozzájárul. A közérdek sérelme az eseti vizsgálatot igényel, így nem életszerű és - nem jogszerű- a Főváros általános érvényű rendezési szabályzatát OTÉK eltérésekre alapozva megalkotni. Az egyes paraméterekben az eltérés lehetőségét fenntartó FRSZ-hez vagy az OTÉK- hoz való igazodás a jogszabályi környezet rendjét megborítja. Az OTÉK eltérések fővárosi szintű szabályozása helyett, egy a Főváros sajátos szerepkörére és adottságaira tekintettel egy új, az országos szabályoktól eltérő rendelkezéseket is tartalmazó fővárosi településrendezési eszköz megalkotása lenne szükséges.	Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint, „(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá b) közérdeket nem sért, valamint c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.” A TSZT-ben fenti a) pont szerint az OTÉK a fővárosra jellemző sajátosságokat nem kezelő elemek jogszabályi hátterének rendezése a cél. Az Állami Főépítész véleménye ezzel kapcsolatban az alábbi: „Az OTÉK-ban rögzített területfelhasználási típusok és paramétereik nem alkalmasak több, fővárosi karakteres városrész szabályozására. Városépítészeti szempontból valóban indokolt újabb területfelhasználási típusok és eltérő paraméterek meghatározása, OTÉK általános felmentés alapján.” Kerületi településrendezési eszköz szintjén szükség esetén további eltérések lehetségesek. A TSZT tervezete nem fosztja meg a kerületet attól, hogy további eltéréseket kérjen.
KER 21.6.9.	Beépítési sűrűség A terv a beépítési sűrűség számítására új módszert határoz meg, amely a jelenleg alkalmazott szintterületi mutató értékekkel –az eltérő számítási metódus miatt- nem összevethető. A meghatározott beépítési sűrűség értékek becslésen alapulnak, ezek helyességének megítélésére	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A bsp érték meghatározása kerületi településrendezési eszközben történik, a KÉSZ-ben meghatározott rendeltetésekhez, valamint a parkolással kapcsolatos rendelkezésekkel együtt kerülhet alkalmazásra az FRSZ-ben meghatározott kereteken belül. Ez azt is jelentheti természetesen, hogy a

Ssz.	Vélemény	Válaszok																																																								
	csepeli mintaterületek kiválasztásával ellenőrző számítások készültek. (lsd. 1. sz. melléklet.) Az ellenőrző számítás eredményei Csepel kiválasztott mintaterületeire a BVKSZ- t és FRSZ- t összevetve (a közterületek és a pinceszintek okozta eltérésekre is gondolva) hasonló értékű fejlesztési lehetőséget engednek. A parkolók által igénybe vehető szintterület azonban az területek intenzitását tovább növelheti. Amennyiben a kerületek nem élnek a bsp (beépítési sűrűség parkolásra használható mutatója) felszín alatti felhasználásra vonatkozó megkötésével, a földszinten létesíthető parkolók száma megugrik. Egy „elhaló” bevásárlóutca városi funkciói kiszorulnak a földszintről, helyüket a parkolók válthatják fel, rontva ezzel a város funkcionális használhatóságát és megjelenését. Érdemes számításba venni a meglévő építmények ilyen fajta átalakulását: a földszinti pl. üvegportálos kereskedelmi funkciót személygépkocsik látványa válthatja fel, ugyanakkor az épület a bsá (beépítési sűrűség általános) értéke - szintterület megtartása során is ráépítési lehetőségre ad alkalmat, ezzel növelve a magasságot, további gépjárműigényt és intenzitást. Tehát a bsp érték meghatározásával a beépítés intenzitása növekszik. <table><tr><th></th><th colspan="3">FSZKT-BVKSZ alapján</th><th colspan="3">FRSZ alapján</th></tr><tr><th></th><th>FSZKT keretőövezet</th><th>Szintterület i mutató</th><th>Bruttó összes alapterület (m2)</th><th>FRSZ övezet</th><th>Beépítési sűrűség (bsá)</th><th>Bruttó összes alapterület</th></tr><tr><td>Logisztikai terület</td><td>KV-LT</td><td>1,3</td><td>603 200</td><td>K-Log</td><td>1,5</td><td>811 500</td></tr><tr><td>Kikötő terület</td><td>KV-VI</td><td>Nem ért.</td><td></td><td>K-Kik</td><td>1, 5</td><td>879 000</td></tr><tr><td>8- as tömb</td><td>I</td><td>3,0</td><td>123 600</td><td>Vi-1</td><td>3, 0</td><td>130 800</td></tr><tr><td>Gyárváros</td><td>M</td><td>3,0</td><td>5 760 000</td><td>Gksz- 2</td><td>2,0</td><td>4 800 000</td></tr><tr><td>Kertváros</td><td>L4</td><td>0,7</td><td>14 213</td><td>Lke-1</td><td>0, 6</td><td>14 912</td></tr><tr><td>Királyerdő</td><td>L4</td><td>0,7</td><td>6 208</td><td>Lke-1</td><td>0, 6</td><td>6 764</td></tr></table> Az összehasonlító számítás azt mutatja, hogy az új módszer alkalmazása felesleges, mert gyakorlatilag ugyanazt az eredményt adja, mit a korábbi számítási mód. (Értékelés ott van, ahol a mutató is változott.)		FSZKT-BVKSZ alapján			FRSZ alapján				FSZKT keretőövezet	Szintterület i mutató	Bruttó összes alapterület (m2)	FRSZ övezet	Beépítési sűrűség (bsá)	Bruttó összes alapterület	Logisztikai terület	KV-LT	1,3	603 200	K-Log	1,5	811 500	Kikötő terület	KV-VI	Nem ért.		K-Kik	1, 5	879 000	8- as tömb	I	3,0	123 600	Vi-1	3, 0	130 800	Gyárváros	M	3,0	5 760 000	Gksz- 2	2,0	4 800 000	Kertváros	L4	0,7	14 213	Lke-1	0, 6	14 912	Királyerdő	L4	0,7	6 208	Lke-1	0, 6	6 764	KÉSZ nem alkalmazza a bsp jelentette kedvezményt. Az új módszer nem felesleges, mert a szintterületi mutatóba ma a parkolásra használt területet nem kell beszámítani. A táblázat is bizonyítja, hogy az épületen belüli parkolás beszámítása esetén a más célra használható bruttó alapterület csökkenne.
	FSZKT-BVKSZ alapján			FRSZ alapján																																																						
	FSZKT keretőövezet	Szintterület i mutató	Bruttó összes alapterület (m2)	FRSZ övezet	Beépítési sűrűség (bsá)	Bruttó összes alapterület																																																				
Logisztikai terület	KV-LT	1,3	603 200	K-Log	1,5	811 500																																																				
Kikötő terület	KV-VI	Nem ért.		K-Kik	1, 5	879 000																																																				
8- as tömb	I	3,0	123 600	Vi-1	3, 0	130 800																																																				
Gyárváros	M	3,0	5 760 000	Gksz- 2	2,0	4 800 000																																																				
Kertváros	L4	0,7	14 213	Lke-1	0, 6	14 912																																																				
Királyerdő	L4	0,7	6 208	Lke-1	0, 6	6 764																																																				
KER 21.6.11.2.	Az FRSZ 19.§(2) parkolási infrastruktúrára vonatkozó megkötése nem ésszerű. A helikopter leszállás biztosítása intézményi, városközponti és egyéb különleges területen is szükséges lehet. (Csepel-észak területén elhelyezhető magasházak tetején a helikopter leszállást nem lehet kizárni.)	A helikopter forgalom (nem a leszállás) rendkívül magas zajterheléssel jár, önmagában 75-80 dBA emissziós értéket jelent. A hatályos zajterhelési határértékeket átlépő főutak esetében csak 70-75 dBA emissziós értéket mérnek (nem lineáris a forgalom nagyságának és a mért értéknek a változása). A közérdekű helikopter forgalomból származó zajterhelést természetesen mindenki tűrni köteles, ennek megfelelően a repülőterek, az egészségügyi létesítmények, és a honvédségi létesítmények befogadására szolgáló területfelhasználási egységek – mint jellemzően ilyen forgalmat generáló területek – nem esnek a korlátozás alá, egyéb hasonló funkciókkal bővítésre kerül az előírás. Az előírás a magánforgalom kizárását eredményezi, amely a város közlekedésében érdemi szerepet amúgy sem tudna betölteni, viszont jelentős környezeti terhelést																																																								

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		eredményezze a lakosság számára. A tiltás kerületi szinten is szabályozható lenne, de csak akkor eredményezi az elvárt hatást, ha az egységesen, mind a 23 kerületben megtörténik. Az egységes tiltás azonban csak a FRSZ-ben történő előírással biztosítható. Az előírás átkerül a 21. §-ba, tartalma kiegészítésre kerül egyéb területi és funkcionális kivételekkel, valamint csak a rendszeres forgalom esetében kerül tiltásra
KER 21.6.11.3.	Közlekedés, parkolás A TSZT 99. oldalán és a FRSZ 2. mellékletében ábrázolt magasházak elhelyezési lehetőségei pótolják a jelenlegi szabályozásbeli hiányosságot.	Választ nem igényel.
KER 21.6.11.4.	A dokumentum az alternatív nyomvonal meghatározásával (Isd. Papírgyár területe) lehetőséget teremtenek az átalakulás alatt álló területek jövőbeli funkcionális alakulásának célszerű térbeli lekötésére.	Választ nem igényel.
KER 21.6.12.	A beépítési magasságok újszerű számítási módjának megfelelően szabályozott alkalmazásával új eszközt nyújthat a városkép védelemére.	Választ nem igényel.
KER 21.6.13.	Csepel szempontjából előrelépés Háros 1. szektorának jövőbeli beépítési lehetőségeinek irányozott meghatározása, munkahelyi terület helyett intézményi, lakó- és zöldterület kerül kijelölésre. 	Választ nem igényel.
KER 21.6.14.1.	A dokumentum tartalma jövőben az alábbi veszélyeket rejtik. A korábbi, a Budapest 2030- as anyagra tett csepeli észrevételek figyelmen kívül hagyása következtében mind a területfejlesztés, mind a szabályozhatóság lehetőségét nem adja meg, elvonja	Megjegyezzük, hogy az észrevételben szereplőkkel ellentétben a Budapest 2030 dokumentum a kerületi vélemény alapján kiegészítésre került.
KER 21.6.14.2.	Észak Csepel területére alátámasztás nélküli, túlzott megkötések tesz	A javaslat zömében a kerületi önkormányzat megbízásából készült fejlesztési programot veszi alapul. Mivel a terület fejlesztése csak jelentős infrastrukturális elemek (Nagy Duna-híd) megvalósulása esetén lehetséges, a tervi elemek pontosítása a későbbiekben, új megalapozó munkarészekkel alátámasztva a KÉSZ készítésével párhuzamosan történhet.
KER 21.6.14.4.	Hullámteretet nem szabályozza	A hullámtereket a 83/2014. (III.14.) „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” Korm. rendelet szabályozza.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 21.6.14.5.	Sétány szintű szabályozás megkötései túlzóak	A sétányok kijelölése és szabályozása a Duna-parton a Budapest 2030 városfejlesztési koncepciónak egyik fontos célkitűzését, a Duna-part végigjárhatóságát hivatott biztosítani (8. A Dunával együtt élő város).
KER 21.6.14.6.	Övezeteket hoz létre 1 ha alatti területekre (10 ha alá a Főváros ne menjen)	A TSZT övezetet nem hoz létre, csak területfelhasználási egységet határoz meg. A 10 ha = 100.000 m ² javasolt területi korlát szakmailag nem megalapozott.
KER 21.6.17.	A Budapest 2030 - ban Csepel a Duna-menti és az elővárosi zóna részét képezi. Észak- Csepel területe a Budapest 2030 koncepciója szerint meghatározott tulajdonságok alapján az átmeneti zóna jellemzőivel rendelkezik, de besorolása nem felel meg ennek. A hivatkozott koncepcióban meghatározott célok a TSZT- n keresztül teljesülnek, azonban a meghatározott zónarendszer kategorizálása miatt az átmeneti zónára érvényes „kedvezményekhez” való hozzájutástól elzár. (pl. esetleges mellékközpont kijelölése lsd. TSZT 36. old.	A TSZT leírása szerint a mellékközpontok jellemzően de nem kizárólag - az átmeneti zónában tervezettek. A mellékközpont pedig a főváros szerkezetén belüli szerepkört jelent, nem jár olyan „kedvezményekkel”, amitől a csepeli területek elzártak lennének.
KER 21.6.18.	A dokumentumok tartalma jövőben az alábbi veszélyeket rejtik. A tervek hosszútávra szóló jelentőségét, a véleményezési határidő rövidegét, és a településrendezési eszközök igazolásához szükséges számos további ellenőrzést, számítás igénylő mérlegelésére a jogszabályi keretek között megadott határidő nem elégséges, így jelen tervezet elfogadása további véleményezési lehetőség nélkül számos rejtett veszélyt tartogat.	–
KER 21.6.19.	A becslésen alapuló beépítési paraméterek megkötésével, kiszámíthatatlan egyes területek intenzitás-változása, az új szabályok a jelenleg hatályos jogszabályok adta beépítési lehetőségeket korlátozhatják, amelyek a KSZT készítése során kerülnek felszínre. Az ilyen esetek során a fővárosi szabályrendszerből következő kártalanítási igények a kerületek költségvetési szintjén jelentkeznek. Szükséges annak bebiztosítása, hogy a Főváros a kártalanítást eredményező esetekre felvállalja a kártalanítást, vagy módosítsa ezeket a szabályokat. Ugyanilyen módon a zöldfelületek pontatlan jelöléséből fakadó zöldterület visszapótlása a kerület feladatköre.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
KER 21.6.20.	A rendelettervezet közlekedést, parkolást érintő rendelkezéseinek megkötései (FRSZ IV. fejezet, 5. melléklet) a KSZT készítés és tervezés során összeegyeztethetetlen anomáliákat eredményeznek. Pl. 17.§ (1) bekezdésében 500 méteres gyaloglási távolságon belül meghatározott buszmegálló és a (4) bekezdésben megkötött kétoldali zóldsáv, valamint az 5. melléklet mintakeresztelvényei együttesen nem minden esetben teljesíthetőek. Az 5. sz. mellékletben ábrázolt mintakeresztelvény alternatívák nem önmagukban sem teljesíthetőek, az utcakeresztelvények meghatározása a 314/2012 (XI.8.) KSZT feladata.	A hivatkozott elírások nincsenek logikai kapcsolatban egymással, mert - a 17. § nem a teljes városra vonatkozik, hanem csak a címben szereplő, összefüggő fejlesztési (változással érintett) területekről. - a 20. § szerinti mintakeresztelvények (5. melléklet) csak a főúthálózatot és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot alkotó nyomvonalak távlati infrastruktúráját határozzák meg, és csak az FRSZ 1. mellékletében jelölt utakra vonatkoznak, amelyek szélességét pedig a KÉSZ-ben kell meghatározni.
KER 21.6.21.	A magasházak helykijelölésénél veszélyt rejt a statikai megfelelést igazoló alátámasztó munkarészek hiányossága.	A TSZT/FRSZ a tervi műfajoknak megfelelően a településszerkezetből adódó lehetőségeket biztosít, részletesebb tervezés a KÉSZ-ben lehetséges.
KER 21.6.24.2.	FRSZ rendelkezései előre nem kiszámíthatóak: 12.§ Toronyházak és magasházak telepítési távolságai nem kerültek elemzésre, meghatározásuk biztonsági szempontokból és az utcaszélesség biztosítása miatt is elkerülhetetlen.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A TSZT/FRSZ a tervi műfajoknak megfelelően a településszerkezetből adódó lehetőségeket biztosít, részletesebb tervezés a KÉSZ-ben lehetséges.
KER 21.6.24.4.	Korlátozóak lehetnek a TSZT 108. oldalának Ráckevei-Dunaág vízminőségére vonatkozó kijelentései és a Csepel Művek korlátozásra javasolt területként való megjelölése. (113. oldal)	A vízminőségre vonatkozó megállapítások mérési és hivatalos vizsgálati adatokon alapulnak, azoktól nem indokolt eltérni. A revitalizáció, a tisztított szennyvíz átvezetése és a szennyezés-mentesítés után (hosszú távon) a kondíciók természetesen javulhatnak. A Csepel-Művek „potenciálisan talajszennyezett területként” való feltüntetése – a terület talajminőségére vonatkozó részletes felmérés hiányában – továbbra is indokolt.
KER	Hibajegyzék	A TSZT léptékét a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése határozza meg

Ssz.	Vélemény	Válaszok
21.7.1.1.	Hibák Csepel közigazgatási területére a TSZT-ben 1. melléklet - Területfelhasználás A jelmagyarázat nehezen követhető, a színek, árnyalatok nehezen azonosíthatóak. A 314/2012 Korm. rendelet az alkalmazható színekről szóló, 6. melléklet 1. pontja szerint: „Az egyes területfelhasználási módok tovább bonthatók, színárnyalattal - betűjellel – megkülönböztetve”- ettől eltérően a TSZT mintázatot is használ a megkülönböztetésre. Ezek pontszerű méretük folytán nehezen olvashatóak, éppen célját veszti azzal, hogy Budapest egészét együttlátva, távoli szemléltetésre nem alkalmas, nem adnak átlátható képet a területfelhasználási kategóriákról.	M=1:10.000 méretarányban, így Budapest egésze egy tervlapon „távoli szemléltetésre” nem jeleníthető meg. Minden területfelhasználási egység betűjellel ellátott, ez alapján is egyértelműen beazonosítható.
KER 21.7.1.3.	Korábbi TSZT színekből beazonosítható volt a területfelhasználás - jelen TSZT- ben ez nem követhető, a jelölésmód nem az egyszerűsítés irányába hat	Minden területfelhasználási egység betűjellel ellátott, ez alapján is egyértelműen beazonosítható.
KER 21.7.1.7.	meglévő HÉV vonal a IX. kerület közraktárak mentén meglévőként nem jelölt, mégha nem is megmaradó	A terv a távlati állapotot mutatja be, megosztva az elemeket a meglévő (és megmaradó), valamint a tervezett elemekre.
KER 21.7.1.8.	Hibajegyzék Hibák Csepel közigazgatási területére a TSZT-ben 1. melléklet - Területfelhasználás alaptérképi elemként a telepszerű lakóterületek esetén az épületek is jelölésre kerültek	Tudomásulvételre javasolt. Az épületeknek vélt objektumok valójában a lakótelepek úszótelkei.
KER 21.7.2.1.	Hibajegyzék Hibák Csepel közigazgatási területére a TSZT-ben 2. melléklet - Közlekedési Infrastruktúra közúti vasút felszínen, felszín alatt jelmagyarázat nem megkülönböztethető	Az M=1:10.000 léptékű szelvényeken jól elkülönülnek.
KER 21.7.2.2.	gyorsvasúti vonal és kerékpáros nyomvonal jelölése megtévesztően hasonló	Az M=1:10.000 léptékű szelvényeken jól elkülönülnek.
KER 21.7.2.4.	szerkezeti jelentőségű különféle sétányokat itt is jelölni kell	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A terv csak a Duna menti, és ezért szerkezeti jelentőségű sétányokat tartalmazza. Egyéb elem KÉSZ-ben határozható meg.
KER 21.7.3.2.	Hibajegyzék Hibák Csepel közigazgatási területére a TSZT-ben 3. melléklet- Épített környezet b)/1 zártosuló beépítés esetén a karakterörző területre vonatkozó szabály alkalmazása Csepel esetében nem értelmezhető- jelenleg városképi szempontból karakter nélküli területeken is található jelölés, eközben örökségvédelmi szempontból értékes, védett területek a jelöléstől mentesek.	Az említett jelölés csak egy lehetőség a kerület számára. Amennyiben a KÉSZ ezeken a területeken nem irányoz elő zártosuló beépítést, abban az esetben nem kell alkalmazni.
KER 21.7.3.3.	b)/2 Papírgyár területére használt zártosuló beépítés esetén a karakterörző területre vonatkozó jelölés nem értelmezhető, a terület beépítési módja alapvetően szabadonálló	Az említett jelölés csak egy lehetőség a kerület számára. Amennyiben a KÉSZ ezeken a területeken nem irányoz elő zártosuló beépítést, abban az esetben nem kell alkalmazni.
KER 21.8.1.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ koncepció Az FRSZ koncepciójában egyes fejezetek alszámozása nem történt meg, nem lehet rá pontosan hivatkozni	Minden fejezet megfelelően számozott.
KER 21.8.2.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ koncepció TSZT-ben csak a lakóterületek és intézményterületek esetében meghatározásra kerül a beépítési mód, de ezek akár más beépítési móddal rendelkező építési övezetbe is sorolhatóak- ilyen	Sem a TSZT, sem az FRSZ nem határozza meg a beépítési módot.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	alapon nincs értelme a beépítési mód meghatározásának	
KER 21.8.4.	szigetekre vonatkozó magassági előírások szerint 18 m a megengedett legmagasabb pont – itt szigetek definiálása szükséges, mivel a TSZT szerint a Csepel szigetén magasház létesítése is megengedett.	A szigetek definiálása nem szükséges, mert a 2. melléklet területileg határozza meg a magasház létesítésének lehetséges helyszíneit.
KER 21.8.5.	FRSZ koncepció 19. oldalán szerepel: „A magasházak telepítése egyben nagyvárosias, településközponti vagy intézményi környezetet igényel.” – ugyanez a feltétel az FRSZ előírásai közt nem szerepel	A koncepcióval összhangban az FRSZ a TSZT-ben meghatározott, megfelelő területfelhasználási egységek esetén teszi lehetővé a magasházak telepítését.
KER 21.8.6.	A többszintes területfelhasználás elnevezése félrevezető, a több rétegű, több szinten történő felszín alatti és feletti területfelhasználás meghatározására utal. A többszintes területfelhasználás, meghatározására definíció szükséges.	Az OTÉK 6. § (6) bekezdése szerint: „Egy területen egymás felett többszintes területfelhasználás is meghatározható.” Ez megfelelően definiált.
KER 21.9.1.2.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ-rendelet: 1.§ (3) pontatlan definíciók helyi buszpályaudvar definíciója mellett említeni kell a távolsági buszpályaudvar, vagy a kettő közös fogalmának meghatározását is	A helyi buszpályaudvar definiálásával a városi közösségi közlekedés néhány végállomást magában foglaló kisebb jelentőségű létesítményei, és a sok végállomást magukban foglaló nagyobb jelentőségű létesítményei (helyi autóbusz pályaudvarai) kerültek megkülönböztetésre. A távolsági autóbusz pályaudvarok helyszínei egyértelműek.
KER 21.9.2.1.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ-rendelet: 2.§ (2) c) a „szigetek” szó definícióval való rögzítést igényel vagy pontosítást a 10.§ (3) pontja alapján. (Csepel- sziget is sziget, az erre vonatkozó magassági előírás - legmagasabb pont 18 m- ben meghatározva- mégsem vonatkoztatható a magasházak létesítésére is alkalmas Csepel területére.	A szigetek definiálása nem szükséges, mert a 2. melléklet területileg határozza meg a magasház létesítésének lehetséges helyszíneit.
KER 21.9.2.2.	d) magasház elhelyezésére kijelölt terület esetén a legalacsonyabb pontot is szükséges meghatározni.	A magasház elhelyezhetősége nem kötelezettséget, hanem lehetőséget jelent. Szükség esetén KÉSZ-ben szabályozható.
KER 21.9.5.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ-rendelet: A rendelettervezet 4. sz. melléklet Dunamenti és átmeneti zóna lehatárolása a Ráckevei-Soroksári – Duna ág mentén nem egyértelmű, az 1: 100 000 méterarány szerinti ábrázolásban túlzottan részletezett.	Egyértelműen beazonosítható.

KER 22. Budapest Főváros XXII. kerület Budafok – Tétény Önkormányzata

(Ügyiratszám: 2376/2014/IX)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 22.1.1.	Koncepcionális, általános vélemények, javaslatok: A jövőbeni korlátozási kártalanítások elkerülése érdekében kiemelten fontos, hogy a szerzett építési jogok ne sérüljenek. Ezért a területfelhasználási változtatásoknál figyelembe kell venni, hogy a jóváhagyásra kerülő TSZT és megalkotásra kerülő FRSZ alapján, azok következményeként kötelezően elkészítendő kerületi településrendezési eszközökben a meglévő építési jogok korlátozása ne történjen meg. Ilyen változtatásokat kerületünk jelen TSZT és FRSZ jóváhagyásánál nem	-

Ssz.	Vélemény	Válaszok																													
	kezdeményez, nem támogat, az ebből eredő kártalanítások vállalásától kerületünk önkormányzata elzárkózik. Továbbá <u>nem értünk egyet semmilyen olyan elemmel, mely előírja, hogy a kerületi településrendezési eszközökben kell rögzíteni olyan kötelezettséget, ami az ingatlanok valamilyen korlátozásával jár.</u>																														
KER 22.1.3.2.	Az FRSZ tervezete számos ponton Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) által meghatározott felhatalmazás keretein túlterjeszkedik, és kerületi szintű szabályozási kompetenciába tartozó előírásokat szabályoz. Ilyenek többek között: a P+R parkolók minimális kapacitásának meghatározása,	A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (4) bekezdés 2. és 10. pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat feladatkörébe tartozik.																													
KER 22.1.6.	A megküldött véleményezési dokumentációból nem derül ki, hogy az OTÉK szerint meghatározott beépítési magasság gyűjtőfogalma az FRSZ alkalmazásában az épületmagasságot, a homlokzatmagasságot, vagy párkánymagasságot jelenti.	Az FRSZ a beépítési magasság esetében a párkánymagasságot alkalmazza. Ahol nem kerül megnevezésre a KÉSZ-ben választható a beépítési magasság gyűjtőfogalmába tartozó magasság.																													
KER 22.2.2.	FRSZ tervezett rendelepszövegével kapcsolatos észrevételeink: Javasoljuk a szennyvíztisztító kisberendezések használhatóságának kiterjesztését, és nem területi alapon, hanem szabályrendszer felállításával.	Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 33. § (2) bekezdése kimondja, hogy „Az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is”, így lehetőséget teremt arra, hogy a kerület saját hatáskörben írja elő a korszerű szennyvíztisztító kisberendezésének alkalmazhatóságát. A korszerű házi kisberendezésekre már számos gyártó kínál elérhető, komplex technológiájú egységet, egy-egy családi ház kiszolgálására is.																													
KER 22.3.3.	Városrendezési szempontból jelentősebb területfelhasználást érintő észrevételek: A Furnér műveknél újonnan kijelölt K-Rek területfelhasználás korlátozást jelent a terület tulajdonosának, ezért kérem számításokkal bizonyítva biztosítani annak a lehetőségét, hogy a fennmaradó telekterületek esetén ezen korlátozás kompenzálásra kerülhet.	A terület a hatályos FSZKT szerint „MZ” azaz „Jelentős zöldfelületű munkahelyi terület” keretövezetbe sorolt. Tárgyi terv szerinti megosztásban részben Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területre és egy jelentősebb zöldfelülettel rendelkező Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területre osztható. A területen így a meglévő beépítési lehetőségek nem korlátozódnak, csak más eloszlásban jelennek meg.  <table><tr><th>Ssz.</th><th></th><th>Terület m²</th><th>bs</th><th>Építhető szintterület m²</th></tr><tr><td>1.</td><td>Gksz</td><td>121284</td><td>2</td><td>242568</td></tr><tr><td>2.</td><td>K-Rek</td><td>43996</td><td>0,5</td><td>21998</td></tr><tr><td>3.</td><td>Gksz</td><td>325924</td><td>2</td><td>651848</td></tr><tr><td>Σ</td><td></td><td></td><td></td><td>916414</td></tr></table> <table><tr><th>Ssz.</th><th>Terület m²</th><th>Max. Szintterületi mutató m²/m²</th><th>Építhető szintterület m²</th></tr></table>	Ssz.		Terület m²	bs	Építhető szintterület m²	1.	Gksz	121284	2	242568	2.	K-Rek	43996	0,5	21998	3.	Gksz	325924	2	651848	Σ				916414	Ssz.	Terület m²	Max. Szintterületi mutató m²/m²	Építhető szintterület m²
Ssz.		Terület m²	bs	Építhető szintterület m²																											
1.	Gksz	121284	2	242568																											
2.	K-Rek	43996	0,5	21998																											
3.	Gksz	325924	2	651848																											
Σ				916414																											
Ssz.	Terület m²	Max. Szintterületi mutató m²/m²	Építhető szintterület m²																												

Ssz.	Vélemény	Válaszok																																			
		<table><tr><td>1.</td><td>MZ-BT/3</td><td>120000</td><td>1</td><td>120000</td></tr><tr><td>2.</td><td>MZ-BT/3</td><td>43996</td><td>1</td><td>43996</td></tr><tr><td>3.</td><td>MZ-BF/10</td><td>50121</td><td>1,2</td><td>60145,2</td></tr><tr><td></td><td>MZ-BF/11</td><td>187997</td><td>1,5</td><td>281995,5</td></tr><tr><td></td><td>MZ-BF/17</td><td>2238</td><td>1,2</td><td>2685,6</td></tr><tr><td></td><td>MZ-BT/3</td><td>47607</td><td>1</td><td>47607</td></tr><tr><td colspan="4">Σ</td><td>508822,3</td></tr></table> Fentiekből láthatóan korlátozásról nincs szó a területen.	1.	MZ-BT/3	120000	1	120000	2.	MZ-BT/3	43996	1	43996	3.	MZ-BF/10	50121	1,2	60145,2		MZ-BF/11	187997	1,5	281995,5		MZ-BF/17	2238	1,2	2685,6		MZ-BT/3	47607	1	47607	Σ				508822,3
1.	MZ-BT/3	120000	1	120000																																	
2.	MZ-BT/3	43996	1	43996																																	
3.	MZ-BF/10	50121	1,2	60145,2																																	
	MZ-BF/11	187997	1,5	281995,5																																	
	MZ-BF/17	2238	1,2	2685,6																																	
	MZ-BT/3	47607	1	47607																																	
Σ				508822,3																																	
KER 22.2.6.	Kérjük a beépítési sűrűség értékek részletes vizsgálatokon alapuló meghatározását, és annak alátámasztó munkarész szinten történő bemutatását.	A számítás térinformatikai rendszerrel készül, ennek levezetését és dokumentálását jogszabály nem írja elő.																																			
KER 22.2.7.	A kerület területére előírt beépítési sűrűség értékek nem veszik figyelembe, hogy a településszerkezeti egységek eltérő mértékű közterületet tartalmaznak, így az egyes telkekre lebontott értékek azonos jellegű területek esetén eltérő paraméterek meghatározására adhatnak lehetőséget. A kártalanítások elkerülése érdekében kérjük annak biztosítását, hogy a hatályos kerületi településrendezési eszközökben alkalmazott szintterületi mutató értékek a jövőbeni kötelező átdolgozása esetén is a jelenlegi értéken maradhassanak az FRSZ „általános beépítési sűrűségi” értékei szerint, mert egyébként a „parkolási beépítési sűrűség” értéke a jelenleg hatályos szintterületi mutató értékére csökkentő hatással lesz.	Az előírt beépítési sűrűség értékek meghatározásánál, minden esetben figyelembe vételre kerültek az eltérő mértékű közterületek, ugyanis a közterületek figyelembe vétele nélkül nem lehet sűrűségi értéket számolni. A hatályos kerületi településrendezési eszközökben alkalmazott szintterületi mutató értékeket szem előtt tartva kerültek meghatározásra az FRSZ „általános beépítési sűrűségi” értékei szándékaink szerint, így a „parkolási beépítési sűrűség” értéke a jelenleg hatályos szintterületi mutató értékére nem lesz csökkentő hatással.																																			
KER 22.3.6.	A Duna-part II. területén jelölt Lk-2 területfelhasználás nincs szinkronban a jelenlegi tervekben szereplő IZ övezettel, kérem megvizsgálni, hogy az új besorolás nem okoz-e olyan funkció kieséseket, vagy beépítési korlátozásokat melyek telepítésére jelenleg lehetőség van. Kerületi Önkormányzatnak a településfejlesztési céljai között nincs ilyen irányú szándék, ezért bármilyen kártérítést indukáló korlátozás szerepeltetésétől kerületünk az 1. pontban már ismertetett módon elzárkózik.	Funkcionálisan a területfelhasználási egységen belül a kerületi tervben rugalmasan kezelhető a lakó-, illetve az intézményterületek kijelölése. Az OTÉK előírásai szerint a lakó-, illetve az intézményterületeken azonos rendeltetési egységek létesíthetők.																																			
KER 22.3.8.	A 238024/12 hrsz-ú ingatlan (M0 hídfő mellett) a jelenlegi FSZKT-ban K-Bk2 besorolású, a területre háromoldalú, a fővárossal együtt aláírt településrendezési szerződés van hatályban, kérem ezt figyelembe venni bármilyen módosítási szándék esetén. A szerződésben rögzített jogok nem sérülhetnek.	A jelölt „Intézményterület városias, laza beépítésű része” területfelhasználási egységben a hatályos előírások szerinti kereskedelmi létesítmény is elhelyezhető.																																			

KER 23. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

(Ügyiratszám: VI-1694-3/2014)

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

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 23.1.6.	A szerkezeti terv területfelhasználási tervlapjával kapcsolatos észrevételek: A „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén” jelölés KÉSZ-ben történő pontosítását tartjuk szükségesnek, mivel a szárazulat önálló telekként történő kialakítása esetén nem indokolt előzetesen a TSZT módosítása.	A „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén” jelölés nem területfelhasználási kategória, hanem a meglévő Duna-parti zöldfelületek fennmaradását hivatott biztosítani. Nem korlátozza a telekalakítást, így a lehatárolás KÉSZ-ben történő módosítása nem indokolt.
KER 23.1.18.	Legalább „távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala”-ként kérjük jelölni a Haraszi út – BILK körforgalom közötti összekötő út területigényét tekintettel arra, hogy az út kialakítása külön szintű vasúti keresztezést is igényel, továbbá közúti szerepe településszerkezeti jelentőségű.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. A Haraszi út – BILK körforgalom közötti kapcsolat – a BKK-val történt egyeztetés figyelembevételével – távlatban sem képezi a főhálózat részét, kerületi gyűjtőútként azonban megvalósítható.
KER 23.1.19.	A belterülethatár vonalának korrekciója a BILK II. ütemével elfogadott szabályozási terv szerint még nem került végrehajtásra, ezért a feltüntetett nyomvonal nem a valós állapotot tükrözi. Pontatlan a belterülethatár jelölése máshol is pl: Tompaház utca – Szerűskert utca között, M5 autópálya – bevásárlóközpont között.	A belterülethatár a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján nem kötelező tartalmi eleme a TSZT-nek. A jelölt belterülethatár a földhivatali alaptérkép egyik eleme, módosításra nem kerülhet.
KER 23.1.20.	Orbánhegyen, a vasút mellett „új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” -jelölés teljesen indokolatlan, mivel a hatályos szabályozási terv szerint a vasút védőtávolságán belül beépítés nem lehetséges a kiszabályozandó út területigénye miatt.	Az „új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés következetesen került kijelölésre a még be nem épített lakó területfelhasználási egységeken. A jelölés hatályban levő szabályozási tervvel nem ütközik, és a vasút védőtávolsága miatt indokolt.
KER 23.1.26.	A kerület külterületén található telkek nagy része a tényleges műveléstől eltérően erdőterületként van feltüntetve (valóságban tagi, kárpótlási földekként kiosztott mezőgazdasági területek). A hatályos BVKSZ szerint azokon a telkeken, melyek a 3000 m ² -t meghaladják, bizonyos funkciójú épületek elhelyezhetők. Ezeknek a telkeken a BVKSZ megszűnésével az OTÉK szerint már csak 10 ha felett lehet építményt elhelyezni. A telkek túlnyomó része 5-6000 m ² -nél kisebb, így jelentős területeket kellene összevásárolni annak érdekében, hogy az Ek jelű területfelhasználásnak megfelelően a területet hasznosítani lehessen. Ráadásul a még növényzettel nem borított területekre „Tervezett erdőterületek és zöldterületek” jelölés vonatkozik, ami valószínűleg kötelezettséget jelent. A tervezett területfelhasználás elősegítése érdekében javasoljuk az OTÉK-tól való eltérés lehetőségét biztosítani oly módon, hogy kisebb terület esetében legyen lehetőség építmény elhelyezésére, így a tervezett növénytelepítéshez némileg érdekeltté lehetne tenni a tulajdonosokat.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető. Az OTÉK 2014. március 15-e óta hatályos állapota már nem tartalmaz területnagyság kritériumot az erdőterületen az építmény elhelyezéséhez. A tervezett elemek nem formálnak kötelezettséget (pl. beültetési kötelezettséget), csak korlátozást jelentenek a jövőbeni területhasználatra nézve. A cél a távlati területbiztosítás az erdők kialakítása számára. Átmenetileg a mezőgazdasági területként történő hasznosítás lehetőségét biztosítja a terv, a távlati állapotot ellehetetlenítő épület elhelyezése nélkül.
KER 23.1.27.	A szerkezeti terv területfelhasználási tervlapjával kapcsolatos észrevételek: A „Tervezett erdőterületek és zöldterületek” jelöléssel kapcsolatban megjegyezzük, hogy nehezen értelmezhető, hogy ez kinek, milyen kötelezettséget jelent. Amennyiben beültetési vagy egyéb kötelezettséget kell a kerületi szabályozás szintjén meghatározni, akkor azt határozottan ellenezzük.	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit meghatározó 4. mellékletének 1.1.1. pontja alapján a jelölés kötelező. A meglévő és tervezett erdő- és zöldterületek megkülönböztetése nem jelent beültetési, vagy egyéb kötelezettséget. A tervezett erdőterületek esetében a kerületi településrendezési eszközben a mezőgazdasági használat átmenetileg megengedett, de a távlati állapotot ellehetetlenítő épület nem helyezhető el.
KER 23.2.2.	A Táncsics Mihály utca, valamint a Templom utca jelölt területe valószínűleg nem műemlék, kérjük a jelölések felülvizsgálatát.	A műemlékek a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján, a hivatalos adatszolgáltatásnak megfelelően kerültek jelölésre. A Táncsics Mihály utcában (hrsz.: 186014/1) a műemlék Szt. Sebestyén szobor, a Templom utcában (hrsz.:186433) a műemlék Nep. Szt. János szobor áll.
KER 23.2.8.	Az átlagosnál jobb minőségű termőföldek lehatárolása felülvizsgálatra szorul, mivel több helyen romlott a földek minősége, továbbá a tulajdoni nyilvántartás szerint is van tudomásunk olyan ingatlanról, ahol a feltüntetett lehatárolás nem helytálló.	Az átlagosnál jobb minőségű földek a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján, a hivatalos adatszolgáltatásnak megfelelően kerültek jelölésre.
KER 23.2.11.	A régi és az új M0 nyomvonalát érintő „Gyorsforgalmú utak és főútvonalak külterületi szakaszának védőtávolsága” jelölés téves, mivel belterületi szakaszokon is jelölve vannak.	A közutak védőtávolsága nem az adott út kül- vagy belterületi elhelyezkedésének, hanem a lakott területen kívül, illetve belüli forgalomszabályozásnak a függvénye az 1988 évi I. törvény 42/A. § és a végrehajtásáról szóló 30/1988 (IV. 21.) MT rendelet 31 §. (3) alapján.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 23.3.1.	A Fővárosi Rendezési Szabályzat előírásaival kapcsolatos észrevételek: Az 1. § (3) bekezdés 2. pontjában definiáltakkal ellentétben javasoljuk, hogy a rendelet csak a kerékpáros főhálózat elemeivel kapcsolatban határozzon meg előírásokat.	Az 1. § (3) bekezdés fogalommagyarázat, nem előírás.
KER 23.3.4.	A 3. § (3) bekezdésben részletezett „Alaptérképi elemek” között indokolt lenne rögzíteni a közterületek megnevezését is.	A közterületek megnevezése evidens egy térképen.
KER 23.3.5.	A 4. § (2) bekezdéssel kapcsolatban megfontolásra javasoljuk a parkolási sűrűségi érték (bsp) bevezetését, mivel a rendeltetési mód megváltoztatása nem engedélyhez kötött, így a papíron parkolóként létesülő helységek rendeltetésmódosításával az általános sűrűségi érték és a parkolási sűrűségi érték összegével meghatározott beépítési sűrűségi érték gyakorlatilag túlléphető.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A bsp érték meghatározása kerületi településrendezési eszközben történik, a KÉSZ-ben meghatározott rendeltetésekhez, valamint a parkolással kapcsolatos rendelkezésekkel együtt kerülhet alkalmazásra az FRSZ-ben meghatározott kereteken belül. Ez azt is jelentheti természetesen, hogy a KÉSZ nem alkalmazza a bsp jelentette kedvezményt.
KER 23.3.6.	A 4. § (3) bekezdésében nem értelmezhető, hogy mi számít jelentős jellemzőbeli különbségnek. Szükséges valamilyen értékkel vagy arányszámmal rögzíteni pl: az egyes övezetek szintterületi mutatói között legfeljebb kétszeres különbség lehet, stb.	Kerületi településrendezési eszköz szintjén rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Az FRSZ szándékosan nem számszerűsíti, mivel előre nem lehet tudni, hogy az egyes kerületek milyen eszközrendszerrel szabályoznak a jövőben.
KER 23.3.10.	A 14. § (1) bekezdésében szereplő (Köu-1,2,3,4) jelölés egyik tervlapon sem szerepel, ezért törölését, vagy összhangban a tervlapokon történő feltüntetését javasoljuk.	Az FRSZ 1. mellékletében, a területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek c. tervlapon a jelkulcsban szerepel a kategorizálás.
KER 23.3.14.	A 17. § (1) bekezdésében előírt közösségi közlekedési megálló létesítésére hogyan lehet kötelezni a BKK-t, mi van, ha nem kerül biztosításra?	A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (4) 10. pontja a Fővárosi Önkormányzati feladatoként nevesíti a helyi közösségi közlekedés biztosítását.
KER 23.3.15.	A 17. § (6) bekezdése KÉSZ-ben szabályozandó.	A 17. § hatálya alá eső ún. „zöldmezős” és „barnamezős” fejlesztési területek szükséges infrastruktúrájának fontosabb ismérveit határozza meg egységesen, ezen túl menően a KÉSZ szabályoz.
KER 23.3.24.	A 23. § (...) Ebben a §-ban javasoljuk azt is rögzíteni, hogy meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén szabályozással önálló telekként kialakítható lehessen előzetes TSZT, valamint FRSZ módosítása nélkül.	A „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén” jelölés nem területfelhasználási kategória, hanem a meglévő Duna-parti zöldfelületek fennmaradását hivatott biztosítani.
KER 23.3.25.	A rendelet nem rendelkezik arról, hogy kikötő milyen módon, feltételekkel alakítható ki. Amennyiben a TSZT tervlapján, vagy az FRSZ rendeletében erről rendelkezni szükséges úgy javasoljuk kikötésre alkalmas partszakasz jelölését a Vízisport utcai üdülőövezet mentén, a Molnár sziget K-Rek területének Csepel felőli részén, valamint a volt Dugattyúgyűri gyár előtti partszakaszon.	A Ráckevei-Soroksári Duna-ág esetében a hajózással összefüggő összvárosi szintű meghatározás nem szükséges. Kerületi terveszközben rendezhető feladat.
KER 23.3.26.	A 24. § (1) bekezdés c) pontjának kiegészítéseként javasoljuk rögzíteni, hogy a különszintű közúti-vasúti keresztezés nyomvonalának korrekciója is lehetséges, valamint a csatlakozó övezetek határait is előzetes TSZT módosítás nélkül lehessen pontosítani.	A tervezett különszintű közúti-vasúti keresztezéseknél a közúti elemek a XXIII. kerület esetében irányadó területbiztosítással rendelkeznek, amely a vasúti területekre is kiterjesztésre kerül. További kiegészítés nem szükséges.
KER 23.3.27.	A 7. melléklet –től –ig értékeinél nem egyértelmű, hogy a kerületi érték a két érték között kell, hogy legyen, vagy lehet a kisebb értéknél kevesebb is.	A 2. § egyértelműen rendelkezik arról, hogy a melléklet „a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség”-et határozza meg, tehát a KÉSZ-ben ettől alacsonyabb érték figyelembe vétele mellett is lehet az övezeti paramétereket meghatározni.
KER 23.4.	A Felsorolt észrevételek miatt az Önkormányzat nem ért egyet a Fővárosi Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat tervezetével, ezért ebben a formában nem támogatja annak jóváhagyását.	-

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 1.1.1.	Általánosságban elmondható, hogy rendkívül nehéz feladatot jelent Budapest Településszerkezeti tervének elkészítése az elmúlt időszakban teljes mértékben megváltozott jogi környezetben. Nagyon időszerű volt a Főváros településrendezési eszközeinek megfeleltetése az Étv. és az OTÉK előírásainak, azonban a véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció alapján megállapítható, hogy a Főváros településrendezési terve helyenként még nem tud elvonatkoztatni a jelenleg hatályban lévő TSZT – BVKSZ – FSZKT rendszertől. A Településszerkezeti terv (a továbbiakban TSZT) bizonyos témákban elnagyolt, más területeken pedig túlszabályozott, szűk teret adva a kétszintű önkormányzati rendszerben a kerületek számára.	A tervdokumentáció a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő tartalommal készült. A tervezetnek szükségszerűen figyelembe kell venni a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket, mert tekintettel kell lenni a korábban keletkezett építési jogokra .
AGL 1.1.2.	A feladat összetett jellege következtében nem egyszerű a javasolt változások bemutatása a jelenleg érvényben lévő TSZT-hez képest, ami azzal a következménnyel is járt, hogy a jogszabályokban előírt biológiai aktivitás érték szinten tartásának bizonyítása és a területrendezési terveknek való megfelelés igazolása nem tesz eleget az előírt követelményeknek.	A jogszabályokban előírt biológiai aktivitás érték szinten tartásának bizonyítása nem a feladat összetett jellegéből fakadóan, hanem jellemzően a megváltozott jogszabályi környezet következtében nehézkes. A teljes mértékben megváltozott jogszabályi háttérből fakadó új tervmetodika miatt nem lehetséges az általános esetben elvárható biológiai aktivitás érték szinten tartásának bizonyítása. Ebben a kérdéskörben előzetesen a Belügyminisztérium képviselőivel a szükséges egyeztetések lefolytattak. A területrendezési terveknek való megfelelés igazolása kiegészítésre került.
AGL 1.2.3.A	A Szerkezeti Terv leírása: Dicséretre méltó a „hozzaállítás”, amellyel a terv a bevezetőben ismertetett elvek szerint kezeli a kerületi településrendezési eszközökben szabályozandó kérdéseket, és törekszik ezek összvárosi érdekeknek való megfeleltetésére a rugalmas keret jellegű szabályok meghatározásával.	Választ nem igényel.
1.2.3.B	A későbbi fejezetrészek sok esetben részletekbe menő szabályozási szintű javaslatai azonban ezen elveknek ellentmondani látszanak. Több elem esetében nem bizonyított a tervben az, hogy a TSZT előírásainak kötelező figyelembe vételével készített Kerületi Szabályozási Tervek jóváhagyásával nem keletkeznek-e a korábbi építési lehetőségeket korlátozó rendeletek, melyek súlyos anyagi terheket róhatnak majd a tervek készítéséért és elfogadásáért felelős kerületi önkormányzatokra. Ilyen elem például a beépítési sűrűség differenciált alkalmazása, amely átlagértékként került meghatározásra. A korábban alkalmazott szintterületi sűrűséghez hasonlóan az OTÉK 1. számú mellékletének 13. pontjában definiált beépítési sűrűség (a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma) meghatározása szinte betarthatatlan kötelezettséget ró a kerületi tervek készítőire. Hiszen egyrészt ennek kiszámításához a teljes területfelhasználási egység területére vonatkozóan ismerni kell a meglévő épületek valamennyi építményszintjének összes bruttó alapterületét, másrészt meg kell határozni a még elhelyezhető épületek kialakítható összesített bruttó alapterületét. Ennek ismeretében a területen valószínűleg egy ideig meg lehet építeni az egyéb paraméterek által behatárolt alapterületű és szintszámú épületeket, de elérkezhet az az időszak, amikor a területfelhasználási egységre vonatkozó beépítési sűrűség értéke eléri a megengedett határt, s további épületek elhelyezése már nem lehetséges. Ez a probléma természetesen nem a TSZT szintjén kezelhető,	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A beépítési sűrűséget magasabb rendű jogszabály (OTÉK) vezette be az eddig használt szintterületi sűrűség helyett. A TSZT csak a vonatkozó, hatályos jogszabályoknak megfelelően készülhet.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	de véleményünk szerint átgondolásra érdemes.	
AGL 1.2.4.	A városkaraktert meghatározó látvány védelme érdekében igen célszerű megoldásnak tartjuk a belső városrészek adottságaihoz igazodó, a „normatív értékek helyett differenciált, egyszerűen alkalmazható, légtérarányokon alapuló előírások” alkalmazását.	Választ nem igényel.
AGL 1.2.6.	A Szerkezeti Terv leírása: A Főváros egyes területei esetében nem indokolt és nem kellően alátámasztott a területfelhasználási kategóriaváltás a hatályban lévő FSZKT-ben meghatározott keretövezetekhez képest.	Területfelhasználási kategóriaváltás csak a hatályos TSZT-hez képest lenne értelmezhető, az FSZKT egy-egy területfelhasználási kategóriát különböző keretövezetekre tagolt tovább.
AGL 1.2.7.	Az intézményi területeken belüli különböző kategóriák kialakítása nem következetes, hiszen a Vi-1 és Vi-2 egység a beépítési sűrűség, a Vi-3 pedig az alapellátás biztosításának lehetősége alapján került meghatározásra.	Az OTÉK 6. §. (5) bekezdése szerint „A (3) bekezdésben foglalt egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók.” Az OTÉK nem definiálja a helyi sajátosságokat, ezért a TSZT a megalapozó munkarészben feltárt fővárosi (=helyi) sajátosságokból indul ki, természetesen a Budapest 2030 céljait szem előtt tartva. Véleményünk szerint a kijelölés következetes volt, a komplex szempontrendszer figyelembe vétele mellett. Egy ekkora városban helyi sajátosság a területek karakterének sokszínűsége is, amelynek megőrzése a Budapest 2030 szerint fontos cél. A beépítési mód a sűrűséggel szorosan összefüggő területi jellemző, amely egy-egy terület jellegét alapvetően meghatározza. Az OTÉK 6. § (2) bekezdése szerint „A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A tervezés során ezt tartottuk szem előtt.
AGL 1.2.8.	Érthetetlen, hogy egy közel kétmillió lakosságszámmal rendelkező településen ipari gazdasági terület „kizárólag átmeneti használatként” kerül meghatározásra, és összesen csupán egyetlen ilyen területfelhasználási egységbe sorolt terület kerül lehatárolásra, minden egyéb gazdasági terület a kereskedelmi szolgáltató terület részét képezi.	OTÉK 6. § (3) bekezdése szerint a gazdasági terület kereskedelmi szolgáltató és ipari területre tagolódik. Amíg a 19. § (1) bekezdése szerint „A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál”, addig az OTÉK 20. § (1) bekezdése szerint „Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.” A környezetre gyakorolt hatás különbözteti meg elsősorban a két területfelhasználási egységet, Budapest esetében a kevésbé környezetterhelő kategória került alkalmazásra a ma hatályos TSZT-vel összhangban. A kerületi önkormányzatok részéről a XXII. kerület kivételével (ott szerepel az említett kategória) ilyen típusú kijelölésre igény nem jelentkezett.
AGL 1.2.10.A	Az Étv. 7. §-a előírásainak való megfelelés 5. oldalon felsorolt eszközeivel Pest Megye Önkormányzata messzemenően egyetért, melyek közül kiemelten „az értékes termőföld védelme érdekében ezeken a területeken új beépítésre szánt területeket nem jelöl ki, a korábban kijelölt, de még nem igénybevett területek egy részét visszaminősíti,” valamint az „újabb beépítésre szánt területet, ha ilyen területfelhasználás céljára a településen, illetve az adott kerületen belül még van kijelölt, de nem igénybevett terület, csak csereterületek visszaminősítésével	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	jelöl ki." elhatározások támogatandók.	
AGL 1.2.10.B	Javasoljuk azonban a visszaminősítésre tervezett területek esetében a korlátozási kártalanításra vonatkozó előírások szem előtt tartását.	A visszaminősített területek esetén a kártalanítás kérdése fel sem merül, mert építési jogok ezeken a területeken nem keletkeztek.
AGL 1.2.12.	A Főváros szomszédságában elhelyezkedő agglomerációs települések közlekedési helyzetében jelentős változást jelenthet a „Városi (és elővárosi) vasúti közlekedés fejlesztése” című fejezetben leírt javaslat, mely szerint „A vasúthálózaton – a megfelelő műszaki fejlesztések után – megindításra kerül az egymástól távol fekvő kerületek közötti (III. – XVII. – XXII.) haránt irányú vonatforgalom új megállóhelyekkel, az elővárosi forgalomba integrálva. Távlatban a kijelölt nyomvonalon – a Duna alatti alagút építését követően – a fejpályaudvarokat tehermentesítő, átmérő irányú vasúti közlekedés létesülhet.”	–
AGL 1.2.13.	Nem szerepel a TSZT-ben a 4-es metró budafoki – korábbi tervekben szereplő – elágazása, amely a csatlakozó Pest megyei területek közösségi közlekedése szempontjából kedvezőtlen változást jelent.	A XXII. kerület, valamint a belváros és a távolabbi kerületek közötti gyors közösségi közlekedési kapcsolat megteremtése az S-bahn rendszerű, városon belüli vasúti közlekedés létrehozásával lehetséges a következő évtizedekben felhasználható pénzügyi források függvényében. Ezért kerül törésre a korábban tervezett szárnyvonal, amelynek már az elágazó műtárgya sem épült meg a 2014 évben forgalomba helyezett 4-es vonalon.
AGL 1.2.14.	Fontosnak tartjuk a kötőpályás közlekedési eszközök megállóinál az átszállás lehetőségét biztosító P+R rendszerű parkolók és B+R rendszerű kerékpártárolók kiépítési lehetőségeinek számbavételét, tervben történő szerepeltetését, a tervezett parkolók helykijelölését, s ehhez igazítva kívánjuk koordinálni az elkövetkező időszakban a Pest megyei P+R, B+R fejlesztéseket.	Választ nem igényel.
AGL 1.2.15.	A városi hajózás közösségi közlekedésbe történő integrálását is szükségesnek tartjuk, és a Fővárossal közösen igyekszünk megteremteni az agglomerációs települések kapcsolódásának lehetőségét, a kikötő és egyéb hozzá tartozó infrastruktúra-fejlesztések koordinálásával.	Választ nem igényel.
AGL 1.2.16.	Köszönettel vesszük, hogy a város teljes területét lefedő, összefüggő kerékpárút-hálózat kialakítása során figyelembe vették a szomszédos agglomerációs települések meglévő és tervezett kerékpárútjait, fejlesztési elképzeléseit, de a hálózat külső kapcsolatai még kiegészítésre szorulnak, számos szomszédos település kerékpáros megközelíthetősége nem biztosított.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Budapest közigazgatási területén összességben megvalósuló kerékpáros infrastruktúrának csak a településszerkezeti jelentőségűnek ítélt nyomvonalai jelennek meg a TSZT-ben. A többi, így a hiányolt kapcsolatok is a KÉSZ-ek részeként kerülhetnek megjelenítésre.
AGL 1.2.17.	Nagyon előremutatóak a város közlekedési rendszerének bővítésére vonatkozó javaslatok, de a nyolc új Duna-híd TSZT-ben történő szerepeltetése kicsit irreálisnak tűnik.	A TSZT feladata a műszaki infrastruktúra helybiztosítása. A nagy Dunát keresztező nyolc tervezett műtárgy közül kettőt az OTrT, egyet BATrT nevesít. A további öt műtárgy pedig jellemzően a gyalogos-kerékpáros forgalom számára szolgáló, a szigetek elérését biztosítani hivatott helyi szintű lehetőség.
AGL 1.2.18.	A patakok és kis vízfolyások rendezése – mint a korszerű vízgazdálkodás elengedhetetlen feltétele – szintén Budapest és Pest megye, illetve a megyei települések együttműködésében megvalósítható feladat, amelyhez jó alapot szolgáltat e terv. Az elöntés-veszély elkerülése mellett e patakok parti sávja kiválóan alkalmas a kerületeket és az agglomerációs településeket összekötő kerékpárút-hálózat megvalósítására, amelynek keretei is biztosítottak a TSZT-ben. A patakok revitalizációja szorosan kapcsolódik a zöld- és egyéb biológiai aktív felületek	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	növelésének célkitűzéséhez is.	
AGL 1.3.1.1.	TSZT rajzi munkarészei: A 2. számú, „közlekedési infrastruktúra” című tervlapon – célszerűnek tartanánk a felszín alatt vezetendő utak megkülönböztetett ábrázolását a közúti alagút kezdő és záró jelének feltüntetésén túlmenően (pl. M0 Budapesti szakasza, Rózsavölgyi alagút);	A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet nem különbözteti meg a felszínen és a felszín alatt vezetett szakaszokat. Az áttekinthető megjelenítést biztosító M=35.000 léptékű térképen a vonalstílusok további gyarapítása nem kezelhető.
AGL 1.3.2.	TSZT rajzi munkarészei: Egyetértünk a 4. számú, „Zöldfelület, táj- és természetvédelem” című tervlapon a Pest megye területéről érkező, a Főváros közigazgatási területén belül a Dunába befolyó patakok (pl. Hosszúréti-patak, Rákos-patak stb.) valamint a Ráckevei-Soroksári Duna-ág revitalizációt igénylő vízfolyásként történő ábrázolásával az egységes szemléletű rendezés, az ökológiai zöldfolyosó hálózatába történő beillesztés érdekében.	Választ nem igényel.
AGL 1.4.	Véleményünk szerint – az FRSZ 26. §-a és 10. melléklete helyett – célszerű lenne a terv kiegészítése egy olyan átmeneti rendelkezéssel, amely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet „33. Átmeneti rendelkezések” című fejezetének 46. § (1) és (2) bekezdése figyelembe vételével az érvényben lévő TSZT alkalmazásának lehetőségét biztosítja azokban az esetekben, amikor a kormányrendelet megengedi az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet alkalmazását. Ellenkező esetben az új TSZT és a korábbi fővárosi településrendezési eszközök feloldhatatlan ellentmondásba kerülhetnek egymással.	Egy településre vonatkozóan egy időben nem lehet alkalmazni két eltérő tartalmú szerkezeti tervet.

2. Budaörs

(Ügyiratszám: XI-17-2/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 2.1.	A Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos észrevételek: A tervek vizsgálati (elemző) helyzetfeltáró munkarészeivel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.	Választ nem igényel.
AGL 2.2.	A javaslati és jóváhagyandó munkarészekben örömmel tanulmányoztuk Budaörs hatályos és felülvizsgálat alatt lévő terveiben megfogalmazott, tájékoztatóban jelzett, Budaörs közigazgatási területével határos, vagy azt érintő fejlesztési elképzeléseink (Szervízút tervezett Egérúti csomópontba kötésének nyomvonala távlati elemként, M4 Virágpiaci továbbvezetés, Budaörs tervezett központi szennyvíztisztítóba történő szennyvíz elvezetése) beépítése a TSZT-be és az FRSZ-be. Köszönjük a tervezés során figyelembe vett javaslatainkat, melyeket a kapcsolatok jobbítása érdekében a továbbiakkal is kiegészítünk.	Választ nem igényel.
AGL 2.4.1.	Budapest és Budaörs közigazgatási határán több olyan gyűjtő út található, melynek területe részben az egyik, részben a másik városnak a közigazgatási területén halad, de általában mindkét – vagy esetleg csak az egyik oldali – terület feltárását szolgálja. Terveinkben ezeket az utakat mi a funkciójuknak megfelelően gyűjtőútként jelöltük, és ennek megfelelően kérjük azokat a fővárosi tervekben is így szerepeltetni: a) Felsőhatár utca (Budapesti út – Farkasréti út közötti szakasza)	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A TSZT a gyűjtőúthálózat elemei közül csak a fővárosi szinten is meghatározó, azaz településszerkezeti jelentőséggel bíró elemeket jeleníti meg. Az egyéb, forgalmi szempontból gyűjtőút hálózati szerepkört betöltő elemek kijelölése a HÉSZ-ekben történik.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 2.4.3.	c) Törökbálinti út (mint a Farkasréti út meghosszabbítása Gazdagrét felé a közigazgatási határ és Rupphegyi út közötti szakaszon).	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A TSZT a gyűjtőúthálózat elemei közül csak a fővárosi szinten is meghatározó, azaz településszerkezeti jelentőséggel bíró elemeket jeleníti meg. Az egyéb, forgalmi szempontból gyűjtőút hálózati szerepkört betöltő elemek kijelölése a HÉSZ-ekben történik.
AGL 2.8.1.	Továbbá a tájékoztatásunkban is részletezetteknek megfelelően fel szeretnénk hívni a figyelmet az alábbi két újbudai fejlesztésre, melyeket természetesen csak Újbudával egyeztetetten javasolunk figyelembe venni: a) Újbuda-Nyugati városkapu térség fejlesztési elképzelései (Újbuda IVS), melyekből a véleményezésre megküldött tervek alapján semmi sem valósítható meg, mert a mezőgazdasági területeken fejlesztésre kijelölt területeket nem jelöl a TSZT:	A TSZT tervezet a DBR metróvonal nyugati meghosszabbítását és a budaörsi virágpiac térségében a metróvégállomás területét K-Közl, különleges beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja.

AGL 3. **Kistarcsa**

(Ügyiratszám: 16/2014. (I.29.) sz. határozat)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 3.1.	Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és Fővárosi Rendezési Szabályzatának véleményezési eljárásában kifogást nem emel.	Választ nem igényel.

AGL 4. **Halásztelek Város Polgármester**

(Ügyiratszám: 146-3/2014.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 4.1.	A Főváros Településszerkezeti Terv kapcsolatos észrevételek: Budapest Főváros Önkormányzatának FPH059/12-3/2014.(01.07.) sz. a Főváros Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzatának véleményezésére vonatkozó megkeresésére hivatkozással, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló többször módosított 314/2012.(XI.8.) Korm.rend. 38.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján, az alábbi véleményt adom. Kifogással nem kívánok élni.	Választ nem igényel, a véleményező kifogással nem élt.
AGL 4.3.	A Főváros Településszerkezeti Terv kapcsolatos észrevételek: Javasolt, a Halásztelek Duna túlsó parti részén – Nagytétényi Duna-parti területek – hidrogeológiai „B” védőterületbe sorolása;	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság állásfoglalása alapján: „Csepel-Halásztelek vízbázis védőterületeinek határvonalai a KTVF: 5020-3/2008. számú határozatban kijelölt és a KTVF: 11490-3/2009 számú határozatban módosított védőterületi határai, azaz a külső-, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőterületek nyugati határa nem nyúlik át a Duna jobb partjára, azok megközelítőleg a folyam sodorvonalában futnak.”
AGL 4.5.	A dokumentáció nem vizsgálta (így a szabályozási javaslat sem született) a dunai folyami tömegközlekedés rendszer lehetséges hajóállomások helyeinek kijelölésével, javasolt ennek Fővárosi Közgyűlés elé terjesztésig történő pótlása;	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. A hajóállomások – az autóbussz és villamos megállókhöz hasonlóan – nem TSZT szintű elemek. Az FRSZ pedig csak a 314/2012 (XI.8.) Korm.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		rendelet 19.§-nak megfelelő tartalommal bírhat, építésjogi szabályozást nem tartalmazhat.

**AGL
5. Dunaharaszti Város Polgármestere**

(Ügyiratszám: 1019-1/2014.02.03.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 5.1.	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rend. 38.§ (4) c) pontja alapján megállapítható, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata által tervezett Fővárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat Dunaharaszti közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatok, valamint egyéb környezeti hatások tekintetében Dunaharaszti településrendezési és fejlesztési érdekkörét nem befolyásolja, ezért a tervezett rendezéssel egyetértünk.	Választ nem igényel, a véleményező a tervezett rendezéssel egyetért.

**AGL
6. Dunakeszi Város Önkormányzata**

(Ügyiratszám: XVII-12/2/2014.02.05.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 6.1.	A Fővárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos észrevétel: Köszönettel vettük megkeresését, a Budapest Főváros Önkormányzatának a Fővárosi Településszerkezeti Terve és Fővárosi Rendezési Szabályzat módosításának véleményezési eljárásában. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rend. 38.§ (5) és (3) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy Dunakeszi Város Önkormányzata a Fővárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat ellen nem emel kifogást,	Választ nem igényel, a véleményező a tervezet ellen nem emel kifogást.

**AGL
7. Pécel**

(Ügyiratszám: É/378/2014.02.03.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 7.1	A FPH059/8 15-5/2013 iktatási számú levelében tájékoztattott arról, hogy megkezdődött a főváros településszerkezeti terve és a fővárosi rendezési szabályzat kidolgozása. Kérésének megfelelően tájékoztattuk – a vonatkozó hatályos településrendezési terveinkről - azok elérhetőségének megadásával, – a rendezést befolyásoló terveinkről, – és nyilatkoztunk arról, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.	–

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 7.2	Értesültünk a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat véleményezési dokumentációjának elkészültéről, és az eljárás véleményezési szakaszának megindulásáról. A Főváros honlapján elérhető véleményezési dokumentációt áttanulmányozva a következő észrevételeket (kifogásokat) tesszük és kéréseket fogalmazzuk meg:	– (Pécel önkormányzatánál az FPH059/12-3/2014 iktató számú levelet és annak cd mellékletét 2014. január 09-én vették át.)
AGL 7.5	3.) Kérjük, hogy Pécel ipari-gazdasági területét feltáró gyűjtőút nyomvonalának Pesti útba történő csatlakozását Budapest közigazgatási területén biztosítani szíveskedjenek! Az észrevétel (kérés) részletes indoklása: Pécel hatályos településrendezési eszközei - a Budapesttel közös - közigazgatási határ mentén egy 22 m széles közlekedés célú közterület szabályozást tartalmaznak. A 22 m szabályozási szélesség csak kisebb részben veszi igénybe Pécel közigazgatási területét, nagyobb részben Budapest közigazgatási területére esik. Az ipari-gazdasági terület megközelítése csak akkor valósítható meg, ha a feltárását biztosító közterület a Budapesti oldalon is leszabályozásra kerül. Ennek hiánya akadályozza a terület hasznosítását. Jelenleg csak a közigazgatásig-határig biztosított az út leszabályozása, a közigazgatási határ másik - Budapest felőli - oldalán annak nincs folytatása.	Budapest esetében az önkormányzati rendszernek megfelelően a közúthálózat meghatározása is két szinten történik. A forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút kerületi kompetencia. A XVII. kerületi önkormányzattal egyetértésben, a Péceli gazdasági területek ellátásának biztosítására forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút kialakítható a közigazgatási határ mentén, a KÉSZ-ben történő szabályozás alapján.
AGL 7.6	Kérjük észrevételeink (kifogásaink és kéréseink) figyelembe vételét, a településrendezési eszközök ennek megfelelő átdolgozását, az átdolgozáshoz szükséges és önkormányzatunkat érintő egyeztetések lefolytatását! Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszához készült dokumentációt, jelenlegi formájában nem tarjuk elfogadhatónak.	A településrendezési eszközök a véleményezési eljárás eredményeinek figyelembe vételével kerülnek átdolgozásra, véglegesítésre.

AGL 8. Érd

(Ügyiratszám:5-3769/2014.02.10.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 8.1.3.	A főváros teljes területére vonatkozó településrendezési eszközök véleményezési dokumentációját köszönettel megkaptam, azzal kapcsolatosan a következő észrevételeim vannak: Örvendetes, hogy mind a készülő Településszerkezeti Terv, mind a Fővárosi Rendezési Szabályzat több helyen nevesíti a Budapest XXII. kerület, és Érd közös szakaszára tervezett Duna Intermodális Logisztikai Központot, mint infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területet. Az infrastruktúra fejlesztés egyik feltételét jelentő kikötő megvalósítását Érd város területén is elképzelhetőnek, és támogathatónak tartjuk.	Választ nem igényel, a véleményező támogatja az újonnan kijelölt Duna Intermodális Logisztikai Központot.
AGL 8.2	Tájékoztatom, hogy az eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni.	–

AGL
10.

Ecser Nagyközségi Önkormányzat

(Ügyiratszám: 99-2/2014.02.14., hiv.sz: FPH059/12-3/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 10.1.	Jegyzőkönyvi kivonat: Készült Ecser Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. január 29-én megtartott soros üléséről: A képviselő-testület 6 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta: <u>8/2014.(I.29.) sz. határozat</u> Ecser Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budapest Fővárosi Önkormányzat Fővárosi Településszerkezeti Tervet és a Fővárosi Rendezési Szabályzatot, nem emel kifogást ellene. A képviselő-testület felkéri Gubán Sándor főépítést, hogy a tervet készítő céggel egyeztessen az Ecser is érintő módosításokról. Amennyiben valamilyen problémát lát az érvényben lévő ecseri településszerkezeti és településrendezési szabályzatokkal, arra vonatkozóan soron kívül tegyen észrevételt a Fővárosi Önkormányzat felé. Felelős: Gál Zsolt polgármester, Gubán Sándor főépítész, határidő: 2014. február 25.	Választ nem igényel, a véleményező a tervezetet elfogadja.

AGL
11.

Gyál Város Önkormányzatának Polgármester

(Ügyiratszám: 558-2/2014-F-5/2014.02.03.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 11.1.	A Fővárosi Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat véleményezése tárgyú levelét köszönettel megkaptam, és az abban foglaltakkal kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom: A megküldött tervdokumentációt felülvizsgáltam és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján azzal kapcsolatosan kifogást, észrevételt nem teszek. Tájékoztatom továbbá, hogy a jóváhagyott dokumentáció megküldését elektronikusan kérjük. Várom konstruktív együttműködésüket!	Választ nem igényel, a véleményező a tervezet ellen kifogást nem emel.

1. Levegő Munkacsoport

Ssz	Vélemény	Válaszok
CIV 1.1.	Köszönjük a Fővárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat véleményezési szakaszra készült anyagának CD adathordozón való megküldését és annak áttanulmányozása után az alábbiakban adjuk meg véleményezésünket. A véleményezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni, beleértve a szakhatósági egyeztető tárgyalásokat, ahol véleményünket esetleg kiegészíthetjük.	—
CIV 1.2.	A Fővárosi Településszerkezeti Tervvel kapcsolatban: „A TSZT metodikája” v. fejezetben: A módosított OTvT (Mtv) fővárosra vonatkozó részeinek alkalmazása a TSZT-ben: Előnyös változásnak tartjuk, hogy az MTv felhatalmazása alapján a TSZT-ben nem lehet alkalmazni az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület jelölését, (A korábbi TSZT-ben ez a főváros szinte teljes területét lefedte...) de tovább alkalmazandó a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek ábrázolása, amit mi is szükségesnek tartunk, valamint azt a kikötést, hogy a szántók övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, sőt, a TSZT a korábban kijelölt, de még nem igénybevett területek egy részét visszaminősíti!	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület az OTvT-ben megállapított országos övezet, amelynek budapesti lehatárolása a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1.melléklete alapján Földmérési és Távérzékelési Intézet hivatalos adatszolgáltatást követően történik meg.
CIV 1.3.	A „Budapest 2030 hosszútávú városfejlesztési koncepció” pozitív célkitűzése a földterület-takarékos fejlesztések elve, amelynek remélhetőleg sikerül a gyakorlatban is érvényt szerezni. Ezt szolgálja a kiváló (és az átlagosnál jobb) termőképességű földterületeknek a beépítésre nem szánt kategóriába sorolása. A terület felhasználás című fejezet a beépítésre nem szánt kategóriába sorolja a mezőgazdasági területeket: Má jellel az általános mezőgazdasági területeket, megjegyezve, hogy a Pesti-síkság egykor kiterjedt termesző felületeinek maradványaként táji értékük és biológiai aktív felületük miatt városökológiai szerepük jelentős. A kertes mezőgazdasági: Mk területekre a budai oldalon említett példákat a fejezet, szintén biológiai aktív felületi arányuk miatt. (Kőérberki dűlő, Csúcshegy). Számunkra emlékeztető a Kamaraerdei mezőgazdasági kiskert bérletek ügye. Ezek területe egyben a védelemre javasolt Tétényi fennsík puffer-zónája, valamint a városhatár agglomerációval való összenövését gátló, lazán beépített, nagy zöldfelületi arányú, főleg gyümölcsfákkal beültetett terület volt. A kerületi Önkormányzat lakópark terveknek megfelelő keretövezeti átszólást kezdeményezett a Fővárosi Önkormányzatnál, ami mindeddig szerencsére nem történt meg. A mezőgazdasági kiskerteket azonban kíméletlenül felszámolták, szemetes, lepusztult területet eredményezve a budaörsi kertváros szomszédságában...	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel.
CIV 1.4.	A 4.1.5. Zöldfelületi rendszer, táj- és természetvédelem című fejezetben ennek a rendkívüli kártételnek felhárító igazolása olvasható. (Településszerkezet Terv 104. oldala): „A Tftv szerint a településrendezési eszközök készítése során az átlagosnál jobb minőségű termőföldeken beépítésre szánt területeket nem lehet kijelölni (kivéve a volt zártkerti ingatlanokon)” (!!??) De ugyanez a fejezet bizonyítja, hogy az új TSZT korrigálja a korábbi jogszabályok hiányosságait azzal, hogy a „Kiváló termőterületi adottságú szántóterület” mellett a „Jó termőhelyi adottságú szántóterület” kategóriába eső területeket is védi. (106. oldal)	A kifogásolt igazolás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. § (3) bekezdéséből fakad. A törvény kivételt képez a zártkertekre vonatkozóan. Mindezek ellenére a TSZT új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az egykori zártkerti területeken.
CIV 1.5.	A TSZT viszonya az OTÉK-kal: Megállapításra került, hogy Budapest esetében a területfelhasználási egységekre vonatkozó beépítési	Választ nem igényel.

Ssz	Vélemény	Válaszok
	sűrűség OTÉK által meghatározott legnagyobb értéke nem megfelelő, mint ahogyan a legkisebb kötelező zöldfelületi arányra vonatkozó érték sem, erre a 4.1.2.4.fejezet tér ki, a beépítési sűrűség taglalásánál. A „Budapest 2030” városfejlesztési koncepció célkitűzéseinek megfelelően a zöldfelületi intenzitást növelni kell. Ezért mind a Lakó, mind a Vegyes, mind a Különleges területfelhasználási egységek esetében a TSZT jóval nagyobb zöldfelületi arányt határoz meg, mint amennyit az OTÉK. (75., és 76. oldalon lévő táblázat) Szerintünk az új TSZT magasabb zöldfelületi arányt előíró meghatározásainak feltétlenül érvényt kell szerezni, hiszen erre Budapest kialakult beépítettségében is találunk szép példákat, amelyekről a helyzetfeltáró és az alátámasztó munkarész is közöl fotókat (a nagyvárosias, kisvárosias keretes beépítések, és a lakótelepek zöldfelülete). Az ilyen városrészek megvédése, valamint az esetleges új beépítések esetében a magas zöldfelületi arány kialakítása rendkívül fontos!	
CIV 1.6.	Itt szeretnénk megemlíteni, hogy aggasztónak tartjuk azt, hogy sem a TSZT, sem az FSZKT nem tér ki a felszín alatti beépíthetőség korlátozására. Pedig a városklíma jövője érdekében, valamint gazdaságossági szempontból is fontos, hogy mind a beépítésre nem szánt, mind a beépítésre szánt területeken legyen optimális mennyiségű aláépítetlen, az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló földterület, amely olyan fás szárú növényzet számára alkalmas, amely kifejlődött állapotban, a telepítés után néhány évtizeddel már nem igényel állandó mesterséges vízellátást.	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre.
CIV 1.7.	Az épített értékek és az egyedi értékek hatékony védelme témakörben javasoljuk, hogy a főváros azon részeinek védelmére, ahol értékes műemlék épületek harmonikus egységet alkotnak magas fás növényzettel és együttesük frekvenciált közterületről különösen szépen feltáruló látványt nyújt - nyilvánítsák egyedi, városi tájértéknek. A Tájérték Kataszter nem tartalmazza a városnak ezeket az emblematis, egyedi egységeit, és ilyen formában nem nyújt számukra védelmet. (Például a Magyar Nemzeti Múzeumnak a Múzeum körút felől feltáruló homlokzata a Múzeumkert magas fáival körülvéve csodálatos városképi érték, amit a kert Bródy Sándor utcai oldalára tervezett mélygarázs és a Magyar Nemzeti Múzeum felújítására kiírt pályázat nyertes terve tönkretenne.)	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (4) alapján „Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.” A Duna-Ipolya Nemzeti Park Igazgatósága még nem készítette el a budapesti tájértékek kataszterét.
CIV 1.9.	A fővárosi közúti közlekedésfejlesztéshez szükséges helybiztosítás és a város átjárhatóságának elve néhány részletében vitatható, mert sok esetben ellentétes a zöldfelület védelem elvével. Példa erre a főútvonalként tervezett Hamzsabégi út Bartók Béla útig elgondolt szakasza, amely nagy területű park elpusztításával járna, és a pesti oldalon a Külső keleti körút, amely megépítésének áldozatul esne a Péterhalmi erdő egy része és természetvédelemre érdemes területek.	. A hatályos településszerkezeti tervhez képest érezhetően csökkent a véleményezett TSZT-ben a tervezett közúthálózati elemek száma. Azonban a racionális településszerkezet kialakításához újabb közterületek kialakítása is szükséges, annál is inkább, mert ezeken a közterületeken kell elhelyezni a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés infrastruktúráját, amely a személygépjármű közlekedést hivatott visszaszorítani. Az épített környezet bővítése sajnos szinte minden esetben a természeti környezetkárra valósul meg.
CIV 1.10.	A parkolási problémák megoldását inkább a városba bejövő személygépkocsi forgalom fentebb említett csökkentésében látjuk, de semmi esetre sem a mélygarázs és parkolóház építési programban. A kínálat növeli a keresletet és még nagyobb forgalmat eredményez.	A mélygarázs és parkolóház építési program a belső kerületek saját lakosságát szolgálná, nem a városhatáron túlról érkezőket. A koncentrált parkolási létesítmények megépítésével a közterületek visszanyerhetővé válnának a gyalogos közlekedés és az ahhoz kapcsolódó zöldfelületi elemek számára.
CIV 1.11.	A sport és rekreációs területeket szerintünk a lakosság és a sportoló fiatalság szolgálatában megfelelő sűrűségű elosztásban kellene biztosítani. (Nagy hiányt okoz például az örmezői lakótelep sportpályájának megszüntetése.) A nemzetközi sportrendezvények viszont nem tartoznak a város élhetőségének kritériumai közé...	A TSZT jelentős nagyságban jelöl ki rekreációs célú területeket. A kisebb egységeket a kerületi településrendezési eszközökben kell biztosítani. A nemzetközi sportrendezvények helyszínei hozzájárulnak lakosság sportolási lehetőségeinek kiterjesztéséhez is.
CIV 1.12.	A 4.2. Változások (beavatkozások és ütemezések) című fejezet és a „jelentős változással érintett területek” tervlapja számos problematikus helyszínt tartalmaz. A korábbi gazdasági területeken, volt iparterületeken tervezett fejlesztési szándékokat minden esetben hatásvizsgálati eljárásokban lenne	A hatásvizsgálatokat a tervezett funkcióktól függően magasabb rendű jogszabály írja elő.

Ssz	Vélemény	Válaszok
	szükséges mérlegelni, olyan szempontból, hogy a közeli lakóterületek útjain milyen forgalmi többletterhelést okoznának.	
CIV 1.13.	A 4.3. A település területi mérlege című fejezet tartalmával kapcsolatban: A kialakult területek élıhetőségének és zöldfelületi arányának védelme, illetve lehetőleg a zöldfelületi arány növelése érdekében nem tartjuk jónak a foghíjak beépítését, helyette zsebparkok létesítését javasoljuk, a városrész zöldfelületi arányának növelése céljából.	Ezekre a területekre vonatkozóan építési jogot keletkeztető településrendezési eszközök vannak hatályban, ezért a foghíjak zöldterületi besorolása a TSZT szintjén nem érvényesíthető. Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, vagy átmeneti hasznosítás keretében biztosítható a rekreációs funkció.
CIV 1.14.	Ugyanezen ok miatt nem javasoljuk a meglévő épületek horizontális bővítését sem. A 132. oldalon lévő táblázat „Jelentős változással érintett alulhasznosított terület” és „Jelentős változással érintett üres terület”, „Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület”, és a „Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület”, valamint a hasonló jellegű kisvárosias lakóterületeken kijelölt „alulhasznosított”, illetve üres területeken szándékozott beépítési lehetőségeket fent említettek értelmében problematikusnak, és egyedileg megvizsgálandónak tartjuk.	Ezekre a területekre vonatkozóan építési jogot keletkeztető településrendezési eszközök vannak hatályban, ezért a terület átsorolása a TSZT szintjén nem indokolt. Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, vagy átmeneti hasznosítás keretében biztosítható a rekreációs funkció.
CIV 1.15.	Szintén a zöldfelületi arányok védelme érdekében nem tartjuk szerencsésnek a beépítési sűrűség meghatározásánál kötelezően szerepeltetni a „bsp” értéket.	A bsp érték nem kötelező elemként szerepel, hanem lehetőségként. A helyi adottságok függvényében kerületi településrendezési eszközben differenciáltan alkalmazható.
CIV 1.16.	A 4.5. „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye című fejezetben közölt táblázat tartalmazza mindazokat az értékeket is, amelyeket a jogszabály egyeztetési szakaszában - sajnos eredménytelenül - kifogásoltunk. Jelen táblázat esetében: - A nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterületeknél kevésnek tartjuk a 0,6 értéket - A bevásárlóközpontok területe, nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület, vásár, kiállítás, kongresszus területe, tematikai intézményparkok esetében soknak tartjuk az 1,5 értéket. (Ezek az értékek nem szoktak megvalósulni ezeken a területeken, de átsorolások és pótlások esetében visszaélésre adnak okot.) - Fent említett körülmény miatt ugyancsak indokolatlanul sok a közlekedési területek (Kőu. Kők) esetében a 0,6 érték, valamint a légi közlekedési területeknél a 4,8 érték, és a régészeti területeknél a 3,2 érték.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel. A fejezet a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben meghatározott biológiai aktivitásértékekkel számol. A TSZT-nek nincs felhatalmazása az értékek módosítására.
CIV 1.17.	Budapest Főváros Rendezési Szabályzatával kapcsolatban A 01. (térképi) mellékletek jelzései nem tartalmazzák a főutakat kísérő fasorokat. Ezért nem várható el kötelezően azok megvalósítása, annak ellenére, hogy a biológiai aktivitásérték táblázat a közlekedési területekre 0,6 értéket határoz meg.	A fasorok védelmét és helybiztosítását alapvetően a TSZT biztosítja. A TSZT 4. sz. tervlapján feltüntetésre kerültek a szerkezeti szempontból meghatározó utak mentén meglévő és tervezett településképvédelmi jelentőségű fasorok. Emellett az FRSZ változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírásai között szerepel a kétoldali fasor és zöldsáv szükségessége. A közúti vagy vasúti fejlesztések minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeit (a kísérő fasorokat is ideértve) magába foglaló mintakeresztszelvényeket az FRSZ 4. melléklete tartalmazza.
CIV 1.18.	A korábbi beépíthetőség növelését teszi lehetővé a sűrűségi érték meghatározása például a XI. kerület Infopark északi részén (Bogdánfy u. – Rákóczi híd – Pázmány Péter rakpart – Irinyi u. által határolt terület), mivel egységesen Vt-VI Városmag központ intézménydomináns területet jelöl, 2,75 sűrűségi értékkel, és 0,5-1,0 növekmény lehetőséggel. Bár ebben a belső úthálózat területe is beszámítandó, ahhoz képest, hogy a Magyar tudósok körútján kívüli rész korábban IZ keretövezetben volt, fennáll a sportlétesítményekre szánt terület nagy intenzitású beépítésének veszélye. A Dombóvári úttól délre eső, Budafoki út és Lágymányosi öböl környéke közötti területre (VI-2) a	Az Info Park térsége a hatályos kerületi településrendezési eszközökben meghatározott építési paraméterek, valamint a jelenlegi beépítés alapján került meghatározásra. A területfelhasználási egységen beüli tömbökre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszközök készítése során differenciálni lehet a beépítési sűrűség értékét, azonban a teljes területfelhasználási egységre vonatkozóan az FRSZ-ben meghatározott értékkel való megfelelést alá kell támasztani.

Ssz	Vélemény	Válaszok
	területfelhasználási egységhez rendelhető lehető legmagasabb: 3,5 sűrűségi értéket határozták meg, és 2,0-4,5 lehetséges sűrűségi növekményt, mint fejlesztési potenciált. Fenti két eset ellentétes az FRSZ szakmai koncepciójának azon elvével, miszerint: „Az igen heterogén, jellemzően az átmeneti zónában található területeken a beépítési sűrűség megállapításánál az adottságok mellett igen fontos tényező a szomszédsági viszonyok figyelembevétele, mert nem csak funkcionálisan kerülendő a lehetséges konfliktusok, hanem a sűrűségből fakadó terhelés és a beépítési mód sem okozhat feszültséget.” A nagy intenzitású beépítés forgalomvonzása a közeli lakóterületeken átmenő gyűjtőút és vele közlekedési kapcsolatban álló lakóutcák fokozott terhelését okozná.	
CIV 1.19.	Észak-Csepel volt mezőgazdasági és erdőterülete Ln-3 nagyvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület, illetve Vt-H kiemelt jelentőségű helyi központ területfelhasználási egységként 2,0, illetve 5,5 sűrűségi értéket kapott. A lakóterület még ráadásul 1,0 – 1,5 sűrűségi növekmény lehetőséget kapott, a helyi központi egység 2,0 – 4,5 növekménylehetőséget. Tekintettel arra, hogy a terület közlekedési kapcsolatai a főváros többi részével egyelőre teljesen megoldatlanok, ezeket a területeket is fel kellene tüntetni az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek között, nem csak Csepel-Háros területét, ahol egyébként nem csak az infrastruktúrától függ a fejleszthetőség.	Észak-Csepel területe Csepel-Háros területéhez hasonlóan infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület, mely fejleszthetőségének előfeltétele a szükséges infrastrukturális elemek megvalósulása. Csak ezt követően vehető igénybe a terület. Az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségi értékek a KÉSZ készítése során csökkenthetők.
CIV 1.20.	Az FRSZ 19. § (1) bekezdésének a gépjármű elhelyezési kötelezettségre vonatkozó kedvezményt tartalmazó rendelkezése szerintünk a funkcionális szintterületek felelőtlen növelésének veszélyével jár.	Az Állami főépítész véleménye szerint ez nem képezheti az FRSZ tárgyát. Egységes fővárosi koncepció nélkül, a 23 kerület a saját KÉSZ-eiben fogja szabályozni a kérdéskört.
CIV 1.21.	A 7. mellékletben feltüntetett bsp értékek bsá értékek arányaihoz viszonyított értékét túlságosan nagyra tartjuk a lakóterületi területfelhasználási egységek esetében. Fennáll annak veszélye, hogy a kialakult lakóterületeken az aláépítetlen zöldfelület rovására növelhetik emiatt a beépítést. Ugyanakkor nem határoz meg parkolóterületi arányt olyan területekkel kapcsolatban, amelyekhez feltétlenül szükséges lenne, mint például Gks-1, Gks-2 Gip, K-Log..	A TSZT szintjén meghatározott beépítési sűrűség keretein belül KÉSZ-ben természetesen a helyi adottságok figyelembevétele mellett a megfelelő zöldfelületeket is biztosítani kell. A gazdasági területeken pedig a parkolás lényegében nem épületben történik.
CIV 1.22.	A körültekintően kidolgozott rendelettervezet egyéb, számunkra problematikus tételeivel kapcsolatban az egyeztető tárgyalásokon szeretnénk megnyugtató magyarázatot kapni.	—

2. Olt Károly

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 2.2.	2, Fővárosi Rendezési Szabályzathoz kapcsolódóan - Támogatom a beépítési sűrűség egyértelmű és maximált meghatározását. Az Európai Unió norma ajánlata 10 m ² /fő zöldterületet határoz meg. A 13. Kerületben az Újlipótváros területén ez kevesebb, mint 2 m ² /fő. Szeretnénk (többszáz aláírásunk van már), ha a sűrűn lakott területeken a további beépítést megtiltana a szabályzat pl. a közösségi (Önkormányzati kezelésű) területek eladását beépítését meg kell tiltani, és ösztönözni kell a felhagyott ipari területek fejlesztését lakások, kereskedelmi és kulturális egységek, irodák, vegyes funkciójú területek céljából. Sürgősen kezelni kell ezt a problémát, mert a helyi önkormányzatok a közösségi területekre, mint bevételi forrásokra tekintenek és nem gondolnak az élhetőség fenntartására, esetleg javítására, elkerülendő a slummosodást!	Választ nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 3.2.	III. ker. Hévízi úti lakosként KÉREM, HOGY A HÉVÍZI út forgalmát növelő intézkedést ne tegyenek, NE TÁMOGASSÁK KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ FŐÚTTÁ minősítését (Budapest főváros településszerkezeti terve III. Közlekedés 1. Közúti közlekedési hálózat, tervezett elemek között látható), vagyis gondolom gyűjtőút lenne (?). Indokok: 1. Kis (!) lakóterületen így is sok a forgalmas környezetszennyező út. A terület, ahol ez az út is fekszik, a Szentendrei út és a Vörösvári út "V" alakjában fekszik, és a közben lévő Huszti út és Vihar u. is forgalmasak. 2. Még egy út még forgalmasabbá tétele kis (!) területen nem égetően és nem nyilvánvalóan indokolt (hisz enélkül is remekül zajlik a forgalom), viszont az ott lakóknak nyilvánvalóan életminőség romlást okozhat egy esetlegesen nagyobb átmenő forgalom. 3. Közvetlen környék alapvetően kisvárosias (még, ahol nagyvárosit írnak is) sok zölddel, szinte minden lakás erkéllyel az út felé (ezt azért hangsúlyozom, mert nyári melegben - tavaly pl. sok hét volt - ezeket egész nap tárva-nyitva kell hagyni) és főleg fedetlen azaz szintén zöld sportlétesítménnyel, ami miatt futók is futnak oda utcánkban. A sportlétesítményben elég aktív gyermek edzések vannak, nekik sem jó, de egyébként sem normális szennyezett levegőn sportolni. 4. Nyilván maguknak logikus lépés az átminősítés térképen látva mi mit köt össze, de azt nézve, hogy tényleg próbálnak tenni valamit a <u>környezetszennyezés csökkentése érdekében</u>, nem igazán értem, hogy ez az ott lakóknak aránytalan sérelmet okozó lépés <u>hogyan fér bele az irányvonalba (?)</u>. <u>Zaj- és légszennyezettségi térképeken rendszeresen rosszul szerepel a környék, kérem, hogy inkább a környék védelmén dolgozzanak.</u> 5. Ha úgyis annyi forgalomcsökkentő lépésre szánnak pénzt a III. kerületben (p+R, villamospálya hosszának növelés, gyorsforgalmi út északon, gyorsvasút), akkor ennek az útnak a továbbterhelését tervezni nem indokolt. Ha azért az átsorolás, mert tömegközlekedést terveztek ide, kérem tekintsenek el tőle. Indokok: - Remek jó a tömegközlekedési ellátottság a környéken (ezt lakossági felmérések is igazolják), néhány perc sétával sokminden elérhető. Mások átmenő forgalma miatt viszont ne mi károsodjunk. - Nincs olyan kényelem ami a környezetvédelmet felülmúlná. Nincs semmi égető indoka. - Nem tudják biztosítani, hogy ne sokkal nagyobb zaj- és légszennyezésnek legyünk kitéve. Valahol, ha jól emlékszem írták, hogy telektől gyalogosan 500 m távolságra tömegközlekedés kell. A mi kis lakóterületünknel, a Vörösvári-Szentendrei-ipari rész háromszög határolta terület szélein sokfajta tömegközlekedési eszköz jár és bárkinek könnyen megközelíthetőek, így ha valakinek 550 v. 600-700 méterre is esne egyet elérni állandó gyalogos és tömegközlekedőként mondom, hogy mozgásszegény világunkban teljesen felesleges buzgóság ezért esetleg behúzni a tömegközlekedést,	Az észrevétel félreértésen alapul. A véleményben hivatkozott térkép a jelenleg hatályos TSZT része. A véleményezésre megküldött új anyag a korábban tervezett, Hévízi út-Bogdáni úti fejlesztést elhagyni javasolja. A Hévízi út státusza a jelenlegi marad a terv elfogadása esetén. Így a javaslat okafogyott.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	ami többet árt, mint használ. Javasom ezt az előírást rugalmasabbá tenni (bár szerintem minket nem érint, de ha mégis, néhány méteren nem lenne jó vitatkozni.. .) Jobb minőségű tömegközlekedési eszközök beszerzésére való költség ennél sokkal-de-sokkal fontosabb lenne. (Ha jól láttam a közösségi közlekedéssel ellátatlan területeket egy ábrán, akkor felénk is mutat valamit, de azért ez elég fura lenne)	
CIV 3.3.	Bicikliút III. ker. Ha jól láttam a térképen, akkor forgalmas utak mellé tervezik (Husztai út, Vihar u, Vörösvári út), bűzhöz. Ezen utakon még nem láttam biciklist. Viszont az említett Hévízi úton elég sok biciklis közlekedik, és a Hévízi, Bogdáni út remek összeköttetést adna a Hármashatárhegy térsége (Bécsi úti kijelölt kerékpár rész) és a dunaparti bicikli út között.	Az említett útvonalakon valóban alig tapasztalható kerékpáros forgalom, mivel a jelentős gépjármű közlekedés és a biztonságos kerékpáros infrastruktúra hiánya miatt veszélyes a kerékpáros közlekedés. Ezzel ellentétben az említett útvonalaknál nagyobb gépjármű forgalommal rendelkező Bajcsy-Zsilinszky úton, Andrassy úton, Margit-hídon óránként több száz kerékpáros halad, mivel a biztonságos közlekedésüket lehetővé tevő kerékpáros infrastruktúra már rendelkezésre áll. A véleményezett tervben csak a főváros legfontosabb, elsősorban közlekedési célú, hosszabb utazást biztosító nyomvonalai jelennek meg. A véleményező által javasolt Hévízi úti kerékpáros nyomvonal megvalósítása indokolt, azonban ez elsősorban kerületi igényeket szolgál majd, ezért a tervi hierarchiában a TSZT-t követő, a III. kerület helyi építési szabályzatában szerepelhet.
CIV 3.4.	258. ábra zajforrás-csoportok okozta konfliktusokról: nyugodtan ide lehetne venni a repülőgépeket is. Felénk ez is jelentős zajt csap.	A 258. ábra tartalmazza a repülési forgalomból eredő, küszöbérték feletti zajterheléssel érintett területeket (az egész napra vonatkozó, különböző napszakokra súlyozott zajszint vonatkozásában) <i>Budapest Főváros Stratégiai zajtérképe 2007.</i> és <i>Budapest Férihegy Nemzetközi Repülőtér Stratégiai zajtérkép 2007.</i> adatai alapján. A helyzetelemzésben megemlítesre kerül a repülési forgalom egész városban, így a III. kerületben is jelentkező alacsonyabb szintű (határértéket nem meghaladó) zavaró hatása.
CIV 3.5.	Köszönöm, ha a Hévízi utat meg tudják menteni a nagyobb forgalom behúzásától!	Választ nem igényel.

4. Kocsis Csaba

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 4.2.	2, Fővárosi Rendezési Szabályzathoz kapcsolódóan - Támogatom a beépítési sűrűség egyértelmű és maximált meghatározását.	Választ nem igényel.

5. Budapesti Önkormányzatok Szövetsége

(Ügyiratszám: kivonat - 2/2014.(II.19.) számú BÖSZ határozat)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 5.1.	Budapest Főváros Önkormányzata 2014. január során megküldte a kerületi önkormányzatoknak a BFTSZT és FRSZ tervezetét véleményezésre. A kerületi önkormányzatok véleményeiket a véleményezési határidőn belül elkészítették, amelyekből egyértelműen megállapítható, hogy a kerületek többsége a BFTSZT-t és az FRSZ-t jelen tartalommal nem fogadja el.	-

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 5.3.	Meg kívánom jegyezni, hogy a fővárosnak a kerületekkel történő előzetes szakmai egyeztetése során érdemi véleményalkotásra nem kerülhetett sor, mivel az csak a BFTSZT tervlapjaira irányult, azonban azok az FRSZ ismerete nélkül nem voltak értelmezhetők. A kerületek főépítészei erre több alkalommal felhívták a figyelmet és kérték az FRSZ megküldését, amelyre csak a véleményezési eljárás megindítását követően került sor.	A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezései szerint zajlik a településrendezési eszközök véleményezése. A Korm. rendeletben előírtakon túl történtek a TSZT-re vonatkozó kerületi egyeztetések és fórumok, az FRSZ koncepciója is előzetesen ismertetésre került.
CIV 5.4.	A megküldött BFTSZT és FRSZ a jogalkotó egyszerűsítési szándékának nem tesz eleget, terjedelme túlzott, mely az alkalmazhatóságát nagymértékben nehezíti. A kerületek rendelkezési jogát önkényesen és indokolatlan mértékben korlátozza, esetenként kerületi hatásköröket von el. Kerületi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ) rögzítendő elemeket tartalmaz. a kerületi szándék érvényre juttatásánál – a tervek rugalmatlansága folytán – állandó fővárosi szabályzat-módosítást kívánna, amely újratermelné a kétszintű önkormányzati rendszer nem kívánatos konfliktushelyzetét.	A TSZT dokumentációja a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet mellékletei szerinti tartalommal készült. Az FRSZ az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésszabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ tervezete a fenti jogszabályi előírások figyelembevételével készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik.
CIV 5.5.	A BFTSZT és FRSZ tervezete a jelenleg hatályos fővárosi településrendezési eszközökhöz képest sok helyen jelentős visszalépést tartalmaz a terület-felhasználás, beépítési sűrűség és beépítési magasság tekintetében, amelyek kisajátítási, korlátozási, kártalanítási igényeket keletkeztetnek. A felmerülő kötelezettségek tekintetében a főváros és a kerületek viszonyának kérdése nem tisztázott.	A terv – mint a rendezés eszköze -, a Budapest 2030 komplex városfejlesztési koncepció céljainak elérése érdekében, valamint az utóbbi időben elfogadott jogszabályok és dokumentumok (pl. OFTK, Földtörvény, stb.) szellemében az új gazdasági és társadalmi körülményeket veszi figyelembe. A terv véleményezése során nem került bizonyításra, hogy a magasabb rendű jogszabály alapján alkalmazandó beépítési sűrűség valóban indokolatlan kártalanítási igényeket keletkeztet. (Az átlagértékként számított beépítési sűrűség értékből számított létesíthető szinterület nem minden esetben vethető össze a normatív, építési övezetenként minden telekre azonos maximált értéket előíró mutatóból adódó létesíthető szinterülettel.)
CIV 5.6.	Összegzésül: a BÖSZ A BFTSZT és az FRSZ kerületi véleményeknek megfelelő és a mellékelt BÖSZ-határozatban összefoglalt átdolgozását, majd ezt követően a kerületi önkormányzatok részére a Korm.r. 38.§-a alapján újbóli véleményezésre történő megküldését kéri.	A magasabb rendű jogszabályban, a terv jóváhagyására vonatkozó határidő a teljes terv újbóli véleményezését nem teszi lehetővé. A beérkezett véleményekkel kapcsolatban külön egyeztetések történtek a kerületek képviselőivel, amennyiben a kerületek ezt igényelték.
CIV 5.7.	A Budapesti Önkormányzatok Szövetségének jelenlévő tagjai nyílt szavazással (kézfeltartással) egyhangúlag úgy döntöttek, hogy a Budapest Főváros Település-szerkezeti Terv (BFTSZT) valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) partnerségi véleményezésének keretében kifüggesztett dokumentumainak változatlan tartalommal történő jóváhagyását nem támogatják és a jelen határozat 1. számú mellékletében foglalt észrevételek alapján történő átdolgozását kéri.	-
CIV 5.8.1.	A BFTSZT-re vonatkozó észrevételek 1. A BFTSZT tervezet túlterjeszkedik az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2.§ 29. pontjában meghatározottakon, azaz túlszabályoz,	Az Étv. 2. § 29. pontja szerint „Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.” A terv fentieknek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	olyan elemeket jelöl ki és szabályoz, amelyek meghatározása a helyi szabályozás jogkörébe tartoznak, megtartja a korábbi jogszabályok (FSZKT) korszerűtlen szellemét (pl. 1:10000 léptékben, néhol telekmélységben szabályoz).	megfelelően készült, ennek részletes levezetését a Szerkezeti terv leírásának 4.1.1. pontja tartalmazza. A terv léptékét pedig a magasabb rendű jogszabály kötelező módon határozza meg.
CIV 5.8.2.	2. Nem veszi figyelembe a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben foglalt területfelhasználási egységeket, attól eltérően jelöl ki terület-felhasználásokat. Továbbá sok esetben nem veszi figyelembe a kerületek fejlesztési szándékait, melyek felsorolását a kerületi vélemények tartalmazzák.	A hatályos TSZT 2005-ben került elfogadásra, azóta az OTÉK többször is módosult, többek között a területfelhasználási egységek rendszere is. A TSZT kötelező léptékváltása (1: 50.000 helyett 1: 10.000) is eltérő metodikát igényel, tehát az új terv nem tudja egy az egyben a régi rendszerben készült terv területfelhasználási egységeit átvenni. A terv figyelembe veszi a magasabb rendű jogszabályokkal és a területfejlesztési és településfejlesztési dokumentumokkal összeegyeztethető fejlesztési szándékokat.
CIV 5.8.3.	3. A BFTSZT és FRSZ tervezete a jelenleg hatályos fővárosi településrendezési eszközökhöz képest sok helyen jelentős visszalépést tartalmaz a terület-felhasználás, beépítési sűrűség és beépítési magasság tekintetében, amelyek kisajátítási, korlátozási, kártalanítási igényeket keletkeztetnek. A felmerülő kötelezettségek tekintetben a főváros és a kerületek viszonyának kérdése nem tisztázott.	A terv - mint a rendezés eszköze -, a Budapest 2030 komplex városfejlesztési koncepció céljainak elérése érdekében, valamint az utóbbi időben elfogadott jogszabályok és dokumentumok (pl. OFTK, Földtörvény, stb.) szellemében az új gazdasági és társadalmi körülményeket veszi figyelembe. A terv véleményezése során nem került bizonyításra, hogy a magasabb rendű jogszabály alapján alkalmazandó beépítési sűrűség valóban indokolatlan kártalanítási igényeket keletkeztet. (Az átlagértékként számított beépítési sűrűség értékből számított létesíthető szinterület nem minden esetben vethető össze a normatív, építési övezetenként minden telekre azonos maximált értéket előíró mutatóból adódó létesíthető szinterülettel.) Az FRSZ a hatályos jogszabályok alapján telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ebből következően kártalanítási kötelezettséget sem keletkeztet.
CIV 5.8.4.	4. A kerületi szándék érvényre juttatásánál – a tervek rugalmatlanságánál folytán – állandó fővárosi szabályzat-módosítást kívánna, amely újratermelné a kétszintű önkormányzati rendszer nem kívánatos konfliktus-helyzetét.	A tervezet megfelelő rugalmasságot kíván biztosítani több esetben, úgy a TSZT-ben mint az FRSZ révén. A magasabb rendű jogszabályok rugalmasságra vonatkozó, vagy erre utaló elemeket nem tartalmaznak. A 2013-ban folytatott előzetes egyeztetések során a tervezők kezdeményezték többek között a rugalmas irányba ható terv készítését a Belügyminisztérium szakmai képviselőinél. A TSZT területfelhasználási rugalmasságára vonatkozó felvetések azonban az OTÉK meghatározásai miatt elutasításra kerültek. A 2013. május 30-án felvett jegyzőkönyv szerint pl. az a tervezői javaslat, hogy az adott területfelhasználási kategórián belül a KÉSZ más területfelhasználást is alkalmazhasson, nem kapott támogatást. Ennek ellenére mind a TSZT, mind az FRSZ tartalmaz ilyen típusú elemeket, illetve rendelkezéseket. A felesleges módosítások elkerülése kitűzött cél, ugyanakkor azon esetekben, amelyek a főváros meghatározó természeti és értékvédelmi, klimatikus kérdéseit is érintik, nem beszélve a működtetés infrastrukturális elemeiről, a módosítás nem lehet feleltetlenül rugalmas.
CIV 5.8.5.	5. Az FRSZ-ben felsorolt útkategóriák jelei nem jelennek meg a Terület-felhasználási tervlapon, így azok nem beazonosíthatók.	A TSZT részeként, annak 1. sz. melléklete a Területfelhasználás tervlap, a 2. sz. melléklete a Közlekedési infrastruktúra tervlap, mely tartalmazza az útkategóriákat. Az FRSZ 1. sz. mellékletét jelentő Területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek tervlapján pedig színekkel jelenik meg az útkategória. Tehát mindkét terv tartalmazza az útkategóriákat.
CIV 5.9.1.	Az FRSZ-re vonatkozó észrevételek: Az FRSZ tervezete nincs összhangban az Étv-vel, számos pontos a jogszabály adta kereteken túlterjeszkedik, és KÉSZ kompetenciába tartozó előírásokat szabályoz.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az FRSZ az Étv. 2.§ 35. pontja szerint: „1. a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét 2. meghatározott területek beépítési magasságát, 3. a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását állapítja meg.”	tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésszabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ a törvényt és a kormányrendeletet együttesen figyelembe véve készült. Miután a Korm. rendelet kiegészítéseivel pontosítja az FRSZ feladatát, ebből következik, hogy a rendelettervezet nem terjeszkedik túl a jogszabály adta kereteken. Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiek túlmenően nem rendelkezik.
CIV 5.9.1.2.	A terület-felhasználási egység térképi lehatárolása sem egyértelmű sok esetben.	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete szerinti jelkulccsal készült a tervezet, az egyes területfelhasználási egységeket külön színnel és betűjellel ábrázolja..
CIV 5.9.1.3.	Az FRSZ 4.§ (2) bekezdése a beépítési sűrűség fogalmát átértelmezi, bevezeti a bsa és bsp fogalmát, és az értéket számítási metódus alapján állapítja meg, amely az alkalmazását jelentősen nehezíti.	A fogalom nem került átértelmezésre. Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szintterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető, a terület terhelését meghatározó funkciók értékén felül a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók építményszintjei számára igénybe vehető (bsp) érték. Csak a beépítési sűrűség fenti módon történő kezelésével tervezhető a főváros feladat körébe tartozó infrastruktúra, mivel a kétszintű önkormányzati rendszerben a KÉSZ feladata az egyes funkciókhoz történő parkoló férőhelyek meghatározása. Ennek oka, hogy egy általános érték meghatározása esetén, amely figyelembe veszi a parkolási szinteket, a funkcionális terhelés akár duplájára is nőhet, ha a kerületi településrendezési eszköz nem követeli meg az épületen belüli parkolást.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		$\sum B_s = 6,0$ Bsá=3,0 + Bsp=3,0 A számítási metódus egy összeadás, ami nem nehezítő tényező.
CIV 5.9.1.4.	Az FRSZ-re vonatkozó észrevételek: A beépítési sűrűség fogalmát az OTÉK 1. sz. melléklet 13. pont definiálja, annak átértelmezésére (jelen esetben tovább bonyolítására) az FRSZ keretein belül nincsen felhatalmazás.	A fogalom nem került átértelmezésre. Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség: „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” Fentiek alapján az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szintterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető, a terület terhelését meghatározó funkciók értékén felül a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók építményszintjei számára igénybe vehető (bsp) érték. Csak a beépítési sűrűség fenti módon történő kezelésével tervezhető a főváros feladatkörébe tartozó infrastruktúra, mivel a kétszintű önkormányzati rendszerben a KÉSZ feladata az egyes funkciókhoz történő parkoló férőhelyek meghatározása. Ennek oka, hogy egy általános érték meghatározása esetén, amely figyelembe veszi a parkolósínteket, a funkcionális terhelés akár duplájára is nőhet, ha a kerületi településrendezési eszköz nem követeli meg az épületen belüli parkolást. Az OTÉK fogalom-meghatározásának nem mond ellent, hogy a bs értéke két számból tevődik össze, vagyis a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (bsá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (bsp).
CIV 5.9.1.5.	Túlzó az egyes terület-felhasználási egységekhez tartozó beépítési sűrűség tervezett mértékű szétbontása, amely már KÉSZ szintű tagoltságot eredményez. Véleményünk szerint a fővárosi szabályzatnak rugalmas keretet kellene meghatároznia, melyből a kerületek a lokális igények figyelembevételével határozhatnák meg a beépítési sűrűséget a kerületi településrendezési eszközökben.	Az OTÉK szerint: „6. § (2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettség intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.” A 6. § (5) bekezdése felhatalmazást ad arra, hogy „A (3) bekezdésben foglalt egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók.” A terv ennek a szempontnak a figyelembevételével veszi sorra a jellemzően eltérő területeket. Eltérő városszerkezeti helyzet, illetve közterületi arány a területfelhasználási egységekben ugyanolyan beépítési intenzitás mellett más beépítési sűrűséget indokol.
CIV	A beépítési sűrűségi paraméter differenciálása általános és feltételhez kötött engedményes mutatókra	Kerületi településrendezési eszközben rendezhető, a kerületi Önkormányzat hatásköre. Bár

Ssz.	Vélemény	Válaszok
5.9.1.6.	csak abban az esetben éri el a célját, ha annak ellenőrzéséhez és betartatásához szükséges jogi eszközök rendelkezésre állnak. Kertvárosi terület-felhasználási egységbe tartozó területeken nem indokolt annak ösztönzése, hogy a gépkocsit épületen belül tárolják, hiszen telken belül is van lehetőség annak elhelyezésére. Ugyanakkor ez a bonus beépítési lehetőség kertvárosi környezetben visszaélésre ad lehetőséget.	véleményünk szerint a kertvárosias lakóterületeken is ösztönözni érdemes az épületen belüli elhelyezést, KÉSZ-ben a helyi adottságoknak megfelelően alkalmazható (pl. csak pincszinten vagy hasonló előírással).
CIV 5.9.1.7.	A beépítési sűrűség jelen formában történő bevezetése folyamatos FRSZ-módosításokat tesz szükségessé, hiszen a meghatározása becslött értékeken alapszik. Az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségre vonatkozóan nem készült részletes számítás, melyet a kerületek tájékoztatásul megkaptak volna. Így nem látható, és nem tervezhető előre, hogy a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség bevezetése hol, milyen korlátozásokat, hatásokat fog eredményezni a tervezett beépítéseknél.	Fontos hangsúlyozni, hogy az új paraméter bevezetését nem a főváros kérte, az építési törvény határozza meg ennek kötelezettségét. A beépítési sűrűség vizsgálata és tervezése térinformatikai rendszerrel történik, ennek levezetése és dokumentálása nem lehetséges, jogszabály sem írja elő.
CIV 5.9.1.8.	Néhány kerület előzetes számításokat végzett arra vonatkozóan, hogy a beépítési sűrűség bevezetése milyen hatással lesz az egyes területek beépítésére, amelyekből megállapítható volt, hogy számos tömbben már a jelenlegi beépítési mérték is meghaladja az FRSZ-ben előírt beépítési sűrűség értékét. Ez azt eredményezheti, hogy bár lennének építési helyek, de további beépítési lehetőséget a mutató nem tesz lehetővé. Ez építési jogokat korlátoz, melyek kártalanítási igényeket keletkeztetnek.	Az említett, egyes tömbökre végzett számítások nem veszik figyelembe, hogy a beépítési sűrűséget nem egy-egy tömbre, hanem a teljes, közterületeket is magába foglaló településszerkezeti egységre kell végezni. Egy területfelhasználási egységen belül az építési paramétereket KÉSZ fogja meghatározni, ez eltérő paraméterekkel rendelkező tömböket is jelenthet.
CIV 5.9.2.2.	A beépítési magasság meghatározása tekintetében is megállapítható, hogy a meghatározott értékek nem vizsgálaton alapulnak, azok a jelenlegi településrendezési eszközökben meghatározott magassági paraméterekhez képest alulszabályoznak.	A magassági paraméterek részletes vizsgálaton alapulnak.
CIV 5.9.3.1.	3. A közlekedési és közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések messze túlterjeszkednek az Étv. adta kereteken, így nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának: - a közlekedési infrastruktúra kialakítására vonatkozó, szabályozási szintű rendelkezések (14-21.§) megalkotására,	A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 19. § (1) c) pontja szerint az FRSZ meghatározza „a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket”. Azonban 14.-21. §-ok az egyéb konkrét vélemények figyelembe vételével részlegesen módosulnak.
CIV 5.9.3.2.	... nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának: - a P+R parkolók min. kapacitásának meghatározására (18-19.§),	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 2. pontja Fővárosi Önkormányzat feladataként elő írja: „a kerületek határain átnyúló településrendezés, terület- és településfejlesztés”-t; a 10. pontja pedig a Fővárosi Önkormányzat feladataként elő írja: „helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése...”-ét. A Budapest teljes területén egységes koncepció szerint meghatározni a P+R parkoló rendszert csak a TSZT-FRSZ tudja.
CIV 5.9.3.3.	...nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának: - mintakeresztszelvények meghatározására (20.§ és 5.számú melléklet),	A mintakeresztszelvényekben szereplő infrastruktúra elemek meghatározását a 314/2012. (X.8.) Korm. rendelet 9. § (2) utolsó mondata, és a 19. § (1) c) pontja a TSZT és az FRSZ feladatává teszi. A hivatkozott mintakeresztszelvények csak a főúthálózatot és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot alkotó nyomvonalak távlati infrastruktúráját határozzák meg, és csak az FRSZ 1. sz. mellékletében jelölt utakra vonatkoznak. A véleményezett mintakeresztszelvényeken nem a tájékoztató jelleggel megjelenő szélességi méret a kötelező, hanem az egyes nyomvonalak esetében a mintakeresztszelvényében megjelenített közlekedési infrastruktúra elemek (sávszám, villamos pálya, kerékpáros létesítmény). A fentieknek megfelelően a szélességi méretek nem jelennek meg a továbbiakban a mintakeresztszelvényeken. A közterület szélességét a KÉSZ-ben kell meghatározni.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 5.9.3.4.	...nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának: - közmű infrastruktúrára vonatkozó részletes, KÉSZ hatáskörbe tartozó rendelkezések meghozatalára (22. §),	Az előírások megfelelőek, mivel a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint: „19. § (1) c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.” Vagyis részben a területek meghatározása, részben az azokra vonatkozó előírások meghatározása a feladat.
CIV 5.9.3.5.	...nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának: - a kerületi településrendezési eszközökre vonatkozó rendelkezések megalkotására (23-24.§),	Az említett rendelkezések alapvetően a rugalmasságot kívánják rögzíteni a rendeletben. A rendelkezések célja, hogy a TSZT módosítására csak ténylegesen indokolt esetben kell, hogy sor kerüljön. Értelmszerűen nem szükséges igénybe venni a rugalmasság lehetőségét.
CIV 5.9.3.7.	...nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának: - egyes területek fejlesztési feltételeinek meghatározására (9. számú melléklet).	A 314/ 2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a TSZT-ben meg lehet határozni az ütemezést a fejlesztések tekintetében. Összvárosi szinten az egyes fejlesztési területek ütemezését a Fővárosi Önkormányzat feladatkörébe eső szükséges infrastruktúra megvalósítását határozza meg. Ezt rögzíti az FRSZ is.
CIV 5.9.3.8.	Mindezen javaslatok függelék formájában jelenhetnének meg, ajánlasként.	Függelékként az előírások nem érik el céljukat..

6. Budapesti Építész Kamara (2014.02.21.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 6.1.	<u>Nyilatkozat:</u> A Budapesti Építész Kamara egyetért a Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (BFTSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) véleményezése keretében a Budapesti Önkormányzatok Szövetsége (BÖSZ) által hozott 2/2014.(II.19.) számú BÖSZ határozatban foglaltakkal és támogatja az abban leírtakat.	A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38. § (5) bek. szerint „A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.” Ennek a követelménynek a vélemény nem felel meg. Bár a Budapesti Építész Kamara a partnerként adott véleményt, de a részletes szakmai indoklás minimálisan elvárható egy szakmai testülettől. (A BÖSZ véleményére adott válaszokat lsd. ott.)

7. Kiskopolya Építő Közösség (2014.02.17.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 7.1.	Az építő közösséget, mintegy 80 kis tulajdonos család hozta létre 2006-ban annak érdekében, hogy Budapest XVII. kerület Almásháza utca – Látóhegy utca – Kopolya utca – Tarcsai út által határolt terület lakóövezet bevonása megtörténjen. Az építő közösség 2006 decemberében szerződést kötött Rákosmente Önkormányzatával, melyben vállalta az Önkormányzattal közösen a szabályozási tervek elkészíttetését.	—

Célunk elérése érdekében az építő közösséget alkotó tulajdonosok és Rákosmente Önkormányzata településrendezési szerződés megkötésében állapodott meg. Az önkormányzathoz benyújtásra került az övezet átsorolási hatástanulmány, valamint a vizsgálati program. A Fővárosi Szabályozási Keret a megjelölt területre L4-es övezeti besorolást határozott meg. Az átminősítendő terület 81407 m2, melyen kb. 80 db. Lakótelek alakítható ki a kis tulajdonosok számára. A terület közműellátása a környező lakóterületeken meglévő közművek folytatásával megoldható. Az elkészült tervek a közvetlen környezetben már meglévő beépített területekhez hasonlóan hagyományos családi házas beépítést irányoztak elő.

CIV
7.2.

T1. számú táblázat

Övezeti kód	telek							építmény	
	Beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettség terepszint		szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				alatt	felett				
	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)	
L4-XVII-1x	O	800	19	35	25	0,6	60	3,0	6,5

8. Duna City Budapest Ingatlanfejlesztő Kft.
(2014.02.20.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 8.1.	A Budapest Főváros Rendezési Szabályzata 1. számú melléklet A területfelhasználási elemek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek térkép 65-413 számú szelvény áttekintése alapján nem a hatályos 20/2010.(VI.04.) Kerületi Szabályozási Terv lett felhasználva.	Már a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv is – koncepciót váltva –, a Galvani híd kapcsolódó pesti úthálózatoként a korábbi Illatos úti nyomvonal helyett a Kén utcát határozta meg. Ezt erősítette meg a Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve (BATrT) is. Tárgyi településszerkezeti terv a város közlekedési érdekének, valamint a tervezett körirányú közlekedési elem jelentőségének megfelelő nyomvonalat és területfelhasználási határokat tartalmaz. Nincsen lehetőség a hatályos Kerületi Szabályozási Terv figyelembe vételére, mivel az nem illeszkedik megfelelően sem a BATrT, sem a TSZT által megjelenített hálózati rendszerhez.
CIV 8.2.	Az övezeti határok helye nem a hatályos KSZT, hanem egy az azt megelőző hatályon kívüli anyag felhasználásával került feltüntetésre. Kérjük a hatályos KSZT figyelembe vételét.	A 2005. év óta hatályos Településszerkezeti terv is – koncepciót váltva –, a Galvani híd kapcsolódó pesti úthálózatoként a korábbi Illatos úti nyomvonal helyett a Kén utcát határozta meg. Ezt erősítette meg a Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve (BATrT) is. Tárgyi településszerkezeti terv a város közlekedési érdekének, valamint a tervezett körirányú közlekedési elem jelentőségének megfelelő nyomvonalat és területfelhasználási határokat tartalmaz. Nincsen lehetőség a 2010 évben elfogadott Kerületi Szabályozási Terv figyelembe vételére, mivel az nem illeszkedik megfelelően sem BATrT sem a TSZT által meghatározott hálózati rendszerhez.

CIV 8.5.	A területünkkel szomszédos zöld terület státuszát szeretnénk tisztázni, mivel Zkp (közkert, közpark) rendelkezik, viszont nem éri el a 80 méter szélességet.	Az OTÉK 1. számú mellékletének 71. pontja szerint: „Közpark: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat.” A Zkp területfelhasználási kategória a közparkokat és a köztereket egyaránt magába foglalja, amely a kerületi szabályzatokban kerül szétbontásra az OTÉK előírásainak figyelembe vételével.
CIV 8.8.	A Budapest Főváros Rendezési Szabályzata 2. számú melléklete alapján az egyes területek beépítési magasságára vonatkozóan a következő észrevételeink vannak: A DunaCity koncepciójában a kezdetektől szerepelt a toronyházak létesítésének megvalósítása, a korábbi években több fórumon publikáltuk az erre vonatkozó elképzeléseinket, látványterveinket. Ezúton szeretnénk kérni lehetőséget, hogy a toronyház létesítésére vonatkozó egyeztetést folytassunk Önökkel, amelyen bemutatathatnánk a meglévő koncepciókat.	—
CIV 8.9.	A fentiek alapján szeretnénk kérni, hogy biztosítsanak részünkre lehetőséget további egyeztetésre a tárgyi témában. Reméljük, hogy sikerült tisztáznunk a felsorolt ellentmondásokat, mivel mindenképpen szeretnénk elkerülni, hogy jelentős érdeksérelmek merüljenek fel a jövőben. Bízunk a további sikeres együttműködésben.	—

9. Magyar Ingatlanszövetség (2014.02.20.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 9.2.	A szabályzat kidolgozásával megbízott tervezők a Budapest 2030 koncepcióban lefektetett célok teljesítését tűzték ki célul, azonban az átfogó szabályozási reform ezt nem vezeti végig. Hiányzik a koncepció bemutatása, a célok tisztázása, az ezt szolgáló eszközrendszer egyértelmű felépítése, a módosítások ok-okozati levezetése, a változások bemutatása, indoklása és a szabályozás településképi, társadalmi és gazdasági hatásvizsgálatai.	A TSZT Szerkezet terv leírása tartalmazza a tervezés céljait, valamint a javasolt eszközrendszer leírását is (4.1.1. fejezet). A változásokat külön fejezet tartalmazza (4.2.). Az FRSZ dokumentációjában a rendelettervezetre vonatkozó koncepció is szerepel.
CIV 9.3.a	Áttanulmányozva több budapesti kerület véleményét a készülő rendezési szabállyal kapcsolatosan, kitűnik, hogy annak kidolgozása során a megbízott tervezők nem egyeztettek a kerületekkel, illetve a Magyar Ingatlan Szövetséggel, mint szakmai szervezettel sem előzetesen, sem a munka során. Az elfogadás előtt, az esetleges kifogások, javaslatok alapján történő módosításra nem biztosítottak kellő időt, így olyan helyzet alakult ki, hogy az FRSZ véglegesítése előtt nem áll rendelkezésre kellő idő, hogy a javaslatok bekerüljenek a rendeletbe.	Minden kerülettel történtek egyeztetések a Főpolgármesteri Hivatal szakemberei jelenlétében, egyes kerületekkel a vélemények tükrében többször is.
CIV 9.3.b	Áttanulmányozva több budapesti kerület véleményét a készülő rendezési szabállyal kapcsolatosan, kitűnik, hogy annak kidolgozása során a megbízott tervezők nem egyeztettek a kerületekkel, illetve a Magyar Ingatlan Szövetséggel, mint szakmai szervezettel sem előzetesen, sem a munka során. Az elfogadás előtt, az esetleges kifogások, javaslatok alapján történő módosításra nem biztosítottak kellő időt, így olyan helyzet alakult ki, hogy az FRSZ véglegesítése előtt nem áll rendelkezésre kellő idő, hogy a javaslatok bekerüljenek a rendeletbe.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel, hogy kevés idő állt rendelkezésre, a TSZT elkészítésére vonatkozó határidőt az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) tartalmazza, az eljárás rendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza.
CIV 9.4.	Alapvető hibája a szabályozásnak a túlszabályozás. Általános érvényű szabályokat, előírásokat, beépítési paramétereket fogalmaz meg, melyek léptékükből adódóan nem képesek reagálni a város sokszínűségére, megakadályozva, illetve megnehezítve a helyi szintű szabályozás mozgásterét az egyedi karakterhez történő illeszkedés tekintetében.	Az Étv. 2. § 35. pontja szerint: „Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” Az Étv. mellett a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tovább részletezi az FRSZ feladatát: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket. Az FRSZ tervezete a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekben túlmenően nem rendelkezik.
CIV 9.5.	A teljesen új, bonyolult metodikai és kalkulációs alapokon felépülő szabályzat érdemben nem feleltethető meg a hatályos szabályozási paramétereknek, így beláthatatlan, hogy az, az egyes városrészek, telkek, fejlesztések tekintetében milyen következményekkel jár. Ezen bizonytalanság, az új jogszabályi környezethez illeszkedő Kerületi Építési Szabályzatok (KÉSZ) megalkotásával 2020-ig olyan kockázatot jelentenek, amelyek megbéníthatják a fővárosban tervezett beruházásokat.	Nem a TSZT/FRSZ feladatkörébe tartozó észrevétel, magasabb rendű jogszabályok alapján a hatályos szabályozási rendszerben az új szabályzat eltérő keretek között kell, hogy szabályozzon.
CIV 9.6.	A beépítési sűrűség és a beépítési magasság bevezetésével a szabályzat, új számítási alapokon, bizonyos területeken drasztikusan csökkenti a beépíthető szintterületet. Nem törődve azzal a következménnyel, hogy amikor ezen előírások szerint, kerületi szinten megalkotják a KÉSZ-eket, a kerületi önkormányzatokat terheli majd az ingatlanok tulajdonosai értékvesztésének kártérítési felelőssége, Fővárosi léptékben ez több százmilliárdos kárigényt is eredményezhet.	Az FRSZ az Étv. előírása értelmében építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz. A beépítési sűrűség meghatározása a hatályos tervek figyelembevételével történt. Nem ismert, hogy milyen szakvéleményre alapozza a véleményező a több 100 milliárdos kárigényt.
CIV 9.7.	Az FRSZ egyes területeken, így például a zöldfelületek, illetve a parkolás szabályozásának tekintetében túlterjeszkedik törvényi felhatalmazásán. Bár a szabályozási eszköz használatának ez nem volt célja, de a parkolásra meghatározott beépítési sűrűség és az általánosan elhelyezhető funkciók beépítési sűrűségének arányszáma egyértelműen meghatározza a létesíthető funkciót, amely semmiképpen sem lehet feladata egy átfogó fővárosi szabályozásnak.	Az FRSZ-nek kifejezett feladata a beépítési sűrűség meghatározása, mert ennek van hatása a fővárosi infrastruktúrájára. A zöldfelületekre vonatkozóan pedig nincsenek szabályozási előírások. A parkolásra meghatározott sűrűségi érték a területfelhasználási egységre vonatkozó, nagyvonalúan meghatározott többlet lehetőség, amit kerületi településrendezési eszközben az ott meghatározásra kerülő funkcióknak megfelelően kell differenciálni.

11. HuGBC Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete (2014.02.21.)

Ssz	Vélemény	Válaszok
CIV 11.1.	Kiemelten fontosnak tartjuk a Budapest 2030 hosszú távú településfejlesztési koncepciójának "Egészséges környezeti feltételek megteremtése" és "Klimavédelem és hatékony energiafelhasználás" című célok megvalósítását szolgáló tervi elemek TSZT-ben való megjelenítését.	Választ nem igényel.
CIV 11.2.	A klímavédelem szempontjából kiemelt jelentősége van a zöldfelületeknek, ezért támogatjuk, hogy a TSZT azokra a területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan határoz meg átlagértékben zöldfelületi arányt, ahol az OTÉK jelentősen alacsonyabb értéket határoz meg a Budapesten ma meglévő értékeknél is, és ezáltal nem tudja biztosítani a zöldfelületek megőrzését és területük kiterjesztését. Mivel ez összvárosi érdek, nem elegendő kerületi szinten kezelni a zöldfelületek szabályozását.	Választ nem igényel.

Ssz	Vélemény	Válaszok
CIV 11.3.	Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy nem tudunk egyet érteni azzal az állítással, hogy "A kertvárosias lakóterületek értékeit a kialakult helyzet mellett szintén a BVKSZ alapján keletkezett építési jog megtartása indokolja." Alapvetően ássa alá a központi és alacsony sűrűségű területek hatékony térszerkezet célját. Pontosan ezek a területek besűrűsödése okozta a múlt évtizedekben lezajló zöldfelületi fogyást. És pontosan ezeken a területeken nem kell számolni jogi vitákra, hiszen a jövőbeli ingatlanértékesítés a mindenkori adottságokat fogja tükrözni. Ellenben el lehetne kerülni az ingatlanspekulációból adódó sűrűsödési folyamatot olyan területeken, ahol ez nem kívánatos, a mai családi házas területek intenzív társasházias környezetté alakulását.	Az elvégzett megalapozó vizsgálatok pont azt mutatják be, hogy a főváros lakónépességének túlnyomó többsége olyan területeken lakik, amelyek nem felelnek meg a nemzetközileg hatékonyan kiszolgálhatónak ítélt sűrűségi értéknek (~100-150 fő/hektár), mintegy háromnegyede (!) pedig olyan területen, amelyek sűrűsége alig haladja meg a gazdaságos közműellátás alsó határát (~35-50 fő/hektár alatt), ez a területek fenntarthatóságát veszélyezteti. A terv az élıhetőség biztosítása mellett ésszerű határok között határozza meg a kertvárosias lakóterületek beépítési sűrűségét, városszerkezeti helyzetük alapján differenciálva. Fontos ezeken a területeken is az alapellátást biztosító intézményhálózat kialakítása is.
CIV 11.5.	Üdvözljük, hogy a TSZT Területfelhasználási lapján a kisebb zöldterületek is feltüntetésre kerültek. A városi közparkok és közterületek a klímavédelem mellett a városlakók fizikális és szellemi teljesítőképességére is jelentős hatással van, ezért fontos, hogy a zöldterületek minél erősebb védelemben részesüljenek.	Választ nem igényel.
CIV 11.6.	Szintén klímavédelmi okokból fontosnak tartjuk Budapest főváros rendezési szabályzatában (FRSZ) a légtérarányon alapuló beépítési magasság meghatározását, hiszen az ilyen jellegű korlátozások tudják biztosítani az utcák megfelelő átszellőzését, élıhetőségét.	Választ nem igényel.
CIV 11.7.	Településökológiai szempontból meghatározóak az út menti fasorok is, ezért célszerűnek tartjuk annak megjelenését a TSZT-ben, illetve az FRSZ-ben is. Az új fejlesztési területeken ezért kiemelten fontos, hogy az új utak lehetőleg kétoldali fasor telepítésével együtt valósuljanak meg.	Választ nem igényel.
CIV 11.8.	A környezettudatos építési módok és a településképi szempontok biztosítása érdekében támogatjuk, hogy a kiemelten kezelendő területekre közterület-alakítási terv készítését írja elő az FRSZ.	Választ nem igényel.

12. Rákosmente Szárazhegy Tulajdonosi Közössége (2014.02.17.)

Ssz	Vélemény	Válaszok
CIV 12.1	Mellékelten megküldjük Budapest Főváros Településszerkezeti terve és a fővárosi rendezési szabályzat tervezetével kapcsolatos véleményünket a partnerségi egyeztetés keretében. A tulajdonosi közösség nevében kérjük a véleményünk elfogadását és a szabályozási tervbe történő beépítését. BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETÉVEL KAPCSOLATOS VÉLEMÉNY A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS KERETÉBEN Rákosmente Szárazhegy földtulajdonosi közössége a Fővárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat tervezetével kapcsolatban a 276/2013. (II. 27.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően kéri alábbi véleményük figyelembe vételét a terv véglegesítése során. A Rákosmente Szárazhegy földtulajdonosi közössége a 90-es évek óta szeretné elérni, hogy az 1960-as évek óta, korábban a Rákosvölgye Termelő Szövetkezet központi majorjaként és mellékküzemeiként működő telephelyei, a valóságos állapot szerint beépítésre szánt gazdasági területnek legyenek kijelölve a hatályos fővárosi településrendezési tervekben, hogy az itt folyó élelmiszeripari és egyéb ipari tevékenységek ne lehetetlenüljenek el építési fejlesztési lehetőség hiányában. A tulajdonosi közösséget közel 40 magyar kkv. szektorba tartozó vállalkozás és	—

Ssz	Vélemény	Válaszok
	nagyszámú magánszemély alkotja. A korábbi, észérvekkel megmagyarázhatatlan kudarcok után a jelenlegi Rákosmente Önkormányzat támogatta ezt a munkahelymegőrző és fejlesztést is biztosító törekvést. Területrendezési tervéről szóló törvénymódosítás már városias települési térségnek jelölte ki a területet. Rákosmente Önkormányzata a 223/2012.(VI.28.) Kt. határozatában döntött arról, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve adta lehetőségek között kezdeményezi a fővárosi településrendezési tervem módosítását annak érdekében, hogy a Szárazhegy M0 menti környezetében a meglévő, mezőgazdasági területfelhasználási egységbe és keretövezetbe sorolt területeken működő és ezért nem fejleszthető gazdasági, mezőgazdasági üzemi területek és munkahelyek megmaradjanak, és fejlődésüket elősegítse beépítésre szánt gazdasági területté való átminősítéssel, munkahely megtartó és új munkahelyteremtő beruházások számára szolgáló gazdasági területek kijelölésével. A fenti cél érdekében a Rákosmente Szárazhegy tulajdonosi köre és Rákosmente Önkormányzata településendezési szerződés megkötésében állapodott meg és az Önkormányzat elindította a tervek módosításához szükséges tervezési munkákat. A 2013. január 1-től hatályos jogszabályváltozások miatt a tervezést nem lehetett folytatni, azonban a Fővárosi Önkormányzat támogató 2341/2013.(XII.11.) Főv. Kgy. határozata alapján azt remélte Rákosmente Önkormányzata és a tulajdonosi kör, hogy az érintett területeket az új fővárosi településrendezési tervek gazdasági területnek jelölik majd ki, a közigazgatási határtól 200 m-en belüli terület kivételével, amelynek területrendezési hatósági eljárása – beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése érdekében – a Fővárosi Önkormányzat 2343/2013.(XI.11.) Főv. Kgy. határozata alapján jelenleg már folyamatban van.	