

1. MELLÉKLET

A.) ELFOGADÁSRA JAVASOLT VÉLEMÉNYEK

AIG 2. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

(Ügyiratszám: 00433-0009/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 2.6.	TSZT – Közmű észrevétel A Délpesti Szennyvíztisztító Teleppel kapcsolatosan megemlítjük még, hogy annak a Ráckevei/Soroksári/Duna-ágból a nagy-Dunába történő átvezetésére, mely az elkeveredési, hígítási viszonyok miatt a környezet lényegesen kisebb fokú terhelését jelentené – vízjogi létesítési engedély és terv áll rendelkezésre. Igazgatóságunk álláspontját figyelembe véve az átvezetés mielőbbi megvalósítása indokolt.	Elfogadásra javasolt. Az átvezetés terve ismert, azonban eddig a tervdokumentációban történő szerepeltetésére a magas költségigényű megvalósítás bizonytalansága miatt nem került sor, mivel várhatóan még az elkövetkező 20 évben sem tervezett a megépítése. A javaslatnak megfelelően távlati megvalósítandó elemként a nyomvonal feltüntetésre kerül.
AIG 2.7.	Továbbá, említés esik az állóvizek medréről, partjáról (alátámasztó munkarész 66. oldal). Ebben az összefüggésben utalunk rá, hogy a Ráckevei/Soroksári/Duna ág jellegét, vízsebességét és más jellemzőket is figyelembe véve, alapvetően állóvíz arculattal rendelkezik.	Elfogadásra javasolt. A javaslatnak megfelelően a Ráckevei-Soroksári-Duna ágat Vá, azaz Állóvizek medre és partja területfelhasználási egységbe soroljuk át.
AIG 2.8.	A fentiekben taglaltak alapján megállapítható a Délpesti Szennyvíztisztító Telep vonatkozásában meghatározott paraméterek nem helytállóak, így például a kémiai oxigénigény (Kromátos) 80 mg/l, és az összes foszfor 1,8 mg/l értékek sem. Hiányolható még a dokumentációból a távlati prognosztizált szennyvízmennyiség, valamint a többi telep vonatkozásában javasoljuk, az ott feltüntetett értékeket is áttekinteni.	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A kérdéses adatok adatszolgáltatás alapján kerültek feltüntetésre, de az észrevételnek eleget téve felülvizsgálatra kerültek. A prognosztizált szennyvízmennyiségre vonatkozó adatokat pótoljuk. Két adatsor kerül majd a táblázatba: egy keletkező és egy szennyvíztelepre kerülő, miután a csatornázottság még nem 100%-os.
AIG 2.9.	Az alátámasztó munkarész 126. oldalán (felszíni vízvisszatartás) foglaltakkal Igazgatóságunk egyetért, azonban az ehhez kapcsolódóan hosszabb távon az egyesített rendszer helyett az elválasztott rendszerű csatornázás kialakítását javasoljuk, hiszen a csapadékvizek kizárásával a tisztító telepek hatásfoka is állandó marad és az ily módon megmaradó vízmennyiség helyben felhasználható.	Elfogadásra javasolt. A javaslatnak megfelelően az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül az egyesített rendszerű hálózat távlati szétválasztásának szükségességével, valamint a tisztítótelepek ehhez mérten történő fejlesztésével.
AIG 2.11.	Tekintettel a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kezelésében lévő árvízvédelmi létesítmények érintettségére, valamint Délpesti Szennyvíztisztító Telepével kapcsolatban leírtakra, javasoljuk az FCSM megkeresését, állásfoglalás kiadása céljából	Elfogadásra javasolt. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., mint adatszolgáltató, és mint hálózati- és védműüzemeltető is többször megkeresésre került. A terv készítése során a beérkezett vélemények és észrevételek alapján számos egyeztetés történt
AIG 2.12.	A benyújtott jóváhagyandó (III.) munkarész védelmi korlátozási területeket bemutató tervlapjain a Csepel-Halásztelek vízbázis védőterületeinek határvonalai a KTVF: 5020-3/2008. számú határozatban kijelölt és a KTVF: 11490-3/2009 számú határozatban módosított védőterületi határokhoz képest eltérést mutatnak. (A hivatkozott határozatok alapján a külső-, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőterületek nyugati határa nem nyúlik át a Duna jobb partjára, azok megközelítőleg a folyam sodorvonalában futnak.) Javasoljuk tárgyi védőterület határvonalainak pontosítását a fenti határozatokban foglaltak alapján.	Elfogadásra javasolt. A vízbázisvédelmi zónahatárok a Fővárosi Vízművek Zrt. digitális adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre. Az észrevétel és a pontosítási kérésnek eleget téve a kérdéses eltérés egyeztetését elvégeztük.
AIG	A főváros egyik környezeti kockázatot jelentő problémáját a csatornázatlan területekről összegyűjtött	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ minden beépítésre szánt terület esetén kötelezővé teszi a

Ssz.	Vélemény	Válasz
2.19.	szennyvizek közvetlenül Dunába kerülése okozza. A közcsontra létesítés a tervezett új fejlesztések esetén alapfeltétel kell, hogy legyen, továbbá a meglévő – csatornahálózatba még be nem kapcsolt – területek beépítése is mihamarabb elérendő cél.	teljes közművesítettség meglétét, továbbá a Fővárosi tervei szerint a csatornázottság 2015 év végére megközelíti majd a 100%-ot.

3. Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága

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

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 3.1	Több terület esetében az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő terület erdőtelepítésre tervezett területként került feltüntetésre, ami pontosítást igényel. Ezeket a területeket a jelen levélem 2. melléklete tartalmazza. A mellékletben feltüntetett területeket minden bizonnyal pontosítani szükséges, azonban a rendelkezésre álló dokumentációban a pontos megnevezéshez ingatlan azonosítás nem lehetséges. Ezek közül jelentős tételt képvisel és egyenként nem került részletezésre az M0 autópálya mentén végrehajtott, és az Adattárban már feltüntetett csereerdősítések területe. Ezek nem a közlekedési területen belüli véderdőnek minősülnek, hanem erdőnek.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A „gyorsforgalmi út menti védőfásítás” tervi elem és a vonatkozó előírások a tervből törlésre kerültek, mivel az OTTrT 7. § (1) bekezdésének megfelelően „az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A gyorsforgalmi utak mentén meglévő és tervezett védőfásítások „védelmi erdő” területfelhasználási kategóriába sorolódnak.
AIG 3.2.	A fenti korrekciók után az erdőket érintő terület mérlegeket is újra kell számolni, hogy eldönthető legyen, teljesülnek-e az OTTrT és a BATrT előírásai. Az erdészeti hatóság kíváncsi arra, hogy a dokumentációban feltüntetésre nem került erdőgazdálkodási térség és az Országos Erdőállomány Adattár területének összevetése miként történik.	Elfogadásra javasolt. A területi mérleg újra elkészítésre kerül. Az erdőgazdálkodási térség és az Országos Erdőállomány Adattár területének összevetése térinformatikai eszközökkel, a térmérték pontos meghatározásával történik.

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	

AIG 6. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ

(Ügyiratszám: 00433-0009/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG	A műemlékek kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) alapján fennáll	Elfogadásra javasolt. A TSZT és az FRSZ a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi

Ssz.	Vélemény	Válasz
6.1.3.	védettségével kapcsolatban, és a védett ingatlanok köréről a közhiteles nyilvántartást vezető hatóság , a Lechner Lajos Tudásközpont tud érdemben nyilatkozni, ezért kérjük, hogy tárgyi véleményezési anyagok a tőlük kapott adatszolgáltatásra hivatkozzanak.	LXIV. törvény (Kötv.) alapján fennálló védettségekkel kapcsolatban a Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft. Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ közhiteles adatszolgáltatását használja fel, a forrás hivatkozásánál a tőlük kapott adatszolgáltatásra hivatkozik a terv, és az intézmény teljes neve feltüntetésre kerül.
AIG 6.1.6.	Az épített örökség magassági szabályozásával kapcsolatban észrevételezzük továbbá, hogy azokban az esetekben ahol új épület megjelenéséről van szó, és a magassági burkolósík nem hagyható figyelmen kívül, ott az FRSZ 3. melléklete szerint a burkolósík fölé nyúló épületrész egyedül lehetséges alternatívái a torony és a kupola, kizárva ezzel a magassági hangsúlyképzés széles kortárs-építészeti eszköztárának egyéb lehetőségeit . Ugyanakkor a 6. § (3) bekezdésben szerepel 3. lehetőségként az épületdísz kifejezés is, melynek azonban konkrétabb építészeti tartalma nincs a továbbiakban pontosabban értelmezve, meghatározva.	Elfogadásra javasolt. A felsorolás kiegészítésre kerül: „torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz”. Az épületdísz fogalmának értelmezése túlrészletező volna az FRSZ szabályozási műfajához képest, ezért az külön nem kerül meghatározásra.

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

(Ügyiratszám BPD/010/0016-1/2014))

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 8.1.9.	A Fővárosi Rendezési Szabályzat 8. 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. Külön munkarészt kell összeállítani az OTÉK felmentés eljárásához.	Elfogadásra javasolt. Az OTÉK eltérési dokumentáció elkészítése folyamatban van az OTÉK 111. § jelzett szempontrendszer szerint. A dokumentáció véglegesítése azonban csak a véleményezési eljárás lefolytatása, lezárása után történhet meg. A TSZT dokumentációja már most jelzi, hogy milyen esetekben lesz szükséges, és röviden meg is indokolja részben a területfelhasználási egységek leírásánál, részben tömören a Szerkezeti terv leírása a 9. oldalon összefoglalja.
AIG 8.1.17.	8. A Tervezet 19. §-ban szereplő előírása az OTÉK 4. melléklete szerinti szabályokat kötelezővé tenné az egész fővárosban, holott az OTÉK 42. § a helyi adottságoknak megfelelő, differenciált szabályozást lehetővé teszi egyértelműen a helyi építési szabályzatok, a fővárosban a kerületi építési szabályzatok keretében. Az FRSZ-nek nincs jogszabályi felhatalmazása korlátozó rendelkezésekre, egyáltalán a parkolás szabályozására.	Elfogadásra javasolt.
AIG 8.1.22.	9. Az ár és belvízvédelem elemei részei az infrastruktúrájának, legalább tájékoztató jelleggel indokolt az ábrázolásuk (belvízjárta területek, a nagyvízi meder és hullámtér, illetve a védőgátak).	Elfogadásra javasolt. A javaslatnak megfelelően mind a meglévő, mind pedig a tervezett elemek tájékoztató elemként szerepelnek majd a tervlapon.
AIG 8.2.4.	I. FEJEZET ÁLTALÁNOSRENDELKEZÉSEK 1. A rendelet területi hatálya, értelmező rendelkezések pontosítása javasolt 1. § (2) Az építési szabályzatok (a kerületi és a fővárosi) kidolgozása során az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) kiegészítésekkel és eltérésekkel , továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az	Elfogadásra javasolt. Bár a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezései lehetővé teszik az eltéréseket, pl. a TSZT jelkulcsára vonatkozóan a rendelkezés a javaslatnak megfelelően módosul. „Az építési szabályzatok (a kerületi és a fővárosi) kidolgozása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.”

Ssz.	Vélemény	Válasz
	integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet <i>(a továbbiakban Kr.)</i> előírásait az e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni. <i>A Kr. előírásaitól való eltérésre nincs jogszabályi felhatalmazás. (Étv. 60.§, OTÉK 111.§)</i>	
AIG 8.2.6.	Az FRSZ Tervezetének részletes véleményezése Az ésszerűbb átláthatóság érdekében a rendelettervezet szövegében dőlt betűvel vannak írva az észrevételek és a javaslatok. I. FEJEZET ÁLTALÁNOSRENDELKEZÉSEK 1. A rendelet területi hatálya, értelmező rendelkezések <i>pontosítása javasolt</i> 1. § (3) E rendelet alkalmazásában <i>A fogalommagyarázat több eleme az alábbiak szerint pontosítandó; az előírásokkal együttesen törlésre javasolt fogalmak törlése javasolt; a Tervezetben használt, nem meghatározott, hiányzó fogalmakkal kiegészítendő. (Étv. 2. §, OTÉK 1. sz. melléklet.)</i> 2. Kerékpáros infrastruktúra: a kerékpározásra alkalmas közlekedési közterületek összessége <i>Magánterületekre vonatkozóan nem írható elő. Az infrastruktúra tágabb fogalom, általában beleértendők a kapcsolódó kiszolgáló létesítmények is. A kerékpár infrastruktúra fogalma és elnevezése pontosítandó.</i>	Elfogadásra javasolt. A definíció kiegészítésre kerül az alábbiak szerint: a kerékpározásra alkalmas közterületi vagy közhasználatú közlekedési építmények összessége.
AIG 8.2.8.	4. Magasépület: épületszintjének legnagyobb alaprajzi mérete: az építményszint alaprajzának egymástól legtávolabb lévő két pontja közötti távolság. <i>Az FRSZ szintjén épületek alaprajzi paraméterei nem határozhatóak meg, nincs erre jogszabályi felhatalmazás, törlendő. A szabályozás szakmai szándéka támogatható. Javaslat: Magasépület nem létesíthető sávházként; vagy: magasépület csak pontházként létesíthető;</i>	Elfogadásra javasolt, a fogalom-meghatározást töröltük.
AIG 8.2.9.	5. Magasház: az a magasépület, amelynek az épület legmagasabb pontja 65 méternél nem nagyobb. <i>Geometriai szempontból „a pont nem lehet nagyobb” nem értelmezhető, helyette javasolt: legfeljebb 65 m lehet.</i>	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés az alábbiak szerint kerül pontosításra: „Magasház: olyan magasépület, amely esetében az épület legmagasabb pontja legfeljebb 65 méter.”
AIG 8.2.11.	7. Magassági burkolósík: azon síkok által alkotott térbeli felület, mely fölé épület, épületrész csak az e rendeletben meghatározott szabályok szerint nyúlhat, és amelyet a) a közterületi telekhatárra állított, a megengedett legnagyobb párkánymagasságnak megfelelő magasságú függőleges sík, és b) az a) pont szerinti sík felső élétől a telekbelső irányába emelt 45°-os ferde sík, és c) az épület legmagasabb pontját jelző, a megengedett legnagyobb párkánymagasságnál legfeljebb 7,0 méterrel magasabban lévő vízszintes sík metszése határoz meg. Az a) pont szerinti függőleges síkot nem közterületi határvonalon álló homlokzat esetén, annak terepcsatlakozási vonalára kell állítani. <i>A 7. pont törlendő, épület kialakítására vonatkozó paraméter az FRSZ szintjén nem határozható meg, nincs erre jogszabályi felhatalmazás. (Kr. 19.§) Szakmai szempontból</i>	Elfogadásra javasolt, a fogalom-meghatározást törlésre került.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<i>tipikusan KSZT-ben, kellő helyi ismeretekkel lehet csak megalapozottan szabályozni; Tekintettel arra, hogy a kapcsolódó előírás is törlésre javasolt, magát a fogalmat is törlésre javaslom.</i>	
AIG 8.2.13.	9. Önálló közlekedőmag: az épületen belüli vertikális közlekedést biztosító, liftet és lépcsőházat tartalmazó épületrész. <i>Törlése javasolt, épület kialakítására vonatkozó paraméter az FRSZ szintjén nem határozható meg, nincs erre jogszabályi felhatalmazás. (Étv 2. §35.)</i>	Elfogadásra javasolt, a fogalom-meghatározást törlésre került.
AIG 8.2.15.	11. Toronyház: az a magasépület, amelynél az épület legmagasabb pontja 65 méternél nagyobb, de nem haladja meg a 120 métert .nagyobb. <i>Geometriai szempontból „a pont nem lehet nagyobb” nem értelmezhető, helyette javasolt: 65 és 120 m közötti lehet</i>	Elfogadásra javasolt. A szöveg az alábbiak szerint módosul: „Toronyház: olyan magasépület, amely esetében az épület legmagasabb pontja a 65 métert meghaladja, de legfeljebb 120 méter.”
AIG 8.2.16.	12. Utcai homlokzatok közötti távolság: a közterületi telekhatár felé eső, egymással szemben álló utcai homlokzatok között, azok terepcsatlakozásánál mért legkisebb távolság. <i>Tekintettel arra, hogy a kapcsolódó előírás is törlésre javasolt, magát a fogalmat is törlésre javaslom.</i>	Elfogadásra javasolt, a fogalom-meghatározást törlésre került.
AIG 8.2.17.	13. Utcai légtérarány: az épület megengedett legnagyobb párkánymagassága és az utcaszélesség – vagy az e rendeletben meghatározott esetekben az előkerttel, vagy a homlokzat közterülettől való távolságával növelt utcaszélesség – méretének hányadosa. <i>Tekintettel arra, hogy a kapcsolódó előírás is törlésre javasolt, magát a fogalmat is törlésre javaslom.</i>	Elfogadásra javasolt, a fogalom-meghatározást törlésre került.
AIG 8.2.18.	14. Utcaszélesség: a közterületi telekhatárok között mért legkisebb távolság <i>a terepcsatlakozásnál. Tekintettel arra, hogy a kapcsolódó előírás is törlésre javasolt, magát a fogalmat is törlésre javaslom. A 12-14. pont alatti törlésre javasolt fogalmakkal kapcsolatos részletes indoklás a koncepcionális véleményben található.</i>	Elfogadásra javasolt, a fogalom-meghatározást törlésre került.
AIG 8.2.20.A.	A rendelet mellékletei 2. § <i>a tartalmi vélemények az előírásoknál szerepelnek</i> (1) Térképi és rajzi mellékletek: a) az 1. (térképi) melléklet a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét és az infrastruktúra elemeket tartalmazó 1:10.000 léptékű, 30 darab szelvényből álló tervlap sorozat, <i>Javítása javasolt: a terv színei elmosódtak, nehezen olvashatóak. A különböző vonalas közúti közlekedési elemek egyáltalán nem, vagy csak nehezen különböztethetők meg, pedig ez a melléklet a meghatározó a Kr. szerint a közlekedési rendszereket illetően és nem a TSZT-ben szereplő.</i>	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A TSZT színeihez képest azonban továbbra is tompított árnyalatok kerülnek alkalmazásra annak érdekében, hogy a műszaki infrastruktúra elemei domináljanak.
AIG 8.2.20.B	b) a 2. (térképi) melléklet az egyes területek beépítési magasságát meghatározó 1:35.000 léptékű tervlap, <i>javítása javasolt</i>	Elfogadásra javasolt. Javításra kerül a tartalmi változásoknak megfelelően.
AIG 8.2.20.C	c) a 3. (rajzi) melléklet az utcai légtérarány alapján számított legnagyobb megengedett párkánymagasság értelmezését ábrákon szemlélteti <i>törlése javasolt</i>	Elfogadásra javasolt, töröltük.

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 8.2.20.D	d) 4. (térképi) melléklet a Budapest jelen rendeletben alkalmazott zónák lehatárolását tartalmazó 1:100.000 léptékű tervlap, e) 5. (rajzi) melléklet a közúti vagy vasúti fejlesztések minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeit tartalmazó mintakeresztszelvények az irányadó területbiztosítással jelölt helyeken, <i>pontosítása javasolt</i>	Elfogadásra javasolt. A közterület szélességét a KÉSZ-ben kell meghatározni. A tájékoztató szélességi méretek sem jelennek meg a továbbiakban a mintakeresztszelvényeken.
AIG 8.2.20.E.	f) a 6. (térképi) melléklet a szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazhatóságát területileg meghatározó 1:100.000 léptékű tervlap. <i>tartalmilag átgondolandó</i>	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A melléklet tartalmilag módosult, 5. számú mellékletként a szennyvíztisztító berendezések alkalmazhatóságának lehatárolásait tartalmazza.
AIG 8.2.21.B.	(2) Szöveges mellékletek: c) a 9. melléklet tartalmazza az Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó részletes feltételeket, <i>javítása javasolt</i>	Elfogadásra javasolt. Az egyes területekhez rendelt elemek a figyelembe vett véleményeknek megfelelően (pl: Közlekedési hatóság) változnak.
AIG 8.2.22.	A térképi mellékleteken feltüntetett elemek 3. § <i>az egész 3. § törlése javasolt, hiszen a térképeken feltüntetett jelmagyarázatok megismétlése szükségtelen</i> Az 1. melléklet kötelező elemei	Elfogadásra javasolt, töröljük. (A szerepeltetés szándéka abban állt, hogy az egyes térképek megtekintése nélkül is megállapítható legyen ezek tartalma.)
AIG 8.2.27.	II. FEJEZET A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK <i>konceptcionális átdolgozása javasolt</i> 4. § (4) Amennyiben az 1. mellékleten jelölt többszintes területfelhasználás esetén a Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) a helybiztosítás szempontjából domináns területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe. <i>A „dominancia” nem mérhető, nem egzakt fogalom, jogszabályban nem használható. Az elmúlt évtized településrendezési gyakorlata során egyértelművé vált alkalmazhatatlansága.</i>	Elfogadásra javasolt. Domináns helyett „meghatározó” szerepel, az 1. melléklet jelkulcsa ennek megfelelően kiegészül.
AIG 8.2.28.	(5) Több kerület közigazgatási területére eső területfelhasználási egység beépítési sűrűségének értékét az adott kerület területére vonatkoztatva azonos értékkel kell alkalmazni. <i>Egyszerűbb és nem félreértelmezhető az előírás, ha egyértelműen rögzítésre kerül, hogy a kerületi igazgatási határ egyúttal területfelhasználási egység határa.</i>	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés a következőre módosul: „A kerület közigazgatási határa egyúttal a területfelhasználási egység határa is.”
AIG 8.2.39.	III. FEJEZET A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK 9. Egyéb magassági szabályozás területei <i>átdolgozása, pontosítása javasolt</i> 10. § (2) A 2. melléklet szerint lehatárolt védett és védelemre javasolt, magassági korlátozással érintett területeken új épület létesítése, vagy meglévő magassági növelése során, annak párkánymagassága a) nem lehet magasabb az utcában mért kialakult beépítésre jellemző magassági értékénél és	Elfogadásra javasolt. A vitatott előírás a következőre változik: <i>„A 2. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett vagy védelemre javasolt</i>

Ssz.	Vélemény	Válasz
	b) zárt sorú csatlakozás esetén nem haladhatja meg a csatlakozó magasabb szomszédos épület utcai párkánymagasságát. <i>Városképi szempontból vitatható előírás.</i>	területeken a beépítési magasság jellemzői a) nem lehetnek magasabbak az utcában kialakult beépítésre jellemző magassági értékeknél, és b) zárt sorú csatlakozás esetén nem lehetnek nagyobbak a csatlakozó magasság KÉSZ-ben meghatározott értékénél..”
AIG 8.2.41.	(4) A hegyvidéki zóna pesti Duna-partról feltáruló látványának megőrzése érdekében a jelen rendeletben külön magassági szabályozással nem érintett területen, a kerületi építési szabályzat megalkotása során a beépítési magasságot a környezetbe illeszkedés figyelembevételével kell meghatározni. <i>Ezt jogszabályok bármely területre készülő KÉSZ tervezésére előírják, emiatt törölendő. (Kr. 11. §, 20.§)</i>	Elfogadásra javasolt, törlésre kerül.
AIG 8.2.47.	11. Magasépítményekre vonatkozó szabályozás <i>a szabályozási szándékok egyeztetését követően javítása javasolt</i> 12. § (4) Magas műtárgy kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében a) a magasépítmények elhelyezhetősége szempontjából kijelölt területeken, és b) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken, továbbá c) a gazdasági területeken létesíthető. <i>A magas műtárgy elhelyezési előírásainak a szakmai szándéka sem érthető. Szinte bárhova bármennyi adótorony telepíthető? A magasházak között is megengedett az önálló magas műtárgy? Hegyvidéki erdőben viszont nem lehet, ahol ésszerű lenne? Városképi szempontból elfogadhatatlan, hogy magas műtárgyak létesüljenek a magasházak és a toronyházak között, az azok számára kijelölt területeken. A különleges területfelhasználású területek (kórházak, szanatóriumok, városüzemeltetési területek stb.) mindegyikén nem javasolt megengedni magas műtárgyak elhelyezését.</i>	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés az alábbiak szerint kerül pontosításra: „Magas műtárgy - kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében - gazdasági vagy különleges területfelhasználási kategóriába sorolt terület azon részén létesíthető, amelyen magasépítmény elhelyezhető, de a KÉSZ nem teszi lehetővé magasépület létesítését.”
AIG 8.2.48.	12. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó szabályozás <i>az érintett kerületekkel egyeztetése javasolt</i> 13. §	Elfogadásra javasolt. Az érintett kerületek értékelték a javaslatot.
AIG 8.2.53.	IV. FEJEZET A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK <i>konkcionálisan teljes átdolgozása javasolt</i> 13. Közúti közlekedési terület (KÖu) 14. § (2) <i>Tervezett</i> I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során a) legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani, b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,	Elfogadásra javasolt. Az új helyett a „tervezett” kifejezés kerül a szövegbe.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően létesíthető.	
AIG 8.2.54.	(3) <i>Tervezett</i> II. rendű főúthálózati megvalósítása során a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető, b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki. <i>A (2-3) bekezdés előírása csak a tervezett utakra lehet érvényesíthető, a meglévőknél számos esetben nem biztosítható.</i>	Elfogadásra javasolt. Az új helyett a „tervezett” kifejezés kerül a szövegbe.
AIG 8.2.56.	(5) Az 1. mellékletben gyorsforgalmi út menti védőfásításként jelölt területen környezeti terhelést csökkentő védőfásítást kell telepíteni. <i>Van környezeti terhelést nem csökkentő is? Amennyiben marad, akkor fogalommagyarázat szükséges. A tervlapokon ábrázolt, felesleges előírásba is foglalása.</i>	Elfogadásra javasolt. A „gyorsforgalmi út menti védőfásítás” tervi elem és a vonatkozó előírások a tervből törlésre kerültek, mivel az OTvT új 7. § (1) bekezdésének megfelelően „az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A gyorsforgalmi utak mentén meglévő és tervezett védőfásítások „védelmi erdő” területfelhasználási kategóriába sorolódnak.
AIG 8.2.58.	14. A helyi jelentőségű utak törlése javasolt 15. § (1) A helyi jelentőségű utak gyűjtőút, kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthetnek be, amelyet a KÉSZ-ben kell meghatározni. <i>Az FRSZ-nek nincs jogszabályi felhatalmazása a helyi jelentőségű utak kialakításának szabályozására, mert magasabb rendű jogszabály tartalmazza, hogy a KÉSZ-ben kell szabályozni. A bekezdés törlése javasolt. Kr. 19.§ (1) c)</i>	Elfogadásra javasolt. Az előírás első részét a TSZT 2. számú melléklete illetve az FRSZ 1. számú melléklete indirekt módon meghatározza (kijelöli a gyorsforgalmi utakat, az I. és II. rendű főutakat, valamint a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot). Az előírás második részének teljesítését pedig előírja a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 3. § (7) bekezdése: „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 8.2.63.	15. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek átdolgozása javasolt 16. § (2) Az 1. mellékletben jelölt, szerkezeti jelentőségű korzó megnevezésű útvonalakon a gyalogos forgalom prioritását kell biztosítani, csak engedélyhez kötött gépjárműforgalom megengedett. <i>Milyen engedélyhez? Megkülönböztetett jelzést használó járművek?</i> A korzó kialakításakor legalább 6 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, ami kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. Amennyiben fizikai akadály nincs, a korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot.	Elfogadásra javasolt. Az előírás javításra kerül az alábbiak szerint: „Az 1. mellékletben jelölt, szerkezeti jelentőségű korzó megnevezésű útvonalakat gyalogos vagy gyalogos és kerékpárútként kell kialakítani.”
AIG 8.2.65.	(4) Az 1. mellékletben szerkezeti jelentőségű természetközeli sétányként jelölt útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a legkisebb mértékben befolyásolja a természeti környezet állapotát. <i>A „legkisebb mértékben” megfogalmazás nem normaszövegbe való.</i>	Elfogadásra javasolt. Az előírás javításra kerül az alábbiak szerint: „Az 1. mellékletben szerkezeti jelentőségű természetközeli sétányként jelölt útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megőrzése biztosított legyen.”
AIG 8.2.66.C.	16. Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek, és a jelentős változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások	

Ssz.	Vélemény	Válasz
	17. § <i>A „jelentős változással érintett” helyett értelmes, normatív megnevezés kell. Pl.: funkcióváltó, változó területfelhasználású terület;</i>	Elfogadásra javasolt. A cím a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti fogalom, amely az észrevétel nyomán <i>Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások</i> névre módosul.
AIG 8.2.73.	16. Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek, és a jelentős változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások 17. § (7) <i>Tervezett</i> főút vagy <i>szerkezeti jelentőségű</i> gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkező közterületen biztosítani kell önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét, együttesen legalább 3 méter szélességben. <i>A főváros csak a főúthálózatra tehet előírásokat.</i>	Elfogadásra javasolt, az előírásban javasolt módosítások átvezetésre kerülnek.
AIG 8.2.74.	(8) <i>Új városszerkezeti jelentőségű</i> gyűjtőút esetében a közúti gépjárműforgalom számára legalább 6,5 méteres burkolatszélességet kell biztosítani. <i>A forgalmi sávok megengedett legkisebb szélességét magasabb szintű jogszabály, a 11/2001 (III.13.) KöViM rendelet mellékletében szabályozza, nem fővárosi hatáskörbe tartozó.</i>	Elfogadásra javasolt, az előírást töröljük.
AIG 8.2.76.	17. A parkolási infrastruktúrára vonatkozó előírások <i>törlése javasolt</i> 18. § (1) Az 1. mellékletben lehatárolt (továbbiakban kijelölt) P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas terület határán belül a parkolási létesítmény(ek) előírt minimális férőhelyszáma térben és időben ütemezve is kialakítható. <i>Csak hogy 100 alatti férőhely nem tekinthető P+R -nek. Egyebekben a kivitelezés ütemezése nem szabályozandó az FRSZ szintjén.</i>	Elfogadásra javasolt. Az előírás törlésre kerül, azonban a polgárok érdekét szem előtt tartva, középtávon Budapest Főváros Önkormányzata nem tekinthet el még egy 100 férőhelyes P+R parkoló megvalósításától sem, annak ellenére, hogy a kis befogadó képességű parkolók valóban csekély értéket képviselnek (mivel a kis befogadóképesség következtében bizonytalan a parkolási lehetőség a létesítményt rendszeresen igénybevevők számára).
AIG 8.2.79.	19. § <i>Az OTÉK 42. § előírása szabályozza a telken belüli parkolási előírásokat, amelyekről egyértelműen a KÉSZ-eken belül kell rendelkezni, az FRSZ-nek nincs jogszabályi felhatalmazása ezt korlátozó előírásokra. A kerületi önkormányzatok hatáskörének elvonása jogszabályba ütköző. Az alábbi előírások valójában az OTÉK 4. melléklete szerinti kötelezettségeket terjesztené ki a főváros egész területére jogalap nélkül.</i> <i>A 19. § törölendő.</i> (1) A fővárosi közösségi közlekedés és az egyéni közlekedés hálózatainak teherbírása, valamint a valószínűsített közlekedési munkamegosztás együttes figyelembevételével az országos érvényű előírások szerint az építmények rendeltetésszerű használatát biztosító gépjármű elhelyezési kötelezettséget az alábbi esetekben lehet helyi (kerületi) szinten csökkenteni: a) a metró- és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak kijárataitól 500 méteres, HÉV vonalak megállóinak kijárataitól mért 300 méteres távolságon belül eső területeken legfeljebb 60%-al,	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	(b) villamos vonalak 100-100 méteres sávján belül legfeljebb 40%-al, (c) egyéb területeken legfeljebb 30%-al. A kedvezményeket összevonni nem lehet.	
AIG 8.2.81.	(3) A parkolási létesítményen belül a parkolóhelyek mindegyikének önálló megközelítést kell biztosítani a parkolási létesítmény belső úthálózatáról, kivéve a kertvárosias és az üdülő területekhez létesülő parkolókat, továbbá a gépesített rendszer alkalmazásával működő parkolási létesítményeket. <i>Épületen belüli elrendezésre vonatkozó előírásra nincs felhatalmazása az FRSZ-nek, még KÉSZ szintjén is vitatható. (OTÉK 6. sz. melléklet)</i>	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ-ből törölt bekezdés OTÉK-ban javasolt szerepeltetni, mivel az építőipari gyakorlat anomáliái miatt az OTÉK a 2008 évi módosításakor a parkolóhelyek méretét, a rámpák esését már részben szabályozni kényszerült a 6. számú mellékletében.
AIG 8.2.87.	19.Egyéb előírások átdolgozása javasolt 21. § (3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül huzamos emberi tartózkodásra alkalmas új építmény a közlekedést kiszolgáló épületek kivételével nem létesíthető. <i>Ez építési tilalmat jelent, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kell eljárni. Étv. 20.§ (1) (2) (3)</i>	Elfogadásra javasolt, csak a tervezett épületekre vonatkozik majd. Az építési tilalom direkt kimondásának elkerülésére az előírás az alábbiakra módosul: „Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület a tömegközlekedési kezelő hozzájárulásával létesíthető.” A bekezdés a Közlekedési Felügyelet 635/1/2004. számú utasításán alapul, annak legfontosabb részét építi be a településrendezésbe. Mivel Budapest 4 HÉV vonala 9 kerületet érint, a problémakör szabályozása csak az FRSZ-ben biztosítható egységesen.)
AIG 8.2.88.	(4) Közforgalmat bonyolító üzemanyagtöltő állomás csak közúti közlekedési területfelhasználási kategóriába tartozó közúti elem, és egyéb gyűjtőút hálózati elem mentén helyezhető el. <i>Gazdasági területen, parkolóházban nem indokolt a tiltás. Az FRSZ-nek csak a fő infrastruktúra elemeinek szabályozására van jogszabályi felhatalmazása. Környezetvédelmi oldalról jól szabályozott, felesleges előírás. KÉSZ tehet kiegészítő rendelkezéseket.</i>	Elfogadásra javasolt. A 19. § (4) bekezdése törlésre kerül.
AIG 8.2.90.	V. FEJEZET A KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK kiegészítése, pontosítása javasolt 22. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén kijelölhetők az 1 ha kisebb <i>telekigény esetében:</i> a) vízműgép házak, -medencék, víztornyok, b) önálló épületként elektromos állomások, c) gázátadó állomások, d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	elhelyezésére szolgáló területek.	
AIG 8.2.91.	(2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén kijelölhetők az 1 hal kisebb kiterjedésű <i>telekigény esetében:</i> a) vízműgépházak, -medencék, -víztornyok, b) elektromos állomások, c) gázátadó állomások elhelyezésére szolgáló területek.	Elfogadásra javasolt.
AIG 8.2.93.	V. FEJEZET A KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK <i>kiegészítése, pontosítása javasolt</i> 22. § (4) A 6. mellékletben jelölt területeken egyedi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése megengedett, amennyiben kiépített közcsontra közterületen mérve nincs 1 kilométeres távolságon belül. <i>Biztos, hogy csak a jelölt helyeken lehet megengedett? Más jogszabályok előírják a létesítési feltételeiket, ha azokat betartják, akkor nem indokolt további korlátozás.</i>	Elfogadásra javasolt. A melléklet törlésre kerül.
AIG 8.2.94.	(5) Minden olyan beépítésre szánt területen, ahol a beépítés mértéke meghaladja a 0,6 beépítési sűrűséget, a csapadékvizek helyben tartására kell törekedni. A vizek helyben tartása szükség esetén csak előntésmentes tározóval lehetséges. A tározott felszíni vizek elszikkasztása csak a környező létesítmények veszélyeztetése nélkül engedhető meg. Az összegyűjtött csapadékvizek a felszínen, illetve szikkasztás céljából a felszín alatt nem vezethetők át a szomszédos telkekre. <i>Ugye téves az előírásban a „0,6 beépítési sűrűséget meghaladó”, helyette a 0,6 beépítési sűrűség alattinak kellene szerepelnie. A belvárosban nem valószínű, hogy tározókat lehetne létesíteni a kialakult beépítés sérelme, veszélyeztetése nélkül. A „törekedni kell” kifejezés nem normaszöveg.</i>	Elfogadásra javasolt. Az előírás módosításra kerül.
AIG 8.2.95.	(6) Az 1. mellékletben meghatározott, a Duna partján elhelyezkedő, változással érintett területek beépítésének előfeltétele az árvízmentesség biztosítása. <i>Az ár és belvízvédelem elemei részei az infrastruktúrának, így ábrázolása tájékoztató jelleggel indokolt, legalább a belvízjárta területek, a nagyvízi meder és hullámtér, illetve a védőgátak területének megjelölésével.</i>	Elfogadásra javasolt. A tervlapon a védvonalak helyei, illetve a tervezett védvonalak nyomvonalai tájékoztató elemekként feltüntetésre kerülnek.
AIG 8.2.99.	VI. FEJEZET A TSZT ÉS AZ FRSZ ALKALMAZÁSA A KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN <i>pontosítása javasolt</i> 23. § (3) Minden beépítésre szánt területfelhasználási kategórián belül kijelölhető zöldterületi közterület. <i>Minden területfelhasználási kategórián belül kijelölhetőek tetszőleges méretű és minőségű közterületek a KÉSZ-be, így felesleges az előírás. Kr. 11.§ és 20.§</i>	Elfogadásra javasolt. Az előírást töröljük.
AIG 8.2.100.	(4) A többszintes területfelhasználás esetén a KÉSZ határozza meg az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4.§ (4) figyelembevételével. <i>A hivatkozott 4.§ (4) bekezdésnél ismertettem a kifogásokat.</i>	Elfogadásra javasolt. Domináns helyett „meghatározó” szerepel, az 1. melléklet jelkulcsa ennek megfelelően kiegészül.

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 8.2.101.	(5) Az építési övezeteket és az övezeteket a területfelhasználási kategória jelzésével együtt kell meghatározni és feltüntetni. <i>Felesleges megismételni. (Kr. 6. sz. melléklete)</i>	Elfogadásra javasolt. Az előírást töröljük.
AIG 8.2.102.	24. § (1) Jelen rendelet előzetes módosítása nélkül a) növelhető a közúti közlekedési területfelhasználási kategóriába (KÖu) sorolt területfelhasználási egység szélessége aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése, ab) az útvonal gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése vagy fejlesztése, ac) balesetbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása, <i>A „balesetbiztonság” olyan kifejezés, mint a katasztrófavédelem, nem kellene bevezetni.</i> ad) környezetvédelmi berendezés telepítése esetén, b) növelhető a kötőtpályás közlekedési területbe (KÖk) sorolt területfelhasználási egység szélessége ba) új, vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése, bb) környezetvédelmi berendezés telepítése esetén, c) külön szintű közúti-vasúti keresztezésekben felüljáró helyett aluljáró létesíthető, d) megszüntethető a főútvonal védőtávolsága a lakott területen belüli forgalomszabályozás bevezetésekor („belterületi közzúttá válás”). <i>Ide sorolandó még az összes tájékoztató elem, a ténybeli változások, és a jogszabályi változások. Bizonyosan szükséges lesz a területfelhasználási egységek határvonalának pontosítására, melyhez nem kellene FRSZ módosítást előírni. Javaslat: x % területváltozás, vagy y méter határmódosítás az FRSZ egyidejű módosításával megengedett. Számos esetben felhívtuk a figyelmet arra, hogy legalább időszakosan szükséges lenne átvezetni a változásokat, hogy az aktuális információk legyenek leolvashatóak a tervlapokról. Digitális korszakunkban már technikailag nem jelent problémát.</i>	Elfogadásra javasolt, a balesetbiztonság kifejezés törlésre kerül. A 24. § (1) kiegészül e) pontként a (2) b) pontjával. A 24. § (1) többek között kiegészül az f) tájékoztató elemek kategóriába sorolt műszaki infrastruktúra elemek változása ponttal. A 24. § (1) kiegészül az g) az 1. mellékletben szereplő közúti vagy vasúti fejlesztés nyomvonala a közlekedési elem hosszának 30%-ban eltérhet irányadó területbiztosítással jelölt nyomvonalától. A 24. § (2) kiegészül a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúrára vonatkozó eltérési lehetőséggel. A „területváltozást” a 20. § biztosítja.
AIG 8.2.104.	(3) Gyorsvasúti elem - átmeneti időszakra – közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető. <i>Jogi szempontból nem értelmezhető az „átmeneti időszak”. Nem érthető, hogy mi köze van a forgalomtechnikai elemnek a területbiztosításhoz.</i>	Elfogadásra javasolt. A bekezdés átfogalmazásra kerül: „Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.”
AIG 8.2.105.	(4) Közlekedési területfelhasználási egységbe tartozó övezetek területe térben szakaszosan, időben ütemezve is kialakítható. <i>A kötelező mintakeresztszelvényekkel nem egyeztethető össze a térben és időben szakaszos, ütemezett kialakítás. Főúthálózati elemek szakaszos kialakítása szakmai szempontból is megkérdőjelezhető.</i>	Elfogadásra javasolt. A megállapítással nem értünk egyet, azonban az egyéb vélemények figyelembe vétele mellett az előírás törlésre kerül.
AIG 8.2.110.	VII. FEJEZET ZÁRÓRENDELKEZÉSEK 22. Hatályon kívül helyező rendelkezések <i>pontosítása javasolt</i>	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés a következőre módosult: „Hatályát veszti a Fővárosi Szabályozási Kereterről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet, továbbá a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapest

Ssz.	Vélemény	Válasz
	27. § Hatályát veszti a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályozásról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelete, és a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv, illetve a Kerületi Szabályozási Tervek, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelete, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelete. <i>Differenciálni szükséges: a TSZT, az FSZKT és a BVKSZ hatályát veszti, de alkalmazható a „régí” KVSZ-ek és KSZT-ék „mögött”. A többi valóban hatályát veszti és nem is alkalmazható.</i>	Városrendezési és Építési Keretszabályzat, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv, illetve a Kerületi Szabályozási Tervek, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet.”
AIG 8.3.9.	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve BFTSZT Jóváhagyandó munkarészek A Szerkezeti Terv leírás (a továbbiakban: Leírás): - hiátusa: számos más jogszabályban nem szabályozott fogalom, összefüggés alkalmazásának ellenére nem tartalmaz fogalom-magyarázatot;	Elfogadásra javasolt, a fogalommagyarázattal kiegészül e terv.
AIG 8.3.16.	– A vegyes területeken belül a rendeltetési dominancia alapján történő differenciálás megkérdőjelezhető, mivel a dominancia nem mérhető.	Elfogadásra javasolt. A két területfelhasználási egység összevonásra kerül.
AIG 8.3.24.	– A zöldterületek esetében a lakóterületeken belüli zöldfelület-zöldterület meghatározása szintén koncepcionális kérdés, amely a szabályozásban érvényesül. A megkülönböztetett területfelhasználás meghatározását indokolni szükséges.	Elfogadásra javasolt. Ahol indokolatlan a zöldterület megkülönböztetése a lakóterületen belül, lakóterületi besorolás kerül alkalmazásra a területfelhasználási tervlapon.
AIG 8.3.29.	– A vízgazdálkodási területeken belül nem egyértelmű, hogy a terv mit ért a Vá területfelhasználású területek rekreációs felhasználhatóságán.	Elfogadásra javasolt. A kifogásolt mondat nem metodikai leírás, hanem helyzetértékelő, ennél fogva törlésre kerül.
AIG 8.3.39.	Területfelhasználási egységekre meghatározott kötelek, engedmények – A terv nem foglalkozik azzal, hogy mi a jelzett OTÉK engedmények sorsa: a KÉSZ szigoríthat-e az értéken, vagy az engedmény a KÉSZ-ben tovább növelhető-e, hiszen utóbbira a magasabb szintű jogszabály felhatalmazást ad.	Elfogadásra javasolt. A leírás kiegészítésre kerül, mivel a beépítési sűrűség kivételével a KÉSZ-hez a helyi adottságoknak megfelelően indokolt esetben az értékek növelhetők. Szigorítani természetesen minden értéket lehet.
AIG 8.3.58.	ad. „4.4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása” Budapest Főváros Közigazgatási területére a jelenleg érvényben lévő területrendezési tervek az alábbiak: ▪ az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT), ▪ a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: BATrT) A területrendezési tervvel való összhang igazolása című fejezetben, a BFTSZT az OTrT-ben és BATrT-ban foglalt követelményeknek való megfelelésségét kell maradéktalanul igazolni. Az igazolásban rögzíteni kell, hogy az összhang mely időben hatályos területrendezési tervek vonatkozik, fontos ez azért is, mert a 2013. évi CCXXIX. törvény (a továbbiakban: Mtv.) 2014. 01. 1-től hatályos előírásai: ▪ módosították az OTrT követelményrendszerét, és	Elfogadásra javasolt. A Belügyminisztériummal történt egyeztetések alapján az átdolgozás az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) alapján történik meg.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	a BATrT alkalmazásával kapcsolatban is egyedi – az összhang igazolás szempontjából is fontos – szabályokat állapított meg. Az OTrT jelenleg hatályos 31/A. § (2) bekezdése szerint: a 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT MTv.-vel megállapított 1/1-11. mellékletét a hatálybalépést követően (2014. január 1-én) indult államigazgatási ügyekben alkalmazni kell. Jelen tervezettel kapcsolatos településrendezési egyeztetési eljárás 2014. január 1-ét megelőzően indult, de ennek ellenére javasolt a tervekészítés során az Mtv. - vel módosított OTrT előírásait figyelembe venni, és az összhang igazolás fejezetét (és más vonatkozó fejezeteket) az OTrT 31/B. § -ban foglaltak figyelembevételével kidolgozni.	
AIG 8.3.59.	Az igazolás fejezet ebben a formában és tartalomban nem megfelelő, mert a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang nem nyer teljes körű igazolást. Az igazolásnak tartalmaznia kell az OTrT és a BATrT minden vonatkozó követelményének: - figyelembevételét és annak módját, illetve - a BFTSZT tervezetének összhangját minden területrendezési követelmény vonatkozásában (a térségi infrastruktúra hálózat, a térségi területfelhasználások, és a térségi övezetekkel kapcsolatos előírásokban foglalt - és e térségi elemek térmértékeikkel kapcsolatos - követelmények teljesülését lefedettségben és %-os arányokban), - teljesülését, táblázatos és rajzi formában egyaránt. A területrendezési tervekkel való összhang igazolás kidolgozása a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvényben foglalt követelmények figyelembevételével történhet.	Elfogadásra javasolt. A területrendezési tervvel való összhang igazolásának elemei elkészítésre kerülnek.

AIG 9. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

(Ügyiratszám:)

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 9.1.6.	1. Igazgatóságunk véleménye szerint a településszerkezeti terv az alábbiakban felsorolt esetekben nem áll összhangban az előzőekben ismertetett természetvédelmi célkitűzésekkel: – <u>Területfelhasználás</u> A Felsőrákosi-rétek elnevezésű, országos jelentőségű természeti terület, (ex lege) védett lápterületek lehatárolását [(láp) jogi jelleg] a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF: 50146-10/2012. iktatószámú hatósági határozattal állapította meg. A határozatban szereplő lápterület-lehatárolás eltérést eredményezett az Igazgatóságunk előzetes véleményében (iktatószám: 2283/1/2013) megküldött lehatároláshoz képest. A megküldött véleményezési dokumentáció 65-421 szelvényszámú, „4. Zöldfelület-, Táj- és Természetvédelem” tervlapján szereplő ex lege védett láp lehatárolást kérjük ezért javítani a határozatban szereplő adatok alapján, oly módon, hogy a lehatárolás a 042829/1 hrsz.-ú ingatlan	Elfogadásra javasolt. A védelmi lehatárolások a kérésnek megfelelően javításra kerülnek.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	egészére terjedjen ki. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztály részére 332/3/2013. iktatószámom, a Felsőrákosi-rétek helyi védetté nyilvánítása tárgyában megküldött állásfoglalásunkban felhívtuk a figyelmet, hogy a Tvt. szellemiségét figyelembe véve a helyi és az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom egyidejű fennállása kizárja egymást. A Tvt. 23. § (2) bekezdése alapján az ex lege lápterületek országos jelentőségű védett természeti területek. A 042829/1 hrsz.-ú ingatlan területén ezért kérjük a helyi védelem feltüntetésének törlését.	
AIG 9.1.10.	1. Igazgatóságunk véleménye szerint a településszerkezeti terv az alábbiakban felsorolt esetekben nem áll összhangban az előzőekben ismertetett természetvédelmi célkitűzésekkel: – <u>Területfelhasználás</u> A Budapest XVII. kerület 138610/4, 138641, 138640 hrsz.-ú földrészletek által alkotott, viszonylag kis kiterjedésű, jelenleg erdő-borítottságú területre vonatkozóan nagyszámú védett állatfaj (kb. 140 madárfaj, ebből kb. 30 itt költő, stb.) előfordulásáról rendelkezik Igazgatóságunk adatokkal. Mindezek alapján javasoljuk ezen területet Ek (közjóléti erdőből Ev (védelmi erdő) területfelhasználási egységbe és övezetbe történő besorolását.	Elfogadásra javasolt. Az erdőterület területfelhasználási besorolása az észrevételnek megfelelően módosításra kerül.
AIG 9.1.15.	1. Igazgatóságunk véleménye szerint a településszerkezeti terv az alábbiakban felsorolt esetekben nem áll összhangban az előzőekben ismertetett természetvédelmi célkitűzésekkel: – <u>Közlekedés</u> A Nagytarcsai úttól DNY-i irányban tervezett közút és kerékpárút-fejlesztés: <u>2.(alternatív) nyomvonal:</u> A Nagytarcsai út és a Naplás út közötti, nem meglévő nyomvonal-szakasz. A nyomvonal átvezetne a Szilas-patakra és környezetére jelölt ökológiai folyosó övezetén, mely területen, Igazgatóságunk adatai szerint, nagy számban fordulnak elő védett növény- és állatfajok a fentiekben (a 65-243 szelvény tervezett területfelhasználásának véleményezésénél) ismertetettek alapján. Ezért új út kialakítása ezen nyomvonalon természetvédelmi szempontból nem támogatható. A Naplás út és a Határmalom utca közötti, nem kiépített szakasz. A Simongát utca és a Határmalom utca között tervezett nyomvonal esetében leirtakkal egyezően, az itt található, extenzíven használt mezőgazdasági terület nagy számú védett faj élő- és táplálkozóhelye. Az újonnan kialakítandó pályatest két, természetvédelmi szempontból értékes területet (a Szilas-patak és a Naplás-tó körüli, valamint a Felsőrákosi-rétek és a Rákos-patak körüli területek) összekötő, azok fontos pufferzónájaként szolgáló területet átalakítaná, fragmentálná. Mindezek miatt a nyomvonal más, természetvédelmi szempontból nem értékes területen történő kijelölése szükséges a jogszabályi előírások érvényesíthetősége érdekében.	Elfogadásra javasolt. A Városüzemeltetési Főosztály jogszabályon alapuló kifogása - 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet (21. melléklet 4.3.1.5.d) - alapján törlésre került.
AIG 9.2.3.	2. Általános észrevételek a településszerkezeti tervvel kapcsolatban: – <u>Jelkulccsal. tervi jelöléssel kapcsolatos észrevételek:</u> Ezen kívül a Bolgárkertész-öböl felett É-D-i irányban átvezet a tervezett kerékpárút nyomvonala, de hidat nem jelöl a terv.	Elfogadásra javasolt. A Bolgárkertész-öbölnél a terv kiegészítésre kerül a tervezett híd jellel.
AIG 9.2.5.	2. Általános észrevételek a településszerkezeti tervvel kapcsolatban: – <u>Jelkulccsal. tervi jelöléssel kapcsolatos észrevételek:</u> A Molnár-sziget és a XXIII. kerület közti meglévő hidat nem jelöli a terv.	Elfogadásra javasolt. A terv kiegészítésre kerül a híd jellel.

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 10.3.2.	<u>XII. kerület</u> HRSZ: 9140/11.TSZT Tervlap: 65-322 Tervezett besorolás: Közjóléti erdő (Ek) A TSZT tervlapon, valamint a jóváhagyandó TSZT III. kötet 11. táblázatát követő szövegrész az OTTrT 16/c-re hivatkozva erdőterület területfelhasználási egységbe sorolta az ingatlant. Az ingatlanon egy honvédségi adótorony és kiszolgáló létesítményei működnek, a honvédelmi rendeltetés megtartása szükséges a TSZT-ben. A 2011. évi CXIII. törvény 42. § (1) szerint a Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott állami tulajdonú HM vagyonkezelésű ingatlanok elsődleges rendeltetése honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása, ezért az elsődleges honvédelmi érdektől eltérő közjóléti funkció nem valósulhat meg a területen. Az ingatlan zavartalan honvédelmi célú működését a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) besorolás biztosítja. Kérem, szíveskedjenek a terület besorolását honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) területfelhasználási egységre módosítani és a jóváhagyandó TSZT III. kötet 11.táblázatban szerepeltetni.	Elfogadásra javasolt. A javaslatnak megfelelően a terület honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) területfelhasználási egységbe sorolódik, és a jóváhagyandó TSZT III. kötet 11. táblázat is kiegészül a területtel.
AIG 10.3.3.	<u>XII. kerület</u> HRSZ: 9140/6; 9140/10. TSZT Tervlap: 65-322 Tervezett besorolás: Közjóléti erdő (Ek) A 294/2013. (VII. 26.) Korm. rendelet a Normafa Park történelmi sportterület beruházás területének jelölte ki. A honvédelmi célú besorolás további használata indokolatlan. Kérem, szíveskedjenek a 9140/6 és a 9140/10 hrsz-t a jóváhagyandó TSZT III. kötet 11. táblázatát követő szövegrészből törölni.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A TSZT előzetes tájékoztatási szakaszában, a HM által megküldött adatszolgáltatásban az ingatlanok szerepeltek, ezért kerültek feltüntetésre. A kérésnek megfelelően a 9140/6 és a 9140/10 hrsz.-ú területek a jóváhagyandó TSZT III. kötet 11. táblázatából törlésre kerülnek.
AIG 10.4.1.	<u>XIII. kerület</u> HRSZ: 28001/1. TSZT Tervlap: 65-233 Tervezett besorolás: Jelentős változással érintett terület/ Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) Az ingatlan a Honvédelmi Minisztérium intenzíven használt, működő objektuma, kialakult beépítettséggel. A meglévő állapotnak megfelelő használata hosszú távon tervezett. Kérem, szíveskedjenek a „Jelentős változással érintett beépítésre szánt terület” jelölést törölni.	Elfogadásra javasolt. A javaslatnak megfelelően a „Jelentős változással érintett beépítésre szánt terület” jelölés törlésre kerül.

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 13.1.1.2.	A TSZT jóváhagyandó munkarész 2. A XV. ker. Rákospalotai határút új nyomvonala - MO külön szintű csomópont a TSZT tervlapon nem szerepel.	Elfogadásra javasolt.
AIG 13.1.1.3.	A TSZT jóváhagyandó munkarész 3. A Mogyoród útja tervezett új szakaszának és a Nyírpalota utcát - Felsőkert utcával összekötő tervezett út csomópontjánál tervezettként jelölt 2000 férőhelyes P+R parkoló közelében nincs jelölve tervezett metróállomás, így nem értelmezhető a P+R parkoló szerepe.	Elfogadásra javasolt. A 4-es metró vonala végén a végállomás jelölésre kerül, megjegyezzük ugyanakkor, hogy jelenleg a végállomás helye még nem határozható meg pontosan.
AIG 13.1.1.6.	6. III. ker. Észak-déli gyorsvasút tervezett északi városkapu megállóhelye meglévőként van feltüntetve a TSZT tervlapon.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
AIG 13.1.2.1 b.	Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető beépítésre szánt területek: (TSZT III. kötet 63. old) 1b. Megjegyezzük továbbá, hogy a változással érintett terület megnevezése az FRSZ tervlapon IV.-4, a táblázatban: IV.-1,	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ tervlapon történő hivatkozási szám módosul.
AIG 13.1.2.2.	2. A XXI.1. terület beépítésének feltételénél a Galvani hidak vagy a Csepel – Albertfalva hidak helyett a Galvani hidak vagy a Csepel – Albertfalva híd és alagút üzembe helyezése szerepeljen. (Csak szövegpontosítás)	Elfogadásra javasolt.
AIG 13.1.2.5.	5. A XXIII. 4. terület esetében a Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítését vagy a Külső keleti körút Grassalkovich út-M5 autópálya közötti szakaszának üzembe helyezését,	Elfogadásra javasolt.
AIG 13.1.2.6.	6. A XXIII.6. terület esetében pedig a Soroksári elkerülő út Grassalkovich út – Szentlőrinci út közötti szakaszának területegységekhez kapcsolódó szakaszos üzembe helyezését tartjuk szükségesnek.	Elfogadásra javasolt.
AIG 13.1.13.	Egyéb közlekedésfejlesztési javaslatok: 1. A Szerencs utca M3 bevezető szakasz kereszteződésénél közlekedésbiztonsági szempontból, valamint a csomópontok jellegének egységesítése érdekében fontosnak tartjuk a külön szintű kereszteződést.	Elfogadásra javasolt. A külön szintű csomópont jel nem kerül feltüntetésre, mivel nem tartozik majd a fontosabb külön szintű csomópontok közé. Azonban a Szerencs utca vonalán megjelenik az irányadó területbiztosítás.
AIG 13.1.16.	Egyéb közlekedésfejlesztési javaslatok: 4. A 2x2 sávós utaknál a dupla záróvonal helyett a külterületi szakaszokon is fizikai elválasztás előírása.	Elfogadásra javasolt. Az 5. sz. melléklet a vélemény figyelembevételével módosul.
AIG 13.1.17.	5. Az MO péceli lehajtójától északra haladó tervezett gyűjtőút szintbeli vasúti keresztezését külön szinten tartjuk szükségesnek kialakítani.	Elfogadásra javasolt.
AIG 13.1.18.	6. A Fogaskerekű vasút Széll Kálmán térig történő meghosszabbítási lehetőségének megvizsgálását a meglévő villamos pályán, vagy térszín alatt, különös tekintettel arra, hogy az M2 metró Budagyöngyéig történő meghosszabbítása a tervezett fejlesztések közül törölve lett.	Elfogadásra javasolt. A Fogaskerekű vasút (60-as villamos) Széll Kálmán téri bevezetését a terv biztosítani fogja.
AIG	7. Az elővárosi közlekedésbe bevont vasútvonalak és a metró vonalak megállóí közötti átszállási	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válasz
13.1.19.	pontok számának lehetőség szerinti növelése.	A 2. sz. Közlekedési infrastruktúra tervlap a közel 40 jelenlegi megálló mellett 15 új vasúti megállót – az összes korábban felmerült megállóhely létesítési javaslatot – tartalmazza. Konkrét javaslat hiányában az új vasúti megállók elhelyezésének megkönnyítését szolgálja, hogy a vasúti megálló csak tájékoztató elemként jelenik meg a településszerkezeti tervben, a terv módosítása nélkül lehet további megállót létesíteni.
AIG 13.1.21.	9. A nemzetközi hajóállomás legmegfelelőbb helyszínéként a közelmúltban átadott Bálina épületét javasoljuk.	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A véleménnyel megegyezik az alátámasztó munkarész 3.4.2.5. pontjának javaslata.
AIG 13.1.23.	11. A Mészáros u. felől a Márvány utcán haladó kerékpárút az Alkotás utcánál megszakad. Javasoljuk összekötni a Széll Kálmán tér felől a BAH csomópontozathoz tartó kerékpárúttal.	Elfogadásra javasolt. A hálózat kiegészül vagy véleményben szereplő Alkotás utcai, vagy a Márvány utcai nyomvonallal.
AIG 13.2.a.	FRSZ rendelettervezet: A beépítési sűrűség (bs) értékének általános (bsá) és parkolási célra fordítható (bsp) értékre történő felosztását támogatjuk, azonban szükségesnek tartjuk rögzíteni, hogy a (bsp) érték terhére történt beépítés nem minősíthető át egyéb funkcióra. A TSZT munkarész 55. oldalán közölt táblázatban a többszintes teremgarázsok esetében a fajlagos garázméret véleményünk szerint 30 m ² , a bsá érték százalékában meghatározott garázsterület igény értékek az intézményi, kereskedelmi, oktatási, egészségügyi funkciók esetében nem megfelelőek, alulértékelték.	Elfogadásra javasolt. A táblázatban szereplő értékeknél a 25 m ² helyett 25-30 m ² kerül feltüntetésre.
AIG 13.2.c.	A területfelhasználási egység és a legközelebbi közösségi közlekedési megállóhely közötti gyaloglási távolságnál 300 métert tartunk elfogadhatónak.	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ 17.§ (1) bekezdésében a lakó- és vegyes területfelhasználási egységek esetében meghatározott 500m-es gyaloglási távolság érték a megálló 300m-es sugarú területére módosul.
AIG 13.2.1.	<u>Irányadó területbiztosítást meghatározó keresztaszvények</u> Az irányadó keresztaszvényekkel kapcsolatban, általánosságban megjegyezzük, hogy azokat csak a folyópálya szakaszon tartjuk megfelelőnek. A csomópontoknál a járműosztályozó részére sávbővítés szükségességét, a villamos pályát is tartalmazó keresztaszvényekben a villamos megálló területigényét külön kell vizsgálni.	Elfogadásra javasolt. Az 1. sz. mellékletre vonatkozó előírás pontosításra kerül.
AIG 13.2.5.	4. A Ceglédi Mihály u. - Tárca u. vasúti kereszteződést a patak közelségét is figyelembe véve átgondolandónak tartjuk, a Tárca u. oldalán nincs irányadó területbiztosítás jelölve. (65-422 szelvény.)	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ kiegészítésre kerül a Tarcsai út kapcsolódó szakaszán irányadó területbiztosítás jelölésével.
AIG 13.2.10b	9b. Továbbá nincs jelölve az M5 autópálya bevezető szakaszának - Szentlőrinci úttal és Hunyadi János utcával a meglévő külön szintű keresztezése, valamint a Szentlőrinci út és a Nagykőrösi út felőli fel és lehajtó ágak helyén csak kerülethatár jel szerepel.	Elfogadásra javasolt. A külön szintű csomópont jelölése áthelyezésre kerül a Szentlőrinci út-Méta utca főpályájával alkotott elméleti metszéspontozathoz, a fel és lehajtó ágak azonban továbbra sem jelennek meg.
AIG 13.2.11.	<i>A gyalogos felületek szélességére vonatkozó rendelkezés:</i> A beépítési sűrűség arányában meghatározott járda szélességet támogatjuk. Azonban tekintettel arra, hogy I. és II. rendű főutak haladhatnak alacsony beépítési sűrűségű kertvárosias övezet mellett is, a járda szélesség megállapításánál az utak sávszámát is javasoljuk figyelembe venni oly módon, hogy a 2x1 sávos utak mellett 2,00 m, a 2x2 sávos utak mellett 3,5 m, a 2x3 sávos utak mellett 5,0 m legyen a minimális járdaszélesség. A beépítési sűrűség, ill. a sávszám alapján meghatározott értékek közül a nagyobbakat javasoljuk figyelembe venni. Ez esetben az alacsonyabb beépítési	Elfogadásra javasolt. A gyalogos infrastruktúra területbiztosítása részeként bs (beépítési sűrűség) érték helyett, az annak részét képező bsa (területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra általánosan vonatkozó sűrűség) érték kerül figyelembe vételre a véleményezett FRSZ 17. §. (5) bekezdésében. Az FRSZ teljes 17. §-a azonban csak a főváros egyes lehatárolt területeire – összességében a közigazgatási terület 9%-ára – vonatkozik, általánosan nem a járda szélességi értékét határozza meg, hanem az átalakuló területek esetében a gyalogos infrastruktúra területbiztosítását.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	sűrűségű területeken is távolabb kerül a nagy forgalmú utak zavaró hatása a lakott területtől, élhetőbb környezetet eredményezve. További megjegyzésünk, hogy - bár közlekedési szempontból nem kifogásoljuk a minél szélesebb járdafelület előírását - azonban tekintettel arra, hogy szélsőértékben 6,75 m ² /m ² beépítési sűrűség, mely a parkolás céljára fordítható beépítési sűrűséget is magában foglalja, esetén a tervezet szerint 14 m-es járdaszélesség adódik, megvalósíthatósági, fenntarthatósági, kezelői szempontból reálisabbnak gondoljuk a járdaszélesség meghatározásánál az általánosan elhelyezhető funkciók beépítési sűrűség érték (bsá) figyelembevételét.	
AIG 13.2.12.	További általános véleményünk, hogy a különböző tervlapok és a táblázatok adatait összhangba kell hozni. Kérem véleményünk szíves tudomásulvételét.	Elfogadásra javasolt.

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

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

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 14.3.1	II Vélemény vasúti szempontból: Országos közforgalmú vasutak vonatkozásában: – A Budapest Főváros Településszerkezeti Terve 1. kötet Helyzetfeltáró, Helyzetelemző és Helyzetértékelő Munkarész 1.17.3.4. Közlekedésből adódó területi korlátozások fejezet Vasúti védőtávolság pontjának második bekezdését az alábbiak szerint javasoljuk pontosítani. Az országos törzshálózati vasúti pályái szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezet; hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vasút üzemeltetői és a hatásköri feltételek fennállása esetén a vasúti hatóság szakhatósági hozzájárulása szerint helyezhető el a vasúti közlekedésből fakadó elektromos és rövidhullámú zavarás, por, rezgés és zajterhelésre figyelemmel.	Elfogadásra javasolt.
AIG 14.3.5	Az anyagban szintén nem találjuk a belső körvasút kialakítását biztosító Ferencváros - Kőbánya teherösszekötő vágányt. Nem tér ki az anyag a bevezető szakaszokon szükséges vágányszám bővítésekre, pedig az szinte az összes vonalon szükséges.	Elfogadásra javasolt. A Ferencváros - Kőbánya teherösszekötő vágányt, mint távlati vasúti fejlesztést a jóváhagyandó tervlapok tartalmazzák, és az alátámasztó munkarész 3.4.4.5. fejezetében is megjelenik. A vonalak vágányszám bővítésére vonatkozó leírással az alátámasztó munkarész 3.4.2.3. és 3.4.4.5. fejezetei kiegészítésre kerülnek. Továbbá az FRSZ 1. sz. mellékletében, a jelmagyarázat szerinti „Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás” jelölés megjelenik a vasúti területek vágányszám növeléssel érintett területein is.
AIG 14.3.7	II. Vélemény hajózási szempontjából: A fenti táblázat azonban tartalmazza a XXII. kerületi "Vasmacska" kikötőt, ami azonban nem felel meg a fenti szempontoknak, hiszen az személyszállító hajó és kedvtelési kishajók	Elfogadásra javasolt. A Fékező utcai terület tervezett besorolásra erdő területfelhasználásra módosul.

Ssz.	Vélemény	Válasz																								
	fogadására alkalmas kizárólag, kereskedelmi, raktározási stb. tevékenységet nem végez.																									
AIG 14.3.8	A rendelkezésre álló dokumentáció (az 1. pontban említett "Vasmacska" kikötő kivételével) egyetlen eleme sem foglalkozik a Főváros kedvtelési célú hajózás hazai, nemzetközi igényeit kielégítő és azt biztosító meglévő alábbi kikötőkkel. <table><tr><td>Vízi út:</td><td>Duna</td></tr><tr><td>Folyamkilométer:</td><td>Duna 1653 fkm bal part : „Újpesti öböl" 0+138 - 0+290 pkm Meder utca</td></tr><tr><td>Közigazgatási terület:</td><td>Budapest</td></tr><tr><td>Egyéb:</td><td>XIII. kerület</td></tr><tr><td>Vízi út</td><td>Duna</td></tr><tr><td>Folyamkilométer:</td><td>1652+100 fkm bal parti szelvényéből nyíló „Foka-öböl” nyugati part</td></tr><tr><td>Közigazgatási terület:</td><td>Budapest</td></tr><tr><td>Egyéb:</td><td>XIII. kerület</td></tr><tr><td>Vízi út:</td><td>Duna</td></tr><tr><td>Folyamkilométer:</td><td>Duna 1651,35 fkm jobb part „Hajógyári-öböl” 0+000-0+570 m</td></tr><tr><td>Közigazgatási terület:</td><td>Budapest</td></tr><tr><td>Egyéb:</td><td>III. kerület</td></tr></table>	Vízi út:	Duna	Folyamkilométer:	Duna 1653 fkm bal part : „Újpesti öböl" 0+138 - 0+290 pkm Meder utca	Közigazgatási terület:	Budapest	Egyéb:	XIII. kerület	Vízi út	Duna	Folyamkilométer:	1652+100 fkm bal parti szelvényéből nyíló „Foka-öböl” nyugati part	Közigazgatási terület:	Budapest	Egyéb:	XIII. kerület	Vízi út:	Duna	Folyamkilométer:	Duna 1651,35 fkm jobb part „Hajógyári-öböl” 0+000-0+570 m	Közigazgatási terület:	Budapest	Egyéb:	III. kerület	Elfogadásra javasolt. Az alátámasztó munkarész 3.4.4.6. pontja kiegészítésre kerül.
Vízi út:	Duna																									
Folyamkilométer:	Duna 1653 fkm bal part : „Újpesti öböl" 0+138 - 0+290 pkm Meder utca																									
Közigazgatási terület:	Budapest																									
Egyéb:	XIII. kerület																									
Vízi út	Duna																									
Folyamkilométer:	1652+100 fkm bal parti szelvényéből nyíló „Foka-öböl” nyugati part																									
Közigazgatási terület:	Budapest																									
Egyéb:	XIII. kerület																									
Vízi út:	Duna																									
Folyamkilométer:	Duna 1651,35 fkm jobb part „Hajógyári-öböl” 0+000-0+570 m																									
Közigazgatási terület:	Budapest																									
Egyéb:	III. kerület																									
AIG 14.3.9	3. A fentiek alapján a településszerkezeti terv céljai és feladatai részben teljesülnek, a Duna menti területek fejleszthetősége kiegészítésre szorulna.	Elfogadásra javasolt. Az alátámasztó munkarész 3.4.4.6. pontja kiegészítésre kerül.																								

AIG 18. Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség

(Ügyiratszám: KTF: 239-2/2014.02.11.)

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 18.2.1.	<u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u> A Natura 2000 területek pontos területi lehatárolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza, a dokumentációkban említett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] szemben.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
AIG 18.2.6.	<u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u> A fentiek alapján kérjük a környezeti értékelés során a terv környezeti hatásainak vizsgálata alatt az érintett Natura 2000 területekre gyakorolt hatások vizsgálatát, továbbá a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. sz. melléklete alapján elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció benyújtását	Elfogadásra javasolt. A Natura 2000 hatásbecslés a környezeti vizsgálati eljárásban kerül lefolytatásra. A Környezeti vizsgálat – értékelés dokumentációban szereplő Natura 2000 hatásbecslés a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. sz. melléklete alapján készül.

FPH Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Városüzemeltetési Főosztály
4.

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

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 4.2.1.	<u>Természetvédelmi szempontból</u> A TSzT 4. Zöldfelület-, Táj- és Természetvédelem szerkezeti tervlapján a „Helyi védelemre javasolt természeti terület” kategória helyett javasoljuk a „Védelemre érdemes természeti terület” kategória bevezetését.	Elfogadásra javasolt.
FPH 4.2.3.	<u>Természetvédelmi szempontból</u> A Budapest helyi jelentőségű természeti értékeinek védelméről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján 2013. december 31. napját követően a Fővárosi Növény- és Állatkert nem tartozik a Rendelet hatálya alá, ezért a „Helyi jelentőségű védett természeti terület” jelölést kérjük megszüntetni a Zöldfelület-, Táj- és Természetvédelem szerkezeti tervlapon.	Elfogadásra javasolt. A Fővárosi Növény- és Állatkert országos jelentőségű védett természeti területként kerül feltüntetésre.
FPH 4.2.5.	<u>Természetvédelmi szempontból</u> Ördögrom természetvédelmi terület 8944/2 hrsz-ú, védelemmel érintett ingatlanon „jelentős változással érintett beépítésre szánt terület” jelölés található, mely ellentmond a védettségi besorolásnak, ezért azt kérjük a védett területrészről törölni.	Elfogadásra javasolt.
FPH 4.2.6.	<u>Természetvédelmi szempontból</u> A Naplás-tó természetvédelmi területen áthaladó út alternatív nyomvonalának kijelölését kérjük törölni, mivel ez ellenkezik a Rendeletben foglaltakkal (21. melléklet 4.3.1.5.d).	Elfogadásra javasolt a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet (21. melléklet 4.3.1.5.d) alapján.
FPH 4.2.7.	<u>Természetvédelmi szempontból</u> A Palotai-sziget déli csúcsát érintő sziget-átvágás a helyi természetvédelmi területet szelvé ketté, ezt szintén kérjük törölni, mivel ellenkezik a Rendelet természetvédelmi kezelési tervével és a természetvédelmi célkitűzésekkel.	Elfogadásra javasolt. A terület erdőterület területfelhasználási besorolást kap.
FPH 4.2.9.	<u>Természetvédelmi szempontból</u> A „védelemre javasolt természeti területekkel” kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük. A XXII. kerületben a Duna-part területén természetközeli ártéri erdő és „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető változással érintett beépítésre szánt terület” jelölés is található, melyek ellentmondanak egymásnak.	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. Az észrevétel alapján az „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető változással érintett beépítésre szánt terület” megnevezés „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület”-re módosul.
FPH 4.2.12.	<u>Természetvédelmi szempontból</u> A „védelemre javasolt természeti területekkel” kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük. A Farkas erdő esetén a védelemre javasolt területrészt az egész TSzT szerinti Tk besorolású területre célszerű lenne kiterjeszteni.	Elfogadásra javasolt.
FPH 4.2.13.	<u>Természetvédelmi szempontból</u> A „védelemre javasolt természeti területekkel” kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük. Kőérberki szikes rétnél még a védelemre érdemes területet célszerű lenne kiterjeszteni a Balatoni út –Dobogó út - Kőérpataki dűlőút közötti részre, ami amúgy is Tk besorolásban van.	Elfogadásra javasolt.
FPH	<u>Természetvédelmi szempontból</u>	Elfogadásra javasolt. A terv készítésével párhuzamosan környezeti vizsgálat készül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
4.2.14.	A „védelemre javasolt természeti területekkel” kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük. Tekintettel arra, hogy a Rendelet alapján a tervezési terület helyi jelentőségű védett természeti területeket érint, ezért szükségesnek tartjuk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) számú kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését.	
FPH 4.3.1.	<u>Levegőtisztaság-védelmi és természetvédelmi szempontból</u> Az I. kötet, 1.16.3. Levegőtisztaság és védelme című fejezet 385-387. oldalak tartalmával kapcsolatban, általánosságban jelezzük, hogy az ott kifejtettek nem egyeznek, illetve tartalmilag részben ellentmondanak a Fővárosi Közgyűlés által 2014. január 29-én jóváhagyott Budapest Környezeti Állapotértékelése 2013. című dokumentum (a továbbiakban: BKÁ) 31-42. oldalak tartalmával. A tartalmi eltéréseket a BFVT munkatársával már részletesen elemeztük. A tartalmi eltérésen túl, több ábra mellett hiányoznak külön az adatforrásra, illetve a dokumentum-forrásra történő hivatkozások (ez érvényes az 1.16.4. Zaj- és rezgésterhelés című fejezet ábráira is). Itt jegyezzük meg, hogy a 256. ábrán feltüntetett adatok a szakirodalomban eddig nem alkalmazott, új módszertan alapján kerültek meghatározásra, ezért javasolom, hogy a szakmai irányításra a levegőtisztaság-védelem tekintetében, a Városüzemeltetési Főosztályra való hivatkozás is feltüntetésre kerüljön.	Elfogadásra javasolt. A fejezetek az észrevételnek megfelelően módosításra kerülnek.
FPH 4.3.2.	<u>Levegőtisztaság-védelmi és természetvédelmi szempontból</u> A 1.16.3. Levegőtisztaság és védelme című fejezet tartalmi eltérése a BKÁ-hoz képest megismétlődik az 1.16.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák, és a 2.1.5.1. Környezetvédelem (és településüzemeltetés) című fejezetek levegőminőséggel kapcsolatos megállapításainál is.	Elfogadásra javasolt. A fejezetek az észrevételnek megfelelően módosításra kerülnek.
FPH 4.3.3.	<u>Levegőtisztaság-védelmi és természetvédelmi szempontból</u> Fentiekén túl a fenti fejezetekhez tartozó irodalomjegyzék kiegészítése is szükséges.	Elfogadásra javasolt. Az irodalomjegyzék kiegészítésre kerül.
FPH 4.3.4.	<u>Levegőtisztaság-védelmi és természetvédelmi szempontból</u> Továbbiakban a 2.2.3.2. Problémák, Konfliktusok című fejezet (461. oldaltól) nem tartalmazza a – mellékelt Vidékfejlesztési Minisztérium, Természetmegőrzési Főosztály TMF/728/1/2012 iktatószámú levelében hivatkozott – Budapest XXII. kerület 232330 helyrajzi számú, természetvédelmi oltalom alatt álló, jogi szempontból rendezetlen helyzetét.	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A helyzetfeltáró munkarész kiegészül a szóban forgó terület természetvédelmi védettségének rendezetlen jogi helyzetével.
FPH 4.3.5.	<u>Levegőtisztaság-védelmi és természetvédelmi szempontból</u> A II. kötet Emlékeztetők, jegyzőkönyvek című fejezetében található, 2013. április 25-én, a Főpolgármesteri Hivatal 378. szobájában tartott egyeztetésről készült emlékeztető – természeti területekkel, védelem alatt álló fasorokkal, zajvédelemmel és levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos – megállapításai félreértésen alapulhatnak, ezért az emlékeztető pontosítása szükséges, a BFVT munkatársával egyeztetetteknek megfelelően.	Elfogadásra javasolt. Az emlékeztető pontosításra kerül.
FPH 4.3.6.	<u>Levegőtisztaság-védelmi és természetvédelmi szempontból</u> A III. kötet 4.1.1. A TSZT metodikája című fejezet természetesen utal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre (a továbbiakban: Étv.), a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényre és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényre, amelyekkel a „TSZT-t összhangba kell hozni”. Javasoljuk a figyelembe veendő törvények között feltüntetni, és ennek megfelelően az összhanggal kapcsolatban elemzést végezni a környezet védelmének	Elfogadásra javasolt. A szerkezeti terv leírása kiegészül a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvénnyel. A terv készítésével párhuzamosan környezeti vizsgálat készül, amely a környezetvédelem szempontjainak érvényesítését hivatott biztosítani.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. (a továbbiakban: Kvt.) törvénnyel kapcsolatban is, hiszen a Kvt. 48/B. § (3) bekezdése szabályozza az építésüggyel és környezetvédelemmel kapcsolatos, közgyűlési döntést igénylő dokumentumok kapcsolatát, a következőképp: „területi környezetvédelmi programokban foglaltakat az adott területi szint fejlesztési koncepciójának és rendezési, valamint fejlesztéspolitikai terveinek kidolgozása, a döntéshozatal és a végrehajtás, továbbá az adott területre vonatkozó ágazati tervezés során érvényre kell juttatni”.	
FPH 4.4.	<u>Erdészeti szempontból</u> A TSzT I. kötet Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész 100. oldalán a 4. bekezdést kérjük módosítani az alábbiak szerint: „Megemlítendő, hogy nem erdő besorolású területeken is történtek további erdősitések, amit az erdőszet erdészeti hatóság sok esetben nyilvántartásába vett.”	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
FPH 4.5.1.	<u>Hulladékgazdálkodási szempontból</u> A TSzT I. kötet Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészt az alábbiak szerint kérjük módosítani: 163. oldal a települési szilárd hulladék helyett a települési hulladék megnevezés használata; a hulladékkezelési közszolgáltatás helyett a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás megnevezés használata; a folyékony szilárd hulladék megnevezés cseréje a közművel nem összegyűjtött háztartási szennyvíz fogalom használata és a témakörhöz kapcsolódó leírások 1.10.1 fejezetben való szerepeltetése a törvényi változások miatt szükséges;	Elfogadásra javasolt. A fejezet az észrevételeknek megfelelően módosításra kerül.
FPH 4.5.2.	<u>Hulladékgazdálkodási szempontból</u> A TSzT I. kötet Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészt az alábbiak szerint kérjük módosítani: 164. oldal szükséges pontosítani a hulladékgazdálkodási fogalmakat is, hiszen a kezelés része a hasznosítás és az ártalmatlanítás, viszont a hulladékhasznosító műben történő kezelés vagyis az égetés, és a komposztálás a hasznosítás része, nem pedig az ártalmatlanítás (máshol helyesen hasznosításról beszél a munkaanyag), a begyűjtött nem összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelése nem a hulladékgazdálkodás fejezet részét kell, hogy képezze;	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A fejezet az észrevételeknek megfelelően módosításra kerül.
FPH 4.5.3.	<u>Hulladékgazdálkodási szempontból</u> A TSzT I. kötet Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészt az alábbiak szerint kérjük módosítani: 398-401. oldal megjegyezni kívánjuk, hogy 20 ezer tonna körüli az FKF által gyűjtött kerti biohulladék mennyisége és 20 ezer tonna körüli a többi, az FKF által gyűjtött szelektív hulladék mennyisége, így a szelektíven begyűjtött mennyiség összességében már 40 ezer tonna körüli az anyagban említett 20 ezer tonnával szemben;	Elfogadásra javasolt.
FPH 4.5.4.	<u>Hulladékgazdálkodási szempontból</u>	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A TSzT I. kötet Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészt az alábbiak szerint kérjük módosítani: 269. ábra melletti oszlop széle nem látható;	
FPH 4.5.5.	<u>Hulladékgazdálkodási szempontból</u> A TSzT I. kötet Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészt az alábbiak szerint kérjük módosítani: Szükségesnek tartjuk Budapest Környezeti Állapotértékeléséhez hasonlóan, kiemelten kezelni a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés témakörét, hiszen a tavalyi évtől EU-s támogatással az egész városra kiterjedő projektként, a 2014 végére bevezetendő házhoz menő szelektív gyűjtés, döntően átalakítja a hulladékgyűjtés rendszerét;	Elfogadásra javasolt. A fejezet az észrevételeknek megfelelően kiegészítésre kerül.
FPH 4.5.6.	<u>Hulladékgazdálkodási szempontból</u> A TSzT I. kötet Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészt az alábbiak szerint kérjük módosítani: A települési folyékony hulladék részt itt is a közművel nem összegyűjtött háztartási szennyvíz témakörben más fejezetbe szükséges áttenni; javasoljuk az 1.10.1 és az 1.16.6 fejezetek esetében az egységes névhasználatot Hulladékgazdálkodási és köztisztasági közszolgáltatás és/vagy Hulladékgazdálkodás és köztisztaság címmel;	Elfogadásra javasolt. A fejezetek az észrevételeknek megfelelően módosításra kerülnek.
FPH 4.5.8.	<u>Hulladékgazdálkodási szempontból</u> A TSzT I. kötet Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészt az alábbiak szerint kérjük módosítani: 449. oldal A 2.1.7.4. fejezetben a hulladékból történő további energianyerés (mind a szennyvíziszap, mind a szilárd hulladék) megemlítése szükséges lenne a fentiek miatt.	Elfogadásra javasolt.
FPH 4.6.2.	<u>Ivóvízellátás és szennyvíztisztítási szempontból</u> A TSzT I. kötet Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész 1.15.1.2. Szennyvízelvezetés fejezet első mondatát kérnénk kiegészíteni a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, mint a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep üzemeltetőjével.	Elfogadásra javasolt.
FPH 4.6.3.	<u>Ivóvízellátás és szennyvíztisztítási szempontból</u> A TSzT III. kötet Jávahagyandó munkarész 4.1.7. Védelmi, korlátozási területek fejezetben kérnénk feltüntetni a szennyvíztisztítók 500 m-es védőtávolságát, melyet kérünk a tervlapokon is ábrázolni. A szennyvíztisztítók védőtávolságát a jelenlegi jogszabályok nem tartalmazzák, ezért kiemelten fontos Főosztályunk számára, hogy a szennyvíztisztítók védőtávolságát a TSzT-ben és FRSz-ben rögzítsék. A védőtávolságban elhelyezhető létesítményekről további egyeztetéseket folytatunk a Tervezőkkel és az FCSM Zrt. szakembereinek bevonásával.	Elfogadásra javasolt.
FPH 4.6.4.	<u>Ivóvízellátás és szennyvíztisztítási szempontból</u> A FRSz V. fejezet A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések 22. § (4) bekezdésben szereplő egyedi szennyvíztisztító kisberendezések létesítését az FCSM Zrt. szakmai anyagában szereplő indokok alapján nem támogatjuk.	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A 2014. februári egyeztetésen elhangzottak értelmében a 2015-ig csatormázandó területekről az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésének elhelyezhetősége lekerül.
FPH 4.7.3.	<u>Zajvédelmi szempontból</u> A II. kötet Alátámasztó munkarészeiben a zajos rész jobb oldala nem olvasható (hiányzik a	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	szavak vége), kérjük ezt szíveskedjenek korrigálni.	
FPH 4.8.	Általánosságban kérjük, hogy a TSzT és FRSz terveinek készítésénél a Fővárosi Közgyűlés által 2014. január 29-én jóváhagyott Budapest Környezeti Állapotértékelése 2013. című dokumentumhoz való igazítást tegyék meg a Tervezők. Kérjük, a TSzT változásait az FRSz-en is átvezetni szíveskedjenek.	Elfogadásra javasolt. A terv a Budapest Környezeti Állapotértékelése 2013. című dokumentumhoz igazításra kerül. A TSzT változásai az FRSZ-en is átvezetésre kerülnek.

FPH Budapesti Közlekedési Központ Zrt.
5.

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

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 5.1	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Általános észrevételek Sok helyen keveredik a BKK és a BKV fogalma, melynek helyreigazítása szükséges, mint ahogy a Margitsziget nevének helyesen történő szerepeltetése (több helyen helytelen, mint pl.: Margit-szigeti Atlétikai Centrum). A 33., 34., 35. ábrák személetesek, azonban a valós tartalmuk, léptékük miatt értelmezhetetlen. Javasoljuk nagyobb ábraként (A/3) betétlapon szerepeltetni az ábrákat. Ugyanez igaz 37. ábrára is. A "Láthatósági vizsgálatok Budapest jellemző magaslati pontjairól" szülő 94. számú ábrák felirata olvashatatlanok. Szükséges a képeket jobb felbontásban közölni.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.3	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Általános észrevételek A 80. oldalon a városi közösségi közlekedést bemutató leírásban nem szerepel a városi hajózás, melyet javasolunk pótolni.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.4	A 165. oldalon található 25. táblázatban elírás történt: a közlekedési szolgáltatás oszlopban üzemeltetés helyett üzem szó került feltüntetésre ezt szükséges javítani.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.6	Az anyag a 1.14.3.1. pontban hibásan tényként kezeli, hogy az agglomerációt átveszi a Volánbusz 2013. május 1-jén.	Elfogadásra javasolt. A vizsgálati anyag készítésekor az akkor aktuális információk kerültek beépítésre a tervbe. A vélemény megfogalmazása pedig a jelenleg aktuális információk szerint történt. A TSZT vizsgálat munkarésze ebben a kérdésben aktualizálásra kerül.
FPH 5.7	Az 1.14.9.1. 6. pontban tévesen szerepel, hogy a hajóállomások fejlesztésére a SKK nyert KMOP támogatást. A támogatást még a BKV nyerte, és a projektet is a BKV zárta le, viszont a SKK indította be a közösségi közlekedés részeként az új hajójáratot a BKV közreműködésével. Ezen pontok tekintetében helyreigazítás szükséges.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.8	A 1.14.4. "Kerékpáros és gyalogos közlekedés" című munkarészre adott korábbi észrevételeink nyomán a dokumentációt nem javította a tervező, az észrevételezett hibás részek benne maradtak a szövegben, ezért ezekre ismételtlen felhívjuk a figyelmet:	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 5.10	1.14.4.1. Kerékpáros közlekedés fejezet A szöveget javasoljuk átdolgozni "A budapesti kerékpáros közlekedés fejlesztési koncepciója 2013" c. anyag figyelembevételével. A fogalomhasználat az alábbi esetekben pontosítandó: - o "Kerékpárút-hálózat" fogalma nem helyes, a kerékpárforgalmi hálózat nem (még a főhálózat sem) csak kerékpárutakból áll. A forgalom nem csak a kerékpárutakon növekszik stb., - o A Bubi nem kölcsönző rendszer, hanem közösségi kerékpár rendszer, - o Kerékpáros infrastruktúra- minden olyan közlekedési terület összessége, ami kerékpározásra alkalmas.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.11	A szövegben közölt felmérési adatok teljesen megtévesztőek, azok egy agglomerációs felmérésből származnak, Budapest – Dunakeszi határát átlépők kikérdezéséből, tehát teljes Budapestre nézve a legkevésbé sem jellemző adatokat tartalmaznak.	Elfogadásra javasolt. A megállapítások törlésre kerülnek.
FPH 5.13	2.1.1. Az épített környezet helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis részben a Duna Stratégia értelmezése helytelen. Ez egy transznacionális területfejlesztési stratégia, ami a Duna vízgyűjtő területébe tartozó országok által lehatárolt területre, az esetek nagy részében teljes országokra terjed ki, ebből adódóan nem a szűken vett Duna-menti területek rehabilitációja a célja (pl.: 433. ; 439. oldal SWOT- elemzés). A makroregionális stratégia olyan közös célokat tűz ki, melyek a vízgyűjtő területen már megvalósult vagy előkészítés alatt lévő kezdeményezéseket összehangoltan tudják kezelni. A Stratégia hangsúlyozottan nem támogatási rendszer, hanem együttműködési alap.	Elfogadásra javasolt, a leírás pontosításra kerül.
FPH 5.14	A 2.2.1.6. "Központrendszer hiányosságai" című pontban a problémátérképen esetenként hiányoznak a feliratok (pl.: Bosnyák tér). Javasoljuk a központhiányos területek megnevezését is azok könnyebb beazonosíthatóságának érdekében.	Elfogadásra javasolt, a 2.2.1.6. "Központrendszer hiányosságai" című pontban a problémátérképen a feliratok kiegészítésre kerülnek.
FPH 5.16	Megjegyezzük, hogy a módváltást támogató pénzügyi adminisztrációs eszközök (behajtási díj) bevezetéséről nem esik szó a dokumentumban, melyet javasolunk pótolni.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.18	A Mellékközpontok című részben a mellékközpontok között említést tesz az anyag a Bosnyák térről, mint a metró végállomásáról, azonban a SKK szándékai szerint a Thököly-Csömöri úton a jövőben felszíni kötőpályás fejlesztések várhatóak, a Bosnyák tér egyik ütemben sem lesz végállomás (Ferihegy Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér) jelenlegi egy (200E) busszal történő kiszolgálása csak csekély intermodalitásnak tekinthető. A tényleges és jó szolgáltatást egy a repülőtérrel a belvárossal (akár átszállással) összekötő gyorsvasút jelentené, mint ahogy ezt az EU közlekedéspolitikájának 10 pontba foglalt célja is tartalmazza.	Elfogadása javasolt. A Bosnyák tér legfeljebb a metró a XV. kerületi városhatár felé történő, szakaszolt továbbépítése esetén, átmeneti ideig tölthet be metró végállomási szerepet, ezért ez a szövegből törlésre kerül.
FPH 5.20	A tájvédelmi szempontból érzékeny lakó- és egyéb besorolású területek feltüntetését fontosnak tartjuk a szerkezeti tervlapon is (pl. Hármashatárhegyen a Szépvölgyi út melletti új Lke-3	Elfogadásra javasolt. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete a BATrT alapján a TSZT-ben lehatárolásra kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	környezetében, a Normafa- Natura2000, Rákospatak , stb.).	
FPH 5.22	A Rákóczi úti sávnak csak a külső szakaszára (Blaha - Baross tér között) lesz hatással a 4-es metró átadása, azonban reményeink szerint az említett városi tengelyen visszaállított kötőtpályás közlekedés és az ehhez kapcsolódó közterületi rendezés további lendületet adhat az út menti ingatlanok fejlesztéseknek. A lakófunkció jelenlétének csökkenése úgy véljük meg fog állni a "városi autópálya"-jelleg megszüntetésével és a közterületek humanizálásával, harmonikus egyensúly fog beállni a lakó- és intézményi funkciók között, így a "városközponti jellemző - vagyis a lakófunkció együttes jelenléte- már nem kell, hogy meghatározó legyen. " mondatrészt kérjük átdolgozni.	Elfogadásra javasolt. A mondatrész átdolgozásra kerül.
FPH 5.32	3.4.4.2. Közúti vasúti (villamos) hálózat című résznél szükségszerűnek tartunk egy külön ábrát a villamoshálózatról is szerepeltetni ebben a pontban.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.33	A 205. oldal 91. ábrán a Potenciális városi parkok között szerepel Rákosrendező, azonban a szerkezeti tervlapokon a területfelhasználás jellemzően Gksz-1, Vi-2, Kök és csak nagyon kis hányadban Z-kp. Az ellentmondás feloldása szükséges .	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A változással érintett területre vonatkozóan a szükséges zöldterületi arány meghatározásra kerül a TSZT 1. sz. „Területfelhasználás” tervlapján.
FPH 5.34	A 208. oldal 93. ábrán Rákosrendező szerepel, mint "Elsődleges, jellemzően barnamezős fejlesztési céltérség", mely "Meglévő/tervezett vasúti és/vagy nagykapacitású villamos kiszolgálással" rendelkezik. A szerkezeti tervlapokon alternatívaként az "M1 korszerűsítése és meghosszabbítása " című tanulmány alapján a nyomvonal "A" és "B" alternatíváit is javasolt feltüntetni. (Ezt a Finta Sándornál 2014 .01.16-án lefolytatott egyeztetés is megerősítette.)	Elfogadásra javasolt
FPH 5.39	A szerkezeti terv közlekedési infrastruktúra tervlapjával kapcsolatos észrevételek: A gyorsforgalmi utak jelölése, a jelmagyarázatban eltér a rajzi jelöléstől. Ezt szükséges javítani.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.40	A kelenföldi S-Bahn vasúti delta lemaradt.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.41	A megszüntetendő vasútállomásokat kérjük jelölni.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.42	Liszt Ferenc T2: vasútállomásokat fedésben javasoljuk jelölni.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.43	A Marcheggi híd (Vasúttörténeti park) és Erzsébet királyné úti vasútállomásokat kérjük összevonni és a körvasút illetve Rákosrendező tengelyének metszésébe, a vasúti deltába elhelyezni az M1 meghosszabbításába.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.45	A körvasút Üllői úti megállóját kérjük északra tolni, a Népliget sarkához tolni az Ecseri úti metróállomástól való rágyaloglás minimalizálása érdekében	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.48	A Budapest Nyugati pályaudvar- Esztergom 2-es vasútvonal aquincumi Duna-hídjánál a vasúti híd is tervezettként van feltüntetve, pedig ez egy meglévő híd (a közúti híd a tervezett).	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.49	Budatétény megállóhely rossz helyen van jelölve (a régi elbontott helyén), helyesen a Camponánál kell, ahol a P+R és buszpályaudvar is feltüntetésre került.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.51	Az Aranyvölgy vasúti megállóhelyet tervezettként javasolt jelölni, ha a mostani rekonstrukció során nem épül meg.	Elfogadásra javasolt. NIF tájékoztatás szerint megépül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 5.52	A H9 (csömöri) HÉV összekötő vágánya hiányzik a rajzról.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.54.	A Rácz Aladár utca a XII. kerületi szabályozási tervek értelmében gyakorlatilag elépült, így a TSZT-n sincsen értelme szerepeltetni.	Elfogadásra javasolt. Annak ellenére, hogy a XII. kerület hatályos KVSZ-e tartalmazza a szabályozást, és ez az egyetlen nyomvonal, amely a XII. kerület hegyvidéki része számára Dél-Budával tömegközlekedési kapcsolat létesítésére alkalmas lehetne.
FPH 5.55	A Körvasútsori krt. Albertfalva - Egerút közötti szakaszára a rózsavölgyi alagút mellett a 30/40-es vasútvonal menti alternatív nyomvonalat is kérjük szerepeltetni (Szeremley M. u./Kővirág sor).	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.58	A városhatáron túlnyúló tervezett utakat kérjük feltüntetni (pl. budakeszi elkerülő, péceli elkerülő).	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.59	A Lakatos úti harántirányú átkötés az Üllői út és a Felsőcsatári út között (külön szintű vasúti átjáróval) szükséges, ezt tervezett elemként javasolt ábrázolni.	Elfogadásra javasolt. Módosítása a 2014. 03.28. egyeztetésnek megfelelően történik.
FPH 5.64	- Csepeli gerincút külső szakaszai hiányoznak. - Tököl-M0-51101 csomópont között - A halásztelki ágot 2013. decemberében adták át, kérjük meglévő kapcsolatként jelölni.	Elfogadásra javasolt. A Csepeli gerincút külső szakaszai, vagyis a Csepel-szigeti gerincút két ága feltüntetésre kerül.
FPH 5.68	A rákospalotai „gyorsvasút” a tervlapon térszín alatti jelölésétől eltérően közúti villamusként javasolt megvalósításra. A Rákóczi – Thököly úti villamos vonal az M4-es metróvonal meghosszabbításával azonos nyomvonalon tervezett. Ezt a nyomvonalat is kérjük szerepeltetni (Budapest I. kerület, Döbrentei tér és a Budapest XV. kerület, Szentmihályi út között).	Elfogadásra javasolt. Módosítása a 2014. 03.28. egyeztetésnek megfelelően történik, mindkét nyomvonal feltüntetésre kerül.
FPH 5.69	A Pacsirta telepi – meglévő-megmaradó – 52-es villamos vonal nincs ábrázolva.	Elfogadásra javasolt. Módosítása a 2014. 03.28. egyeztetésnek megfelelően történik.
FPH 5.70	Hiányzik az 50 villamos vonal tervezett meghosszabbításának jelölése.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.71.	A 2-es villamos északi irányú meghosszabbítását sem tartalmazza a tervlap. Nyomvonala: Újpest rakpart – Népfürdő utca– Dunavirág utca– Róbert Károly körút (Árpád híd M-nél ideiglenes végállomás), valamint tovább a Népfürdő utca – Cserhalom utca – Meder utca vonalon.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.73	Észak-déli regionális gyorsvasút vonalán szükséges e megálló helyét a készülő megvalósíthatósági tanulmány eredményeinek ismeretében pontosítani szükséges.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.75	Az M3-as metróvonal északi meghosszabbításánál a Rózsa utcai megálló hiányzik.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.77	A komp jelölését a Molnár-sziget kivételével javasoljuk mellőzni. Ezt a feladatot a jövőben a vonaljáratok integráltan fogják ellátni.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.79	Kosztolányi Dezső téren a kerékpáros infrastruktúrát javasolt egyenesen átvezetni.	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 5.80	A tervlapon szereplő kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak felülvizsgálatát az alábbi kategóriák szerint javasoljuk. Módosítandó nyomvonalak: • III. kerület, Huszti út – Rozália u. • III. kerület, Árpád fejedelem út- Nagyszombat u. térsége, • IV. kerület, Észak-pesti szennyvíztisztító térségében, • IV. kerület, Rév u-tól északra Duna-menti nyomvonal, • XI. kerület, Bartók B. út.	Elfogadásra javasolt. A 2014.04. 02. egyeztetés szerint módosulnak a nevesített nyomvonalak.
FPH 5.84	A Fővárosi Rendezési Szabályzat előírásaival kapcsolatos észrevételek: A 16.§ (1) bekezdésében a kiemelt jelentőségű gyalogos felületeken nem csak az engedélyhez kötött gépjárműforgalom, hanem a kerékpáros közlekedés is legyen megengedhető.	Elfogadásra javasolt. A vélemény a 16. § (2) bekezdésre vonatkozott.
FPH 5.85	A 16. § (4) bekezdésben a természetközeli sétányként jelölt útvonalakon, kérjük a kerékpáros közlekedést nem kizárni.	Elfogadásra javasolt. A vonatkozó előírás a kerékpáros közlekedést nem zárja ki.
FPH 5.87	A 19.§-ban a parkolási férőhelyek előírásainál a belső városrészeken az elérendő forgalomcsökkentés érdekében a férőhelyek korlátozása indokolt.	Elfogadásra javasolt. A véleménnyel egyetértve, a kedvező közösségi közlekedési ellátottsággal rendelkező területeken a parkolás csökkentett biztosítása a célszerű, a közlekedési munkamegosztás kedvező irányú befolyásolására törekedve. Az Állami Főépítész és a Belügyminisztérium véleménye szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet a parkolásra vonatkozó a jogkört teljes mértékben a kerületi Önkormányzatok hatáskörbe utalta, ezért az előírás törlésre kerül.
FPH 5.88	A 21.§-ban a közhasználatra átadott területen közlekedési funkciók között a kerékpáros felületek is legyenek megengedhetők.	Elfogadásra javasolt.
FPH 5.90.	Az I. rendű főutak esetén is javasoljuk a kerékpársáv lehetőségét megjeleníteni, nem csak a kerékpárutat.	Elfogadásra javasolt.

KER 1. Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat

(Ügyiratszám: I- /2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 1.1.4	Hatáskörrelvonásnak minősül a kedvezményként feltüntetett gépjármű elhelyezéséről szóló szabályzás.	Elfogadásra javasolt.

KER 2. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat

(Iktatószám: XXIV-36/2014.).

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 2.1.4	b) Az I. kötet 1. mellékletében 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök 2013. decemberi állapot szintén arra utal, hogy nem volt teljes-körű az eredeti dokumentáció aktualizálása, hiszen a II. kerület vonatkozásában a 2011. január 31. előtti állapotot tüntették fel. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2011.(I.31.) rendelete a 2/2007.(I.18.) rendelet a Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) felülvizsgálatáról a hatályos - kisebb területre készült - rendeletek felülvizsgálatával, ill. egységes szerkezetben történt megjelenítésével megszűnt az un. „szürke foltos” KVSZ, amikor a KVSZ mellett az 1. mellékletben felsorolt rendeletek is hatályban voltak.	Elfogadásra javasolt. A TSZT tervezet I. kötet 1. mellékletének 1.6.1. (Hatályban lévő településrendezési eszközök) fejezetében az egységes szerkezetű KVSZ kerül feltüntetésre.
KER 2.1.6	d) Kifogásoljuk, hogy a TSZT terület-felhasználási tervlapján lemaradt az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület jelölése a Véka utcai temető területének környezetében. A kerületünk területén a belterület határát a rendelkezésre álló lehetőségekkel nem élve nem módosítottuk az elmúlt több, mint 10 évben. Éppen ezért továbbra sem tartjuk indokoltnak, hogy a TSZT csökkentette a Véka utcai temető fejlesztésére az FSZKT-ban és a hatályos TSZT-ben rendelkezésre álló terület mértékét, ezzel akadályozva a terület további parkosított urnatemetőként való bővítését.	Elfogadásra javasolt. A TSZT-ben temető fejlesztésre korábban kijelölt terület nem csökken.
KER 2.1.9	g) Elírást vettünk észre a terület-felhasználási tervlapon a Hűvösvölgyi tömegközlekedési csomópontban „Ek: 2,0 (2,0+0,0) „ található, feltehetőleg „K-közi” helyett.	Elfogadásra javasolt. A tervlapon szereplő elírást pontosítjuk.
KER 2.1.10	h) Kifogásoljuk a terület-felhasználási tervlapon a Pálvölgyi út - Szikla utca - Csatárka út közötti területen a Zkp + tervezett - zöldterület, közpark jelölését, mert a tervlapon a - tervezett zöldterület jelöléssel - a lakóterületi terület-felhasználás mértékét növelő módon tér el a terv az FSZKT-ban szereplő területi határoktól. Az eltérő lépték ellenére jól láthatóan nem egyezik a területhatárok kontúrja. Jelen esetben állami és fővárosi önkormányzati tulajdont érint az eltérés.	Elfogadásra javasolt. A zöldterület lehatárolása az FSZKT-nak megfelelően kerül módosításra, a jelenleg is beépített 15607/1 hrsz.-ú telek Lk-2 területfelhasználási egységben marad.
KER 2.2.2	A mozaikosság kategóriába tartozónak tekintem, ha egy település-szerkezeti egységen belül indokolatlanul sok terület-felhasználási egység kerül megállapításra. Az állítás indokolása „ezért, általában a környezetben domináns” kezdetű része igazolódik pld.: a Hárshegyi út mentén lévő gáznyomás szabályozó területén, ahol a KV-EN jelű terület a környezetében lévő erdőterületek	Elfogadásra javasolt. A TSZT nem tünteti fel a 1 ha-nál kisebb közműterületeket, de az észrevétel alapján az FRSZ VI. fejezete az alábbi rendelkezéssel egészül ki: „A 19. § (2) szerinti közműlétesítmények számára a beépítés paramétereit a műszaki igény alapján a

Ssz.	Vélemény	Válaszok																																																																																																																																																																																																																																
	övezetbe került. Probléma, hogy az OTÉK módosításával a műtárgyak is beszámítandók a beépítési mértékbe, ezért a kicsi erdőterületek övezetbe került telken a max. 3%, mint beépítési mérték nem tud teljesülni.	beépítésre szánt területekre vonatkozó paraméterekkel is KÉSZ-ben lehet meghatározni."																																																																																																																																																																																																																																
KER 2.2.6	FRSZ 2. számú melléklet Egyes területek beépítési magassága tervlap - Magyarázatra szorul a bezárt OPNI területére jelölt Zárt sorú beépítés esetén karakterörző területre vonatkozó szabály alkalmazásának jelölése.	Elfogadásra javasolt. Az OPNI területére vonatkozó magassági korlátozás törlésre került.																																																																																																																																																																																																																																
KER 2.2.7	A hegyvidéki zónában elhelyezkedő „kisvárosias lakóterületek (max.9,0 m beépítési magasság)" esetében a hatályos építési övezetekben megengedett max. építménymagasság (10,5m, 9,5m-12,0m, 15,0m) értékének drasztikus csökkentésével biztosítható az FRSZ 2. mellékletében előírt magassági korlátozás. A beépítési százalék további emelése ezeken a területeken a zöldterület védelme okán nem javasolt. A párhuzamosan változó beépítési mutatók együttes alkalmazása ezzel a magassági korlátozással nem oldható meg.	Elfogadásra javasolt. A hegyvidéki zónában csak a korábban kertvárosias, jelen tervben – a kialakult beépítési sűrűség miatt - kisvárosias lakóterületbe sorolt területek, továbbá egyes sziluettérzékeny hegyvidéki kertvárosias területek magasságát korlátozza a terv. Az észrevétel alapján a tervlap módosításra került.																																																																																																																																																																																																																																
KER 2.2.9	A rendelet-tervezet olyan szöfordulatokat alkalmaz, olyan előírásokat rögzít, ami rendeletben nem elfogadható. Pld.: 22.§ (5) „törekedni kell" 18.§ (3) felvezető mondat „... helyszínek mellett más ... " helyette „helyszíneken túl bármely más" egyértelműbb lenne.	Elfogadásra javasolt. A 22. § (5), 18. § (3) bekezdések felvezető mondata a véleményben foglaltaknak megfelelően módosul.																																																																																																																																																																																																																																
KER 2.2.16	2. Melléklet Budapest Főváros Rendezési Szabályzata A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége A Batori László utca - Toldi Miklós utca- Ördögárok utca - Telekhatárvonal - Máriaremete út - Hidegkúti út által határolt területre: Területfelhasználási egység: Vi-2: 1.0 (0.75+0.25) Terület mérete: 24 026,5 m². <table><tr><th>a</th><th>Hsz^a</th><th>Cím^a</th><th>Övezet^a</th><th>Telek (m²)^a</th><th>Szintterületi mutató (STM)^a</th><th>Bz. szintterület^a</th></tr><tr><td>1a</td><td>50010/1a</td><td>Ördögárok u. 13. a</td><td>L-II-17/a</td><td>753a</td><td>0,4a</td><td>301,2a</td></tr><tr><td>2a</td><td>50009/3a</td><td>Ördögárok u. 11. c. a</td><td>L-II-17/a</td><td>751a</td><td>0,4a</td><td>300,4a</td></tr><tr><td>3a</td><td>5009/2a</td><td>Ördögárok u. 11. b. a</td><td>L-II-17/a</td><td>842a</td><td>0,4a</td><td>336,8a</td></tr><tr><td>4a</td><td>5009/1a</td><td>Ördögárok u. 11. a. a</td><td>L-II-17/a</td><td>856a</td><td>0,4a</td><td>342,4a</td></tr><tr><td>5a</td><td>5008a</td><td>Bátoni László u. 12. a</td><td>L-II-17/a</td><td>1195a</td><td>0,4a</td><td>478a</td></tr><tr><td>6a</td><td>50010/5a</td><td>Toldi Miklós u. 9. a</td><td>L-II-17/a</td><td>784a</td><td>0,4a</td><td>313,6a</td></tr><tr><td>7a</td><td>50010/4a</td><td>Toldi Miklós u. 7. a</td><td>L-II-17/a</td><td>554a</td><td>0,4a</td><td>221,4a</td></tr><tr><td>8a</td><td>50010/3a</td><td>Toldi Miklós u. 5. a</td><td>L-II-17/a</td><td>598a</td><td>0,4a</td><td>239,2a</td></tr><tr><td>9a</td><td>50010/2a</td><td>Toldi Miklós u. 3. a</td><td>L-II-17/a</td><td>708a</td><td>0,4a</td><td>283,2a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>7041a</td><td>a</td><td>2816,2a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td></tr><tr><th>a</th><th>Hsz^a</th><th>Cím^a</th><th>Övezet^a</th><th>Telek (m²)^a</th><th>Szintterületi mutató (STM)^a</th><th>Bz. szintterület^a</th></tr><tr><td>1a</td><td>50006a</td><td>Ördögárok u. 7. 9a</td><td>II-30a</td><td>4072a</td><td>1,20a</td><td>4886,4a</td></tr><tr><td>2a</td><td>50005a</td><td>Ördögárok u. 5. a</td><td>II-30a</td><td>1889a</td><td>1,20a</td><td>2266,8a</td></tr><tr><td>3a</td><td>50007a</td><td>Bátoni László u. 10. a</td><td>II-30a</td><td>1158a</td><td>1,20a</td><td>1389,6a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>7119a</td><td>a</td><td>8542,8a</td></tr><tr><th>a</th><th>Hsz^a</th><th>Cím^a</th><th>Övezet^a</th><th>Telek (m²)^a</th><th>Szintterületi mutató (STM)^a</th><th>Bz. szintterület^a</th></tr><tr><td>1a</td><td>50003a</td><td>Ördögárok u. 3. a</td><td>II-43a</td><td>807a</td><td>2,50a</td><td>2017,5a</td></tr><tr><td>2a</td><td>50002a</td><td>Hidegkúti út 1. a</td><td>II-43a</td><td>1089a</td><td>2,50a</td><td>2722,5a</td></tr><tr><td>3a</td><td>50004a</td><td>Bátoni László u. 4. a</td><td>II-43a</td><td>622a</td><td>2,50a</td><td>1555a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>2518a</td><td>a</td><td>6295a</td></tr><tr><th>a</th><th>Hsz^a</th><th>Cím^a</th><th>Övezet^a</th><th>Telek (m²)^a</th><th>Szintterületi mutató (STM)^a</th><th>Bz. szintterület^a</th></tr><tr><td>1a</td><td>50014/1a</td><td>Ördögárok u. 4. a</td><td>II-44a</td><td>a</td><td>2484a</td><td>1,20a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>2484a</td><td>a</td></tr><tr><th>a</th><th>Hsz^a</th><th>Cím^a</th><th>Övezet^a</th><th>Terület (m²)^a</th><th>Szintterületi mutató (STM)^a</th><th>Bz. szintterület^a</th></tr><tr><td>1a</td><td>(50001)a</td><td>Közt - Bátoni László u. a</td><td>KL-KT-II-01a</td><td>1554a</td><td>0,0a</td><td>0a</td></tr><tr><td>2a</td><td>(50011)a</td><td>Közt - Toldi Miklós u. a</td><td>KL-KT-II-01a</td><td>702a</td><td>0,0a</td><td>0a</td></tr><tr><td>3a</td><td>(50012)a</td><td>Közt - ördögárok u. a</td><td>KL-KT-II-01a</td><td>2608,5a</td><td>0,0a</td><td>0a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>4864,5a</td><td>a</td><td>0a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>Bátoni László utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – Telekhatárvonal-Máriaremete út – Hidegkúti út által határolt területre</td><td>a</td><td>Telek+Közt terület (m²)^a</td><td>a</td><td>Bz. szintterület^a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>24026,5a</td><td>a</td><td>20634,8a</td></tr></table>	a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a	1a	50010/1a	Ördögárok u. 13. a	L-II-17/a	753a	0,4a	301,2a	2a	50009/3a	Ördögárok u. 11. c. a	L-II-17/a	751a	0,4a	300,4a	3a	5009/2a	Ördögárok u. 11. b. a	L-II-17/a	842a	0,4a	336,8a	4a	5009/1a	Ördögárok u. 11. a. a	L-II-17/a	856a	0,4a	342,4a	5a	5008a	Bátoni László u. 12. a	L-II-17/a	1195a	0,4a	478a	6a	50010/5a	Toldi Miklós u. 9. a	L-II-17/a	784a	0,4a	313,6a	7a	50010/4a	Toldi Miklós u. 7. a	L-II-17/a	554a	0,4a	221,4a	8a	50010/3a	Toldi Miklós u. 5. a	L-II-17/a	598a	0,4a	239,2a	9a	50010/2a	Toldi Miklós u. 3. a	L-II-17/a	708a	0,4a	283,2a	a	a	a	a	7041a	a	2816,2a	a	a	a	a	a	a	a	a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a	1a	50006a	Ördögárok u. 7. 9a	II-30a	4072a	1,20a	4886,4a	2a	50005a	Ördögárok u. 5. a	II-30a	1889a	1,20a	2266,8a	3a	50007a	Bátoni László u. 10. a	II-30a	1158a	1,20a	1389,6a	a	a	a	a	7119a	a	8542,8a	a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a	1a	50003a	Ördögárok u. 3. a	II-43a	807a	2,50a	2017,5a	2a	50002a	Hidegkúti út 1. a	II-43a	1089a	2,50a	2722,5a	3a	50004a	Bátoni László u. 4. a	II-43a	622a	2,50a	1555a	a	a	a	a	2518a	a	6295a	a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a	1a	50014/1a	Ördögárok u. 4. a	II-44a	a	2484a	1,20a	a	a	a	a	a	2484a	a	a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Terület (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a	1a	(50001)a	Közt - Bátoni László u. a	KL-KT-II-01a	1554a	0,0a	0a	2a	(50011)a	Közt - Toldi Miklós u. a	KL-KT-II-01a	702a	0,0a	0a	3a	(50012)a	Közt - ördögárok u. a	KL-KT-II-01a	2608,5a	0,0a	0a	a	a	a	a	4864,5a	a	0a	a	a	Bátoni László utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – Telekhatárvonal-Máriaremete út – Hidegkúti út által határolt területre	a	Telek+Közt terület (m ²) ^a	a	Bz. szintterület ^a	a	a	a	a	24026,5a	a	20634,8a	Elfogadásra javasolt. Az észrevétel nyomán a terület beépítési sűrűség értéke 1,5 (1,0+0,5).
a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a																																																																																																																																																																																																																												
1a	50010/1a	Ördögárok u. 13. a	L-II-17/a	753a	0,4a	301,2a																																																																																																																																																																																																																												
2a	50009/3a	Ördögárok u. 11. c. a	L-II-17/a	751a	0,4a	300,4a																																																																																																																																																																																																																												
3a	5009/2a	Ördögárok u. 11. b. a	L-II-17/a	842a	0,4a	336,8a																																																																																																																																																																																																																												
4a	5009/1a	Ördögárok u. 11. a. a	L-II-17/a	856a	0,4a	342,4a																																																																																																																																																																																																																												
5a	5008a	Bátoni László u. 12. a	L-II-17/a	1195a	0,4a	478a																																																																																																																																																																																																																												
6a	50010/5a	Toldi Miklós u. 9. a	L-II-17/a	784a	0,4a	313,6a																																																																																																																																																																																																																												
7a	50010/4a	Toldi Miklós u. 7. a	L-II-17/a	554a	0,4a	221,4a																																																																																																																																																																																																																												
8a	50010/3a	Toldi Miklós u. 5. a	L-II-17/a	598a	0,4a	239,2a																																																																																																																																																																																																																												
9a	50010/2a	Toldi Miklós u. 3. a	L-II-17/a	708a	0,4a	283,2a																																																																																																																																																																																																																												
a	a	a	a	7041a	a	2816,2a																																																																																																																																																																																																																												
a	a	a	a	a	a	a																																																																																																																																																																																																																												
a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a																																																																																																																																																																																																																												
1a	50006a	Ördögárok u. 7. 9a	II-30a	4072a	1,20a	4886,4a																																																																																																																																																																																																																												
2a	50005a	Ördögárok u. 5. a	II-30a	1889a	1,20a	2266,8a																																																																																																																																																																																																																												
3a	50007a	Bátoni László u. 10. a	II-30a	1158a	1,20a	1389,6a																																																																																																																																																																																																																												
a	a	a	a	7119a	a	8542,8a																																																																																																																																																																																																																												
a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a																																																																																																																																																																																																																												
1a	50003a	Ördögárok u. 3. a	II-43a	807a	2,50a	2017,5a																																																																																																																																																																																																																												
2a	50002a	Hidegkúti út 1. a	II-43a	1089a	2,50a	2722,5a																																																																																																																																																																																																																												
3a	50004a	Bátoni László u. 4. a	II-43a	622a	2,50a	1555a																																																																																																																																																																																																																												
a	a	a	a	2518a	a	6295a																																																																																																																																																																																																																												
a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a																																																																																																																																																																																																																												
1a	50014/1a	Ördögárok u. 4. a	II-44a	a	2484a	1,20a																																																																																																																																																																																																																												
a	a	a	a	a	2484a	a																																																																																																																																																																																																																												
a	Hsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Terület (m ²) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Bz. szintterület ^a																																																																																																																																																																																																																												
1a	(50001)a	Közt - Bátoni László u. a	KL-KT-II-01a	1554a	0,0a	0a																																																																																																																																																																																																																												
2a	(50011)a	Közt - Toldi Miklós u. a	KL-KT-II-01a	702a	0,0a	0a																																																																																																																																																																																																																												
3a	(50012)a	Közt - ördögárok u. a	KL-KT-II-01a	2608,5a	0,0a	0a																																																																																																																																																																																																																												
a	a	a	a	4864,5a	a	0a																																																																																																																																																																																																																												
a	a	Bátoni László utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – Telekhatárvonal-Máriaremete út – Hidegkúti út által határolt területre	a	Telek+Közt terület (m ²) ^a	a	Bz. szintterület ^a																																																																																																																																																																																																																												
a	a	a	a	24026,5a	a	20634,8a																																																																																																																																																																																																																												

Ssz.	Vélemény	Válaszok																																																																																																																
	Beépítési sűrűség (a hatályos – KVSZ szerinti – építési övezetekből levezetve): 20 634,8 m2 / 24 026,5 m2 = 0,86 A Budapest Főváros Rendezési Szabályzata által meghatározott beépítési sűrűséggel összevetve: 0,86 < 1.0 (0.75+0.25) A területen az előírt beépítési sűrűség nem tartható be.																																																																																																																	
KER 2.2.18	Gépjármű várakozóhely számítás L6-II-17 övezet: Hegyvidéki kertvárosias lakóterület: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testület 2/2007. (I.18.) Önkormányzati rendelete a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról (továbbiakban KVSZ) 37.§ (3) bekezdése alapján az érintett telkeken legfeljebb 2 lakás létesíthető Az OTÉK 4. melléklet - Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása - 1. pontja szerint minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Gépjármű várakozóhelyek száma: 9 db telek* 2 = 18 db várakozóhely I-II-30 övezet: Az OTÉK 4. melléklet - Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása - 2. pontja szerint kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Közeliítő számítás: <table><tr><th>α</th><th>telek^a</th><th>Cím^a</th><th>Bruttó^b szinterület^a</th><th>Falazott épület esetén nettó szinterület (Bruttó terület) 80%-a^a</th><th>Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén önálló rendeltetési egység árusítótér^a</th><th>Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén a gépjármű várakozóhelyek száma^a</th></tr><tr><td>1^a</td><td>50006^a</td><td>Ördögárok utca 7-9. ^a</td><td>4886,4^a</td><td>3909,12^a</td><td>1954,56^a</td><td>103^a</td></tr><tr><td>2^a</td><td>50005^a</td><td>Ördögárok utca 5. ^a</td><td>2266,8^a</td><td>1813,44^a</td><td>906,72^a</td><td>51^a</td></tr><tr><td>3^a</td><td>50007^a</td><td>Bátori László utca 10. ^a</td><td>1389,6^a</td><td>1111,68^a</td><td>555,84^a</td><td>38^a</td></tr><tr><td colspan="6">Σ^a</td><td>192^a</td></tr><tr><td colspan="6">*Bruttó szinterület 50%-át feltételezve^a</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>α</th><th>telek^a</th><th>Cím^a</th><th>Bruttó^b szinterület^a</th><th>Falazott épület esetén nettó szinterület (Bruttó terület) 80%-a^a</th><th>Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén önálló rendeltetési egység árusítótér^a</th><th>α</th></tr><tr><td>1^a</td><td>5003^a</td><td>Ördögárok utca 3. ^a</td><td>2017,5^a</td><td>1614^a</td><td>807^a</td><td>46^a</td></tr><tr><td>2^a</td><td>50002^a</td><td>Hidegkúti út 1. ^a</td><td>2722,5^a</td><td>2178^a</td><td>1089^a</td><td>60^a</td></tr><tr><td>3^a</td><td>50004^a</td><td>Báthori László utca 4. ^a</td><td>1555^a</td><td>1244^a</td><td>622^a</td><td>37^a</td></tr><tr><td colspan="6">Σ^a</td><td>143^a</td></tr><tr><td colspan="6">*Bruttó szinterület 50%-át feltételezve^a</td><td>α</td></tr></table> I-II-44 övezet: Az OTÉK 4. melléklete alapján közeliítő számítás: ^a <table><tr><th>α</th><th>telek^a</th><th>Cím^a</th><th>Bruttó^b szinterület^a</th><th>Falazott épület esetén nettó szinterület (Bruttó terület) 80%-a^a</th><th>Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén önálló rendeltetési egység árusítótér^a</th><th>Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén a gépjármű várakozóhelyek száma^a</th></tr><tr><td>1^a</td><td>50014/1^a</td><td>Ördögárok utca 4. ^a</td><td>2980,8^a</td><td>2384,6^a</td><td>1192,3^a</td><td>65^a</td></tr><tr><td colspan="6">Σ^a</td><td>65^a</td></tr><tr><td colspan="6">*Bruttó szinterület 50%-át feltételezve^a</td><td>α</td></tr></table>	α	telek ^a	Cím ^a	Bruttó ^b szinterület ^a	Falazott épület esetén nettó szinterület (Bruttó terület) 80%-a ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén önálló rendeltetési egység árusítótér ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén a gépjármű várakozóhelyek száma ^a	1 ^a	50006 ^a	Ördögárok utca 7-9. ^a	4886,4 ^a	3909,12 ^a	1954,56 ^a	103 ^a	2 ^a	50005 ^a	Ördögárok utca 5. ^a	2266,8 ^a	1813,44 ^a	906,72 ^a	51 ^a	3 ^a	50007 ^a	Bátori László utca 10. ^a	1389,6 ^a	1111,68 ^a	555,84 ^a	38 ^a	Σ ^a						192 ^a	*Bruttó szinterület 50%-át feltételezve ^a							α	telek ^a	Cím ^a	Bruttó ^b szinterület ^a	Falazott épület esetén nettó szinterület (Bruttó terület) 80%-a ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén önálló rendeltetési egység árusítótér ^a	α	1 ^a	5003 ^a	Ördögárok utca 3. ^a	2017,5 ^a	1614 ^a	807 ^a	46 ^a	2 ^a	50002 ^a	Hidegkúti út 1. ^a	2722,5 ^a	2178 ^a	1089 ^a	60 ^a	3 ^a	50004 ^a	Báthori László utca 4. ^a	1555 ^a	1244 ^a	622 ^a	37 ^a	Σ ^a						143 ^a	*Bruttó szinterület 50%-át feltételezve ^a						α	α	telek ^a	Cím ^a	Bruttó ^b szinterület ^a	Falazott épület esetén nettó szinterület (Bruttó terület) 80%-a ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén önálló rendeltetési egység árusítótér ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén a gépjármű várakozóhelyek száma ^a	1 ^a	50014/1 ^a	Ördögárok utca 4. ^a	2980,8 ^a	2384,6 ^a	1192,3 ^a	65 ^a	Σ ^a						65 ^a	*Bruttó szinterület 50%-át feltételezve ^a						α	Elfogadásra javasolt. A TSZT támogatja az épületen belüli parkolást, ezért a bsp érték általánosan megemelésre kerül.
α	telek ^a	Cím ^a	Bruttó ^b szinterület ^a	Falazott épület esetén nettó szinterület (Bruttó terület) 80%-a ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén önálló rendeltetési egység árusítótér ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén a gépjármű várakozóhelyek száma ^a																																																																																																												
1 ^a	50006 ^a	Ördögárok utca 7-9. ^a	4886,4 ^a	3909,12 ^a	1954,56 ^a	103 ^a																																																																																																												
2 ^a	50005 ^a	Ördögárok utca 5. ^a	2266,8 ^a	1813,44 ^a	906,72 ^a	51 ^a																																																																																																												
3 ^a	50007 ^a	Bátori László utca 10. ^a	1389,6 ^a	1111,68 ^a	555,84 ^a	38 ^a																																																																																																												
Σ ^a						192 ^a																																																																																																												
*Bruttó szinterület 50%-át feltételezve ^a																																																																																																																		
α	telek ^a	Cím ^a	Bruttó ^b szinterület ^a	Falazott épület esetén nettó szinterület (Bruttó terület) 80%-a ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén önálló rendeltetési egység árusítótér ^a	α																																																																																																												
1 ^a	5003 ^a	Ördögárok utca 3. ^a	2017,5 ^a	1614 ^a	807 ^a	46 ^a																																																																																																												
2 ^a	50002 ^a	Hidegkúti út 1. ^a	2722,5 ^a	2178 ^a	1089 ^a	60 ^a																																																																																																												
3 ^a	50004 ^a	Báthori László utca 4. ^a	1555 ^a	1244 ^a	622 ^a	37 ^a																																																																																																												
Σ ^a						143 ^a																																																																																																												
*Bruttó szinterület 50%-át feltételezve ^a						α																																																																																																												
α	telek ^a	Cím ^a	Bruttó ^b szinterület ^a	Falazott épület esetén nettó szinterület (Bruttó terület) 80%-a ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén önálló rendeltetési egység árusítótér ^a	Kereskedelmi, Szolgáltató funkció esetén a gépjármű várakozóhelyek száma ^a																																																																																																												
1 ^a	50014/1 ^a	Ördögárok utca 4. ^a	2980,8 ^a	2384,6 ^a	1192,3 ^a	65 ^a																																																																																																												
Σ ^a						65 ^a																																																																																																												
*Bruttó szinterület 50%-át feltételezve ^a						α																																																																																																												

Ssz.	Vélemény	Válaszok																																																																																																																																																																								
	Várakozóhelyenként 30 m²-rel számolva: 400 db* 30 m² = 12 000 m² A Budapest Főváros Rendezési Szabályzata által meghatározott területre vetített értékével összevetve: 12 000 m² / 24 026,5 m² = 0,50 0.50> 0.25 A területen az előírt beépítési sűrűség - az intézményterületen kereskedelmi funkciót feltételezve - a parkolás céljára nem teljesül.																																																																																																																																																																									
KER 2.2.20	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége A Riadó utca – Pasaréti út – Hűvösvölgyi út – Hidász utca által határolt területre Területfelhasználási egység: Vi-2: 1.0 (0.75+0.25) Terület mérete: 150 116 m² <table><tr><td>a</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Telek (m2)^a</td><td>Szintterületi mutató (STM)^a</td><td>Br.szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>11607/6^a</td><td>Pasaréti út 86/A-B^a</td><td>L3-II-03^a</td><td>11452^a</td><td>0,75^a</td><td>8589^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>11452^a</td><td></td><td>8589^a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td></td><td>a</td></tr><tr><td>a</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Telek (m2)^a</td><td>Szintterületi mutató (STM)^a</td><td>Br.szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>11607/3^a</td><td>Pasaréti út 84/B^a</td><td>IZ-II-22^a</td><td>7295^a</td><td>2,20^a</td><td>16049^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>7295^a</td><td>a</td><td>16049^a</td></tr><tr><td>a</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Telek (m2)^a</td><td>Szintterületi mutató (STM)^a</td><td>Br.szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>11607/7^a</td><td>Hidász utca 2/A-E^a</td><td>I-II-48^a</td><td>33485^a</td><td>0,50^a</td><td>16742,5^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>33485^a</td><td>Szintterületi mutató (STM)^a</td><td>16742,5^a</td></tr><tr><td>a</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Telek (m2)^a</td><td></td><td>Br.szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>11607/8^a</td><td>Hűvösvölgyi út 7-17. ^a</td><td>I-II-47^a</td><td>37277^a</td><td>2,50^a</td><td>93192,5^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>37277^a</td><td>Szintterületi mutató (STM)^a</td><td>93192,5^a</td></tr><tr><td>a</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Telek (m2)^a</td><td></td><td>Br.szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>11607/9^a</td><td>Riadó utca 1-3. ^a</td><td>IZ-II-21^a</td><td>36827^a</td><td>1,30^a</td><td>47875,1^a</td></tr><tr><td>2^a</td><td>11607/10^a</td><td>Riadó utca 5-11. ^a</td><td>IZ-II-21^a</td><td>18604^a</td><td>1,30^a</td><td>24185,2^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>55431^a</td><td>Szintterületi mutató (STM)^a</td><td>72060,3^a</td></tr><tr><td>a</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Terület (m2)^a</td><td></td><td>Br.szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>(11606)^a</td><td>Közterület-Riadó utca^a</td><td>a</td><td>2028^a</td><td>0,0^a</td><td>0^a</td></tr><tr><td>2^a</td><td>(11605)^a</td><td>Közterület-Hidász utca^a</td><td>a</td><td>3148^a</td><td>0,0^a</td><td>0^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>5176^a</td><td>a</td><td>0^a</td></tr><tr><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td>a</td><td></td><td>a</td></tr><tr><td colspan="4">A Riadó utca – Pasaréti út – Hűvösvölgyi út – Hidász utca által határolt területre^a</td><td>Telek+Köz terület (m2)^a</td><td>a</td><td>Br.Szintterület^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>150116^a</td><td>a</td><td>206633,3^a</td></tr></table> Beépítési sűrűség (az érvényes építési övezetekből levezetve): 206 633,3 m² / 150 116 m² = 1,38 A Budapest Főváros Rendezési Szabályzata által meghatározott beépítési sűrűséggel összevetve: 1,38 > 1.0 (0.75+0.25) A területen az előírt beépítési sűrűség nem teljesül.	a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Br.szintterület ^a	1 ^a	11607/6 ^a	Pasaréti út 86/A-B ^a	L3-II-03 ^a	11452 ^a	0,75 ^a	8589 ^a	Σ ^a				11452 ^a		8589 ^a	a	a	a	a	a		a	a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Br.szintterület ^a	1 ^a	11607/3 ^a	Pasaréti út 84/B ^a	IZ-II-22 ^a	7295 ^a	2,20 ^a	16049 ^a	Σ ^a				7295 ^a	a	16049 ^a	a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Br.szintterület ^a	1 ^a	11607/7 ^a	Hidász utca 2/A-E ^a	I-II-48 ^a	33485 ^a	0,50 ^a	16742,5 ^a	Σ ^a				33485 ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	16742,5 ^a	a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a		Br.szintterület ^a	1 ^a	11607/8 ^a	Hűvösvölgyi út 7-17. ^a	I-II-47 ^a	37277 ^a	2,50 ^a	93192,5 ^a	Σ ^a				37277 ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	93192,5 ^a	a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a		Br.szintterület ^a	1 ^a	11607/9 ^a	Riadó utca 1-3. ^a	IZ-II-21 ^a	36827 ^a	1,30 ^a	47875,1 ^a	2 ^a	11607/10 ^a	Riadó utca 5-11. ^a	IZ-II-21 ^a	18604 ^a	1,30 ^a	24185,2 ^a	Σ ^a				55431 ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	72060,3 ^a	a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Terület (m2) ^a		Br.szintterület ^a	1 ^a	(11606) ^a	Közterület-Riadó utca ^a	a	2028 ^a	0,0 ^a	0 ^a	2 ^a	(11605) ^a	Közterület-Hidász utca ^a	a	3148 ^a	0,0 ^a	0 ^a	Σ ^a				5176 ^a	a	0 ^a	a	a	a	a	a		a	A Riadó utca – Pasaréti út – Hűvösvölgyi út – Hidász utca által határolt területre ^a				Telek+Köz terület (m2) ^a	a	Br.Szintterület ^a	Σ ^a				150116 ^a	a	206633,3 ^a	Elfogadásra javasolt. Az érintett terület beépítési sűrűség értéke 2,75 (2,0+0,75)-re módosul.
a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Br.szintterület ^a																																																																																																																																																																				
1 ^a	11607/6 ^a	Pasaréti út 86/A-B ^a	L3-II-03 ^a	11452 ^a	0,75 ^a	8589 ^a																																																																																																																																																																				
Σ ^a				11452 ^a		8589 ^a																																																																																																																																																																				
a	a	a	a	a		a																																																																																																																																																																				
a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Br.szintterület ^a																																																																																																																																																																				
1 ^a	11607/3 ^a	Pasaréti út 84/B ^a	IZ-II-22 ^a	7295 ^a	2,20 ^a	16049 ^a																																																																																																																																																																				
Σ ^a				7295 ^a	a	16049 ^a																																																																																																																																																																				
a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	Br.szintterület ^a																																																																																																																																																																				
1 ^a	11607/7 ^a	Hidász utca 2/A-E ^a	I-II-48 ^a	33485 ^a	0,50 ^a	16742,5 ^a																																																																																																																																																																				
Σ ^a				33485 ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	16742,5 ^a																																																																																																																																																																				
a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a		Br.szintterület ^a																																																																																																																																																																				
1 ^a	11607/8 ^a	Hűvösvölgyi út 7-17. ^a	I-II-47 ^a	37277 ^a	2,50 ^a	93192,5 ^a																																																																																																																																																																				
Σ ^a				37277 ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	93192,5 ^a																																																																																																																																																																				
a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a		Br.szintterület ^a																																																																																																																																																																				
1 ^a	11607/9 ^a	Riadó utca 1-3. ^a	IZ-II-21 ^a	36827 ^a	1,30 ^a	47875,1 ^a																																																																																																																																																																				
2 ^a	11607/10 ^a	Riadó utca 5-11. ^a	IZ-II-21 ^a	18604 ^a	1,30 ^a	24185,2 ^a																																																																																																																																																																				
Σ ^a				55431 ^a	Szintterületi mutató (STM) ^a	72060,3 ^a																																																																																																																																																																				
a	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Terület (m2) ^a		Br.szintterület ^a																																																																																																																																																																				
1 ^a	(11606) ^a	Közterület-Riadó utca ^a	a	2028 ^a	0,0 ^a	0 ^a																																																																																																																																																																				
2 ^a	(11605) ^a	Közterület-Hidász utca ^a	a	3148 ^a	0,0 ^a	0 ^a																																																																																																																																																																				
Σ ^a				5176 ^a	a	0 ^a																																																																																																																																																																				
a	a	a	a	a		a																																																																																																																																																																				
A Riadó utca – Pasaréti út – Hűvösvölgyi út – Hidász utca által határolt területre ^a				Telek+Köz terület (m2) ^a	a	Br.Szintterület ^a																																																																																																																																																																				
Σ ^a				150116 ^a	a	206633,3 ^a																																																																																																																																																																				

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 3.1.4.	1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Szerkezeti tervlappal és leírásával kapcsolatos észrevételek: 1.4. A tervlapon a K-Rek besorolású területek egy része jelenleg IZ övezeti besorolású az FSZKT szerint, ahogy a hatályos kerületi tervünkben is. Az IZ övezetek egy részében terveinkben a minimálisan biztosítandó zöldfelület 35-40%. Nem tartjuk indokoltnak minden K-Rek területfelhasználási egység területén a leírásban szereplő, az OTÉK előírását szigorító, minimálisan 50%-os zöldfelületi arány biztosítását.	Elfogadásra javasolt.
KER 3.1.5.	1.5. A Márton út – Dózsa György út közötti Gksz-2 jelű terület (ELMŰ) megközelítését egy részben aszfaltozott, részben betonozott út biztosítja annak északi oldalán, rajta elektromos vezetékkel. Az út a TSZT szerint Ev övezetbe került. Javasolt az út Zkp övezeti besorolása, hiszen véderdő kialakítása ott nem lehetséges.	Elfogadásra javasolt. Az területtől északra eső Zkp besoroláshoz kapcsolható a részben közterületi sáv, melyen az út kiépült.
KER 3.1.8.	1.8.A Folyamőr utca – Esterházy János rkp. közötti terület (BUSZESZ területe) – az FSZKT besorolása szerint munkahelyi terület. A terület környezetének és jelenlegi hasznosításának figyelembevételével a tervezett Ln-2 területfelhasználási egység helyett Vi-1 területfelhasználási egység szükséges, átmeneti hasznosítás biztosítása mellett.	Elfogadásra javasolt. A vegyes rendeltetés biztosítására a Vi-1 területfelhasználási kategóriába kerül a terület, átmeneti hasznosításként a Gksz-2 kerül jelölésére, a bsá érték 3,0.
KER 3.1.9.	1.9. A Kiscelli köz környékére (Angol iskola) jelenleg KSZT készül, mellyel a TSZT-n jelölt Kb-Rek és Vi-2 övezetek határa nem azonos. Kérjük ennek módosítását.	Elfogadásra javasolt. A készülő KSZT-nek megfelelően pontosításra kerülnek a lehatárolások.
KER 3.1.10.	1.10. A gyorsvasutak védelmi zónájával kapcsolatban megjegyezzük, hogy a jelenleg tanulmány szintű kidolgozás alatt lévő É-D-i gyorsvasút tervezése még nem zárult le, ezért a nyomvonalak felülvizsgálata szükséges lehet.	Elfogadásra javasolt. Az ÉDR-re vonatkozó megvalósíthatósági tanulmányt illető döntés megszületett, ennek megfelelően pontosításra kerül a nyomvonal.
KER 3.1.15.	1.15. A TSZT 5. sz. Környezetvédelmi és 6. sz. Védelmi, korlátozási területek tervlapjain ellentmondásban vannak az „Ivóvízhálózatot ellátott, csatornázatlan terület”-ek jelölések (pl. Szentlélek tér és környéke, valamint a Római-part jelentős része csatornázott területek).	Elfogadásra javasolt. A két tervlapon a lehatárolás ugyanazt kell, hogy tartalmazza, így értelemszerűen a térképek összhangját megteremtjük.
KER 3.1.19.	1.19. Az Anikó utca környékére KSZT van hatályban mely a TSZT-ben meghatározott övezetnél nagyobb építménymagasságot tartalmaz. Kérjük a KSZT figyelembevételével meghatározni a terület-felhasználási egységet az Anikó utca mentén. (Javasolt Vi-1.) A jelmagyarázatban és a tervlapon a „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” területek jelölésének színe eltérő.	Elfogadásra javasolt, a besorolás Vi-1 jelűre módosul. A jelölés színe javításra került.
KER 3.2.2.6.	Fővárosi Rendezési Szabályzattal (FRSZ) kapcsolatos észrevételek: Nincs jogszabályi felhatalmazása a Fővárosnak: - a kerületek gépjármű elhelyezésének csökkentésére vonatkozó szabály megalkotására 19.§ (1)	Elfogadásra javasolt.
KER 3.2.3.3.	Beépítési sűrűség fogalmának átértelmezése – FRSZ 4.§ (2) FRSZ 7. sz. melléklet – 1. sz. melléklet viszonya nem tisztázott, pl. Lke-2, Lke-3 területfelhasználási egységeknél ellentmondásban vannak a beépítési sűrűség értékei. Nem egyértelmű a táblázat alkalmazhatósága sem.	Elfogadásra javasolt. Javításra kerül, az Lke területfelhasználási egységekre vonatkozó értékek a táblázatban az 1. mellékletnek megfelelően fognak szerepelni.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 3.2.4.	Magassági burkolósík FRSZ 1.§ (3) 7. Elméleti számításon alapuló, rendkívül bonyolult megfogalmazás, a gyakorlati alkalmazásban problémát okoz.	Elfogadásra javasolt. A magassági burkolósík fogalma törlésre került.
KER 3.2.8.1.	Egyes előírásokkal kapcsolatos észrevételek 3.§ (2) bek. b) pont ba) alpont: kötelező elem, melynek helye irányadó jelleggel meghatározott, ellentmondásban van a 18.§ (1) és (2) bekezdésekkel.	Elfogadásra javasolt, az eredeti rendelettervezet 3. § szerinti jelmagyarázatok felsorolása törlésre kerül.
KER 3.2.8.8.	- 14. § (5) bek.: az előírt védőfásítás telepítése kinek a kötelezettsége, ha a területet nem sajátítják ki? Megjegyezzük, hogy az 1. melléklet tervlapjain ilyen jelölés nem látható.	Elfogadásra javasolt. A „gyorsforgalmi út menti védőfásítás” tervi elem és a vonatkozó előírások a tervből törlésre kerültek, mivel az OTtT új 7. § (1) bekezdésének megfelelően „az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A gyorsforgalmi utak mentén meglévő és tervezett védőfásítások „védelmi erdő” területfelhasználási kategóriába sorolódnak.
KER 3.2.8.11	- 19.§ (1) bek. (c) pont::rendelkezése kerületi kompetenciát von el. Nem támogatjuk, törlése javasolt.	Elfogadásra javasolt.
KER 3.2.8.13	- 22.§ (3) bek.: Miért csak a változással érintett területeken hasznosítható megújuló energiaforrás?	Elfogadásra javasolt. Törlésre kerül a következő rendelkezés: „Az 1. mellékletben területileg meghatározott, változással érintett területeken a gáz- és távhő-ellátás egyéb megújuló energiaforrást hasznosító, nem közüzemi szolgáltatással helyettesíthető.” Az OTÉK, mint magasabb rendű jogszabály így lehetővé teszi, hogy teljes közművesítéség előírása esetén is a közműfeltételek „a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők” legyenek (OTÉK, 33. § (2) bekezdés).
KER 3.2.8.14	- 22.§ (5) bek.: a „törekedni” szó számon kérhetlenné teszi az előírást.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott, változással érintett területen új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”
KER 3.2.8.15	- 23.§ (3) bek.: beépítésre nem szánt területen miért nem jelölhető ki zöldterület?	Elfogadásra javasolt. Törlésre kerül. A rendelkezés a munkaközi egyeztetések során tapasztalt, az OTÉK nem egyértelmű rendelkezéseit volt hivatott egyértelműen kezelni.
KER 3.2.8.16	- 24.§ (2) bek.: kevésnek tartjuk a TSZT módosítása nélkül módosítható elemeket.	Elfogadásra javasolt. A hivatkozott előírás kiegészül még továbbiakkal a korábban felsoroltakon kívül, így FRSZ előzetes módosítás nélkül: „helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy szüntethető meg - autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése esetén, - kötőpályás közlekedés fejlesztése esetén” - tájékoztató elemek kategóriába sorolt műszaki infrastruktúra elemek módosíthatóak, - a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elemek esetében a nyomvonal hosszának 30%-ában el lehet térni. TSZT módosítása nélkül, FRSZ előzetes módosítással: „a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a hálózati kapcsolatok megtartása esetén módosítható”.
KER	Rajzi mellékletek	Elfogadásra javasolt. Javításra kerül.

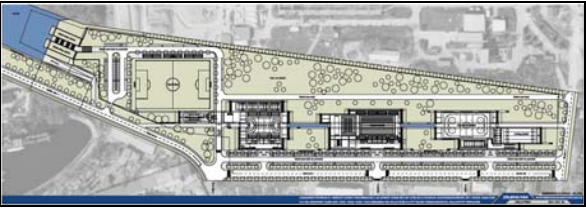
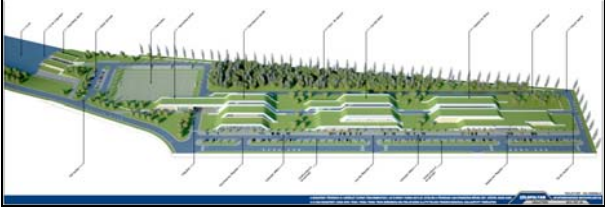
Ssz.	Vélemény	Válaszok
3.2.9.2.	<u>1. számú melléklet</u> Nem derül ki egyértelműen mindenhol, hogy melyik területfelhasználási egység beépítési sűrűség paramétere mely területre vonatkozik.	
KER 3.2.9.6.	<u>1. számú melléklet</u> Nem látható jól a belterületi határvonal.	Elfogadásra javasolt. Javításra kerül.
KER 3.2.10.	<u>2. számú melléklet</u> (Épített örökség magassági szabályozása) A „Zártorú beépítés esetén karakterőrző területre vonatkozó szabály alkalmazása” jelölés került olyan területünkre, amelyek beépíthetetlenek, fejlesztési területek, épített örökség ezeken nem található. Gyakorlatilag nincs karakter, amit őrizni kellene, kérjük törlését.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezetben a párkánymagasság alkalmazásánál ezen területek ún. „III. párkánymagassági kategóriába” kerültek, szakítva a korábbi karakterőrző szabály alkalmazásával. „... egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület - legnagyobb megengedett párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória),” A jelölés megnevezése valóban félreérthető volt, ezért került módosításra az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezetben.
KER 3.2.11.1.	<u>3. számú melléklet</u> - KÉSZ részletezettségű, - nem veszi figyelembe a helyi adottságokat, ami kerületenként eltérő lehet, valamint	Elfogadásra javasolt. A 3. melléklet ábrái törlésre kerülnek.
KER 3.2.13.	<u>9. számú melléklet</u> A területek számozása nincsen összhangban az 1. számú mellékletben jelölt területek számozásával.	Elfogadásra javasolt. Javításra kerül.

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

(Ügyiratszám: 6429/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 4.2.	Lényegében egyetlen sarkalatos részlet tekintetében tér el Újpest Önkormányzatának véleménye a településszerkezeti terv területfelhasználási javaslatától, nevezetesen a Palotai-sziget és a Duna-sor u. nyomvonala által közrezárt területsáv egy részét illetően. A hatályos fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) a kérdéses területet beépítésre nem szánt területként turisztikai erdő keretövezetbe sorolta, ami megfelel annak a korábbi újpesti elképzelésnek, mely szerint a Palotai-sziget és a Váci út menti átalakuló gazdasági terület közötti területen (mely magába foglalja az egykori – mára azonban teljes mértékben feltöltődött – Duna-meder felületét is) publikus használatra szánt, zöldfelületi dominanciájú, rekreációs fejlesztést kívántunk megvalósítani.	Elfogadásra javasolt. A kerület nagyléptékű fejlesztési szándékának a beépítésre nem szánt Kb-Rek területfelhasználási egység nem felel meg, ezért a terület a K-Rek beépítésre szánt területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra. A kerület által átsorolásra javasolt terület északi része kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő, valamint helyi jelentőségű védett természeti terület. Az OTrT 14. § (1) bekezdése szerint „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki”, továbbá az OTrT 7. § (1) bekezdése szerint „az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A helyi jelentőségű védett természeti területen a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet (9. melléklet) alapján rekreációs hasznosítás nem megvalósítható. A déli rész (TSZT tervezetben Ek) Országos Ökológiai Hálózattal

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 Sajnálatos tény, hogy az elmúlt két évtizedben ez az elképzelés nem valósult meg, így az egyébként igen értékes terület mindmáig rendezetlen annak ellenére, hogy a Fővárosi Önkormányzat megbízásából (az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep fejlesztésével összefüggésben) szabályozási terv is készült. A fenti légifelvételen látható, hogy a szennyvíztisztító teleppel párhuzamos területsáv döntően elhanyagolt, fás növényzettel alig borított, összességében alulhasznosított maradt. Álláspontunk szerint ezen a helyzeten érdemben aligha lesz képes változtatni a TSZT tervezetében szereplő megoldás sem, mivel a javaslat a területet beépítésre nem szánt területként kezeli és Kb-Rek jelű (rekreációs célú zöldterület) területfelhasználási egységbe sorolja.   a TSZT tervezete az általunk javasolt módosítással érintett	érintett, ökológiai folyosó övezetbe sorolt. Az OTTrT 18. § (1) bekezdése szerint: „Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.” Tehát K-Rek területfelhasználási egységbe nem sorolható. Ennek megfelelően ezeken a területrészekon a területfelhasználási egység Ev és Ek. A fentiek alapján át nem sorolható területek nagysága 8180 m² (északon) és 9561 m² (déli). A K-Rek területfelhasználási egység területe 81 298 m².

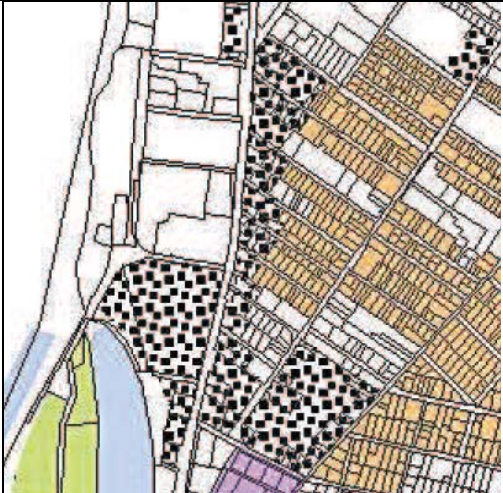
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	területek Újpest Önkormányzata a fenti jobb oldali ábrán vastag vonallal lehatárolt területen – a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel, valamint az UTE-val közösen – kifejezetten sport- és rekreációs célú, de a TSZT tervezetében szereplő megoldáshoz képest intenzívebb hasznosítás keretében részben szabadtéri, részben azonban fedett sportlétesítmények elhelyezését tervezi. Az alábbi ábrákon látható elrendezésben a Népszigettel határos öbölhöz kapcsolódva egy vízisporttelepet, míg a Duna-sor u. mentén fedett sportlétesítményeket, valamint a kettő között egy egész évben használható, „fűtött” műfüves labdarúgó pályát tervezünk létesíteni.   Mint már jeleztem, a projektben aktív szerepet vállalna a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. is, mivel a beruházás energiaellátását részben a szennyvíztisztító telep szennyvíz-hulladékhőjének felhasználásával tervezzük biztosítani. Egyebek között éppen ez indokolja a fejlesztésre szánt helyszín kiválasztását is. A hasznosítás koncepcióját tartalmazó vázlatterv kormányzati szinten is ismert és támogatott, sőt várható, hogy az egykori Duna folyam már feltöltődött területe az Újpesti Önkormányzat tulajdonába is kerülhet. A levelemhez mellékelte vázlatterv meggyőzően igazolja, hogy a fedett sportlétesítmények elhelyezésére a terület városépítészeti szempontból alkalmas, mivel az építmények a Duna-sor utcára kifutó utcák felől értékes városképi látványt eredményeznek, a terület intenzív zöldfelületi fedettségét pedig a létesítmények közötti, valamint az azok nyugati oldalán kialakítandó, parkerdő-jellegű zöldterület biztosítja. A projekt megvalósíthatóságának feltételeként a készülő TSZT keretében a kérdéses területet – a Fővárosi Vízművek Zrt. közeli sporttelepéhez hasonlóan – K-Rek jelű (nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület) területfelhasználási egységbe javasoljuk sorolni, míg az ettől északra eső – a Vízművek sporttelepével határos, az előző oldali ábrán szaggatott vonallal lehatárolt – terület javasolt besorolása Kb-Rek lehetne. Amennyiben a TSZT végleges változata az általunk javasolt megoldást tartalmazná, úgy a fejlesztés előkészítésének keretében (a településszerkezeti terv jóváhagyását követően) a terület hasznosításának megalapozása, a beépítés részletes feltételeinek meghatározása céljából Újpest Önkormányzata gondoskodna a helyi építési szabályzat és az ahhoz tartozó szabályozási terv elkészítéséről, melynek területi hatálya magába foglalná a Népsziget újpesti része és a Palotai-sziget déli oldala közötti Duna-öböl és közvetlen környezete, valamint a Kb-Rek terület-felhasználási egységbe sorolt terület egészét is. Kérem, hogy a levelemben foglalt javaslatot szíveskedjeteK megfontolni és a TSZT-tervezet ennek megfelelő korrekcióját illetően a szükséges intézkedéseket megtenni. Amennyiben a javaslattal kapcsolatban további részletek tisztázását is szükségesnek tartanátok, úgy munkatársaimmal együtt készséggel állunk rendelkezésükre személyes egyeztetés keretében is.	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 4.3.7.	Az előzőekben említett koncepcionális észrevételeken túl területfelhasználás tekintetében az egyetlen vitatott részlet a(z egykori) Népsziget és a Duna-sor u. közötti terület-sáv, vagyis a néhai „belső” Duna-meder és környezete területfelhasználási besorolása.  A hatályos fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) a kérdéses területet beépítésre nem szánt területként turisztikai erdő keretövezetbe sorolta, ami megfelel annak a korábbi újpesti elképzelésnek, mely szerint a Palotai-sziget és a Váci út menti átalakuló gazdasági terület közötti területen (mely magába foglalja a mára teljes mértékben feltöltődött Duna-meder felületét is) publikus használatra szánt, zöldfelületi dominanciájú, rekreációs fejlesztést kívántunk megvalósítani. Az alábbi légifelvételen látható, hogy a szennyvíztisztító teleppel pár-huzamos területsáv döntően elhanyagolt, fás növényzettel alig borított, összességében alulhasznosított.  Újpest Önkormányzata az ábrán vastag vonallal lehatárolt területen – a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel, valamint az UTE-val közösen – kifejezetten sport- és rekreációs célú, de a TSZT tervezetében szereplő megoldáshoz képest intenzívebb hasznosítás keretében részben szabadtéri (a Népszigettel határos öbölhöz kapcsolódva egy vízisporttelep, valamint egy egész évben használható, „fűtött” műfüves labdarúgó pálya), részben azonban fedett sportlétesítmények elhelyezését tervezi. A projektben aktív szerepet vállalna a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. is, mivel a beruházás ener-giaellátását részben a szennyvíztisztító telep szennyvíz-hulladékhője felhasználásával tervezzük biztosítani. Egyebek között éppen ez indokolja a fejlesztésre szánt helyszín kiválasztását is. Álláspontunk szerint a fedett sportlétesítmények elhelyezésére a terület városépítészeti szempontból alkalmas, mivel az építmények a Duna-sor utcára kifutó utcák felől értékes városképi látványt eredményeznek, a terület intenzív zöldfelületi fedettségét pedig a létesítmények közötti, valamint az azok nyugati oldalán kialakítandó, parkerdő-jellegű zöldterület biztosítja. A projekt megvalósíthatóságának feltételeként a készülő TSZT keretében a kérdéses területet – a Fővárosi Vízművek Zrt. közeli sporttelepéhez hasonlóan – K-Rek jelű (nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület) területfelhasználási egységbe javasoljuk sorolni, míg az ettől északra eső – a Vízművek sporttelepével határos, az ábrán szaggatott vonallal lehatárolt – terület javasolt besorolása Kb-Rek lehetne.	Elfogadásra javasolt. A kerület nagyléptékű fejlesztési szándékának a beépítésre nem szánt Kb-Rek területfelhasználási egység nem felel meg, ezért a terület a K-Rek beépítésre szánt területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra. A kerület által átsorolásra javasolt terület északi része kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő, valamint helyi jelentőségű védett természeti terület. Az OTrT 14. § (1) bekezdése szerint „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki”, továbbá az OTrT 7. § (1) bekezdése szerint „az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A helyi jelentőségű védett természeti területen a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet (9. melléklet) alapján rekreációs hasznosítás nem megvalósítható. A déli rész (TSZT tervezetben Ek) Országos Ökológiai Hálózattal érintett, ökológiai folyosó övezetbe sorolt. Az OTrT 18. § (1) bekezdése szerint: „Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.” Tehát K-Rek területfelhasználási egységbe nem sorolható. Ennek megfelelően ezeken a területrészekon a területfelhasználási egység Ev és Ek. A fentiek alapján át nem sorolható területek nagysága 8180 m² (északon) és 9561 m² (délen). A K-Rek területfelhasználási egység területe 81 298 m².

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 Az előzőekben részletezett indokok alapján a fenti ábrán vastag vonallal keretezett területe K-Rek, míg az attól északra eső, az ábrán szaggatott vonallal keretezett területet Kb-Rek jelű területfelhasználási egységbe javasoljuk sorolni.	
KER 4.3.8.1.	 A közlekedési hálózat tervlapjával kapcsolatos észrevételek: Továbbra sem értünk egyet azzal, hogy a Duna-sor u. (meglévő és tervezett) nyomvonal nem szerepel a TSZT-ben, holott a hatályos terv és az FSZKT is tartalmazza.	Elfogadásra javasolt.
KER 4.5.8.	a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) tervezetével kapcsolatban részletes észrevételek A beépítési magasságra vonatkozó előírásokat tartalmazó III. fejezet koncepcionális hibájának tartjuk, hogy a rendelkezések a beépítési magasságot – a magasépítményekre vonatkozó szabályok kivételével – kizárólag városképi szempontból, és csak a közterületek felőli nézetet szem előtt tartva szabályozzák. [Megalapozatlannak és indokolatlanul általánosítónak tartjuk például a szabályozási koncepció azon megállapítását, mely szerint a kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületek esetében „a kisebb telekméret a meghatározó, az épületek terjedelme behatárolt, magasságukra a kertvárosias magasság a jellemző, és magassági emelésük nem kívánatos”.	Elfogadásra javasolt. A 2. melléklet Újpestre vonatkozó része felülvizsgálatra került. A „Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterületek (max. 7,5 m beépítési magassága)” jelölés által érintett területek nagy része törlésre kerül, az észrevételben szereplő mintaterületen is.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 A fenti ábrák Újpest belvárosára különösen jellemző beépítéseket mutatnak. Jól látható, hogy a jellemzően viszonylag kis (15-18 m-es) szélességű, többségében valóban földszintes házzal beépített lakóterület telkeinek mélysége 55-60 m-es, és hogy egyáltalán nem ritka a körbeépített udvaros vagy a két oldalhatár mentén lévő, teljes mélységű beépítés, mely az esetek döntő részében alacsony komfortfokozatú, vagy komfort nélküli, rendkívül kis alapterületű lakásokat foglal magába. Az ilyen beépítések szükségszerű felszámolása, a tömbbelső „kipucolása” és ezzel a telken belüli zöldfelületek arányának növelése, nemkülönben a gépkocsi-elhelyezés megoldása valójában csak úgy lehetséges, ha a telkeken – a területelőkészítés magas költségeit, valamint a „lakás-visszapótlás” kötelezettségét is figyelembe véve – a bruttó beépített szintterület reális mértékű növekedésével is számolva a beépítés magassága a beépítettség csökkenésével párhuzamosan növekedhet. Mindezzel arra kívánunk rávilágítani, hogy a beépítési magasság szabályozása nem függetleníthető a területek egyéb adottságaitól, és hogy az csak komplex szemlélettel, a gazdasági-gazdaságossági, szociális, közlekedési és környezetvédelmi szempontokat is figyelembe véve oldható meg.	
KER 4.5.12. A.	A 11. § (2) bekezdésében foglaltakkal nem értünk egyet, álláspontunk szerint Újpest esetében ez a szabály arra a téves feltételezésre épít, mely szerint a kerületi szabályozás nem nyújt kellő védelmet a beépítési magasság indokolatlan növelése ellen. Ezt az aggályt azonban a gyakorlati tapasztalatok nem támasztják alá, sőt biztonsággal kijelenthető, hogy Újpest – az elmúlt évtizedekben készült, illetve jelenleg is hatályos – településrendezési tervei a fővárosi szabályozásban megengedett kertekhez képest kifejezetten mértéktartóak a beépítés magassága tekintetében. A javaslatban szereplő – legfeljebb 7,5 m-es – magassági korlátozással ettől függetlenül sem értünk egyet, mivel a kisvárosias területekre egy olyan magassági limitet „erőltet”, mely már az OTÉK-nak a kertvárosias területekre vonatkozó szabálya esetében is vitatható, ekként szerintünk felülvizsgálatra, módosításra szorulna. A 7,5 m-es beépítési magasság (illetve a napi gyakorlatban: homlokzatmagasság) a valóságban F+1 szintes épületet jelent, ugyanakkor az egyemeletes (lakó)épületek esetében – figyelemmel az L2/A építési övezetekben a legelső használati szint padlómagasságára vonatkozó előírásra – egyáltalán nem zárható ki az épületek alapincézése (pl. a teremgarázsok elhelyezése érdekében), vagyis az Újpestre nagyon is jellemző utcáfronton álló beépítés esetén a legelső lakószint padlóvonalának magassága 1,0-1,5 m is lehet. Ha nem zárjuk ki a magastető épületek tetőtér-beépítésének lehetőségét, akkor az I. emelet fölötti földem fölött valójában kb. 1,0 m-es térdfallyal kell számolni, vagyis – a tetőszerkezetet is figyelembe véve – az utcai járda fölött megengedett magasságból 2,3-2,8 m-t levonva	Elfogadásra javasolt. A 2. melléklet Újpestre vonatkozó része felülvizsgálatra került. A „Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterületek (max. 7,5 m beépítési magassága)” jelölés által érintett területek nagy része törlésre kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	4,7-5,2 m marad, ami még nyomott szintmagasságok mellett sem teszi lehetővé egyemeletes épület létesítését. [Megjegyezzük, hogy a lakások manapság „szokásos” 3,0 m-es emeletmagasságát (2,7 m-es belmagasságát) szakmailag nem tartjuk helyesnek, sokkal kedvezőbb lenne a múlt század első felében általánosnak tekintett lakás-belméretek „rehabilitálása”. Mindebből logikusan következik, hogy ha a jogalkotó – általánosságban helyesen – bizonyos „kisvárosias” területeken meg kívánja akadályozni a többemeletes épületek létesítését, akkor nem merev numerikus értéket kellene meghatározni, hanem akként kellene rendelkeznie, hogy legfeljebb egyemeletes, tetőtérbeépítéses épületek létesíthetők a városképi-építészeti illeszkedés követelményének teljesítése mellett.	
KER 4.5.18.	Álláspontunk szerint a 19. § (1) bekezdésében foglalt szabályok megállapítására a Fővárosi Önkormányzatnak nincs felhatalmazása, ezért a bekezdés törlését tartjuk szükségesnek. Az OTÉK 42. § (1) bekezdése szerint ugyanis „az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (11) bekezdésben foglaltak kivételével – legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani”. A javasolt szabály a Korm. rendeletben foglaltak ismeretében egyértelműen hatáskör-elvonást jelentene, ami a kerületek számára elfogadhatatlan.	Elfogadásra javasolt.
KER 4.5.21.	A 23. § (5) bekezdésében foglalt – vagyis a területfelhasználási kategória kerületi terveken történő feltüntetésére vonatkozó – kötelezettséggel nem értünk egyet, mivel az a tervek olvashatóságát anélkül rontaná, hogy azok alkalmazásával kapcsolatban többlet-információt hordozna. A TSZT és az FRSZ tartalmának készség-szintű ismerete és alkalmazása ettől függetlenül is elvárható mind a terveket alkalmazó hatóságoktól, mind a tervezőktől, ezért a bekezdés törlését javasoljuk.	Elfogadásra javasolt. Az előírás törlésre került.
KER 4.6.2.	a rendelet-tervezet mellékleteivel kapcsolatos észrevételek A magassági előírások területi ábrázolását tartalmazó 2. melléklet Újpestre vonatkozó része több tekintetben is ellentmondásokat hordoz, illetve felesleges korlátozásokat rögzít, ezért a tervlap korrekcióját tartjuk szükségesnek, melynek végrehajtása során – a TSZT tervezetéhez hasonló – munkaközi egyeztetést javaslunk.	Elfogadásra javasolt. A 2. melléklet Újpestre vonatkozó része felülvizsgálatra került. A „Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterületek (max. 7,5 m beépítési magassága)” jelölés által érintett területek nagy része törlésre kerül.
KER 4.6.3.	Az utcai légtérarányon alapuló szabályozás elemei közül nem értünk egyet a „zártosorú beépítés esetén a karakterőrző területre vonatkozó szabályozás alkalmazása” jelkulcs által érintett területek kijelölésével.	Elfogadásra javasolt. A „Zártosorú beépítés esetén a karakterőrző területre vonatkozó szabályozás alkalmazása” jelkulcs által érintett területek felülvizsgálatra kerülnek.
KER 4.6.3.1.	Álláspontunk szerint a mozaikszerűen kiválasztott, több esetben csak néhány telekre vonatkozó kijelölés felesleges, ezért a területek egy részének törlését javasoljuk.	Elfogadásra javasolt. A „Zártosorú beépítés esetén a karakterőrző területre vonatkozó szabályozás alkalmazása” jelkulcs által érintett kisméretű, mozaikszerű területek törlésre kerülnek.
KER 4.6.3.2.	Bizonyos újpesti területek (pl. a Váci út és a Fővárosi Vízművek sporttelepe közötti keskeny (és nem mellesleg az elmúlt évtizedben szabadonálló jelleggel már beépített) terület esetében a szabály értelmezhetetlen.	Elfogadásra javasolt, az előírás pontosításra kerül. Amennyiben a terület nem zártosorúan épül be, akkor nem kell a szabályt alkalmazni, az előírás az újonnan beépítendő területekre vonatkozik.

Ssz.	Vélemény		Válaszok
KER 4.6.3.4.	•	 * A tervlap kivonatán szereplő Váci út menti területek esetében ellentmondásos, hogy a karakterörző beépítésre vonatkozó szabályok alkalmazása során a főút, vagy az arra „kifutó” mellékutcák szélességét kell-e figyelembe venni.	Elfogadásra javasolt. Sarokpozíció szabálya meghatározásra került: „Saroktelek párkánymagassági értékét a szélesebb közterület alapján, a III. kategóriába sorolt területen a 7. § szerinti homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.”
KER 4.6.3.6.	•	 * A Baross u. déli szakaszának két oldalán a 2. melléklet többnyire ugyanezen szabály alkalmazására kijelölt területeket ábrázol, holott a légifelvételen jól látható, és a TSZT területfelhasználási tervlapjáról is olvasható, hogy a kialakult beépítés mind funkcionálisan, mind magassági értelemben jellemzően vegyes, ezért a 7,5 m-es beépítési magassági korlátozás ezen a területen felesleges és életszerűtlen is lenne.	Elfogadásra javasolt. A „Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterületek (max. 7,5 m beépítési magassága)” jelölés az érintett területről törlésre kerül.

KER 5. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata

(Ügyiratszám: -)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 5.3.5.	Észrevételek az FRSZ-re vonatkozóan A területfelhasználási egység mérete nagyobb a tömbök méreténél, de két egymás melletti tömb esetében nem egyértelmű, hogy mi alapján intézménydomináns, vagy lakódomináns egy-egy városközponti terület. Így például az Irányi utca, a Veres Pálné utca, a Stollár Béla utca, és más utcák esetében is, az utca egyik oldala városközponti intézménydomináns, másik oldala városközponti lakódomináns területfelhasználási egységként szerepel, mely más-más beépítési mutatókkal rendelkezik a jogszabály alapján. Amennyiben a területek besorolásakor rendelkezett a jogszabály alkotó az ingatlanokra vonatkozó részletes adatokkal, azok megküldését is szükségesnek látjuk Önkormányzatunk részére.	Elfogadásra javasolt. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fognak szerepelni.
KER 5.3.12.	Az FRSZ 1. számú mellékletében – A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek című tervlapon a Széchenyi tér régi neve szerepel (Roosevelt tér) – kérjük a közterület nevének javítását. A Széchenyi alsó rakpart nevei nincsenek feltüntetve a térképen: id. Antal József rakpart (Jászai Mari tér - Lánchíd között), Jane Haining rakpart (Lánchíd – Erzsébet tér között).	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, a földhivatali térkép még ezeket tartalmazza.
KER 5.4.2.	Észrevételek az TSZT-re vonatkozóan Feleslegesen tovább élteti a korábbi jogszabályok korszerűtlen szellemét, mint az intézmény- és lakódomináns városközponti területek közötti megkülönböztetést.	Elfogadásra javasolt. A két dominancia alapján megosztott területfelhasználási egység összevonásra kerül. (Ezt a KÉSZ-ben lehet majd kezelni, ahogy ma is így történik.)
KER 5.4.3.	TSZT - Szerkezeti Tervlap – 3. Az épített környezet értékeinek védelme – a Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek elnevezésű tervlapon a műemléki jelentőségű terület határának jelölése nem egyértelmű az V. kerület közigazgatási területére vonatkozóan.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.

KER 6. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata

(Ügyiratszám: F 3/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 6.3.2.	Közlekedési infrastruktúra Az épített környezet értékeinek védelme A) más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek: - A tervlap jelmagyarázata nem tartalmazza az alaptérképi elemeket	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. Az alaptérképi elemek jelmagyarázatával a tervlap kiegészül.
KER 6.3.3.	Az épített környezet értékeinek védelme B) épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása - A tervlap jelmagyarázata nem tartalmazza az alaptérképi elemeket - A tervlap – a többi tervlaptól eltérően – nem tartalmaz utcaneveket	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. Az alaptérképi elemek jelmagyarázatával a tervlap kiegészül. Az M=1: 35.000 –es méretarányú tervlap (kizárólag nyomtatási verzió) léptéke miatt nem teszi lehetővé az utcanevek használatát. Az M= 1:10.000-es léptékű szelvényeken már szerepelnek.
KER 6.4.2.	Zöldfelület-, táj- és természetvédelem - A tervlapon szerepel a „karakterében megőrzendő közpark, köztér” jelölés, mely a TSZT leírása szerint kertépítészeti terv készítését irányozza elő. A terület átfedésben van a „zöldfelületi rendszer részét képező városi terek” jelöléssel,	Elfogadásra javasolt. A „zöldfelületi rendszer részét képező városi terek” esetében törlésre került a közterület-alakítási terv (KAT), a „karakterében megőrzendő közpark, köztér” előírásai közül

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	melyre a TSZT leírása szerint KAT készítését irányozza elő, amely magába foglalja a kertépítészeti tervet is. Érdemes a két jelölés párhuzamos fenntartása?	kertépítészeti tervek készítésének kötelezése került törlésre. (Mivel az FRSZ a világörökségi területek és annak védőövezetének közterületeire már előírja a KAT-ot.) Ennek figyelembevételével a „zöldfelületi rendszer részét képező városi terek” és a „karakterében megőrzendő közpark, köztér” szerkezeti elemek közötti átfedés megszüntetése nem indokolt, azok különböző tartalma miatt.
KER 6.4.3.	- A tervlap jelmagyarázata nem tartalmazza az alaptérképi elemeket.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A tervlap jelmagyarázata kiegészítésre került az alaptérképi elemekkel.
KER 6.5.2.	Környezetvédelem - A tervlap jelmagyarázata nem tartalmazza az alaptérképi elemeket.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A tervlap jelmagyarázata kiegészítésre került az alaptérképi elemekkel.
KER 6.6.	Védelmi, korlátozási területek - A tervlap jelmagyarázata nem tartalmazza az alaptérképi elemeket.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A tervlap jelmagyarázata kiegészítésre került az alaptérképi elemekkel.

KER 7. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

(Ügyiratszám: KI/2259-2/2014/XII)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 7.5.2.	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a Fővárosi Rendezési Szabályzat vonatkozásában az alábbiakat javasolja: A Szabályzat 4.§ (5) bekezdése, és lehet, hogy ezzel szinkronban van a Városligeti fasor VI. és VII. kerületi oldalának eltérő sűrűségi adatai, feltétlenül javasolja a VII. kerületre magasabb érték megállapítását, mint ami az 1. sz. mellékletben szerepel	Elfogadásra javasolt. A VII. kerület területén a bs értéke a szemben lévő VI. kerületi résszel azonos módon 1,5 értékben kerül meghatározásra.

KER 8. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

(Ügyiratszám: 26-41/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 8.3.1.	FRSZ 1.§ (3) 8. az önkormányzati, vagy állami tulajdonú utakat is magánútként kezeli, ezért javasoljuk az előírás pontosítását	Elfogadásra javasolt. A magánútra vonatkozó rendelkezés törlésre kerül.
KER. 8.3.2.	FRSZ 1.§ (3) 14. Nem szerencsés a legkisebb utcaszélességből kiindulni, torzíthatja a valóságot egy egyébként széles utca egy ponton nagyon beszűkül - például egy műemléki épület miatt akkor az a pont lesz a viszonyítási alap. Érdemesebb lenne a változó szélességű utcák esetében átlagértéket számolni.	Elfogadásra javasolt. Az utcaszélesség fogalma törlésre, átgondolásra került. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezetben a következő rendelkezés kerül: „A párkánymagasság számítása során a közterületi szélesség az adott tömb előtti utcaszakasz átlagszélessége.”

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 8.3.3.1	FRSZ 2.§ 1. melléklet Kérjük az utcanevek frissítését a Fővárosi utcanévjegyzék alapján (Muzsikus Cigányok parkja nem szerepel; több utcanév is változott - Bérkocsi utca, Erdélyi utca, Rezső utca, stb.; Reisz István parkról nem tudunk).	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER. 8.3.3.2	FRSZ 2.§ 1. melléklet Kérjük az összezsúszott területfelhasználási egységek jelölésének oly módon történő áthelyezését, hogy az olvasható legyen (Kerepesi út - Fiumei út sarkán)	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER. 8.3.5.	FRSZ 2.§ 3. melléklet - Segítené a megértést a feliratok olvashatóvá tétele.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezetben a 3. melléklet törlésre kerül.
KER. 8.3.6.	FRSZ 8.§ (2) A 2. melléklet nem jelöl főútvonalakat, így nem értelmezhető az előírás.	Elfogadásra javasolt. Javításra kerül a jelmagyarázat, emellett az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet is rögzíti: „a 2. mellékletben jelölt főút menti egy-egy teleksávban a legnagyobb megengedett párkánymagasság 25 méter”. (A VIII. kerületben az Üllői út egy szakasza)
KER. 8.3.10.	FRSZ 22.§ (3) Miért csak a változással érintett területeken helyettesíthető a közüzemi szolgáltatás megújuló energiával? Az előírás nagymértékben korlátozza a megújuló energiaforrások terjedési lehetőségét.	Elfogadásra javasolt. Törlésre kerül a következő rendelkezés „Az 1. mellékletben területileg meghatározott, változással érintett területeken a gáz- és távhő-ellátás egyéb megújuló energiaforrást hasznosító, nem közüzemi szolgáltatással helyettesíthető.” Az OTÉK, mint magasabb rendű jogszabály így lehetővé teszi, hogy teljes közművesítettség előírása esetén is a közműfeltételek „a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők” legyenek (OTÉK 33. § (2) bekezdés).
KER. 8.4.1.1.	TSZT -III. kötet 1. melléklet - Területfelhasználás tervlap A Józsefvárosi pályaudvar területén a Közlekedési és rekreációs terület határa még nem tisztázott, most zajlik a Holokauszt emlékmúzeum kapcsán a telekalakítás, ezért kérjük a határvonal későbbi adatszolgáltatások alapján történő pontosítását.	Elfogadásra javasolt.
KER. 8.4.1.2.	TSZT -III. kötet 1. melléklet - Területfelhasználás tervlap Kérjük az utcanevek frissítését a Fővárosi utcanévjegyzék alapján.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER. 8.4.1.3.	TSZT -III. kötet 1. melléklet - Területfelhasználás tervlap Kérjük a Gyulai Pál utcában (hrsz.: 36435) „A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában” jelölés alkalmazását.	Elfogadásra javasolt.
KER. 8.4.2.1.	TSZT -III. kötet 4. melléklet - Zöldfelület-, Táj-és Természetvédelem tervlap A Baross utcában a Múzeum körút - József körút közötti szakaszon meglévő településkép védelmi jelentőségű fasort jelöl a terv, ami a valóságban nem létezik, illetve az utca ezen szakaszának légtéraránya miatt, tervezetten sem reális a kialakítása.	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 9.3.a	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.	Elfogadásra javasolt a vélemény intézmény- és lakódomináns városközponti területekre vonatkozó észrevétele. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni.
KER 9.8.	TSZT: A tervlapon több esetben téves közterület elnevezések szerepelnek (helyesen Lónyay utca, Rákóczi híd, Albert Flórián út).	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 9.10.	TSZT: A közlekedési infrastruktúra lapon téves helyen szerepel metróállomás (Klinikák), a kerékpáros nyomvonalak a fővárosi szándékkal ellentétesen a Bálna előtt illetve a Hajóállomás utcában tévesen vannak vezetve.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 9.13.	A védelmi, korlátozási területekről szóló tervlapon törlendő a Duna-parti HÉV vonalhoz kapcsolódó térszín feletti védőtávolság, hiszen ez a szakasz eleve törlésre került a terület-felhasználási és a közlekedési infrastruktúra tervlapjáról.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A védelmi és korlátozási tervlapról törlésre kerül a HÉV vonal védőtávolsága.
KER 9.19.	FRSZ: A tervlapon több esetben téves közterület elnevezések szerepelnek (helyesen Lónyay utca, Rákóczi híd, Albert Flórián út).	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 9.20.	FRSZ: Téves helyen szerepel metróállomás (Klinikák),	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 9.21.	FRSZ: a kerékpáros nyomvonalak a fővárosi szándékkal ellentétesen a Bálna előtt illetve a Hajóállomás utcában tévesen vannak vezetve.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételt is figyelembe véve az FRSZ 24. §-a kiegészítésre kerül egy új, rugalmasságot biztosító bekezdéssel, amely lehetővé teszi a TSZT-ben szereplő kerékpáros infrastruktúra nyomvonalainak eltérő kialakítását azonos hálózati kapcsolatok biztosítása esetén.
KER 9.28.	Hatáskörrelvonásnak minősül a kedvezményként feltüntetett gépjármű elhelyezéséről szóló szabályzás.	Elfogadásra javasolt.
KER 9.29.	Nincs definiálva a parkolási létesítmény, emiatt értelmezhetetlen a szabályzatból kiolvasható emelőgéppel kettőzött parkoló tilalma és megkérdőjelezhető, hogy miért a kertváros és az üdülőterület lehet csupán kivétel?	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ 19. § (3) bekezdése az FRSZ-ből törlésre kerül, javasolt az OTÉK-ban egységesen meghatározni.
KER 9.32.	Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területek és azok igénybevételeinek részletes feltételeinél (9. melléklet) nincsenek ütemek, sem részletes feltételek, nem felel meg a cégnév szerinti terület-meghatározás a jogszabályszerkesztés szabályainak (pl. BVM). Értelmezhetetlen egy beépített, 100 éve építési telekként nyilvántartott ingatlan(csoport) ütemezett igénybevétele, illetve eldönthetetlen hogy a magántulajdonú ingatlanok használatát, fejlesztését a saját feladatának teljesítésétől vagy elmulasztásától teszi függővé. Különösen, hogy a tervlapon a volt BVM melletti MÁV területre került ez a jel.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, a vasúti területre vonatkozik.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 10.4.1.	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: A közlekedési rendszert érintő legjelentősebb hálózati változtatási javaslat a Tárna utcai átkötés megszüntetése, melynek indoka egyrészt, hogy a vasút által elválasztott területek összekapcsolását távlatban a közelben tervezett Körvasút menti körúti átvezetés és az új alternatív nyomvonal átvezetése is biztosítani tudja, másrészt a térségre készülő kerületi tervben a területek feltárására tett közlekedési javaslatok rövidebb időtávban jelenthetnek kedvező megoldást. Ennek lényege a Sibrik Miklós út és a Tárna utca kapcsolatát biztosító útátvezetés, mely a másik irányban a Kozma utca – Jászberényi út irányú kapcsolatot is fontos szerkezeti elemként kezeli. Az átvezetés a meglévő Venyige utca jelenleg zsákutcaszerű végpontjából az erdő besorolású terület határán két irányban elágazna, egyrészt a Gránátos utca – Tárna utca, másrészt a Kozma utca – Jászberényi út felé. Az utóbbihoz csatlakozik a Kozma utca felőli út továbbvezetése. A javasolt úthálózati rendszer megoldja a tágabb térségi kapcsolatokat (Tárna utcai átvezetés), a lokális környezetben hiányzó összeköttetést (Sibrik Miklós út – Kozma utca, Jászberényi út), továbbá a tömbbelső feltárását. Ugyanakkor a korábbi közlekedési tengely részbeni elterelődése valamelyest csökkentené a Maglódi út és Kozma utca érintett szakaszai, a Sirkert utca és az Újhegyi út forgalmát.	Elfogadásra javasolt. A Tárna utcai átkötés törlésre kerül, természetesen a Budapest-Hatvan vasútvonaltól északra és délre elhelyezkedő területek között helyi szintű közúti kapcsolat kialakítható. A Kozma utca vonalában a véleményezett anyagban alternatívaként javasolt kapcsolat megmarad északon a Veres Péter utcáig, délen viszont a Felsőcsatári úton keresztül a XVIII. kerület felé és a Sibrik M. Kozma utca összekötés elmarad.
KER 10.6.	A Kőbányán lévő bányaterületek újrahasznosításának lehetősége befolyásolta a „Megújuló energiaforrás hasznosítási területe” (Kb-En) területfelhasználási egység kijelölésének javaslatát, melyet részben tartalmaz a terv a volt Akna-bánya területén. E területen a számottevő beépítéssel nem járó, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló energiapark és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el, mint pl. depóniagáz-telep, biogáztelep, napelem és napkollektor-park. Kérjük a terület további kiterjesztését, legalább a hatályos TSZT-ben jelölt megszűnő fejlesztési terület mértékéig.	Elfogadásra javasolt. A „Megújuló energiaforrás hasznosítási területe” (Kb-En) területfelhasználási egység területi lehatárolása módosul, a Kb-En körüli védőerdő szélessége 25m.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 10.7.1.1.	<u>Területfelhasználás tervlap</u> A Hős utca 15. szám alatti lakóingatlanra is kérjük a jelentős változással érintett terület jelölés kiterjesztését.	Elfogadásra javasolt. A javaslat alapján a Hős utca 15. szám alatti lakóingatlan is jelentős változással érintett terület jelölést kap.
KER 10.7.1.2.	A Kerepesi út – Keresztúri út – Gyakorló u. – Hatház u. tömbben a jelenlegi KSZT megengedi a lakásépítést. Vi-2 övezetet kérjük a Gksz-1 átmeneti hasznosítás jelöléssel.	Elfogadásra javasolt. A javaslat alapján a terület Vi-2 területfelhasználási egységbe sorolódik, Gksz-1 átmeneti hasznosítás jelölése mellett.
KER 10.7.1.5.	Üllői út – Száva u. – Basa u. – Kőér u. tömbben a VI-2 és a Zkp övezet határát kérjük javítani a hatályos KSZT alapján.	Elfogadásra javasolt. A hatályos KSZT figyelembe vételével módosul a Vi-2 és a Zkp területfelhasználási egységek határa.
KER 10.7.1.6.	A Szentimrey u. – Sörgyár u. – Sibrik Miklós út - Maglódi u. tömbben az Lk-2 övezetbe kerüljön bele a Maglódi út felőli lakóépület telke.	Elfogadásra javasolt. A TSZT mozaikosságának elkerülése miatt nem csak a Maglódi út felőli lakóépület telke, hanem a Maglódi út mentén lévő Vi-2 területfelhasználási egység egésze Lk-2 területfelhasználási egységre módosul. A kerületi terveszköz készítése során a területen differenciált építési övezetek alkalmazhatók.
KER 10.7.1.7.	A Gitár u. – Maglódi út – Bodza u. – Sörgyár utcai tömböt a lakóterületek közelsége, valamint a területek jellemzően nem termelő hasznosítása miatt Gksz-2 helyett Gksz-1 övezetbe kérjük átjavítani.	Elfogadásra javasolt. A Gitár u. – Maglódi út – Bodza u. – Sörgyár utcai tömbök Gksz-2 területfelhasználási egység helyett Gksz-1 területfelhasználási egységként fognak szerepelni.
KER 10.7.3.3.	<u>Az épített környezet értékeinek védelme tervlap</u> – A műemlékek és műemléki környezetek közül kérjük ellenőrizni az alábbi adatszolgáltatások helyességét: A MÁV Északi Járműjavító telke (hrs. 38920) műemléki környezet, az egyes épületek a műemlékek. [53/2011. (VIII. 25.) NEFMI rendelet]	Elfogadásra javasolt, grafikai hiba. A nevezett műemlékek műemléki környezete, azaz a telkük a hivatalos adatszolgáltatásban szerepelt, grafikailag azonban a műemlék „faltja” letakarta a műemléki környezet területét. Új, kontúros grafika kerül alkalmazásra.
KER 10.7.4.1.	<u>Zöldfelület- táj- és természetvédelem tervlap</u> Az Óhegy park megőrzendő térszerkezete miatt a park területére a karakterében megőrzendő közpark jelölést kérjük feltüntetni.	Elfogadásra javasolt.
KER 10.7.4.2.	A Felsőrákosi rétek területén többféle jelölés található egymás mellett. A léptéket is figyelembe véve a jobb érthetőség miatt javasoljuk, hogy a felületi (nem vonalas) jelöléseknek legyen kontúrja.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A jobb érthetőség céljából a Zöldfelület- táj- és természetvédelem tervlap elemeinek ábrázolása grafikai átdolgozásra kerül.
KER 10.7.4.3.	A papír alapú tervlapon a meglévő és tervezett településképvédelmi jelentőségű fasor jelölésének színe nagyon hasonló, nehéz a megkülönböztetése.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, jobban eltérő színek kerülnek alkalmazásra.
KER 10.8.	<u>Védelmi és korlátozási területek tervlap</u> Budapest Településszerkezeti Terve területfelhasználási egységei alapján a Fővárosi Rendezési Szabályzat rögzíti az egyes területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, amely alapján a KVSZ fogja rögzíteni a területfelhasználási egységeken belüli egyes telkekre vonatkozó beépítési paramétereket. A számítás alapja a beépítési sűrűség és az egyes területfelhasználási egységek területe, ezért elengedhetetlen mindkét érték pontos ismerete. Ezért szükségesnek tartjuk a területfelhasználási egységeket tartalmazó térképi réteg digitálisan, térinformatikai rendszerben kezelhető módon történő átadását a kerületi önkormányzatok részére annak érdekében, hogy beépítési paraméterek számításához szükséges kiinduló területi adatok egyértelműen, pontosan rögzítve legyenek.	Elfogadásra javasolt. A TSZT jóváhagyását követően a területfelhasználási egységeket tartalmazó térképi réteg digitális, térinformatikai rendszerben kezelhető módon történő átadása a kerületek számára lehetséges lesz.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 11.1	A szerkezeti tervlappal kapcsolatos észrevételek: A Sasad Resort lakóparktól a Törökbálinti útig tartó területen Lke-3 helyett Lke-2 területfelhasználási kategóriát javasolunk a hatályos szabályozás alapján	Elfogadásra javasolt. A Törökbálinti úttól délre lévő lakóterület Lke-2 területfelhasználási egységre módosult.
KER 11.3	324. szelvény: Budaörsi út – Alsóhatár út – Felsőörsöd utca által határolt terület belterületbe vonása, építési övezetbe sorolása folyamatban van. Ezzel kapcsolatban a Fővárosi Közgyűlés is állást foglalt már, melynek kérjük figyelembe vételét. Javasoljuk a terület Lk-2 övezetbe sorolását	Elfogadásra javasolt. BFKH Állami Főépítész által 2013. december 9-én kelt, BPD/010/0031-11/2013. ügyiratszámú térségi területfelhasználási engedély alapján.
KER 11.4.1	Dobogó út délnyugati oldalán lévő területet (M1-M7 autópálya és Balatoni út között) Lk-2 övezetbe javasoljuk átsorolni.	Elfogadásra javasolt.
KER 11.4.2	Dobogó út északkeleti oldalán lévő területet (M1-M7 autópálya és Balatoni út között) Lk-2 övezetbe javasoljuk átsorolni.	Elfogadásra javasolt..
KER 11.5	Metró 4 meghosszabbítás nyomvonalát kérjük pontosítani, északi irányba eltolni, hogy az érintse a Gazdagréti lakótelepen a Nagyszeben teret.	Elfogadásra javasolt.
KER 11.6	Bartók Béla úti Hadik laktanya területét K-Hon övezetből a környező területeken jellemző Vt-VI övezetbe javasoljuk tenni. Jelezzük, hogy a terület a jelenlegi szabályozásban sem honvédségi terület, a hatályos szabályozás is lehetőséget ad más típusú felhasználásra.	Elfogadásra javasolt. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 3/21. számú (Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete) és a 3/22. számú (Honvédelmi terület övezete) mellékletei az érintett területet nem tartalmazzák. A terület a TSZT tervezete szerint Vt-VI területfelhasználási egységre módosul.
KER 11.8	Sáfrány utca – Albertfalva utca – Pentele utca – Kiskőrös utca – Szatmárhegy utca – Kondorosi út által határolt területen a meglévő beépítési karakterre tekintettel egységesen Lk-2 övezetbe javasolunk.	Elfogadásra javasolt
KER 11.9	Kondorosi úti uszoda és a mellette lévő oktatási intézmény besorolását Ln-T helyett Vi-2 övezetre javasoljuk	Elfogadásra javasolt
KER 11.10	A Rátz László utca – Csurgói út térségében jelölt Lk-2 helyett Lk-1 övezetet javasolunk	Elfogadásra javasolt
KER 11.11	Kocsis utcában tízeemeletes épületben a főváros hajléktalanszállót működtet, az épület magassága jelentősen meghaladja az OTÉK kisvárosi lakóterületben meghatározott építménymagassági értéket. Megfontolandónak tartjuk ezen ingatlan más övezetbe sorolását előzőekre tekintettel.	Elfogadásra javasolt, az érintett ingatlan Ln-T területfelhasználási egységre módosul.
KER 11.13	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos észrevételek: Rendelkezésre álló adatok hiányában nem állapítható meg, hogy a tervlapon szereplő tervezett beépítési sűrűségi értékek megfelelnek-e a meglévő beépítésnek, illetve milyen mértékű további fejlesztési lehetőséget biztosítanak. A fővárosban tartott egyeztetésen Újbuda képviselője, Takács Viktor főépítész kérte a beépítési sűrűség meghatározását alátámasztó adatok, mint viszonyítási bázisszámok átadását a kerületek részére. Adatok hiányában nyomatékosan kérjük annak újbóli áttekintését, hogy a megállapított értékek a meglévő beépítést minden körülmények	Elfogadásra javasolt. A TSZ beépítési sűrűsége vonatkozó javaslata figyelembe vette elsősorban a területek városszerkezeti adottságait és a meglévő beépítéseket, ezek alapján határozta meg a javasolt értékeket. Az észrevétel alapján a megállapított értékek ellenőrzése és a meglévő beépítési mutatók ellenőrzése megtörtént.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	között vegyék figyelembe.	
KER 11.14	Rupphegy területén lévő Lke-3 beépítési sűrűségi értékében elírás van:0,05	Elfogadásra javasolt, javításra került
KER 11.15	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos észrevételek: Kőérberek-Tóváros sportközpontjának K-Rek övezethez tartozó beépítési sűrűségi értéke (0,25) túl alacsony, javasolt: 1,0.	Elfogadásra javasolt.
KER 11.16	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos észrevételek: Budaörsi repülőtér északi oldalán lévő Gksz terület beépítési sűrűségi érték (1,0) alacsony. Javasolt: 1,5.	Elfogadásra javasolt.
KER 11.19	Budaörsi út- Alsóhatár út- Felsőörsöd utca által határolt területen a beépítési sűrűséget 1,0-es értékben javasoljuk megállapítani.	Elfogadásra javasolt. BFKH Állami Főépítész által 2013. december 9-én kelt, BPD/010/0031-11/2013. ügyiratszámú térségi területfelhasználási engedély alapján., a beépítési sűrűség annak megfelelően kerül megállapításra.
KER 11.20	Savoya parkban a P+R parkoló jelölése hibás, a meglévő P+R tervezettként van jelölve	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 11.25	Kiemelten védendő karakterű terület lehatárolása felülvizsgálandó. A Karolina- Daróczi utak közötti terület ne szerepeljen benne, tekintve, hogy nem nagyváros lakóterület. E helyett a Villányi- Karolina utak közötti területet javasoljuk e kategóriába beemelni.	Elfogadásra javasolt.
KER 11.26	Mikes Kelemen u.- Péterhegyi út- Őrmezei út- Balatoni út- által határolt terület beépítésének feltétele ne legyen a metró meghosszabbítása! A metró meghosszabbítás semmilyen formában nem segíti elő e terület közlekedési infrastrukturális ellátását a területi elhelyezkedés miatt. A terület beépítésének előkészítése folyamatban van, a kertváros lakóterület megállapítása az Étv. 60.§ (10) bekezdése alapján megtörtént, a Fővárosi Önkormányzat ehhez határidőn belül nem adott véleményt, ezzel az övezetmódosításhoz hozzájárult. Kérjük ennek figyelembe vételét. Az FRSZ fenti irreális feltétel előírásával hosszú távra megakasztaná a terület fejlesztését.	Elfogadásra javasolt. Az észrevétel alapján az „Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett beépítésre szánt terület” jelölés „jelentős változással érintett beépítésre szánt terület” jelölésre módosul.

KER 12. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata

(Ügyiratszám: XIII-1468/4/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 12.1.6.	A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének észrevételei, javaslatai a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének tervezetére Általános észrevételek <u>Területfelhasználás</u> A kertvárosias lakóterület esetében jó megoldásnak találjuk a közösségi célú létesítmények létrehozásakor alkalmazható 12,5 m beépítési magasságot. Így biztosítható ezekben a	Elfogadásra javasolt. A fogalom meghatározásra kerül az FRSZ-ben, figyelembe véve a Belügyminisztérium előzetes véleményét is: „A kertvárosias terület területfelhasználási kategóriába sorolt területen belül kizárólag közhasználatú építményekre elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható a) oktatási, b) egészségvédelmi,

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	területfelhasználási egységekben lévő iskolák és egyéb nagyobb beépítési magasságot igénylő közintézmények elhelyezhetősége, fejlesztése. Ezzel összefüggésben célszerű lenne a közösségi célú létesítmények fogalmát meghatározni, a későbbi félreértések elkerülése érdekében.	c) szociális, d) kulturális, e) művelődési és f) sport rendeltetés számára.” A TSZT leírása is ennek megfelelően módosul.
KER 12.1.10.	Javasoljuk továbbá, hogy szélesebb területen legyenek alkalmazhatóak a megújuló energiaforrást hasznosító vagy más alternatív módon működő rendszerek is, melyek nem közüzemi szolgáltatásként is megfelelően tudják biztosítani a környezetvédelemnek és a terület fenntartásának szempontjait.	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ is tartalmazni fogja, hogy nem csak a változással érintett területeken, hanem általános esetben alkalmazhatók az OTÉK 33. § (2) pontja szerinti környezettudatos energiagazdálkodás eszközei.
KER 12.1.16.	Észrevételek a tervlapokkal kapcsolatban Közlekedési infrastruktúra Nem egyértelmű a tervlapon megjelenített vonalvastagságokból, hogy mely útvonalak tartoznak a I. rendű, II. rendű főútba, illetve településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút kategóriába. Ez vélhetőleg a tervlap méretarányából adódik, azonban nem szerencsés, ha ezen jelölcsok megjelenítése kérdéseket, bizonytalanságokat vet fel.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A vonalvastagságok módosításra kerülnek, hogy az 1:10.000 méretarányú tervlapokon egyértelműen azonosítható legyen a hálózati kategória.
KER 12.1.18.	Észrevételek a tervlapokkal kapcsolatban A Rácz Aladár út ki nem épített szakasza a tervlapon tervezett útként szerepel, azonban Önkormányzatunk az előzetes tájékoztatási szakaszban is jelezte, illetve korábban már évek óta többször is, hogy ellenzi az út jövőbeni kialakítását, kiépítését. A Rácz Aladár utca esetében a tervlap a Melinda utca és a Mártonhegyi úti bekötése között egy, a valóságban nem létező útszakaszt, kanyarulatot jelöl, mely 20 m-es szélességben került kiszabályozásra egy korábbi szabályozási terv (1936) alapján. A valóságban nem kialakított, csak alaptérképen létező kanyar teljesen beerdősült terület. A Rácz Aladár út és a Mártonhegyi út összeköttetésének kiépítése a kialakult terepviszonyokból adódó közlekedési létesítmények szükségessége (viadukt, jelentős támfalak) következtében felmerülő tetemes bekerülési költség és a beerdősültség miatt sem javasolt, az nagyfokú környezetkárosítással járna, melyet már évek óta ellenez Önkormányzatunk, több civil szervezet és a lakosság egyaránt. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Rácz Aladár úttal kapcsolatos vizsgálatokat, terveket tartalmazó keretövezet-módosítási hatástanulmány kivonata a TSZT előzetes véleményezési eljárásában megküldésre került Kérjük ezért a TSZT dokumentációjából és a tervlapokból a tervezett útszakasz törlését.	Elfogadásra javasolt.
KER 12.1.19.	Az épített környezet értékeinek védelme b) épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása Véleményünk szerint a sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias területek esetében a maximális 5,5 m, valamint a hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületek esetében a maximális 9,0 m beépítési magasság sok esetben korlátozóbb a jelenlegi szabályozásnál. Amennyiben az új TSZT és FRSZ alapján meghatározott kerületi településrendezési eszköz készítésénél igazolást nyer a terület magassági korlátozása, úgy tisztázni szükséges a kártérítés, kártalanítás kérdését. Vizsgálatok nélkül már most is látható, hogy vannak olyan területek, ahol nem lesz elegendő a meghatározott paraméter. Ilyenek	Elfogadásra javasolt. A leírás és egyben az FRSZ tervezete is kiegészül, mivel az eredeti szándék szerint is az előírás értelemszerűen csak új épület, vagy meglévő bővítésére vonatkozna.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	például a nagyobb közintézmények, mint a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem, a Tamási Áron általános iskola és gimnázium, vagy az Osztrák-Magyar Európa iskola területe.	
KER 12.2.6.	A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének észrevételei, javaslatai a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata tervezetére Általános észrevételek A legnagyobb megengedett párkánymagasság meghatározása karakterörző, zárt sorú beépítésű, nagyvárosias területeken A tervezet FRSZ meghatározza az utcaszélesség fogalmát, mely szerint a közterületi telekhatárok között mért legkisebb távolság. Ezen értelmezés szerint kell meghatározni a karakterörző, zárt sorú beépítésű, nagyvárosias területeken a legnagyobb megengedett párkánymagasságot is. Az elgondolás és metodika támogatható lenne, azonban egy fővárosi szabályozás esetén, ahol a keretek rögzítése a cél, túlzottan bonyolult részletbemenő szabályozást, valamint városképi szempontból sem megfelelő előírást eredményez. Azokban az esetekben amikor az utca egyik részén a közterületi szélesség jelentősen lecsökken (például egy védett épület miatt), de alapvetően szélesebb az utca, akkor a legkisebb utcaszélességből adódó párkánymagasság számítás miatt a meglévő beépítéshez képest egy aránytalan épület jöhet létre az előírás alapján. Ha pedig figyelembe vesszük, hogy az utcaszélességből kiszámolt párkánymagasságból még le kell vonni, a tervezet erkély vagy zárterkély közterület fölé való benyúlásának értékét, akkor még aránytalanabb épületet eredményez az előírás. Kerületünkre jellemzőek – a történelmi és domborzati viszonyok miatt is – az állandóan változó közterület szélességek, így például a Városmajor utca szélessége 13,0 m és 28,5 m között változik, de a párkánymagasságot a 13,0 méterrel kell meghatározni. Kérjük a szabályozás átgondolását és egyszerűsítését.	Elfogadásra javasolt. Az utcaszélesség fogalma törlésre, értelmezése módosításra került: „6.§ (3) A párkánymagasság számítása során a közterületi szélesség az adott tömb előtti utcaszakasz átlagszélessége.” Emellett törlésre kerültek az erkélyekre és zárterkélyekre vonatkozó szabályok is.
KER 12.2.17.	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 az FRSZ (és a TSZT) oly mértékben meghatározza (lekorlátozza) a közművekkel kapcsolatos előírásokat, hogy a kerületi szabályzatnak már nem lesz semmilyen mozgástere.	Elfogadásra javasolt. Az OTÉK egyértelműen a TSZT hatáskörébe adja a közüzemi közművesítettség mértékének meghatározását. A határozattal elfogadott terv építészeti 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.
KER 12.2.18.	Javasoljuk továbbá, hogy szélesebb területen legyenek alkalmazhatóak megújuló energiaforrást hasznosító vagy más alternatív módon működő rendszerek is, melyek nem közüzemi szolgáltatással is megfelelően tudják biztosítani a környezetvédelemnek és a terület fenntartásának szempontjait.	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ is tartalmazni fogja, hogy nem csak a változással érintett területeken, hanem általános esetben alkalmazhatók az OTÉK 33. § (2) pontja szerinti környezettudatos energiagazdálkodás eszközei.
KER 12.2.19.	A tervezet előírás nem konkrét szabályozás, csupán „törekedni kell” a csapadékvizek helyben tartására. Véleményünk szerint így nem elfogadható, hiszen nem egyértelmű, hogy ez mit jelent a készíthető kerületi településrendezési eszközre nézve, valamint nem betartható jelen formában az előírás.	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés a következő szerint módosul: „Az 1. mellékletben meghatározott, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”
KER 12.2.22.	1. melléklet – a területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és infrastruktúra elemek Nem egyértelmű a tervlapon, hogy mely útvonalak tartoznak a I. rendű, II. rendű főútba, illetve településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút kategóriába. Ez vélhetőleg a tervlapon megjelenített	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A vonalvastagságok módosításra kerülnek, hogy az 1:10.000 méretarányú tervlapokon egyértelműen azonosítható legyen a hálózati kategória.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	színárnyalatok kis eltérése miatt adódik, azonban nem szerencsés, ha ezen jelkulcsok megjelenítése kérdéseket, bizonytalanságokat vet fel.	
KER 12.2.23.	<i>Konkrét ingatlanokkal kapcsolatos észrevételek</i> Béla király út 59/e (10525/2 hrsz) alatt található Fácános területén pozitív előrelépés a jelentős változással érintett, valamint a nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területbe való sorolás, azonban a tervezet beépítési sűrűséget felül kell vizsgálni. A 0.4 (0.4+0.0) beépítési sűrűség nem elegendő a műemléki védettségű terület meglévő építményeinek, illetve az esetleges jövőbeni fejlesztés paramétereinek.	Elfogadásra javasolt. A meglévő építmények beépítési sűrűsége ma 0,33, tehát megfelelő használatuk szempontjából a 0,4 bs érték elegendő. A ma erdő besorolású terület környezetét figyelembe véve a bs az észrevétel alapján 0,5 értékben kerül meghatározásra.
KER 12.2.24.	Eötvös út 59. (10497/7 hrsz) alatt található Siház területén megfelelő a nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területbe való sorolás, azonban a tervezet beépítési sűrűséget felül kell vizsgálni. A 0.15 (0.15+0.0) beépítési sűrűség nem elegendő a helyi védettségű terület meglévő építményeinek, illetve az esetleges jövőbeni fejlesztés paramétereinek.	Elfogadásra javasolt. A területfelhasználási egységre a jelenlegi beépítés mellett a bs értéke 0,14, amely nem hordoz lehetőséget a fejlesztésre. Ennek értelmében az esetleges kismértékű beavatkozások megvalósítására a 0,2 m ² /m ² bs érték kerül meghatározásra.
KER 12.2.25.	A Konkoly Thege Miklós út – Eötvös út – Távcso utca által határolt terület esetében megfelelő a jelentős változással érintett, valamint a nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területbe való sorolás, azonban a tervezet beépítési sűrűséget felül kell vizsgálni. A 0.6 (0.6+0.0) beépítési sűrűség nem elegendő a meglévő építmények, illetve az esetleges jövőbeni fejlesztés paramétereinek.	Elfogadásra javasolt. A területfelhasználási egységre a jelenlegi beépítés mellett a bs értéke 0,31. A terület a Normafa törvény által érintett terület mellett helyezkedik el közvetlenül, emiatt a sűrűség a fejlesztések megvalósítására maximum 0,75 m ² /m ² bs érték kerül meghatározásra.
KER 12.2.26.	4. melléklet – Budapest zónarendszere A belső zóna és a hegyvidéki zóna határát korrigálni szükséges, mivel nem látjuk indokoltnak, hogy a Városmajor utca, Szilágyi Erzsébet fasor és környezetük a hegyvidéki zónába kerüljön. Kérjük a melléklet felülvizsgálatát és az érintett területek kerüljenek a belső zónába.	Elfogadásra javasolt, a zónák lehatárolása az észrevételnek megfelelően módosul.

**KER
13.** Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata

(Ügyiratszám: -)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 13.3.6.	I. számú melléklet A) Törölni javasolt: az 5. számú tervlapon a Marina part árvízvédelmi védvonala mögött jelölt "Hullámtéri" jelölés <i>Indoklás:</i> ezen a területen az árvízmentesség (feltöltéssel és zöld karakterű gáttal) már több éve megvalósult	Elfogadásra javasolt. A többszöri adatszolgáltatás miatt az <i>I. rendű védvonal</i> a helyére került, azonban a <i>hullámtéri</i> jelölés ezt nem követte le, így a terv az észrevételnek megfelelően pontosításra került.
KER 13.3.7.4.	I. számú melléklet B) Módosítani javasolt: a Gyöngyösi utca -Jász utca -Dolmány utca -Reitter Ferenc utca által határolt területen maradjon meg a teljes értékű munkahelyi besorolású, az új területfelhasználás szerint: gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-I)	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<i>Indoklás: a hatályos kerületfejlesztési koncepció alapján kérjük a módosítást</i>	
KER 13.3.8.3.	I. számú melléklet C) Egyéb a 2-es villamos északi irányú továbbvezetése nem szerepel a 2. számú tervlapon, ez ellentétes a főváros hosszú távú közlekedési koncepciójával	Elfogadásra javasolt.
KER 13.3.8.5.	I. számú melléklet C) Egyéb a Rákos patak ökológiai folyosóként való jelölését támogatjuk, a kerületeken átvezető revitalizációját kérjük feltüntetni	Elfogadásra javasolt.. A Rákos-patak teljes budapesti szakasza „revitalizációt igénylő vízfolyás”-ként szerepel a 4. számú tervlapon.
KER 13.3.8.9.	I. számú melléklet C) Egyéb a Victor Hugo utca -Pannónia utca -Balzac utca -Hegedüs Gyula utca -Radnóti Miklós utca -Pannónia utca -Katona József utca -Visegrádi utca által határolt terület Ln-1 terület-felhasználási egység színét kapta, pótlandó a terület-felhasználási egység jele	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 13.3.10.4 .	II. számú melléklet A) Törölni javasolt a 22.§ (5) bekezdésből a "törekedni" kifejezés <i>Indoklás: így nem számon kérhető az előírás</i>	Elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet szerint: „20. § (4) Az 1. mellékletben meghatározott, változással érintett területen új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”
KER 13.3.11.2 .	II. számú melléklet B) Módosítani javasolt a 19.§ (I) bekezdés a) pontja: "... gépjármű elhelyezési kötelezettséget az alábbi esetekben lehet helyi (kerületi) szinten csökkenteni: a) a belső zóna egész területén, továbbá a metró-és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak ..." <i>Indoklás: a belső zónában (így például Újlipótvárosban is) cél az autóforgalom mértékének csökkentése, melyet az előírt parkolóhely csökkentése jól szolgál</i>	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés törlésre került.
KER 13.3.11.3 .	II. számú melléklet B) Módosítani javasolt a 19.§ (1) bekezdés b) pontja: "b) villamos vonalak 200-200 méteres sávján belül legfeljebb 40%-kal," <i>Indoklás: a hatályos kerületi városrendezési előírások és a helyszín ismeretében szükséges a módosítás</i>	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés törlésre került.
KER 13.3.11.6	II. számú melléklet B) Módosítani javasolt a Gyöngyösi utca -Jász utca -Dolmány utca -Reitter Ferenc utca által határolt területen maradjon meg a teljes értékű munkahelyi besorolású, az új területfelhasználás szerint: gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-I) <i>Indoklás: a hatályos kerületfejlesztési koncepció alapján kérjük a módosítást</i>	Elfogadásra javasolt. A korábbi egyeztetésen elfogadotthoz képest ez változást jelent, ami javításra kerül. Ugyanakkor rögzíteni szükséges, hogy ez esetben lakófunkció az adott tömbökben – az OTÉK-ban megengedett kivétellel – nem lesz létesíthető.
KER.	II. számú melléklet C) Egyéb	Elfogadásra javasolt. A fogalom törlésre került.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
13.3.12.4	az 1.§ (3) bekezdés 7. pontjában szereplő magassági burkolósík fogalommagyarázata építhetőségi eljárásban félreértelmezhető	
KER 13.3.12.6	II. számú melléklet C) Egyéb a Victor Hugo utca -Pannónia utca -Balzac utca -Hegedűs Gyula utca -Radnóti Miklós utca - Pannónia utca -Katona József utca -Visegrádi utca által határolt terület Ln-1 terület-felhasználási egység színét kapta, pótlandó a terület-felhasználási egység jele	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.

KER
14. **Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata**

(Ügyiratszám:1-4153/4/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 14.1.2.	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) - tervezet: A 4.1.1. fejezet rögzíti, hogy a terv készítésekor figyelembe vették a hatályos FSZKT-t és BVKSZ-t, továbbá „figyelembevételre kerültek a kerületi önkormányzatok adatszolgáltatását képező kerületi tervszervezők is”. Ezzel ellentétben például a Kerepesi út menti lakóterületet a TSZT-tervezet kisvárosias, telepszerű lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja (a hatályos TSZT szerint nagyvárosias (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) telepszerű lakóterület; a hatályos FSZKT telepszerű lakóterület (L7) keretövezetbe, míg a hatályos kerületi szabályozási terv telepszerű lakóterület (L7/K) építési övezetbe sorolja).	Elfogadásra javasolt. A terület meglévő beépítettsége, illetve átlagos építménymagassága alapján kisvárosias területfelhasználási egységben szerepelt, de a javaslat alapján nagyvárosias területfelhasználási egységbe kerül. (Ln-T)
KER 14.1.8.	4.1.2.1. fejezet 41. oldal: Az indoklás szerint a különleges területek „a tervben azokban az esetekben kerültek meghatározásra, ha nagyságrendjük jelentős (legalább 3-5 ha körüli), illetve ha karakterük környezetüktől nagy mértékben eltérő”. Ezzel ellentétben a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló – XIV. kerületben kijelölt –területei sem méretükben, sem karakterükben nem térnek el jelentősen a környezetüktől. A 32666/1-4 hrsz.-ú ingatlanok megnevezése a dokumentáció szerint vendégház. Különleges területen lakóépület elhelyezése tiltott (40. oldal), azaz ezen telkeken – lakófunkció esetén – konzerválódik a meglévő állapot.	Elfogadásra javasolt. A TSZT előzetes tájékoztatási szakaszában a Honvédelmi Minisztérium által (Nyt. szám.: 1738-3/2013hho) adatszolgáltatásként megküldött kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetbe, illetve honvédelmi terület övezetbe sorolt ingatlanok jegyzéke alapján kerültek kijelölésre a K-Hon területfelhasználási egységbe sorolt területek. A 32666/1-4 hrsz.-ú ingatlanok a BATrT – ben nem szerepelnek, ezért az észrevétel alapján a területet Lk-2 területfelhasználási egységbe indokolt sorolni.
KER 14.1.12.	4.1.2.3. fejezet 67. oldal: A jelentős kondicionáló közterületi zöldfelületek esetén a „helyi adottságoktól függően a zöldfelület mértéke differenciáltan biztosításra kerül a kerületi tervszervezőkben”. Ugyanezt a 78. oldal már egy kicsit másképp fogalmazza meg: „Ahol az 1. számú tervlap jelentős kondicionáló közterületi zöldfelületet jelöl, a KÉSZ-ben a helyi adottságoktól és a tervezett közterületi fejlesztésektől függően, le kell határolni a közterület zöldfelületként fenntartandó részét.” Ez azt jelenti, hogy a közterületek ezen részét övezetbe kell sorolni, azaz ezeken a helyeken a közterület közepén megjelenik egy „övezet-csík”.	Elfogadásra javasolt. A 4.1.2.3. fejezet jelentős kondicionáló közterületi zöldfelületet érintő, kifogásolt előírása az alábbiak szerint módosul: „A helyi adottságoktól függően a zöldfelületek védelmét biztosítani kell a kerületi tervszervezőkben.”

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 14.1.15.	4.1.2.5. fejezet 77. oldal: Véltetően elírás az FRSZ 5. számú mellékletére történő hivatkozás, mivel az 5. sz. melléklet a mintakeresztszelvényeket tartalmazza és nem a hivatkozott határértékeket.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. Elírás történt, javítandó „FRSZ 7. számú mellékletére”.
KER 14.1.22.	4.1.7. fejezet: Az OTÉK-ra való hivatkozásokban az elfogadás évszáma el van írva több helyen.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 14.1.23.	4.3. fejezet 147. oldal: Véltetően egy korábbi tervfázis alapján maradt bent a XIV. kerület esetében a 0,01 (ha ?) méretű erdőterület, mivel a TSZT tervlapján nincs erdőterület a kerületben.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 14.2.1.1.	Szerkezeti terv: Területfelhasználás: Javasoljuk, hogy a Vágány utca menti vasúti terület többszintes területfelhasználást kapjon tekintettel a Városliget várható fejlesztésére (Múzeum Liget projekt, Állatkert fejlesztése stb.).	Elfogadásra javasolt. A vasúti területre második területfelhasználásként K-Közl (parkolóházak létesítéséhez) jelölés kerül.
KER 14.2.2.3.	Érthetetlen, hogy a XIII. kerülettel közös kerülethatáron található benzinkút különböző területfelhasználási egységben található. (Így a meglévő épületen már nem csak kerülethatár, de területfelhasználási egység-határ is átmegey.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, mindkét telek Gksz-1 besorolást kap.
KER 14.2.2.5.	Több helyütt hiányoznak a területfelhasználási egységek jelei, közterület elnevezések vagy régi közterületnevek szerepelnek.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A területfelhasználási egységek jeleinek megjelenítése ellenőrzése megtörtént. Az MILLFAV végállomása előtt a K-Közl és a Zkp jelölések, míg a Nagy Lajos király útja -Thököly út – Róna utca tömbben az Ln-2 jelölés került pótlásra. Az utcanevek, közterületnevek pontosításra kerülnek.
KER 14.2.2.8.	A Pillangó park zöldterületébe került egy a lakótelepi egységhez tartozó szolgáltatóház. Szerencsésebb lenne, ha Ln-T területfelhasználási egységbe kerülne.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően javításra kerül a lehatárolás.
KER 14.2.2.9.	A Pétervárad utcában található parkoló miért került Zkp területfelhasználási egységbe?	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. Az észrevétel alapján törlésre kerül a területen a Zkp jelölés.
KER 14.2.2.1 3.	A Róna utcában található ún. Postás sporttelep telkéhez a hatályos kerületi szabályozási terv közterület szabályoz (a meglévő telekhasználatnak – sportpályának – megfelelően). Kérjük, hogy a szerkezeti tervlapon a K-Rek határa módosításra kerüljön, mivel a TSZT elfogadását követően a K-Rek növelésére a KÖu rovasára csak TSZT módosítással lehetséges.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 14.2.2.1 4.	A Kerepesi úti lakótelep (Róna utca – Nagy Lajos király útja között) kisvárosias területfelhasználási kategóriába került, holott a meglévő épületek magassága jelenleg is meghaladják a 12,5 métert (jellemzően 16 méter felettiek). A hatályos szabályozási terv is L7 építési övezetbe sorolja.	Elfogadásra javasolt. A terület nagyvárosias területfelhasználási egységbe kerül. (Ln-T)
KER 14.2.2.1 6.	A XIV. kerületben kijelölt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területek sem méretükben, sem karakterükben nem térnek el jelentősen a környezetüktől, így a területfelhasználás kijelölése a jelenlegi használat alapján történt véltetően. A 32666/1-4 hrsz.-ú ingatlanok megnevezése a dokumentáció szerint vendégház. Különleges területen lakóépület elhelyezése tiltott (szöveges rész 40. oldal), azaz ezen telkeken – lakófunkció esetén – konzerválódik a meglévő állapot.	Elfogadásra javasolt. A TSZT előzetes tájékoztatási szakaszában a Honvédelmi Minisztérium által (Nyt. szám.: 1738-3/2013hho) adatszolgáltatásként megküldött kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetébe, illetve honvédelmi terület övezetébe sorolt ingatlanok jegyzékében a nevezett ingatlanok szerepeltek, ezért kerültek feltüntetésre K-Hon területfelhasználási egység jelöléssel a területen. A 32666/1-4 hrsz.-ú ingatlanok a BATrT – ben azonban nem szerepelnek, ezért az észrevétel alapján a területet Lk-2 területfelhasználási egységbe indokolt sorolni.
KER 14.2.2.1 7.	A korábbi (2013. áprilisi) előzetes tájékoztatási szakaszban jeleztük, hogy a Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca által határolt területre kerületi szabályozási terv készül, melynek célja a Szent István Egyetem Ybl Miklós Építéstudományi Kar telkének építési övezeti besorolásának összhangban hozása a kialakult állapottal, a terület jelenlegi és távlati	Elfogadásra javasolt. Az előzetes tájékoztatási szakaszban a kerület az alábbi adatszolgáltatást küldte, <u>térképi melléklet nélkül</u> : „2.5. ún. „YBL KSZT” (eljárás indult: 2011.) – folyamatban van – terület lehatárolás:

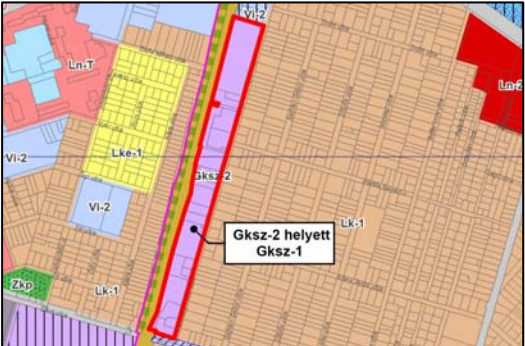
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	használatával. Kérjük, hogy a TSZT tervezetén ennek megfelelően kerüljön a Vi-2 területfelhasználási egység határa jelölésre (32785 és 32788 hrsz.).	<i>Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca</i> – rendezés célja: – A Szent István Egyetem Ybl Miklós Építéstudományi Kar telkének építési övezeti besorolásának összhangban hozása a kialakult állapottal, a terület jelenlegi és távlati használatával. <i>Az oktatás feltételeinek javítása érdekében a beépítettség és a szintterületi mutató növelése.”</i> Továbbá a formálódó TSZT munkaközi egyeztetésén sem merült fel e témában észrevétel, de a javaslatnak megfelelően javításra kerül a terv.
KER 14.2.3.3.	Az épített környezet értékeinek védelme: A műemléki környezet területének jelölése takarja az egyéb jelöléseket, javasoljuk a jelkulcsot módosítani (például a 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet szerinti kontúr jelölése).	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. Új, kontúros grafika kerül alkalmazásra.
KER 14.2.3.4.	A fővárosi védettségek jelölése is takart néhány helyen.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A fővárosi védettségek abban az esetben takartak, ha ott országos védelem is van. Az elmélet az, hogy ami országosan védett, azt helyileg már fölösleges védeni. A gyakorlatban azért ez csak részben igaz, mert egy telken belül több védett objektum is lehet, és attól, hogy az egyik műemlék, még a többit lehet helyileg védeni. A telkével ábrázolt műemléki védettség így valóban kitakarhat helyi védelmet. Grafikailag javításra kerül a tervlap.
KER 14.2.4.	Zöldfelület-, táj- és természetvédelem: Az Állatkertet helyi jelentőségű védett természeti értéknek jelöli, azonban a 125/2013.(XII.17.) VM rendelet országos jelentőségű védett természeti területbe sorolta át.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A Fővárosi Állat- és Növénykert országos jelentőségű védett természeti területként feltüntetésre kerül.
KER 14.3.2.	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) - tervezet: 1.§ (3) bekezdés: Egyes fogalmak meghatározása nem egyértelmű (például: kerékpáros infrastruktúra: a kerékpározásra alkalmas felület tág fogalom, járdán is, zöldfelületen is lehet kerékpározni ...)	Elfogadásra javasolt. A kerékpáros infrastruktúra meghatározása módosul: a kerékpározásra alkalmas közterületi vagy közhasználatú építmények összessége.
KER 14.3.4.	3.§: A 2.§-hoz hasonlóan ez a szakasz sem rendelkezik szabályozási tartalommal. (A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (1) bekezdés szerint „A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.” A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 3.§ (1) bekezdése szerint „A jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei tartalmazzák.”)	Elfogadásra javasolt, töröltük.
KER 14.3.9.	8.§ (2) bekezdés: Az előírással ellentétben 2. mellékleten nincsenek jelölve a főútvonalak.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül a jelmagyarázat, emellett az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet is rögzíti a 6. § (5) b) pontjában: „a 2. melléklet térképén a jelölt főút menti egy-egy telekszámban a legnagyobb megengedett párkánymagasság 25 méter”.
KER 14.3.10.	8.§ (3) bekezdés: A 2. melléklet zártosú beépítés esetén a karakterőrző területeket jelöl a Rákosrendezőn és a MILLFAV Mexikói úti végállomásánál. Milyen karaktert kíván ezeken a részekben megőrizni az FRSZ? Az a) pont szerinti – az utcai homlokzatok közötti legalább 12 méteres – távolság nem értelmezhető, mivel kiszolgáló út esetén legalább 12 méter széles építési területet kell biztosítani (OTÉK 26.§ (2) bekezdés), melyhez kell(ene) még az előkertek méretét is hozzáadni.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezetben a párkánymagasság alkalmazásánál ezen területek ún. „III. párkánymagassági kategóriába” kerültek, a korábbi karakterőrző szabály alkalmazása helyett. „5§. (1) c) egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület - legnagyobb megengedett párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória),” A jelölés megnevezése valóban félreérthető volt, ezért került módosításra az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezetben. Az előkertre vonatkozó rendelkezés törlésre kerül.
KER 14.3.19.	19.§ (1) bekezdés: Az OTÉK 42.§ (1)-(2) bekezdése alapján helyi építési szabályzatban lehet rendelkezni az OTÉK-tól eltérő számú személygépkocsi elhelyezési kötelezettségről (a terület	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján). Az FRSZ-nek nincs felhatalmazás arra, hogy ebben a kérdésben felülírja az OTÉK-ot, és egyben erősen korlátozza a kerületeket.	
KER 14.3.20.	19.§ (3) bekezdés: Az előírás számos problémát fog okozni az építeshatósági (használatbavételi) eljárásokban, mivel a gépesített rendszerű parkolónál megengedi, hogy a parkolóhelyeknek ne legyen önálló megközelítése. (Zuglóban ezen problémák miatt a kerületi építési szabályzatba 2012-ben bekerült az az előírás, hogy csak olyan parkológép alkalmazható, amely az egyes férőhelyek önálló megközelítését teszi lehetővé.) Gyakorlati tapasztalataink alapján javasoljuk ezen engedmény törlését.	Elfogadásra javasolt. A 19.§ (3) az FRSZ-ből törlésre kerül, javasolt az OTÉK-ban egységesen kezelni.
KER 14.3.22.	21.§ (4) bekezdés: Az előírás gyakorlatilag bármely területfelhasználási kategóriába megengedi a benzinkút létesítését, ha az közúti közlekedési területfelhasználási kategóriába tartozó közúti elem, és egyéb gyűjtőúti hálózati elem mentén helyezkedik el. Ez a célja az előírásnak? Továbbá szándékos a kétféle útkategória között „és” kapcsolat (egyidejű teljesülés)?	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. Törlésre kerül az üzemanyagtöltők létesítésére vonatkozó előírás. Az előírás célja az volt, hogy a gépjármű vonzó közlekedésüzemi létesítmények csak a forgalmas, tehát amúgy is terhelt úthálózati elemek mellett jelenjenek meg.
KER 14.3.23.	22.§ (3) bekezdés: Javasoljuk, hogy ne csak az 1. mellékleten lehatárolt, változással érintett területeken lehessen a gáz- és távhőellátást megújuló energiaforrást hasznosító, nem közüzemi szolgáltatással helyettesíteni.	Elfogadásra javasolt. A tervezet 22. § (3) bekezdésének második mondata törlésre került. 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) bekezdés).
KER 14.3.24.	22.§ (5) bekezdés: Mi az indoka annak, hogy a csapadékvíz helybentartása csak a 0,6 beépítési sűrűséget meghaladó beépítésre szánt területekre vonatkozik?	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. Az előírás módosításra kerül a következők szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.” Ezen felüli rendelkezéseket a kerületi településrendezési eszköz szintjén lehet tenni, a kerületi önkormányzat hatáskörében.
KER 14.3.25.	23.§ (4) bekezdés: A nem többszintes területfelhasználás esetén is a kerületi építési szabályzat határozza meg a paramétereket.	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés a következő szerint módosul: „A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4. § (4) bekezdése figyelembevételével kell meghatározni.”
KER 14.3.26.	26.§: ellentétes a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46.§ (2) bekezdés b) pontjával. (46.§ (2) bekezdés b) pont: „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.”) Azaz a kerület dönthet a Korm. rendelet alapján, hogy 2015. december 31-ig történő kerületi építési szabályzat módosításánál milyen alapú szabályozást készít. Ezt korlátozná	Elfogadásra javasolt. A tervezet 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés b) pontjával nem ellentétes, csak a ba) szerinti pont alapján készülő dokumentumokra vonatkozik. A rendelkezés erre vonatkozóan pontosításra kerül.

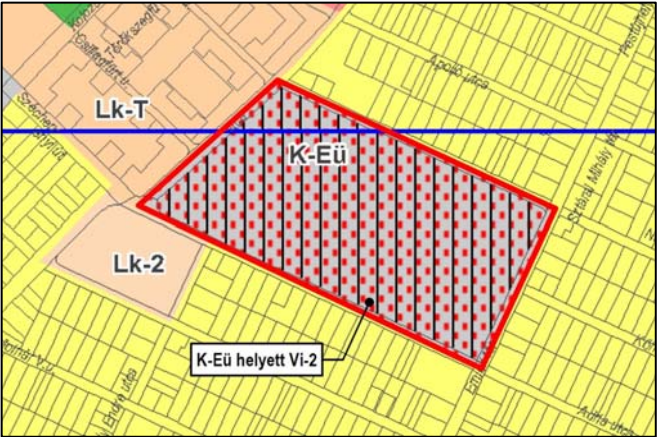
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	(felhatalmazás nélkül) az FRSZ.	
KER 14.3.27.	A jogszabály-tervezet szöveges részében használt kifejezések több esetben nem egyeznek meg a mellékleteken alkalmazott jelkulccsal (például 6.§, 10.§, 11.§).	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A jelmagyarázat és az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet összhangba kerül egymással.
KER 14.4.1.2.	Mellékletek: <u>1. melléklet:</u> A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek A tervezett Körvasút sori körútról lemaradt a tervezett jelölés, azt a térkép meglévőként tünteti fel.	Elfogadásra javasolt. A térkép módosul.
KER 14.4.7.1.	<u>10. melléklet:</u> Észrevételt lásd FRSZ-re adott vélemény y) pontja. „y.) 26.§: ellentétes a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46.§ (2) bekezdés b) pontjával. (46.§ (2) bekezdés b) pont: „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.”) Azaz a kerület dönthet a Korm. rendelet alapján, hogy 2015. december 31-ig történő kerületi építési szabályzat módosításánál milyen alapú szabályozást készít. Ezt korlátozná (felhatalmazás nélkül) az FRSZ.”	Elfogadásra javasolt. A tervezet 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés b) pontjával nem ellentétes, csak a ba) szerinti pont alapján készülő dokumentumokra vonatkozik. A rendelkezés erre vonatkozóan pontosításra kerül.

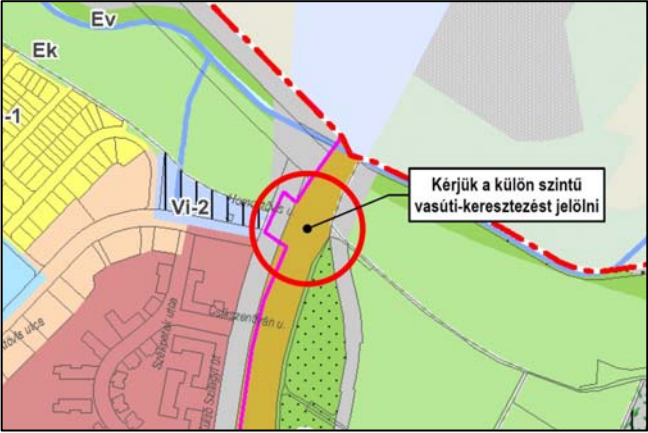
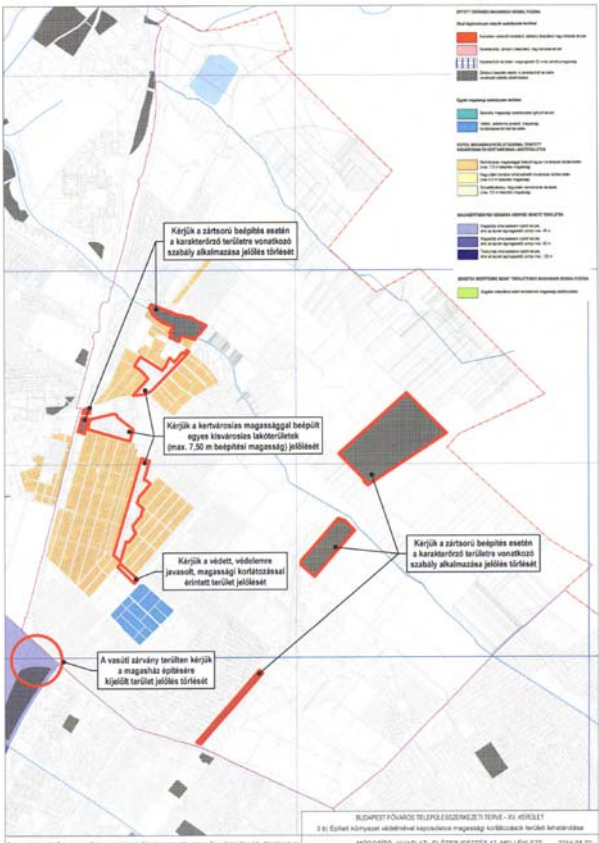
KER
15. **Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat**

(Ügyiratszám: 1/53-1/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 15.5	XV. kerületi Önkormányzat módosító javaslata  Indoklás: A területen jellemzően kereskedelmi, szolgáltató funkciók működnek az ingatlanokon, a hatályos TSZT besorolása ezzel összhangban Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület. A hosszú-keskeny területet határoló Pázmány Péter utca szemközti oldalán évtizedekkel ezelőtt kialakult kisvárosias lakóterület található. Igazodva az előzményekhez, a jelenlegi területhasználathoz és a közvetlen lakókörnyezethez, javasolt a területet a készülő új TSZT-ben a tervezett Gksz-2 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület besorolásból Gksz-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási kategóriába sorolni.	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 15.6	 Indoklás: A TSZT tervezetben az M3 bevezető szakaszának mindkét oldalán, a Tóth István utca és a Széchenyi út közötti részen, a kapcsolódó területek Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület területfelhasználási egységbe soroltak. Ugyan pár éve megépült a zajvédő fal, viszont már azt megelőzően az M3-hoz legközelebbi teleksávon a lakófunkciót több helyen kereskedelmi, szolgáltató funkció váltotta fel, ami nem olyan érzékeny a folyamatos zaj- és egyéb terhelésre. A zajvédő fal megléte valamit javít a negatív hatásokon, de optimális lakókörnyezetet egyáltalán nem biztosít. Javasoljuk ezért az M3 menti sávon, egy telek mélységben a „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelölés alkalmazását.	Elfogadásra javasolt.
KER. 15.8.1.	 Indoklás: A Thököly út és a Drégelyvár utca között jelenleg két, egymással hátsókerti telekhatár kapcsolattal rendelkező teleksáv húzódik. A Thököly út menti teleksáv esetén ma is jellemző a lakófunkció dominanciája, egy-két ingatlanon működik kereskedelmi, illetve szolgáltató funkció. A hatályos TSZT szerint az érintett tömbök Kertvárosias lakóterület besorolásúak. Ennek alapján a TSZT tervezetben a Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló területfelhasználási besorolás helyett javasolt a jelenlegi területhasználat figyelembevételével a tömböt a kapcsolódó lakóterülethez igazodó Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület területfelhasználási egységbe sorolni, valamint a „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelölést alkalmazni.	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 15.9	 Indoklás: A Magyar Állam és a XV. kerületi Önkormányzat 50-50 %-ban tulajdonosa a területnek. A terület egy telek, amely teljes egészében műemléki környezet. A terület jelenleg csak kis részben hasznosított, több, hasznosítatlan műemléki besorolású, illetve nem védett épület is található rajta. A jelenleg hatályos TSZT szerint Központi vegyes terület besorolású. A terület adottságai következtében rendkívül nehezen, jelentős ráfordítással, ütemezetten hasznosítható. Az egyik épületben jelenleg szakorvosi ellátás működik, de folyamatban van háziorvosi rendelő és fogászat kialakítása, idősek otthonának, nővérszállónak a kialakítása. A terület méretei következtében viszont irreális megkötni, hogy csak egészségügyi funkciójú hasznosításra legyen lehetőség hiszen e funkciók mellett pl. oktatási célú, illetve ehhez kapcsolódó szálláshely szolgáltatás telepítésére szintén alkalmas a terület. Ennek megfelelően kérjük a TSZT tervezetben szereplő K-Eü Különleges területek – Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) besorolás helyett a többféle hasznosítást lehetővé tevő Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egység alkalmazását.	Elfogadásra javasolt.
KER. 15.13	 Indoklás: Sem a Főváros Közlekedési Rendszertervében, sem a Kerületi Közlekedésfejlesztési tervekben nem szerepel a Rákóczi út – Szerencs utca kereszteződésének körforgalom kialakításával történő átépítése. A kereszteződéshez csatlakozó ingatlanokon utcafrontos beépítésű, funkcionáló meglévő épületek találhatók. Ez alapján nem reális a csomópont olyan mértékű átépítésével számolni, amelyet a TSZT tervezetben az ingatlanokon szereplő KÖu Közúti közlekedési terület besorolású területre jelöl. Kérjük ezen ingatlanokon a KÖu Közúti közlekedési terület területfelhasználás törlését.	Elfogadásra javasolt. A véleményben nevesített három KÖu terület besorolása Lk-1-re módosul.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 15.14	 Indoklás: Az MO nyomvonalának közelében a XV. kerület és a IV. kerület között, a kerülethatárnál húzódó 70-es vasút alatt vezetett, jelenleg működő közúti-vasúti külön szintű keresztezés található. Kérjük ezt feltüntetni a TSZT Szerkezeti Tervlap – Területfelhasználás térképén.	Elfogadásra javasolt.
KER. 15.15.1	 Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterületek és védett, vagy védelemre javasolt magassági korlátozással érintett területek kiterjesztése	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 15.16.2	Tervlap tetején a Veregyház feliratot nem értjük, hiszen a csatlakozó település Fót. Ha a vasútvonalat akarták jelölni, annak kérjük a konkrét megnevezését egyértelműen szerepeltetni.	Elfogadásra javasolt. A vasútvonalak megnevezése egyértelműsítésre kerül.
KER. 15.16.3	A Felsőkert utca – 71-es vasút nyomvonal kereszteződésénél a tervezett felüljáró helyét és a Felsőkert utca nyomvonalát kérjük a jóváhagyott FSZKT módosítással összhangban korrigálni.	Elfogadásra javasolt. A TSZT a Rákospalota 71. sz. vasútvonal FSZKT módosítási hatástanulmányának a kerületi Főépítész kérésére, a tervezőtől megkapott adatszolgáltatása szerint történt (2013.09.13 állapot). A véleménynek megfelelően a terv módosításra kerül az időközben jóváhagyott FSZKT módosítási hatástanulmánynak megfelelően.
KER. 15.16.7	- A hatályos FSZKT Keretövezeti tervlapja a Szentmihályi út – Nyírpalota út csatlakozásánál 300 férőhelyes P+R parkoló kialakítását írja elő. A tervezett TSZT ezen tervlapján ez a kötelezettség már nem szerepel. A kérdés az, hogy a tervezett metróvonal jövőbeni végállomásánál kijelölt P+R parkoló telepítése váltja majd ki ezt a korábbi kötelezettséget?	Elfogadásra javasolt. A végállomásnál jelölt parkoló váltja ki a korábbi kötelezettséget. Az FRSZ azonban biztosítja akár ezen a helyszínen is P+R parkoló létesítését távlatban, a megfelelő műszaki feltételek teljesülése esetén, amennyiben a KÉSZ azt kijelöli.
KER. 15.16.8	3.a) ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME – Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek - A tervlapon a határozattal védett régészeti lelőhely területe és a nyilvántartott régészeti lelőhely területe nehezen különböztethető meg, kérjük a beazonosíthatóság érdekében a jelölésüket módosítani.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER. 15.16.11	- A tervlapon jelölésre került tervezett településképvédelmi jelentőségű fasor felülvizsgálandó a Rákos út Wesselényi utca-Szentmihályi út közötti szakaszán, a Szentmihályi úton, az Illyés Gyula utcán és annak folytatását képező felüljárón. Ezen utaknál sem a jelenlegi kialakításuk, sem a szükséges átépítés mértéke, költségvonzata miatt nem reális jövőkép, hogy jelentősebb fasor telepítésre kerüljön és életképes is maradjon, valamint városképet befolyásoló szerepűvé váljon!	Elfogadásra javasolt. A jelölt útszakaszokon a fasorok felülvizsgálata megtörtént. A TSZT a települési zöldhálózat optimális megvalósítását célozza, az aktuális kötelezettségek nem befolyásolhatják a távlati elképzeléseket.
KER. 15.16.12	5. KÖRNYEZETVÉDELME, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK - Az M3 bevezető nyugati oldalán a Mogyoród útja és a Szilas patak közötti területen fekvő, kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület ugyan csatornázatlan, de ivóvíz hálózattal már ellátott. Kérjük a területet ennek megfelelően jelölni a tervlapon.	Elfogadásra javasolt.
KER. 15.18.1	A Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) normaszöveg tervezetére vonatkozó észrevételek A rendeletben meghatározásra kerülő térképi és rajzi mellékletek tekintetében a következő javításokat kérjük: — 1. számú melléklet tekintetében kérjük a TSZT területfelhasználási tervlapjával kapcsolatos észrevételeink következetes átvezetését,	Elfogadásra javasolt. A javítás összhangban a TSZT változásaival történik.
KER. 15.18.2	A rendeletben meghatározásra kerülő térképi és rajzi mellékletek tekintetében a következő javításokat kérjük: - 2. számú melléklet tekintetében kérjük a TSZT 3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása Szerkezeti tervlapjával kapcsolatos észrevételeink következetes átvezetését,	Elfogadásra javasolt. A javítás összhangban a TSZT változásaival történik.

Ssz.	Vélemény	Válaszok								
15.18.4 KER	A Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) normaszöveg tervezetére vonatkozó észrevételek A rendeletben meghatározásra kerülő térképi és rajzi melléletek tekintetében a következő javításokat kérjük – 9. számú mellékletben meghatározott infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető táblázat javítandó: <table><tr><th>Kerület</th><th>Sorszám</th><th>Terület megnevezés</th><th>Igénybevétel feltétele</th></tr><tr><td>XV.</td><td>1.</td><td>Felsőkert utca, Régi Főti út, Szántóföld utca menti terület</td><td>A Felsőkert utca alternatív nyomvonalra történő átépítése a Régi Főti út és az M3-as bevezető szakasza között csomóponttal</td></tr></table>	Kerület	Sorszám	Terület megnevezés	Igénybevétel feltétele	XV.	1.	Felsőkert utca, Régi Főti út, Szántóföld utca menti terület	A Felsőkert utca alternatív nyomvonalra történő átépítése a Régi Főti út és az M3-as bevezető szakasza között csomóponttal	Elfogadásra javasolt. Az infra struktúra feltétel az alábbiak szerint kerül elfogadásra: „A Felsőkert tca átépítése új nyomvonalra a Régi Főti út és az M3-as bevezető szakasza között csomóponttal.”
Kerület	Sorszám	Terület megnevezés	Igénybevétel feltétele							
XV.	1.	Felsőkert utca, Régi Főti út, Szántóföld utca menti terület	A Felsőkert utca alternatív nyomvonalra történő átépítése a Régi Főti út és az M3-as bevezető szakasza között csomóponttal							
KER. 15.18.5	A 3. § (1) bek. f) pont felsorolása nincs összhangban a térképen ábrázoltakkal: hiányzik a jelentős változással érintett beépítésre szánt terület elnevezés.	Elfogadásra javasolt. A rendelkezést töröltük.								
KER. 15.18.6	A 14. § (1) bekezdésben meghatározott közutak a térképen felirat nélkül, csak színtónus alapján nem azonosíthatók be egyértelműen, kérjük pontosítani.	Elfogadásra javasolt. A grafikai lehetőségeknek figyelembe vételével módosulnak a térkép szelvények.								
KER. 15.18.7	A 14. § (5) bekezdésben előírt védőfásítási kötelezettség kinek a feladat? Ebben a formában ez nem állapítható meg, kérjük a szövegrész pontosítását.	Elfogadásra javasolt. A „gyorsforgalmi út menti védőfásítás” tervi elem és a vonatkozó előírások a tervből törlésre kerültek, mivel az OTRT új 7. § (1) bekezdésének megfelelően „az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A gyorsforgalmi utak mentén meglévő és tervezett védőfásítások „védelmi erdő” területfelhasználási kategóriába sorolódnak.								

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

(Ügyiratszám: 1/819-07/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 16.1.1.1.	<i>A Településszerkezeti Terv nem veszi figyelembe:</i> Az Állami Főépítész által a térségi területfelhasználási engedéllyel rendelkező Fűrge utca melletti teleksor lakóterületkénti (Lke-1) kezelését.	Elfogadásra javasolt. BFKH Állami Főépítész 2013. október 15-én kelt BPD/010/00139-17/2013. ügyiratszámú határozatában a térségi területfelhasználási engedélye alapján a terület Lke-1 lakó területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.
KER 16.1.1.2.	<i>A Településszerkezeti Terv nem veszi figyelembe:</i> A Temesvár u. – Szt. Korona utca közötti terület vonatkozásában a Képviselő-testület kérését, a lakóterületek közé ékelődő, lakóterületnek megfelelő úttal és telekmérettel kialakított terület (Lke-1) lakóterületkénti kezelését.	Elfogadásra javasolt.
KER 16.1.1.4.	A Cinkotai Strand területének jelenlegi IZ keretövezetén belül, a Kerületi Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatában a keretövezeten belül e területre megállapított övezet	Elfogadásra javasolt. (egyeztetés során pontosításra került a kerület javaslata: K-Rek (nagyterjedésű rekreációs és szabadidős, beépítésre szánt különleges terület), nem

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	funkcióját (IZ-XVI/Sp-sportterület). A strand területére javasolt Vi-2 helyett, Kb-Rek, rekreációs célú, jelentős zöldfelületi terület legyen.	Kb-Rek, elírás történt). A javaslat szerint javításra kerül a terv.
KER 16.1.2.3.	A X.-XVI. kerület határán lévő, a XVI. kerületi Bökényföldi út – Veres Péter út tehermentesítését szolgáló, Pesti határút településszerkezeti útként való rögzítését. (A XVI. kerület korábban megnyugvással vette tudomásul annak FSZKT-ban történő rögzítését.)	Elfogadásra javasolt.
KER 16.1.3.1.	<u>A Településszerkezeti Terv alapvető területfelhasználási módjai és azon belüli változásai:</u> (A területfelhasználási tervlap számos indokolatlan, jelenlegi vagy várható funkcióval nem magyarázható változást tartalmaz, amelyek közül a legfontosabbak) Cinkotai strand területe korábbi: IZ, TSZT: Vi-2, Javasolt: Kb-Rek	Elfogadásra javasolt. (egyeztetés során pontosításra került a kerület javaslata: K-Rek (nagyterjedésű rekreációs és szabadidős, beépítésre szánt különleges terület), nem Kb-Rek, elírás történt) A javaslat szerint javításra kerül a terv.
KER 16.1.3.3.	Arany J. u. (iskola) korábbi: I, TSZT: Gksz-2, Javasolt: Vi-2	Elfogadásra javasolt.
KER 16.1.3.5.	Újszász u. – Pilóta u. között 105944/2 hrsz., egy ingatlanon belül, korábbi: L3, TSZT: Ln-T, Javasolt: Lk-2	Elfogadásra javasolt.
KER 16.2.3.1. 4.	<u>Területfelhasználás</u> A Csömöri út, valamint a Rákosi út egyes részeinek „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” lehetőséget ad a kerületi szabályozásban való érvényesítésre, ugyanakkor e szándék érvényesítése a Veres Péter út már intézményi övezetbe sorolt területén már megtörtént. A Csömöri úton, a Körvasútsortól kezdődően kell a lehetőséget biztosítani.	Elfogadásra javasolt. A Csömöri út mentén az észrevételnek megfelelően javításra kerül a terv.
KER 16.2.3.1. 6.	A Temesvár u. – Szent Korona utca közötti erdőterület vonatkozásában a lakóterület Lke-1 kialakítása a meglévő telekosztás miatt célszerű.	Elfogadásra javasolt.
KER 16.2.3.1. 7.	A Csíkszentmihály tér egy része a meglévő lakóövezetbe illeszkedő telekosztás és zöldterületek nem használt terület miatt, Lke-1 lakóterületként alakítandó ki.	Elfogadásra javasolt.
KER 16.2.3.1. 9.B.	A Csonka János szakközépiskola Gksz-2 gazdasági területkénti meghatározása nem reális.	Elfogadásra javasolt. A Csonka János szakközépiskola tekintetében az észrevétel szerint javításra kerül a terv, így Vi-2 területfelhasználási egységbe kerül.
KER 16.2.3.1. 12.	A Cinkotai strand területén – KVSZ szerint IZ-XVI/SP sportterület FSZKT szerinti IZ keretövezetnek (Vi-2) intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület kialakítása nem illeszthető a kerületi önkormányzat területfejlesztési stratégiájába.	Elfogadásra javasolt. (egyeztetés során pontosításra került a kerület javaslata: K-Rek (nagyterjedésű rekreációs és szabadidős, beépítésre szánt különleges terület), nem Kb-Rek, elírás történt). A javaslat szerint javításra kerül a terv.
KER 16.2.3.1. 16.	A Fűrge utca melletti teleksor lakóterületkénti kialakítása a 32/2007.(II.14.) Kt. határozat alapján az Állami Főépítész a térségi területfelhasználási engedélyt megadta, ennek alapján a terület Lke-1 lakóterületként ábrázolandó.	Elfogadásra javasolt. BFKH Állami Főépítész 2013. október 15-én kelt BPD/010/00139-17/2013. ügyiratszámú határozatában a térségi területfelhasználási engedélye alapján a terület Lke-1 lakó területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.
KER 16.2.3.1. 17./A	A Simongát utca – Nagytarcsai út melletti FSZKT szerinti fejlesztési terület és a Gksz terület kialakítása irreálisan a Külső kerületi körút Pesti határút és M0 közötti szakaszának megépítéséhez kötött.	Elfogadásra javasolt. A nevesített infrastruktúra fejlesztési feltétel a kerületi kérés figyelembe vételével módosításra kerül, a Külső keleti körút részeként csak a Nagytarcsai út 2x2 sávra fejlesztése, vagyis az M0 elérését biztosító útszakasz bővítésére kerül sor. A Simongát utca – Nagytarcsai út csomópontjának kialakításánál a fenti ütemezés figyelembe vételét irányadó szabályozású terület kijelölése biztosítja majd.
KER	A Csömöri út, valamint a Budapesti út, Szlovák úton kívüli szakasza településszerkezeti útként a	Elfogadásra javasolt. A Budapesti út tényleges forgalmi helyzetét nem annak

Ssz.	Vélemény	Válaszok
16.2.3.2.3.	Csömörré irányuló forgalom növekedése miatt nem kívánatos, és a Budapesti út erre nem is alkalmas.	településszerkezeti gyűjtőútként történő nevesítése (vagy annak elvetése) határozza meg, hanem a tényleges településszerkezeti helyzete: - XVI. kerületi szakasza mellett jelentős lakásfejlesztés indult meg, és fog várhatóan folytatódni a hatályos KVSZ szerint, - kiépített szintbeni HÉV átjáróval rendelkezik, - közvetlen kapcsolódik a csömöri Szabadság úthoz. A fenti körülmények együttesen, várhatóan középtávban szükségessé teszik a meglévő burkolat kismértékű szélesítését és az autóbusz közlekedés bevezetését. A fentiek ellenére a KÖu besorolás megszüntetésre kerül.
KER 16.2.3.2.4.	<u>Közlekedési infrastruktúra (szerkezeti lap)</u> A Pesti határút – XVI.-X. kerület határán – településszerkezeti útkénti kialakítása alapvetően fontos a XVII. kerületi Bökényföldi út – Veres Péter út tehermentesítésére.	Elfogadásra javasolt.
KER 16.2.3.2.7.	A tervezett kerékpárút Nógrádverőce út nyomvonala helyett, a Szilas patak mellett vezetett – Fővárosi Önkormányzat által pályázati, pénzügyi támogatással kialakítandó nyomvonalat kell jelölni.	Elfogadásra javasolt. A véleménynek megfelelően áthelyezésre kerül a nyomvonal, ugyanakkor megjegyezzük, hogy a DINPI nem támogatja a vizes élőhelyek mindennemű igénybevételét.
KER 16.2.3.4.2.	<u>Zöldterület, táj- és természetvédelem</u> A Caprera-patak forrásától a Csömöri HÉV-hídjáig terjedő szakasza, természetes állapotú, védelemre érdemes nyílt vízfolyás, javasoljuk védendő értéként kezelni.	Elfogadásra javasolt. Észrevételnek megfelelően védelemre érdemes természeti területként kezeli a terv.
KER 16.3.1.	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata A rendelet-tervezet egyes szakaszaira vonatkozó észrevételek: 1. § (3) 8. fogalom meghatározás: 8.Magánút: önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott közlekedési és közmű-infrastruktúra elhelyezését szolgáló telek. A fogalom meghatározása nem rögzíti pontosan a „telek” státuszát, hozzá kapcsolódó kötelezettségek.	Elfogadásra javasolt. A magánút fogalma törlésre kerül, mivel más jogszabály tartalmazza.
KER 16.3.4.1.	2. § (2) c.) 9. sz. melléklet Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vett változással érintett területekre vonatkozó „részletes” feltételek irreális és a megvalósításhoz nem szükséges feltételek. - A Nagytarcsai út melletti (XVI-3) terület M0-hoz való közelsége nem igényli a Külső Keleti Körút említett szakaszának megvalósulását	Elfogadásra javasolt. A XVI-3 terület kapcsán a nevesített infrastruktúra fejlesztési feltétel a kerületi kérés figyelembe vételével módosításra kerül, a Külső keleti körút részeként csak a Nagytarcsai út 2x2 sávra fejlesztésére, vagyis az M0 elérését biztosító útszakasz bővítésére kerül sor. A Simongát utca – Nagytarcsai út csomópontjának kialakításánál a fenti ütemezés figyelembe vételét irányadó szabályozású terület kijelölése biztosítja majd.
KER 16.3.6.	4. § (1) bekezdése „A kerületi építési szabályzatban megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a térkép rögzített beépítési sűrűség értékét kell figyelembe venni.” – mondat a 7. sz. melléklet ellenére nem egyértelműen jelenti ezen értékek maximumát!	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés a következő szerint módosul: „Az 1. melléklet a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget a 6. melléklet szerinti megengedett legnagyobb határértékek keretei között. A kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál az 1. mellékletben a területfelhasználási egységre vonatkozóan rögzített beépítési sűrűség értékét kell figyelembe venni.”
KER 16.3.9.	9. § (1) bekezdése Az erkély – zárt erkély mértékével való párkánymagasság csökkentése nincs összhangban a 7. § (2) bekezdésével, illetve az építészeti eszközök alkalmazását gátolja. Az (1) bekezdés b.) pontja nem veszi figyelembe a többszintes épületek adottságát.	Elfogadásra javasolt. A közterület fölé való benyúlás szabályozása és azzal összefüggésben a párkánymagasság meghatározása törlésre kerül, így a kerületi szabályozás során határozható meg a benyúlás mértéke a magassági szabályozással összefüggésben.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 16.3.11.	10. § (2) bekezdés b.) pont lásd: a 7. § (2) bekezdésére vonatkozó felvetés.	Elfogadásra javasolt. Lásd a 16.3.9. pontra adott választ.
KER 16.3.19.	17. § (6) bekezdés A kiszolgáló szerepkört betöltő közterület meghatározása nem egyértelmű.	Elfogadásra javasolt. Az előírásban a kiszolgálóút helyett a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet szerinti kiszolgáló út és lakóút megnevezés szerepel.
KER 16.3.22.	19. § (1) bekezdés A gépjármű elhelyezési kötelezettség csökkentésének lehetőségei szubjektívek. („valószínűsített közlekedési munkamegosztás”?)	Elfogadásra javasolt.
KER 16.3.26.	23. § (2) bekezdés A „közösségi intézmény” kifejezés nem pontos meghatározás.	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés az alábbira módosul: „A kertvárosias terület területfelhasználási kategóriába sorolt területen belül kizárólag közhasználatú építményekre elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható a) oktatási, b) egészségvédelmi, c) szociális, d) kulturális, e) művelődési és f) sport rendeltetés számára.”
KER 16.4.1.2. 3./A	A rendelet-tervezet mellékletei: <u>Jelentős kétségek merülnek fel a következőkről:</u> Pesti határút hiányzó kijelölése településszerkezeti útként.	Elfogadásra javasolt.
KER 16.4.1.3.	A rendelet-tervezet mellékletei: <u>Szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazhatóságát területileg meghatározó tervlap</u> A településszerkezeti terven beépítésre nem szánt területek közül szerepelnek a Zsemlékes út melletti, valamint a Vidámvásár út melletti – már erdőnek jelölt területek.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A lehatárolás csupán az érzékeny területek és gerinchálózat kiépítettsége alapján készült el. Az észrevétel alapján pontosításra kerül.
KER 16.4.1.4.2.	Az infrastruktúra függvényében, ütemezetten igénybe vehető, változásokkal érintett területekre vonatkozó részletes feltételek: Nagytarcsai út – Vidámvásár út melletti területek (XVI-3) (Külső Keleti Körút M0 keleti szektor – Pesti út közötti szektorának üzembe helyezése). Irreális feltétel a területfejlesztéshez az M0 közelsége miatt.	Elfogadásra javasolt. A nevesített infrastruktúra fejlesztési feltétel a kerületi kérés figyelembe vételével módosításra kerül, a Külső keleti körút részeként csak a Nagytarcsai út 2x2 sávra fejlesztésére, vagyis az M0 elérését biztosító útszakasz bővítésére kerül sor. A Simongát utca – Nagytarcsai út csomópontjának kialakításánál a fenti ütemezés figyelembe vételét irányadó szabályozású terület kijelölése biztosítja majd.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 17.1.1.a	TSZT Általános észrevételek Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az Étv.9.§ (2) bekezdése alapján hozott, előzetes véleményét a 46/2013.(IV.17.) VVB határozatában nyilvánította ki. A határozat 2. pontjának a) és b) alpontjában valamint részben a c) alpontjában foglalt szempontokat a TSZT készítése során nem vették figyelembe: – a Szárazhegyi tervezett munkahelyi terület létrehozásának feltételeit megalapozó, Urbanitás Kft. által készített tanulmánytervben megfogalmazott célok teljesítését a TSZT csak részben teszi lehetővé	Elfogadásra javasolt. A Szárazhegy teljes területét az Együttműködési megállapodásnak megfelelően a Főváros átsorolja. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (1) szerint: „A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.” 39. § (2) szerint: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.” A Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalának 10.006/1/2014. ügyiratszámú véleményében • a Csordakút út – Mezőőr utca közötti területrészt, illetve az állatotthontól délkeleti irányban a Csordakút úton haladva az út és az M0 közötti részen elhelyezkedő termőföldek, • 138624/2-3, 138624/6-13, 138624/15-19, 138624/21-22, 138648, 138650/30-35, 138650/37-39, 138650/41, 138650/43-44, 138660/37-38 hrsz.-ú, • 138639/10, 138645/2-3, 138660/36, 138663/4, 138665/4 hrsz. a) alrészlete, 138668/19 hrsz a) alrészlete Gksz-2. jelű építési övezetbe sorolása ellen földvédelmi kifogást emelt. A beépítésre szánt terület kijelölésével párhuzamosan a biológiai aktivitás csökkenés az Urbanitás Kft. által készített tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően kompenzációra kerül.
KER 17.1.2.	Továbbra is fenntartjuk 2013.09.27-én kelt, a Budapest XVII. kerület, Péceli út – M0 autótút – közigazgatási határ – M0 autótút – Pesti út – kül-belterületi határ által határolt terület (a továbbiakban: Szárazhegy) gazdasági/munkahelyi övezetbe történő átsorolás tárgyában a fővárosi főépítésznek írt levélben foglalt véleményünket: „A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: tv.) meghatározza az Országgyűlés területrendezéssel kapcsolatos és a Kormány regionális területfejlesztési feladatait és azok területfejlesztési eszközeit. A tv. 6. § d) pontja alapján az Országgyűlés „törvénnyel elfogadja az ország, a Budapesti Agglomeráció, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési tervét” és i) pontja alapján „meghatározza a területfejlesztéssel kapcsolatos önkormányzati feladatokat”. A tv. 7.§ a) pontja alapján az Kormány az Országgyűlés elé terjeszti az ab) pontban meghatározott terveket, közöttük a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervét is. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: BATrT) záró rendelkezéseiben a Kormány a regionális politikájának végrehajtása érdekében a 22.§ (1) és (2) bekezdésében kimondja, hogy: E törvénynek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV.	Elfogadásra javasolt. A Szárazhegy teljes területét az Együttműködési megállapodásnak megfelelően a Főváros átsorolja. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (1) szerint: „A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.” 39. § (2) szerint: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.” A Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalának 10.006/1/2014. ügyiratszámú véleményében • a Csordakút út – Mezőőr utca közötti területrészt, illetve az állatotthontól délkeleti irányban a Csordakút úton haladva az út és az M0 közötti részen elhelyezkedő termőföldek, • 138624/2-3, 138624/6-13, 138624/15-19, 138624/21-22, 138648, 138650/30-35, 138650/37-39, 138650/41, 138650/43-44, 138660/37-38 hrsz.-ú, • 138639/10, 138645/2-3, 138660/36, 138663/4, 138665/4 hrsz. a) alrészlete, 138668/19 hrsz

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	törvény módosításáról szóló 2011. évi LXXXVIII. törvénnyel (a továbbiakban: BATrTMód.) megállapított 1/A. §-ában, 3. § (1) bekezdésében, 4-10. §-ában, 12-15. §-ában, 1/2. számú mellékletében, 1/3. számú mellékletében, 2. számú mellékletében, valamint 3. számú mellékletében foglalt rendelkezéseit a BATrTMód. hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. (2) A BATrTMód. hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a) a főváros esetében 2014. június 30-ig b) a fővárosi kerületek és az e törvény hatálya alá tartozó települések esetében 2015. december 31-ig összhangba kell hozni e törvénnyel. A BATrT 2.§ alapján: A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét valamint a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervét tartalmazza.” A Szárazhegyet a BATrT 2. számú melléklete (Szerkezeti Terv) városias települési térségbe sorolta, azért kérjük a terület ennek megfelelő területfelhasználási egységekbe történő besorolását.	a) alrészlete Gksz-2. jelű építési övezetbe sorolása ellen földvédelmi kifogást emelt. A beépítésre szánt terület kijelölésével párhuzamosan a biológiai aktivitás csökkenés az Urbanitás Kft. által készített tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően kompenzációra kerül.
KER 17.2.3.	TSZT Területfelhasználás (ld.: határozat 2. számú melléklete) A Szárazhegy besorolása az 1.2. pontban leírtakon kívül nem felel a Budapest Főváros Közgyűlésének 2344/2013. (XII. 11.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyott és aláírt együttműködési megállapodásban foglaltaknak sem. Kérjük a Szárazhegy teljes területének az általunk Budapest Főváros Önkormányzata felé benyújtott tanulmányban meghatározott területfelhasználási egységekben történő feltüntetését.	Elfogadásra javasolt. A Szárazhegy teljes területét az Együttműködési megállapodásnak megfelelően a Főváros átsorolja. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (1) szerint: „A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.” 39. § (2) szerint: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.” A Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalának 10.006/1/2014. ügyiratszámú véleményében • a Csordakút út – Mezőőr utca közötti területrészt, illetve az állatotthontól délkeleti irányban a Csordakút úton haladva az út és az M0 közötti részen elhelyezkedő termőföldek, • 138624/2-3, 138624/6-13, 138624/15-19, 138624/21-22, 138648, 138650/30-35, 138650/37-39, 138650/41, 138650/43-44, 138660/37-38 hrsz.-ú, • 138639/10, 138645/2-3, 138660/36, 138663/4, 138665/4 hrsz. a) alrészlete, 138668/19 hrsz a) alrészlete Gksz-2. jelű építési övezetbe sorolása ellen földvédelmi kifogást emelt. A beépítésre szánt terület kijelölésével párhuzamosan a biológiai aktivitás csökkenés az Urbanitás Kft. által készített tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően kompenzációra kerül.
KER 17.2.5.	A szárazhegyi területre vonatkozó területrendezési hatósági eljárás lefolytatása Budapest főváros közgyűlésének 2343/2013. (XII. 11.) Főv. Kgy. Határozatával megindult. Az eljárás pozitív kimenetele esetén kérjük, a közigazgatási határtól 200 méteren belül, az általunk a fővárosi önkormányzat felé benyújtott hatástanulmányban foglalt területfelhasználások TSZT-ben történő átvezetését.	Elfogadásra javasolt. A Szárazhegy teljes területét az Együttműködési megállapodásnak megfelelően a Főváros átsorolja. Területrendezési hatósági eljárás lezárult, a BPD/010/00019-12/2014 ügyiratszámú határozatban beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére térségi területfelhasználási engedély megadásra került.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 17.2.6.	A tervlapon a fejlesztési területek sorszámozása nem egyezik meg az FRSZ 9. számú mellékletében használt sorszámozással. A könnyebb beazonosíthatóság szempontjából javasoljuk a számozást egységesíteni.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 17.2.9.	Budapest XVII. kerület, Ferihegyi út – Liget sor – Gázló utca – Szabadság Sugárút – Péceli út – Csabai út - Pesti út által határolt területen a Vt-H és a Vi-2 besorolású területre is rákerült (kétszer) a „Zkp min. 5%” jelölés. Kérjük, hogy ez a kötelezettség a Vi-2 területfelhasználásról kerüljön le.	Elfogadásra javasolt.
KER 17.2.10.	Az Anna-ház környéke és a Széchenyi utca északi oldala a hatályos TSZT alapján Vk jelű központi vegyes besorolású, míg az új TSZT Lk-2 jelű kisvárosias lakóterületbe sorolja vissza. Az Anna-házra és környékére (121344/877, 121344/884, 121453 hrsz) vonatkozóan hatályos szabályozási tervvel rendelkezünk, amelyhez képest történő visszalépés kártérítési következményekkel jár. A Széchenyi utca északi oldalán lévő területre pedig fejlesztési szándékok vannak. Kérjük az FSZKT-nak megfelelő besorolás meghatározását ezen területekre is.	Elfogadásra javasolt.
KER 17.2.11.	A Rákoshegy központját képező, intézményterület kiterjesztését kérjük a Kép utca és a Baross utca menti, sűrűn, részben intézményekkel (iskola, posta, rendelő, közösségi ház stb) beépített tömbökre.	Elfogadásra javasolt. A Kép utca – Ady Endre utca – Baross utca – Sóska utca által határolt tömb, és környezete „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel egészül ki.
KER 17.2.15.	A Tessedik téri evangélikus templomnál feltüntetett Vi-2 jelölés mire vonatkozik? (a templomnak nincsen önálló telke, az a Tessedik tér telkén helyezkedik el).	, Elfogadásra javasolt. A Vi-2 területfelhasználási felirat jelölését korrigáljuk, hogy a terület beazonosíthatóvá váljon.
KER 17.2.18.	Nem értünk egyet a Rákoscsabai strand (134087 hrsz) területére vonatkozó, Kb-Rek jelű, rekreációs célú, jelentős zöldfelületi terület besorolással, amely paraméterek tekintetében jelentős visszalépés a hatályos Vk (központi vegyes) területfelhasználáshoz képest. Kérjük az eredeti besorolás átvezetését.	Elfogadásra javasolt.
KER 17.2.22.	Az M0 autópálya Péceli lehajtója mellett jelölt „távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala” melyik úthálózati elem részét képezi?	Elfogadásra javasolt. Pécel településszerkezeti tervében megjelenő, a hatvani vasútvonaltól északra eső lakóterületének az M0 gyűrű elérését biztosító kapcsolat, amelyet a XVII. kerületi KVSZ is tartalmaz. A „távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala” jelölés törlésre kerül, és az FRSZ 1. sz. melléklete a KVSZ-nek megfelelően módosul.
KER 17.5.2.	TSZT Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek A Helikopter út menti lakóterület a tervlapon „csatornázatlan” kategóriába került, holott annak csatornarendszere kiépült.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 17.6.4.6.	FRSZ Általános észrevételek Az Étv fenti rendelkezése alapján nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának a kerületek gépjármű elhelyezésének csökkentésére vonatkozó szabály megalkotására 19.§ (1),	Elfogadásra javasolt.
KER 17.6.6.	A magassági burkolósík - 1.§ (3) bekezdés 7. pont - elméleti számításon alapuló, rendkívül bonyolult megfogalmazás, a gyakorlati alkalmazásban problémát okoz	Elfogadásra javasolt. A magassági burkolósík fogalom meghatározása törlésre kerül.
KER 17.6.13.	FRSZ 1. sz. és 7.sz. melléklete a beépítési sűrűség vonatkozásában ellentmond egymásnak: az előbbiben konkrét értékek, a 7. sz. mellékletben pedig től-ig határok szerepelnek. A jogszabály alkalmazhatósága szempontjából a követelményeket kérjük egyértelművé tenni.	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ 1. számú térképi mellékletén feltüntetett beépítési sűrűség érték az adott területfelhasználási egységre vonatkozik, a 7. számú szöveges mellékletben a főváros teljes közigazgatási területét figyelembe véve, az egyes területfelhasználási kategóriákban meghatározott beépítési sűrűség értékek kerültek meghatározásra. A rendelkezést pontosítottuk.
KER 17.7.5.	Az FRSZ rendelettervezetével kapcsolatos konkrét észrevételek A 19.§ (1) bekezdés c) pontjában foglalt, a parkolószám helyi, kerületi szinten való	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	csökkentésére vonatkozó előírás kerületi kompetenciát von el. Kérjük az előírás törlését	
KER 17.7.6.	A 22.§ (3) bekezdésben foglaltakkal nem értünk egyet, mivel indokolatlannak tartjuk, hogy csak a változással érintett területeken legyen hasznosítható megújuló energiaforrás.	Elfogadásra javasolt. Törlésre kerül a következő rendelkezés: „Az 1. mellékletben területileg meghatározott, változással érintett területeken a gáz- és távhő-ellátás egyéb megújuló energiaforrást hasznosító, nem közüzemi szolgáltatással helyettesíthető.” Az OTÉK, mint magasabb rendű jogszabály így lehetővé teszi, hogy teljes közművesítettség előírása esetén is a közműfeltételek „a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők” legyenek (OTÉK, 33. § (2) bekezdés)
KER 17.7.7.	A 22.§ (5) bekezdésben a „törekedni” szó számon kérhetlenné teszi az előírást	Elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott, változással érintett területen új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”
KER 17.8.11.	6. számú melléklet (szennyvíztisztító kisberendezések) A tervlap kevés helyet jelöl ki szennyvíztisztító kisberendezések elhelyezése számára, ezért javasolt lenne inkább szabályrendszer felállítása, és nem konkrét terület kijelölés.	Elfogadásra javasolt. A tervlap kikerült az FRSZ mellékletéből, továbbá az előírás is ez irányba módosult.
KER 17.7.8.	A 24.§ (2) bekezdésben felsorolt, a TSZT módosítása nélkül módosítható elemeket kevésnek tartjuk. Kérünk mozgásteret biztosítani a beépítési sűrűség értékének tekintetében.	Elfogadásra javasolt. A hivatkozott előírás kiegészül még továbbiakkal a korábban felsoroltakon kívül, így FRSZ előzetes módosítás nélkül: • „helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy szüntethető meg - o autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése esetén, - o kötőpályás közlekedés fejlesztése esetén” • tájékoztató elemek kategóriába sorolt műszaki infrastruktúra elemek módosíthatóak, • a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elemek esetében a nyomvonal hosszának 30%-ában el lehet térni. TSZT módosítása nélkül, FRSZ előzetes módosítással: „a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a hálózati kapcsolatok megtartása esetén módosítható”.
KER 17.8.8.	Az FRSZ mellékleteivel kapcsolatos konkrét észrevételek 2. számú melléklet A „Zártorú beépítési esetén karakterörző területre vonatkozó szabály alkalmazása” jelölés került olyan területünkre, amelyek beépítenek, fejlesztési területek, épített örökség ezeken nem található. A jelölés jelentése nem egyértelmű a rendelettervezetből.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezetben a párkánymagasság alkalmazásánál ezen területek ún. „III. párkánymagassági kategóriába” kerültek, szaktíva a korábbi karakterörző szabály alkalmazásával. „... egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület - legnagyobb megengedett párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória),” A jelölés megnevezése valóban félreérthető volt, ezért került módosításra az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezetben.
KER 17.8.9.	3. számú melléklet A magasságszámításra vonatkozó ábrák KÉSZ részletezettségűek, nem veszik figyelembe a helyi adottságokat, ami kerületenként eltérő lehet, ezért azok megalkotását a KÉSZ részeként javasoljuk a helyi adottságokat figyelembe véve.	Elfogadásra javasolt. A 3. melléklet ábrái törlésre kerülnek.
KER 17.8.12.	9. számú melléklet A területek számozása nincsen összhangban az 1. számú mellékletben jelölt területek számozásával.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek sorszámozása a TSZT Jóváhagyandó munkarészének 4.1.2.3. Egyéb szerkezeti elemek című fejezetben található táblázat szerint javításra kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 18.4.5.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Általánosan Nagy és kerületünk szempontjából érzékeny hiány a szomszédos agglomerációs kapcsolatok tervezett rendszerének megjelenítése (Vecsés, Gyal) és azok fővárosi hatásával való számolás/szembesülés.	Elfogadásra javasolt. Az országos közúthálózat megjelenik a Településszerkezeti terv 1. mellékletén, továbbá a Funkcionális szerkezet tervlapon, és az alátámasztó munkarész 3.4.2. Külső közlekedési kapcsolatrendszer fejezete kibővítésre kerül.
KER 18.5.3.	TSZT Területfelhasználás Almáskert területére KSZT készült és jóváhagyás előtt áll, kérnénk a min. 5% Zkp előírás törlését. (441)	Elfogadásra javasolt.
KER 18.5.5.	Gilice tér és a Gloriett lakótelep között kertvárosias övezetbe sorolt terület valójában kisvárosias formában beépült. (414-423-432-441)	Elfogadásra javasolt. A kerület észrevétele alapján az érintett területet Lk-2 kisvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület területfelhasználási egységre módosul, a Gilice tér felőli Vi-2 területsávval együtt.
KER 18.5.6.	Alacskai úti lakótelep inkább nagyvárosias övezetbe tartozna, mint kisvárosiasba. A mellette lévő sorházas beépítésű terület pedig inkább kisvárosiasba, mint kertvárosiasba. (441)	Elfogadásra javasolt. Az Alacskai úti lakótelep Nemes utca–Tölgyfa utca–Péteri út–Bükk utca által határolt része az észrevétel alapján Ln-3 területfelhasználási egységre módosul. A Nemes utca–Alacskai út–Péteri út–Tölgyfa utca, valamint a Nemes utca–Bükk utca–Péteri út–Határ utca közötti tömbök Lk-1 területfelhasználási egységre módosulnak.
KER 18.5.8.	A már jelenleg is temetőként működő terület jelentős változással érintett területként került feltüntetésre, amit javítani szükséges. (423)	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 18.5.9.	Szent Lőrinc lakótelep mellett kertvárosias terület, inkább kisvárosias. (414)	Elfogadásra javasolt. A kerület észrevétele alapján az érintett terület besorolása Lk-1 kisvárosias jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület területfelhasználási egységre módosul.
KER 18.5.11.	Cséri teleptől északra lévő gazdasági hasznosítású terület erdő területbe sorolt. (432)	Elfogadásra javasolt. A terület besorolása a szomszédos Cséri-teleppel megegyező K-Hull területfelhasználási egységre módosul.
KER 18.6.2.	TSZT Közlekedési infrastruktúra 50-es villamos meghosszabbítása nem szerepel a tervlapokon. (441)	Elfogadásra javasolt. Az időközben elfogadott villamoshálózat fejlesztésére vonatkozó megvalósíthatósági tanulmány eredményének megfelelően kiegészítésre kerül a hálózat az Üllői úti meghosszabbítással, továbbá módosul az alátámasztó munkarész 3.4.4.2 fejezete.
KER 18.6.4.	A Lajosmizsei vasút-Üllői út külön szintű csomópontjában a villamos külön szintű átvezetése is indokolt. (Az ábrázolás nem teszi egyértelművé, hogy a villamos és a vasút keresztezése is külön szintű-e?) (414)	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A vasútvonalnak külön szintben kell kereszteznie a villamos vonalat.
KER 18.6.7.	A jelenleg felhagyott Burma vasút nyomvonalán tervezett vasút a Nagykörösi út után megszakad, viszont a TSZT és FRSZ tervlapokon szerepel, ellentmondás (432)	Elfogadásra javasolt. Az OTrT-ben szereplő Burma vasútvonal javításra kerül, megjelenik a 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapon.
KER 18.6.8.	Az 100-as vasútvonal-Üllői út csomópontjában a közúti aluljáró szerepel, de az 50-es villamos meghosszabbítása nem, pedig a BKK terveiben igen. (441)	Elfogadásra javasolt. A villamos vonala meghosszabbításra kerül. A villamos hivatalos megnevezése a közúti-vasút, a tervezett közúti aluljáró természetesen a villamos külön szintű átvezetését is jelenti.
KER 18.10.5.	FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT 19. § (1) c) a szabályozás jogszabály által biztosított hatáskört von el	Elfogadásra javasolt.
KER 18.10.10.	24. § (2) Az FRSZ rendkívül kevés lehetőséget biztosít a TSZT módosítása nélkül, különösen annak fényében, hogy ugyanakkor a beépítési mód, és alfunkció mélység meghatározza az övezeteket és azok használatát.	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ 24. § (2) bekezdésének tartalma bővítésre kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 19.1.5.	Általános észrevételek A kerületek ingatlanvagyonával foglalkozó fejezet a helyzetfeltáró munkarészben a 2001. évi népszámlálási adatokra támaszkodóan meglehetősen hamis képet nyújt a mai helyzetről. Helyi információkérésrel ez pontosítható lett volna.	Elfogadásra javasolt. Adatszolgáltatás alapján aktualizálásra kerül a fejezet.
KER 19.2.2.	Fővárosi Rendezési Szabályzattal (FRSZ) kapcsolatos észrevételek A közlekedési infrastruktúra vonatkozó szabályozás néhol túl részletes, néhol hiányos.	Elfogadásra javasolt. A 15.-21. § tartalma szűkül, a 24. § (eltérési lehetőségek) tartalma bővül.
KER 19.2.4.	A 17. § (4) bekezdésében előírt kétoldali faszor biztosítása nem mindenhol oldható meg.	Elfogadásra javasolt. Az előírás a fejezet címe szerint 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 faszor biztosítása megoldható. A faegyedek számára előírt 2 m széles zöldsáv 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 19.2.6.	Az V. fejezet Közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezéseiben a 22. § (3) bekezdésben a területileg meghatározott, változással érintett területeken lehet csak a megújuló energiaforrásokat használni, ha jól értelmezzük. Ez meglehetősen korlátozó és nem biztosít egyenlő lehetőségeket a már működő területeken.	Elfogadásra javasolt. A 22. § (3) bekezdés második mondata törlésre került. 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)), ennek megfelelően a kerületi terveszközlőben a megújuló energiaforrásokkal való ellátás szabályozhatósága biztosított.
KER 19.3.1.	Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos észrevételek Utcánév változás miatt szükséges javítani a tervet. Újtemető utca helyett Puskás Ferenc utca.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 19.3.7.	Területfelhasználási tervlap: A Temesvár utca és Lajosmizsei vasútvonal melletti volt Fővárosi Kertészet területe (169171/1 hrsz-ú ingatlan), melyen a Honvéd Utánpótlás Centrum létesítése tervezett – várhatóan kiemelt kormányberuházás – besorolása K-Rek, ennek megfelelő. Ugyanakkor a jelenlegi Bozsik Stadion területén hiányzik a jelölés, csak a színezésből következtethető ki, hogy a terület-felhasználásuk ugyanaz.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A Bozsik Stadion területfelhasználási kategóriája K-Sp (Nagyterjedésű sportolási célú terület). A területfelhasználási tervlapon, valamint az FRSZ 1. mellékletén a szöveges jelölést pótoljuk.
KER 19.4.1.	TSZT Közlekedési infrastruktúra: Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve (lásd: BKRFT) tartalmazza a 2020-ig elfogadott hálózattfejlesztési projekteket és sorrendiségüket elemzik. Ez év elején újabb felülvizsgálat indult a projektek megvalósításával kapcsolatban, amelynek végeredményét nem ismerjük. A két terv összefüggéseit tekintve egyeztetés szükséges.	Elfogadásra javasolt. Egyeztetésre több alkalommal sor került, a két terv összhangja biztosított.
KER 19.4.2.	Az Üllői út mentén a Védelmek és korlátozások tervlap jelöli a térszín alatti gyorsvasutak védőzónáját, ugyanakkor a Közlekedési tervlapon erre utaló jelölés nincsen. Korábban tervezett volt az Üllői út mentén a metró Ferihegyig történő meghosszabbítása, és most?	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. Az Üllői út külső szakasza alatti metrószármvonal törlésre kerül a fejlesztési elképzelések közül a jelentős költségigénye miatt, a Védelmek és korlátozások tervlap ennek megfelelően módosul.
KER	A Derkovits Gyula utca vasúti kereszteződés a szerkezeti tervlapon külön szintű jelzéssel	Elfogadásra javasolt. A kis forgalmú vasútvonalon a tervezett külön szintű kapcsolat törlésre kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
19.4.5.	szerepel. Nem támogatjuk és nem cél a Derkovits Gyula utca nagyobb forgalmúvá tétele. Közelmúltban forgalomcsillapító intézkedések történtek az utcában.	
KER 19.4.7.	Az Ady Endre utca és a Lajosmizsei vasút szintbeli kereszteződés megszüntetésének tervezésével a közút részeként, a 42-es villamosnak vasút alatti átvezetésével a XVIII. ker. felé a villamos közlekedés bővül. A fejlesztési projekt a szerkezeti tervlapon szerepel és a BKRFT is tartalmazza. Nevesítetten a vasút és a közút külön szintű kereszteződését tartalmazza ezzel a TSZT, ami a kerület számára fontos tény. Egyúttal kérjük, hogy a tervezett nyomvonal egyenes vonallal legyen jelölve és ne az eddig tisztázatlan oldalfekvés szerinti elhúzással.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A TSZT a vonal elhúzására vonatkozó részleteket nem határoz meg, de grafikai jellegű módosításra kerül sor.
KER 19.5.	TSZT Zöldfelület és környezetvédelem: <u>Zöldterületi helyzetfeltáró munkarésszel kapcsolatos észrevételek:</u> A vizsgálat elsősorban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő zöldterületekkel foglalkozik, erre vonatkozóan tartalmaz néhány számszerűsített adatot. A kerületek zöldterületeit elintézi egy diagrammal, amiből az minden képen kiderül, hogy a főváros zöldterületeinek közel fele kerületi kezelésben van - tehát nem elhanyagolható. Arra nem található adatot, hogy a kerületek területén lévő, de sem a Főváros sem a Kerület kezelésében nem lévő területek milyen nagyságrendet képviselnek. (Erdők, sportterületek, temetők, stb.) Összefoglalva hiányoznak az induló adatok.	Elfogadásra javasolt. A helyzetelemzés az észrevételnek megfelelően kiegészítésre kerül.
KER 19.5.1.	<u>Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése</u> Zavaró tájalkotó elemek közé sorolhatók az egyre szaporodó beépítetlen, hasznosítatlan ingatlanok.	Elfogadásra javasolt. A fejezetrész az észrevételnek megfelelően kiegészítésre kerül.
KER 19.5.2.	<u>Zöldfelületi rendszer vizsgálata</u> A szövegben megjelenik a kerület lakótelepeinek zöldterülete, mint a lakosság által igénybe vehető zöldfelület, azonban a térképi ábrázolás elmarad.	Elfogadásra javasolt. A lakótelepek közül csak a relatíve magas zöldfelületi aránnyal rendelkezők kerültek térképi ábrázolásra (zf. intenzitás érték > 45%). A Kispesti lakótelep ennél kisebb zöldfelületi arányú, így a felsorolásból törlésre kerül.
KER 19.5.4.	<u>Környezetvédelem</u> Hulladékkezelés fejezet: A begyűjtött hulladék mennyisége a fejezet elején csökken, a következő oldalon (267. ábra alatt) stagnál, majd a 400. oldal alján ismét csökken. Miből adódik ez az eltérés. Az eredet szerinti megoszlást célszerű lett volna ugyancsak diagrammon ábrázolni.	Elfogadásra javasolt, kiegészítésre kerül. A fejezetben a Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer adatai, valamint a közszolgáltató FKF Zrt. adatai szerepelnek. A fejezetben valóban nem voltak egyértelműen különválasztva a városra vonatkozó összesített és a közszolgáltatás keretében begyűjtött és ártalmatlanított mennyiségek.
KER 19.5.5.	Elismerve az FKF érdemeit a komposztálás elterjesztésében a főváros területén, nem elhanyagolható a kerületek ez irányú tevékenysége sem. Az első osztás alkalmával a kerület közel ugyanannyi komposztedény beszerzésével támogatta a lakosságot, mint amennyit az FKF-től kapott.	Elfogadásra javasolt. A fejezetrész az észrevételnek megfelelően kiegészítésre kerül.
KER 19.5.7.	Az anyag két oldalon ismerteti a fényszennyezéssel kapcsolatos tudnivalókat – azonban az anyagban a továbbiakban erre a problémára nem tesz megoldási javaslatot – máshol nem szerepel az anyagban.	Elfogadásra javasolt. A fényszennyezési problémák kezelésére vonatkozó javaslatokkal, irányelvekkel az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül.
KER 19.5.12.	A Nagykőrösi út mentén két oldali zajvédő fal mellett miként tervezett a két oldali „településképvédelmi jelentőségű” fasor?	Elfogadásra javasolt. A tervezett fasor a kétoldali zajfallal érintett szakaszon törlésre kerül.
KER 19.5.13	Környezetvédelem Ivóvízhálózattal lefedett, de csatornázatlan területként jelölt területek nincsenek a kerületben, a jelölést nem tudjuk értelmezni.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER	A tervezett Vi-2 övezetben a lakófunkció kizárása a vasúti ívkorrekció mellett javasolt, de az	Elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően a lakófunkció kizárása jelölés feltüntetésre kerül

Ssz.	Vélemény	Válaszok
19.5.14.	Üllői úti vasúti átjáró melletti hasonló területeken nem. A hasonló helyzetű területek hasonló szabályozása elvét ez nem biztosítja.	az érintett területen.

KER 20. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata

(Ügyiratszám: PM 998/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 20.2.1.	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos általános vélemények: Az 1.§ (3) bekezdésnél a 8. és a 14. pont meghatározását kérjük átgondolni.	Elfogadásra javasolt. A 8. és 14. pont szerinti fogalom-meghatározásokat töröltük.
KER. 20.2.3.	A 19.§ a kerületek hatáskörét csökkenti, általános érvényű szabályokat hoz, melyek kerületi szinten szabályozandók,	Elfogadásra javasolt. Az FRSZ 19. § (1) törlésre kerül, a (2) bekezdése a 21. §-ba kerül, a (3) bekezdése az OTÉK 6. sz. mellékletének módosítási javaslatként kerül felhasználásra, ezáltal szintén törlésre kerül.
KER. 20.3.9.	A Fővárosi Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos, Budapest XX. kerületre vonatkozó vélemények: 5. Környezetvédelem, Veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek szerkezeti tervlapon csatornázatlan területként feltüntetett területek helyességét kéri megvizsgálni a Köves út mentén (Jahn Ferenc Kórház, Kapitánypusztá).	Elfogadásra javasolt. A lehatárolás módosítása megtörtént, a terület csatornázott.
KER. 20.3.10. a	Közlekedési Infrastruktúra tervlap A 2. Közlekedési Infrastruktúra szerkezeti tervlap alapján a kötőtpályás kerületi közlekedés visszafejlesztését, koncepció hiányát nem tudja elfogadni, különösen, mert az nincs összehangolva a BKK Zrt. szervezésében felálló Balázs Mór Bizottság terveivel.	Elfogadásra javasolt. A Budapesti Közlekedési Központtal egyeztetett villamoshálózat fejlesztési elképzeléseknek megfelelően módosul a kerületet érintő vonalhálózat. A Jókai utcában megszüntetésre kerül a Török Flóris utca kétvágányúsítása következtében. A Vörösmarti utca - Előd utcai egyvágányú hurok megmarad. Az alátámasztó munkarész 3.4.4.2 fejezete a fentiek figyelembe vételével módosul.
KER. 20.4.4.	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos, Budapest XX. kerületre vonatkozó vélemények: A 23.§ (2) bekezdés „kertvárosias magassággal beépült, kisvárosias lakóterület”-re is vonatkozzon.	Elfogadásra javasolt.

KER 21. Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata

(Ügyiratszám: X/3653- /2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 21.1.10.	J.) Egyes kifejezések például „dominancia ” fogalma pontatlan, viszonyítási alap nélküli tág határok közötti értelmezésre ad lehetőséget.	Elfogadásra javasolt, a fogalom nem kerül használatra.
KER 21.6.3.7.	A dokumentum erősségei ellenében vitatható elemeket is tartalmaz: Elvonja a kerületek szabályozási kereteit, a szűkíti a HÉSZ-ek hatáskörét: - Egyes kifejezés használata pontatlan (pl. „dominancia”)	Elfogadásra javasolt, a fogalom nem kerül használatra.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 21.6.10.	Beépítési magasság Az FRSZ III. fejezetének beépítési magasságra vonatkozó előírásai megkívánják egy ezt megalapozó tanulmány-vizsgálat elkészítését. Az utcai légtérarányon alapuló szabályozás részletes előírásai a gyakorlatban úgy alkalmazhatóak, ha Főváros utcai szélességük szerint kategorizálva és rögzítve vannak a szabály alkalmazása alá tartozó területeken. Erre az egy utcaszakaszon is megtalálható eltérő szélességi értékek miatt van szükség és utcaszélességek időben dinamikus változásával is kalkulálni kell. A légtérarányon alapuló beépítési magasság nem exakt módon szabályozott: A rendelettervezet nem számol azzal az esettel, amikor az utcaszélesség értéke nem állandó, az erre az esetre alkalmazható számítási módszer rögzítése szükséges. Erre az utcaszélesség fogalmának pontosítása lehet megoldás. A tervezet szerint az utcaszélesség az utca egy adott pontjában mért értéket jelenti, azonban eltérő keresztmetszeti jellemzőkkel rendelkező utca esetében ez a szélességi érték más-más, így az utca szélessége nem határozható meg pontosan. (pl. egyik pontján számítva a 2.§.(2)b)pontja szerinti 10-12-es utcaszélességgel, 1,6 * -os, max. 17 méteres párkánymagassággal kell számolni, másik pontján ugyanezen § c) szerint 12m-nél nagyobb esetre 1,5-ös, max. 24 méteres párkánymagassággal.)	Elfogadásra javasolt az utcaszélesség problémakörét vázoló vélemény. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet 6. § (3) bekezdése szerint: „A párkánymagasság számítása során a közterületi szélesség az adott tömb előtti utcaszakasz átlagszélessége.”
KER 21.6.24.1.	FRSZ rendelkezései előre nem kiszámíthatók: a 9. § (2) b) rendelkezéseinek gyakorlati betartását a bonyolult számítási elv megakadályozhatja	Elfogadásra javasolt. A párkány és közterület fölé való benyúlás összefüggésének szabályai törlésre kerültek.
KER 21.7.1.2.	Vegyes területek megkülönböztetésére a vízgazdálkodási, vízi közlekedési területektől dominánsan eltérő (sötétebb) színárnyalat javasolt	Elfogadásra javasolt. Minden területfelhasználási egység betűjellel ellátott, ez alapján is egyértelműen beazonosítható.
KER 21.7.1.5.	Hibajegyzék Hibák Csepel közigazgatási területére a TSZT-ben 1. melléklet - Területfelhasználás a tervezett Duna alagút és Duna-híd azonos jelölését differenciálni célszerű	Elfogadásra javasolt.
KER 21.7.1.6.	távlati közúti és kötőpályás fejlesztések közelítő nyomvonala tervezett elemként piros jelölést igényel	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A 2. Közlekedési Infrastruktúra tervlapon minden tervezett nyomvonalas elem piros színnel jelenik meg.
KER 21.7.3.1.	3. melléklet- Épített környezet a.) világörökségi területet és műemléket jelölő jelkulcsban megtevesztően hasonló színárnyalattal jelölt	Elfogadásra javasolt.
KER 21.8.3.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ koncepció A „dominancia” kifejezés használatakor nincs viszonyítási alap, betarthatatlan	Elfogadásra javasolt, töröljük.
KER 21.9.1.3.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ-rendelet: 1.§ (3) pontatlan definíciók 2. kerékpáros infrastruktúra- nem pontos a definíció (pl. metróaluljáró)	Elfogadásra javasolt. A definíció kiegészítésre kerül az alábbiak szerint: a kerékpározásra alkalmas közterületi vagy közhasználatú közlekedési építmények összessége.
KER 21.9.1.5.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ-rendelet: 1.§ (3) pontatlan definíciók 5. magasház - a definíció nem pontos, pl. egy földszinti épület legmagasabb pontja sem nagyobb 65. méternél	Elfogadásra javasolt. Az észrevételt is figyelembe véve az FRSZ (3) bek. 4. pontjában szereplő meghatározás az alábbiak szerint módosult: „Magasház: olyan magasépület, amely esetében az épület legmagasabb pontja legfeljebb 65,0 méter.”
KER 21.9.1.7.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ-rendelet: 1.§ (3) pontatlan definíciók magassági burkolósík fogalmának meghatározását pótolni szükséges a rendelettervezetben	Elfogadásra javasolt. A véleményezésre megküldött rendelettervezet 1. § (3) bekezdés 7. pont tartalmazta, de a vélemények alapján átdolgozott rendelettervezetben már nem szerepel ugyanabban az értelmezésben.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 21.9.3.	4.§ (1) szövegpontosítás szükséges: „térképen rögzített beépítési sűrűség” helyett a „7. mellékletben rögzített ...” szöveg alkalmazandó.	Elfogadásra javasolt.
KER 21.9.4.	4.§ (3) pontosítást igényel: „a területfelhasználási egységbe nem sorolt közterületekkel együtt számítva”	Elfogadásra javasolt, a rendelkezés a következő szerint módosul: „Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség (bs) alapján az építési övezetek beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”
KER 21.9.6.	9. sz. mellékletben XXI.1. terület, Kisduna sor nevű közterület nem található, a Szabadkikötő út nem létezik, helyette a Weiss Manfréd út megnevezése a hivatalos.	Elfogadásra javasolt. Az utcanevek tájékoztató jellegűek, a rendelkezésre álló földhivatali adatállomány alapján pontosításra kerülnek.

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

(Ügyiratszám: 2376/2014/IX)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 22.1.4.	Az FRSZ megalkotásakor a fővárosnak nincs felhatalmazása a kerületi településrendezési eszközökre vonatkozó rendelkezések, a kerületek gépjármű elhelyezésének csökkentésére vonatkozó szabályok megalkotására. Kérjük a fentiekre vonatkozó előírások törlését a szabályzat tervezetéből.	Elfogadásra javasolt.
KER 22.2.1.	FRSZ tervezett rendelepszövegével kapcsolatos észrevételeink: A rendelettervezetben szereplő fogalom-meghatározások több esetben pontatlanok, félreérthetőek, jogalkalmazási szempontból nem elég precízek, átgondolásukat javasoljuk. (pl. kerékpáros infrastruktúra, magánút, utcaszélesség.)	Elfogadásra javasolt. A kerékpáros infrastruktúra meghatározása módosul: a kerékpározásra alkalmas közterületi vagy közhasználatú közlekedési építmények összessége. A magánút és az utcaszélesség fogalma törlésre kerül.
KER 22.2.4.	Az FRSZ 19.§-ában szereplő gépjármű elhelyezési kötelezettség csökkentésről szóló szabályok megalkotása nincs szinkronban az OTÉK rendelkezéseivel, kérjük a rendelkezések törlését.	Elfogadásra javasolt.
KER 22.3.2.	Városrendezési szempontból jelentősebb területfelhasználást érintő észrevételek: Az FRSZ rendelet tervezetének 3. § (3) bekezdésben részletezett „Alaptérképi elemek” között a közterületek megnevezését is rögzíteni kellene.	Elfogadásra javasolt.
KER 22.3.4.	228454 hrsz. (Klauzál utca-Sándor utca sarka) kérem ezen ingatlant Lke-2 területfelhasználásba sorolni, a környező, korábbi Z-EZ, most Önök által Z-Kp-ra tervezett telkekkel együtt.	Elfogadásra javasolt.
KER 22.3.5.	234001 hrsz, Epreskert területén 2013. decemberében a Fővárosi Közgyűlés jóváhagyta az FSZKT módosítását. A TSZT tervezete nem egyezik a jóváhagyott FSZKT módosítással (Lke-1 -> Vi-2) kérem javítani, mert kerületünk részéről nincs visszaszorulási szándék.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 22.3.7.	A Szabadkai utca – Nyél utca – Balatoni út közötti területnél ellentmondás van a távlati területfelhasználás és a zöldfelületi tervlapon jelölt helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület jelölés között. Kérjük megvizsgálni, hogy tervezett besorolás megfelel-e a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvényben foglaltakkal és az ellentmondás	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A BATrT-nak való megfelelés biztosított, mivel városias települési térségbe tartozik az érintett terület. Ugyanakkor tekintettel a 2014. január 1-én történt OTrT módosításra (miszerint most már nem csak az erdőgazdálkodási térségen belül kell biztosítani, hogy az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	javítását.	egységbe kell sorolni, hanem Budapest teljes területén), illetve figyelembe véve a jelen véleményt is, az érintett lakóterület lehatárolása a helyi védelemre javasolt természetvédelmi területnek és az Országos Erdőállomány Adattárnak megfelelően módosításra kerül.
KER 22.3.9.	A 220687 hrsz (Anna utca) -> GKSZ-1 helyett a hatályos KÉSZ-ben szereplő intézményterület besorolást kérem feltüntetni, gazdasági területbe történő szerepeltetést nem támogatjuk.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 22.3.10.	A 229038 hrsz (Budai Nagy Antal utca) -> TSZT-ben lakó, FSZKT-ban Z-EZ besorolású, a kártalanítások elkerülése érdekében kérem fenntartani a lakóterületi területfelhasználást.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 22.3.12.	A 224980 hrsz-ú ingatlant érintően Képviselő-testületünk a 284/2008. (09.11.) önk. határozatában úgy döntött, hogy „Kinyilvánítja elkötelezettségét, hogy a 2. sz. mellékleten ábrázolt, 224980 hrsz-ú ingatlan Fővárosi Szabályozási Keretrendben szereplő E-TG jelű, turisztikai-gazdasági erdő övezeti besorolásának megváltoztatását sem most, sem a későbbiekben nem fogja kezdeményezni, ilyen irányú kezdeményezést nem fog jóváhagyni, valamint a területre vonatkozó rendezési tervek jövőbeni készítésénél is ragaszkodik az erdő keretővezeti besorolás megtartásához.”	Elfogadásra javasolt. Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata az előzetes tájékoztatási szakaszban az alábbi tájékoztatást adta: „Az új fővárosi TSZT készítése kapcsán meg kívánom jegyezni, hogy korábban számos levélben jeleztük, hogy a jelenlegi TSZT-ben meghatározott terület-felhasználás kerületünkben több helyen is eltér a valós területfelhasználástól (pl. 4159-1/2012/IX, 2667-6/2011/IX, 5957/2011/IX iktatószámú levelek).” 4159-1/2012/IX, iktatószámú levél kivonat: „Szintén javaslom a Fékező utca mellett, a 224980 hrsz-ú ingatlanon évtizedek óta meglévő budafoki kikötő jelölését és megfelelő területfelhasználási egységbe sorolását, mert az erdőterületi besorolás ellehetetleníti parti építmény elhelyezését” A fentebb idézett javaslat figyelembe vételével, mivel az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) hatálya alá nem tartozik a terület és természetvédelmi oltalom nem érinti, K-Kik (Különleges kikötő területe) jelölés indokolt volt a területen, de javításra kerül erdő területfelhasználási egységre.
KER 22.4.1.	A Közlekedési infrastruktúra tervlapra vonatkozó észrevételek: Kérjük javítani a vasúti megállók helyét (pl: Budatétény helye, Nagytétény megszűnt) a terveken.	Elfogadásra javasolt. Az állomások átvezetésre kerülnek (Nagytétény állomás nem szűnt meg az áruszállítás számára, csak a személyforgalom került áthelyezésre).
KER 22.4.2..	A lakóterületek zajvédelme érdekében a Rózsavölgyi alagút nyugati kijáratát javaslom távolabb helyezni a kerület határától, az útvonal 7-es úttal közös csomópontjában külön szintű csomópontot javaslunk.	Elfogadásra javasolt I. A módosítási javaslatok átvezetésre kerülnek a tervben.
KER 22.4.3.	A Közlekedési infrastruktúra tervlapra vonatkozó észrevételek: A Budafok- Csepel kapcsolat esetében indokolatlannak tartunk kompátkelés jelölését, a korábbi kezdeményezésekkel összhangban személy- és kerékpáros vízi kapcsolat megteremtését szorgalmazzuk.	Elfogadásra javasolt. A fővárosi hajóközlekedés kiterjesztése biztosíthatja ezt a szállítási igényt.
KER 22.5.1.	Környezetvédelmet, 5. számú tervlapot érintő észrevételek: A 7-es főút melletti feltöltés (egykori hulladéklerakó) területe kisebb, mint a tervezeten jelölt terület nagysága. Információink szerint a 239115/5 hrsz-ú ingatlant nem érinti a feltöltés. Kérjük a KDV KTVF-fel egyeztetni, javítani a tervlapot.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően javításra kerül a tervlap.
KER 22.5.2.	A 233023/1 és 233023/2-s számú ingatlan déli része (az egykori Metallochemia gyár által szennyezett talajjal) feltöltött területnek minősül. Kérjük a feltöltés jelölését.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően javításra kerül a tervlap.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 22.5.3.	A 232034/1 hrsz-ú ingatlan és a Hárosi-öböl partja között fekvő potenciálisan talajszennyezett területnek (Naphal u.) jelölt ingatlanokról nincs olyan információnk, ami a feltételezést megalapozná. Kérjük ezen ingatlanokról a téves jelölés levételét.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően javításra kerül a tervlap.

KER 23. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

(Ügyiratszám: VI-1694-3/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 23.1.3.	A szerkezeti terv területfelhasználási tervlapjával kapcsolatos észrevételek: A Vízisport utca Üh jelölése, továbbá a Molnár-szigeti üdülőterületi besorolásának jelölése is hiányzik a tervlapokról, ezért kérjük pótolni.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, grafikai hiba. A Vízisport utca menti üdülőterületen az Üh jelölés pótlásra kerül. A Molnár-szigeten az Üh jelölés szerepel.
KER 23.1.5.	Az Erzsébet utca közúti közlekedési területének (Köu) kivezetését a Grassalkovich útig abban az esetben javasoljuk, ha nem csak a szervizúttal, hanem a főúttal is csomópontot alkothat.	Elfogadásra javasolt A HÉV vonal fejlesztésére készülő lévő megvalósíthatósági tanulmány alapján a csomópont kialakítható. (Az Erzsébet utcai kivezetés miatt javasolt a KÖu besorolás.)
KER 23.1.7.	A Szent László utca melletti buszforduló, valamint a megépült élelmiszer áruház esetében a jelentős változással érintett területi lehatárolás nem indokolt, kérjük törlését.	Elfogadásra javasolt, a jelentős változással érintett terület lehatárolása módosul.
KER 23.1.8.	Újtelepen a Török Flóris általános iskola területének külön Vi-3 jelű területként való jelölését indokolatlannak tartjuk, megfelelőbb lenne a környezetével megegyezően Lk-1 jelű területbe sorolni.	Elfogadásra javasolt, a Török Flóris Általános Iskola területe kisebb 3 ha-nál, ezért az észrevételnek megfelelően Lk-1 besorolást kap.
KER 23.1.9.	A Ludány köz végén (Ludány u. 2.), a Kők kötőpályás területként jelölt területfelhasználási kategória helyett a hatályos TSZT, FSZKT, KVSZ övezeti besorolásának megfelelően Lke-1 jelölés indokolt.	Elfogadásra javasolt, a Ludány utca 2. besorolása KÖk-ről Lke-1-re módosul.
KER 23.1.10.	A Tompaház utca mellett jelölt XXIII-4 Gksz-1 jelű, változással érintett terület esetében inkább Vi-2 jelű területfelhasználás jelölését kérjük, tekintettel arra, hogy a kerület ezen a részen elsősorban nem gazdasági, kereskedelmi létesítmények elhelyezését tervezi, hanem egy intézményi, vegyes központ kialakítását, amelyhez lakófunkció is kapcsolódhat.	Elfogadásra javasolt, a Gksz-1 besorolás Vi-2-re módosul, a vasút menti területeken lakófunkció kizárásának jelölésével.
KER 23.1.11.	A Szérűskert utca és a Szamaránszki dűlő közötti területén a hatályos TSZT-vel megegyezően infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület kijelölését kérjük, melyen lakóterületi fejlesztés engedélyezhető. Ennek a területnek a beépítése a kerület szempontjából sokkal nagyobb prioritást élvez (tekintettel arra, hogy már ma is számottevő bejelentett lakossal rendelkezik), mint a XXIII-3 jelű területé, ezért a területfelhasználás megállapításánál kérjük a kerületi álláspont figyelembevételét.	Elfogadásra javasolt. A Szérűskert utca és a Szamaránszki dűlő közötti területén a hatályos TSZT-vel megegyezően infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület került kijelölésre, mely lakóterületi fejlesztésre alkalmas.
KER 23.1.12.	A megszüntetésre került fejlesztési területeink esetében kérjük legalább távlati területhasználatként megjelölve tartalékterületként a korábban meghatározott funkciók biztosítását, viszont a soroksári elkerülő út bevezető szakasza melletti fejlesztési terület teljes III. ütemének átsorolása (196231/2 hrsz.-ú telek is) már rövidtávon javasolt. Kérjük ennek megfelelően gazdasági területként feltüntetni a tervlapon. Indokok: a logisztikai központ már majdnem teljesen kiépült, a hasonló jellegű raktárbázisok telepítésére folyamatosan jelentkeznek igények, így várhatóan a jövőben további bővítésekre lesz szükség. A kerületi lakosság száma a fővárosi átlaghoz képest alacsony, ezért	Elfogadásra javasolt. A soroksári elkerülő út bevezető szakasza melletti fejlesztési terület teljes III. ütemének területe is infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület és Gksz-2 területfelhasználási egység jelölést kap.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	településfejlesztési célunk az itt élők létszámának növelése, amihez újabb és újabb lakóterületek szükségesek.	
KER 23.1.13.	A Nagy Burma vasútvonal nyomvonalevezetése kapcsán korábban azt a tájékoztatást kaptuk, hogy felszámolásra kerül, így viszont aggályosnak tartjuk a Nagykőrösi út – M5 autópálya közötti szakaszon, hogy a vasút és a közút nyomvonala megcserélődött. A Külső kerületi körút 1. ütemeként megépült út így nincs összhangban a tervezett területfelhasználással. A Nagykőrösi úti csomópontban kijelölt Kb-Ez terület megvalósítása hasonlóképpen problémába ütközik, mivel a csomópont kialakításához kell az érintett terület, ezért a Kb-Ez kijelölés helyett a szabályozási tervvel összhangban Köu terület kijelölését kérjük.	Elfogadásra javasolt. Az OTRT felülvizsgálat során – az előzetesen jelzett támogatás ellenére – nem került befogadásra a Fővárosi Önkormányzat Nagy Burma vasútvonal felszámolására vonatkozó javaslata. A korábban meghatározott területfelhasználás jelenik meg a TSZT-ben.
KER 23.1.15.	A Batthyány utca – Grassalkovich út - Gyáli patak kereszteződésénél hiányzik a Zkp jelölés, kérjük pótolni.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, grafikai hiba.
KER 23.1.23.	A Péterimajorban, az Lke-1 és Gksz-1 területfelhasználási egységek határvonalát kérjük pontosítani a hatályos szabályozási terven jelölteknek megfelelően.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, a határvonal az Lke-1 és Gksz-1 területfelhasználási egységek között módosul.
KER 23.1.28.	A Gyáli patak ágainak jelölése pontosításra szorul, mivel a régi M0 autópálya keresztezésénél, valamint az új M0 nyomvonalának átvezetésénél is a valóságtól eltérő helyen van feltüntetve. Ezen túlmenően a Gyáli patak vízfolyásának jelölése nem következetes, pl: az M0 átvezetés környékén helyenként a jogi határon belül van jelölve, helyenként a tényleges állapotnak megfelelően. Javasoljuk, hogy a nyomvonal legyen szabályozási tervben rögzíthető, pontosítható.	Elfogadásra javasolt. A Gyáli patak vízfolyásainak jelölése módosul.
KER 23.1.29.	A Hősök terén a Nagyboldogasszony templom területének külön Vt-H jelű szigetként való jelölését indokolatlannak tartjuk. Javasoljuk a Templom utcától a vasút irányába található Zkp terület helyett Vt-H jelű terület kijelölését.	Elfogadásra javasolt, a Zkp és a Vt-H területfelhasználási egységek határa módosul.
KER 23.1.30.	Hiányoznak ill. tévesek a feltüntetett utcanevek: • Apostolhegy (Homokkúp utca, Országk Tivadar utca, Jakab apostol, Pál apostol, Péter apostol, János apostol, Haraszi szőlők melletti út hivatalosan Horgászpárt köz, stb), • Orbánhegy (Házikert utca, Karmazsin utca, Orbán utca, Harmónia utca), • M5 autópálya menti bevásárlóközpont területe (Nagybani piac bekötő útja, Bevásárló utca), • Péterimajor (Őszirozsa utca, Víztorony tér, Sztahanov helyett Kiskert utca, Békeharc helyett Majori út), • Vízisport utca környéke (Bolgárföld dűlő, Ladikos dűlő, Kajak dűlő, stb), • Szitás utca környéke (Csúszda tér, Táling utca, Lápos utca, stb) • Molnár sziget (Házhajó utca, Völgyhajó utca, stb), • Újtelep (Újtelep út, Sportcsarnok utca, Zsombékos utca, Kertvárosi körút, Passuth László utca, Ciklámen utca, Fatimai utca, Külső Török Flóris utca helyett Szent László utca, stb) • Szamaránszki dűlő környéke (Tompaház utca, Szerűskert utca, stb), • Hold utca, Kovász utca, Sallai Imre utca helyett Wekerle Sándor utca, stb. A hiányzó utcaneveket pótolni szükséges és a jelmagyarázatban alaptérképi elemként jelölni.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 23.2.3.	A szerkezeti terv egyéb tervlapjaival kapcsolatos észrevételek: A kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias területek lehatárolása nincs összhangban a területfelhasználási tervlapokkal (Dobó utca, Rézöntő utca, Gyáli patak környékén), kérjük javítani.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, a határvonal módosul.
KER	A BILK területén jelölt alsó/felső küszöbű veszélyes üzem lehatárolás téves, mivel azon a részen az	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, grafikai hiba.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
23.2.5.	állami pénzverde található, ugyanakkor tudomásunk szerint van a kerületben több veszélyes üzem is, melyek veszélyességi övezeti határainak katasztrófavédelmi hatósági kijelölése folyamatban van.	
KER 23.2.7.	A soroksári elkerülő út melletti erdő területén jelölt „ivóvízhálózattal ellátott csatornázatlan terület” jelölés téves. Újtelepen viszont, a Passuth László út környékén csatorna is van. A Szőlősor utcánál nagyobb terület van ivóvízzel ellátva, a Haraszi út mentén található ingatlanok, a bevásárlóközpont és a Nagykőrösi út melletti terület csatornával ellátott. Kérjük fentiek miatt a tervlapot javítani.	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. Az észrevételnek eleget téve a lehatárolások módosításra kerültek.
KER 23.2.10.	A gyorsvasutak védelmi zónájával kapcsolatban megjegyezzük, hogy a jelenleg tanulmány szintű kidolgozás alatt lévő É-D-i gyorsvasút tervezése még nem zárult le, ezért a nyomvonalak felülvizsgálata szükséges lehet.	Elfogadásra javasolt, a megvalósíthatósági tanulmány eredményei átvezetésre kerülnek.
KER 23.3.2.	A Fővárosi Rendezési Szabályzat előírásaival kapcsolatos észrevételek: Az 1. § (3) bekezdés 8. pontjának „nem állami és nem önkormányzati tulajdonban lévő” szövegrésszel történő kiegészítését javasoljuk.	Elfogadásra javasolt, a pont törlésre kerül.
KER 23.3.3.	A 3. § (1) bekezdés f. pontjának pontosítását javasoljuk az alábbiak szerint: „f) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület fa) lehatárolása, fb) azonosítója.”	Elfogadásra javasolt, a paragrafus törlésre kerül.
KER 23.3.7.	Az I Fejezet 7. pontjának címében a „nagyvárosias” szövegrész törlését javasoljuk, mivel a fejezet nem csak nagyvárosias területre vonatkozhat.	Elfogadásra javasolt, a pont címe módosul.
KER 23.3.8.	A 8. § (3) bekezdés c) pontjában pontosítani szükséges, hogy a 9. §-ra való hivatkozás az (1) és a (2) pontokra is vonatkozik-e. Amennyiben a 9. § (1) bekezdésére is, úgy a szövegből a „nagyvárosias” szövegrész törlése szükséges, mivel ez esetben az előírás nem csak nagyvárosias területre vonatkozik.	Elfogadásra javasolt, az előírás ebben a formában törlésre került. A hivatkozott rész önállóan, a III.. párkánymagassági kategória területeire vonatkozó előírásként jelenik meg. „7.§ A III. kategóriába sorolt, új beépítésű területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem haladhatja meg az egymással szemközti utcai homlokzatok közötti távolság, ha a) a beépítési mód zárt sorúan kerül meghatározásra, és b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 méter-t meghaladja.”
KER 23.3.9.	A 11. § (2) bekezdést „közösségi intézmény épület kivételével” szövegrész kiegészítésével pontosítani szükséges.	Elfogadásra javasolt.
KER 23.3.11.	A 14. § (5) bekezdésében előírt védőfásítás telepítése kinek a kötelezettsége, ha a területet nem sajátítják ki? Megjegyezzük, hogy az 1. melléklet tervlapjain ilyen jelölés nem látható.	Elfogadásra javasolt. A „gyorsforgalmi út menti védőfásítás” tervi elem és a vonatkozó előírások a tervből törlésre kerültek, mivel az OTRT új 7. § (1) bekezdésének megfelelően „az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni”. A gyorsforgalmi utak mentén meglévő és tervezett védőfásítások „védelmi erdő” területfelhasználási kategóriába sorolódnak.
KER 23.3.13.	A 16. § (4) bekezdése értelmezhetetlen, mi alapján dönthető el, hogy mekkora a legkisebb mértékben?	Elfogadásra javasolt, a rendelkezés a következő szerint módosul: „Az 1. mellékletben szerkezeti jelentőségű természetközeli sétányként jelölt útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.”
KER 23.3.16.	A 19. § (1) bekezdése kerületi hatáskört von el, ezért kérjük törölni.	Elfogadásra javasolt.
KER	A 22. § (5) bekezdésében foglaltak szerint nem meghatározható, hogy mi számít megfelelő	Elfogadásra javasolt. Az előírás módosításra kerül, csak a változással érintett területekre

Ssz.	Vélemény	Válaszok
23.3.20.	„törekedésnek”. Véleményünk szerint a vizek helyben tartásának kérdése általánosságban FRSZ-ben nem kezelhető, inkább KÉSZ-ben szabályozandó kérdés.	vonatkozik. Minden más esetben KÉSZ-ben lehet rendelkezni a vizek helyben tartásáról.
KER 23.3.21.	A 23. § (2) bekezdésének „és kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületen” szövegrésszel történő kiegészítése szükséges.	Elfogadásra javasolt.
KER 23.3.22.	A 23. § (3) bekezdésében a zöldterületi közterület kijelölhetőségén kívül helyi közlekedési közterület és magánút kialakíthatóságát is biztosítani szükséges.	Elfogadásra javasolt, a rendelkezés törlésre kerül.
KER 23.3.28.	A melléklet 6. pontjában elírás történt: „zártosú beépítés” helyett „szabadonálló jellegű” szövegrész a helyes.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
KER 23.3.29.	A 9. melléklet XXIII-2 pontjában a fejlesztéshez az igénybevétel feltételeként kizárólag a Szentlőrinci út 2x2 sávra történő bővítése elfogadható.	Elfogadásra javasolt.
KER 23.3.31.	A XXIII-5 ponthoz tartozóan pontosítani szükséges, mit kell érteni a Ráckevei HÉV fejlesztésén.	Elfogadásra javasolt. Belváros irányú (legalább Kálvin térig történő) meghosszabbítását, a szövegrész ennek megfelelően pontosul.
KER 23.4.1.	A Fővárosi Rendezési Szabályzat rajzi mellékleteivel kapcsolatos észrevételek: A Vízisport utca és a Molnár-szigeti üdülőterületi besorolásának Üh jelölése, továbbá a beépítési sűrűség értéke (továbbiakban: Bs) (feltételezhetően 0,15) is hiányzik a tervlapokról, ezért kérjük pótolni.	Elfogadásra javasolt. A Vízisport utca menti üdülőterületen a jelölés pótlásra kerül. A Molnár-szigeten a jelölés szerepel.
KER 23.4.3.	A Szamosi Mihály sportpálya esetében javasoljuk a K-Rek jelű terület Bs értékének 0,6-ra való növelését, tekintettel a hatályos szabályozási tervben rögzített szintterületi mutató értékére.	Elfogadásra javasolt. A bs érték javításra kerül.
KER 23.4.4.	A központi Duna part menti Lke-1 jelű terület 1,7 (1,5+0,2) Bs értéke ellentétes a rendeletben meghatározott 0,85 értékkel. A terület többi Lke-1 jelű területéhez tartozó 0,8 (0,6+0,2) Bs értéket javasoljuk.	Elfogadásra javasolt. A bs érték javításra kerül.
KER 23.4.5.	Újtelepen az Lk-1 jelű terület 1,25 (1,0+0,25) értékét kevésnek ítéljük, ezen a területen (FSZKT szerint L7 jelű és L2/A jelű lakóterület) 2,0 (1,5+0,5) Bs értéket javasoljuk.	Elfogadásra javasolt.
KER 23.4.6.	Újtelepen a Török Flóris általános iskola területének 0,2 Bs értékét kevésnek ítéljük, indokolt lenne a környezetével megegyezően Lk-1 jelű területbe sorolni.	Elfogadásra javasolt. A Török Flóris Általános Iskola területe kisebb, mint 3 ha, ezért a kérésnek megfelelően Lk-1 besorolást kap.
KER 23.4.7.	Az Ócsai út mentén található 3 db üzemanyagtöltő állomás területéhez nincs meghatározva Bs érték, kérjük pótolni.	Elfogadásra javasolt. A bs értékek pótlásra kerülnek.
KER 23.4.8.	Hiányzik a Gksz-2 jelölés az M0 régi és új nyomvonalának találkozásánál, valamint a hozzá tartozó Bs érték is, kérjük pótolni.	Elfogadásra javasolt. A bs érték javításra kerül.
KER 23.4.9.	A Hősök terén a Nagyboldogasszony templom területének külön Vt-H jelű szigetként való jelölését indokolatlannak tartjuk. Nehezen értelmezhető a Bs érték az épület területére vonatkoztatva, ezért javasoljuk a Templom utcától a vasút irányába található Zkp terület helyett Vt-H jelű terület kijelölését.	Elfogadásra javasolt, a Zkp és a Vt-H területfelhasználási egységek határa módosul.
KER 2.4.10.	Megjegyezzük, hogy ezen a tervlapon a jelmagyarázatban nincs „Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület” feltüntetve.	Elfogadásra javasolt. A „jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület” a térképen nem kerül szerepeltetésre, mert nem tartozik hozzá előírás.
KER 23.4.11.	A Soroksári elkerülő út nyomvonalán jelölt 2.F-2.F mintakeresztmetszelvény az adott helyen nem megfelelő, mivel az a rész nem külterület. Az adott helyen, hosszútávon legfeljebb a 2.C-2.C jelű mintakeresztmetszelvény lenne a terület részére elfogadható, de rövid távon a 2.D.-2.D is elegendő.	Elfogadásra javasolt. A 2F-2F mintakeresztmetszelvény 2C-2C-re módosul.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 1.2.1.	A Szerkezeti Terv leírása: Nagyon szakszerűen kidolgozott a TSZT elemzése a vonatkozó, elsősorban a közelmúltban hatályba lépő jogszabályok vonatkozásában, és a dokumentum egyértelműen bemutatja ezen előírások érvényesülésének módját a Főváros most készülő településrendezési eszközeiben. Az viszont megfontolandó, hogy ezen munkarésznek a helye a jóváhagyásra kerülő – amúgy is igen terjedelmes – leírásban van-e.	Elfogadásra javasolt. 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.
AGL 1.2.9.	A jóváhagyásra kerülő szöveges munkarész elején, „a TSZT viszonya a területrendezés terveivel” című fejezetrészen található „Törvénytervezet az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény módosításáról (a továbbiakban: MTv.)* táblázat” g) sora azokat a térségi övezeteket sorolja fel, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az Mtv. megszüntetett. A táblázat ezen sorának második oszlopában „Az alábbi, hatályos OTvT-ben szereplő kiemelt térségi övezetet a TSZT-ben alkalmazni nem lehet.” meghatározással az f) pontban szerepel a „térségi jelentőségű tájképvédelmi terület”. A 2013. évi CCXXIX. törvény 2014. I. 1-től hatályos előírásai alapján ez a kiemelt térségi és megyei övezet további egy évig hatályban marad az „országos jelentőségű tájképvédelmi terület” övezetével együtt, amit a táblázat e) sora helyesen nem sorol fel a nem alkalmazandó országos övezetek között. Ehhez kapcsolódóan a táblázat l) sorában azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezetek szerepelnek, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, és az MTv. átmeneti rendelkezései szerint a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a törvény 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni. A táblázat ezen sorában, a második oszlop e) pontjában TSZT-ben lehatárolandó országos övezetként szerepel a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” övezete, amelyet csak 2015. I. 1-jétől kell alkalmazni. Ez a tévedés a leírás további fejezeteiben is megtalálható (pl. 105, 107, 150. oldal).	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A TSZT tervezetének elkészültét követően jóváhagyásra került az OTvT, valamint már a véleményezési eljárás szakaszában a módosított 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet, a terv véglegesítése során természetesen a hatályos jogszabályi környezet fog szerepelni.
AGL 1.3.1.2.	TSZT rajzi munkarészei: A 2. számú, „közlekedési infrastruktúra” című tervlapon – a 65144-es számú szelvényen feltüntetett 8102-es útszám, a 65124-es tervlapon az 1108-as út jelölése „úszik a levegőben”, mivel az út Fővároson kívüli szakasza nincs ábrázolva, ezért javasolnánk a szomszédos települések területén is ábrázolni a főutak nyomvonalát a gyorsforgalmi utakhoz és a vasútvonalakhoz hasonlóan;	Elfogadásra javasolt, javításra kerül, a hiányzó elemek megjelenítésre kerülnek a térképen
AGL 1.3.1.3.	A 2. számú, „közlekedési infrastruktúra” című tervlapon – véleményünk szerint megkönnyítené e tervlapok használhatóságát a tervi elemmel nem érintett, nagyobb jelentőségű kerületi utak (és talán a kerületek) elnevezésének feltüntetése;	Elfogadásra javasolt. A térképeken szereplő utcanevek láthatóságát javítjuk.
AGL 1.3.1.4.	A 2. számú, „közlekedési infrastruktúra” című tervlapon – kedvezőbb lenne a feliratok elhelyezésénél a térképi szelvényezést figyelembe venni, és az elvágott feliratokat inkább duplán szerepeltetni a csatlakozó szelvényeknél. Hasonlóképpen az utcaneveket is célszerű lenne	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	minden szelvényen láthatóvá tenni az egyszerűbb kezelhetőség és eligazodás érdekében.	
AGL 1.3.3.	Nem minden területen egyértelmű az 5. számú környezetvédelmi tervlap védőövezeteinek ábrázolása azoknál a veszélyes üzemeknél, ahol a belső, középső és külső veszélyességi zónák jelölésén kívül további körülhatárolások is ábrázolásra kerültek.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül. A tervlap grafikája módosul.
AGL 1.5.	A megküldött – igen részletes – dokumentáció alapos munkának a bizonyítéka, mégis javaslom a jogszabályon alapuló észrevételek alapján a TSZT kiegészítését (pl. térségi területi mérleg), javítását , hogy az teljes mértékben megfeleljen mind az <i>Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)</i> , mind a <i>Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény</i> (a továbbiakban BATrT) és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásainak.	Elfogadásra javasolt. A terv valamennyi jogszabályon alapuló észrevétel figyelembevételével mellett kiegészítésre, illetve átdolgozásra kerül.

AGL 2. Budaörs

(Ügyiratszám: XI-17-2/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 2.4.2.	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: b) Kinizsi utca (repülőtér előtti szakasza, valamint	Elfogadásra javasolt.
AGL 2.7.	A Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos észrevételek: A TSZT Szerkezeti tervlapja 65-322 szelvény és az FRSZ 1. számú melléklet 65-322 szelvény tervlapjain Budaörs közigazgatási területén Törökbálint is szerepel, kérjük a javítást.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
AGL 2.8.2.	b) A Budaörsi út – Spanyolréti árok – Alsóhatár utca által határolt terület fejlesztésére Újbuda készített tervet (tervező: MŰ-HELY Zrt.), az egykori mezőgazdasági üzemi terület kertvárosi lakó és vegyes intézményi terület-felhasználásba sorolására, a terv a térségi területfelhasználási engedélyt 2013. decemberében megkapta, de annak elhatározásaiból a véleményezésre megküldött tervezet semmit sem épített be.	Elfogadásra javasolt.

AGL 4. Halásztelek Város Polgármester

(Ügyiratszám: 146-3/2014.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 4.2	A Főváros Településszerkezeti Terv kapcsolatos észrevételek: Javasolt a Halásztelek Duna túlsóparti – Nagytétényi Duna-parti területek – 25/2013.(IV.18.) Főv. Kgy. rendelet szerint teljes parti zónája „helyi jelentőségű védett természeti terület”-be sorolása, a Kisháros szigettel együtt;	Megvizsgálásra került, elfogadásra javasolt. A Kis-Háros-sziget jelenleg is helyi jelentőségű védett természeti terület, a TSZT 4. sz. tervlapja tartalmazza a 25/2013.(IV.18.) Főv. Kgy. rendelet szerinti lehatárolását. A Nagytétényi Duna-parti területek a javaslatnak megfelelően ugyan ezen tervlapon „Védelemre érdemes természeti területként” kerülnek feltüntetésre.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 4.4.	Javasolt, hogy a Duna Halásztelek északi részét érintő (és közigazgatási területére eső) „hajóbiztonsági szempontból tiltott terület” törlendő;	Elfogadásra javasolt.

**AGL
7.** Pécel

(Ügyiratszám: É/378/2014.02.03.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 7.3	1.) A dokumentációban nem került ábrázolásra a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben ábrázolt „agglomerációs gyűjtőút” nyomvonala, amely Budapest és Pécel vonatkozásban a közös közigazgatási határ mentén húzódik. Kérjük az „agglomerációs gyűjtőút” nyomvonalának egyeztetését! Az észrevétel (kifogás) részletes indoklása: Az agglomerációs törvényben ábrázolt nyomvonala Budapest és Pécel közigazgatási területét is érinti. Pécel város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, amelyben biztosítanunk kell a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelést. A meglévő településszerkezeti és földrajzi adottságok miatt ez a nyomvonal nem vezethető kizárólag Pécel közigazgatási területén. Az agglomerációs gyűjtőút nyomvonalának egyeztetésétől Pécel Város Önkormányzata nem tud eltekinteni.	Elfogadásra javasolt. Az „agglomerációs gyűjtőút” mint távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala megjelenik a településszerkezeti tervben, maximálisan figyelembe véve a területrendezési tervben foglaltakat. A nyomvonal fővárosi szakasza csatlakozik Pécel város felülvizsgálat alatt álló településrendezési eszközeiben szereplő közigazgatási határ metszésponthoz, kiváltva a javasolt egyeztetést, mely csak a részletesebb tervek készítésekor válhat majd szükségessé. Ugyanakkor megjegyzendő, hogy Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) 1/2. sz. melléklet 1.3. Térségi mellékutak táblázatának 1.3.5. sora határozza meg a véleményben szereplő útvonalat: Kistarcsa 3. sz. főút – Pécel – Vecsés – Alsónémedi – Dunaharaszti 51. sz. főút. Tehát Budapest közigazgatási területét nem kell, hogy feltétlenül érintse az útvonal.
AGL 7.4	2.) Nem értünk egyet azzal, hogy az M0 és a péceli közigazgatási határ között ábrázolt, a Budapest-Hatvan vasútvonalat és a Rákospatakot keresztező közúti csatlakozás csak távlatként került ábrázolásra. Kérjük, hogy a nyomvonal ne csak távlati elemként szerepeljen! Az észrevétel (kifogás) részletes indoklása: Pécel város jelenleg hatályos 2002-ben elfogadott településrendezési eszközei már pontosan meghatározzák a vasútvonal külön-szintű keresztezésének helyét. A vasútfejlesztés kapcsán a meglévő szintbeli közúti kereszteződések megszüntetésre kerülnek. E kereszteződések külön-szintű kiváltására Pécel közigazgatási területén belül nem látunk lehetőséget. A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztőtől kapott tájékoztatás alapján a Budapest-Hatvan közötti vasútszakasz átalakítási munkái 2016-ban megkezdődnek, ezért a nyomvonal ábrázolásának távlati jellegét nem tartjuk indokoltnak.	Elfogadásra javasolt.

**AGL
8.** Érd

(Ügyiratszám: 5-3769/2014.02.10.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 8.1.1.	A főváros teljes területére vonatkozó településrendezési eszközök véleményezési dokumentációját köszönettel megkaptam, azzal kapcsolatosan a következő észrevételeim vannak: A TSZT helyzetelemzés című munkarész 40. oldalán Érdről, mint szomszéd településről nem a hatályos településszerkezeti terv szerepel, pedig kérésükre 2013. májusban CD-n adatszolgáltatást küldtünk. Jelezzük, hogy Érd Megyei Jogú Város hatályos településrendezési tervei – a 233/20110.(VII.19.) KGY határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv, és a 31/2010.(VII.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi Építési Szabályzat – a város honlapján is megtalálhatók: http://www.erd.hu/nyitolas/kozugyeink/onbkormanyzat/teleprend - ennek alapján kérjük a dokumentáció javítását.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
AGL 8.1.2.	A helyzetelemző szövegből az Érdet érintő úthálózati kapcsolatokról a Budaörs-Törökbálint településeken keresztül az M7 autópálya nem került említésre.	Elfogadásra javasolt, a dokumentáció erre vonatkozóan kiegészül.

**AGL
9. Törökbálint Város Polgármestere**

(Ügyiratszám: X/2-3/2014.02.05.)

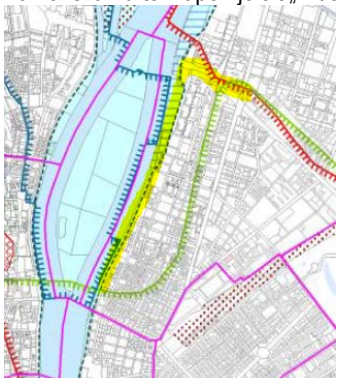
Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 9.2.1.	1. A Főváros Településszerkezeti Tervének helyzettelemző és helyzetelemző munkarészeiben, a Törökbálintról szóló részben (41. oldal) több hibás megállapítás található. • Törökbálint a XXII. kerülettel a Tétényi fennsík és a volt Mechanikai Művek területe mentén is határos.	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
AGL 9.2.2.	• Törökbálint hatályos településszerkezeti terve (284/2001.(IX.07.) ÖK) szerint a Tétényi fennsík mezőgazdasági terület (az egyeztetés alatt álló, készülő új szerkezeti terv dokumentációja jelöli természetközeli területként).	Elfogadásra javasolt, javításra kerül.
AGL 9.2.3.	• A szövegben az olvasható, hogy „Törökbálintnak a fővárossal közös, a közigazgatási határát metsző, szerkezeti jelentőségű közlekedési kapcsolata nincsen”. A megállapítás nem helytálló, mivel Törökbálint hatályos településszerkezeti terve és szabályozási terve (18/2001.(IX.-18.) Ör.), valamint a településrendezési eszközök készülő felülvizsgálati dokumentációja is a Volt Mechanikai Művek mentén húzódó utat helyi gyűjtőútként jelöli. A gyűjtőútnak fontos szerepe van a pistályi településrész feltárássában és a főváros irányából érkező közműellátási kapcsolat biztosításában.	Elfogadásra javasolt. A helyzetelemzés Budapest szempontjából értékeli a közlekedési kapcsolatokat, a főváros mérete és adottságai ismeretében az útvonal nem bír nagy jelentőséggel. Természetesen elfogadva, hogy Törökbálint Pistály településrésze számára fontos kapcsolat a gyűjtőút, kiegészítésre kerül helyzettelemző és helyzetelemző munkarész.
AGL 9.2.4.	• A Törökbálintra vonatkozó részben kérjük megemlíteni, hogy a volt Mechanikai Művek területén működő Ipari Park megközelítése kizárólag a főváros területéről lehetséges.	Elfogadásra javasolt.
AGL 9.2.5.	Törökbálint egyeztetés alatt álló településrendezési tervei az ún. Tó- Park területén (M0, M1-M7 autópálya találkozási) intermodális központot, valamint a vasúti pálya mellett elővárosi vasúti nyomvonalat jelölnek. Az intermodális központ megvalósíthatóságáról térségi összefogással 2010-ben KÖZOP pályázat (Budapesti elővárosi vasúthálózat fejlesztési projekt) keretében tanulmány készült, az elővárosi vasút többletvágány igényének biztosításáról a MÁV Zrt.-vel együttműködési szándéknyilatkozat aláírására került sor. Kérjük a Törökbálintra vonatkozó rész javítását és kiegészítését.	Elfogadásra javasolt.
AGL 9.3.	2. Az agglomeráció dinamikus fejlődése jelentős forgalomnövekedést okoz, az abból fakadó problémák, konfliktusok a fővárost és a környező településeket egyaránt sújtják. A további beépítések, a forgalom további növekedése a közeljövőben további konfliktusok forrásai lehetnek. A dokumentáció azon megállapításával, hogy a főváros önmagában nem tud megfelelni a mai kor közlekedési kihívásainak (bevezető utak túlszűköltsége, a forgalomból	Elfogadásra javasolt. Az elővárosi vasúti közlekedés fejlesztésével, és annak kapcsán a vonal vágányszám bővítésére vonatkozó leírásával az alátámasztó munkarész 3.4.2.3. és 3.4.4.5.fejezetei kiegészítésre kerülnek.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	származó lég- és zajszennyezés, P+R parkolók hiánya), teljes mértékben egyetértünk és véleményünk szerint ezért van szükség az elővárosi vasúti közlekedés összehangolt, integrált szemléletű fejlesztésére. Budapest településfejlesztési koncepciójának véleményezése, valamint a főváros településrendezési eszközeinek előzetes véleményezése során jeleztük a Törökbálintig közlekedő elővárosi vasút nyomvonalának jelölésére vonatkozó kérést.	
AGL 9.4.	Kérjük Kelenföld és Törökbálint Tó-park intermodális központ között a hagyományos vasúti pálya mellett, a nagysebességű vasút, valamint az elővárosi vasút együttes helyigényének (összesen 3 vágány) biztosítását és jelölését a fővárosi tervekben.	Elfogadásra javasolt. Budapest közigazgatási területén belül a nagysebességű vasúti közlekedés, a hagyományos (országos) vasúti közlekedés és az elővárosi vasúti közlekedés már közös nyomvonalon, de a jelenleginél értelemszerűen több vágányon fog bonyolódni. Az FRSZ 1. sz. mellékletében, a jelmagyarázat szerinti „Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás” jelölés megjelenik a vasúti területek vágányszám növeléssel érintett területein is.

**CIV
1. Levegő Munkacsoport**

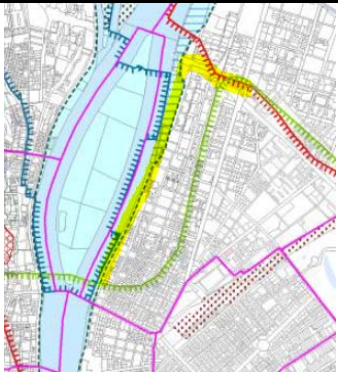
Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 1.8.	A koncepció hiányosságának tartjuk, hogy a közlekedés szervezése szempontjából nincs kiténtése az agglomerációra. Ez megmutatkozik „A közlekedési eszközváltás feltétel rendszerének biztosítása” című témánál. Az utazási módok kombinációjánál figyelembe kellene venni az elővárosi vasutakban rejlő lehetőséget. Célszerű lenne együttműködni az agglomerációs településekkel abban, hogy inkább a Budapesten kívüli vasútállomásokon létesüljenek P+R parkolók, a beáramló hivatásforgalom csökkentése érdekében. Ezáltal a fővárosi lakóterületek mentesülnének jelentős mennyiségű személygépjármű forgalomtól.	Elfogadásra javasolt. Az alátámasztó munkarész 3.4.7.3 P+R parkolás fejezete teljes mértékben összhangban áll a véleménnyel, kiegészítésre kerülnek a 3.4.2.3. Nagysebességű és hagyományos vasúti kapcsolatok, valamint 3.4.2.4. Országos és térségi autóbusz-közlekedési kapcsolatok fejezetek.

**CIV
2. Olt Károly**

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 2.1.	A közzétett tervezetekhez az alábbi észrevételeket teszem. 1, Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT) tervezetéhez kapcsolódóan - az 5. számú tervlapon jelölt „Kibocsátás-csökkentési zóna” határa a Duna partjáig terjedjen ki. 	Elfogadásra javasolt. A „Kibocsátás-csökkentési zóna” határa a javaslatnak megfelelően módosításra kerül.

**CIV
4. Kocsis Csaba**

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 4.1.	A közzétett tervezetekhez az alábbi észrevételeket teszem. 1, Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT) tervezetéhez kapcsolódóan - az 5. számú tervlapon jelölt „Kibocsátás-csökkentési zóna” határa a Duna partjáig terjedjen ki.	Elfogadásra javasolt. A „Kibocsátás-csökkentési zóna” határa a javaslatnak megfelelően módosításra kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		

**CIV
5. Budapesti Önkormányzatok Szövetsége**

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

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 5.9.3.6.	Az FRSZ-re vonatkozó észrevételek: ...nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának: - a kerületek gépjármű elhelyezésének csökkentésére vonatkozó szabály megalkotására – 19.§ (1),	Elfogadásra javasolt.

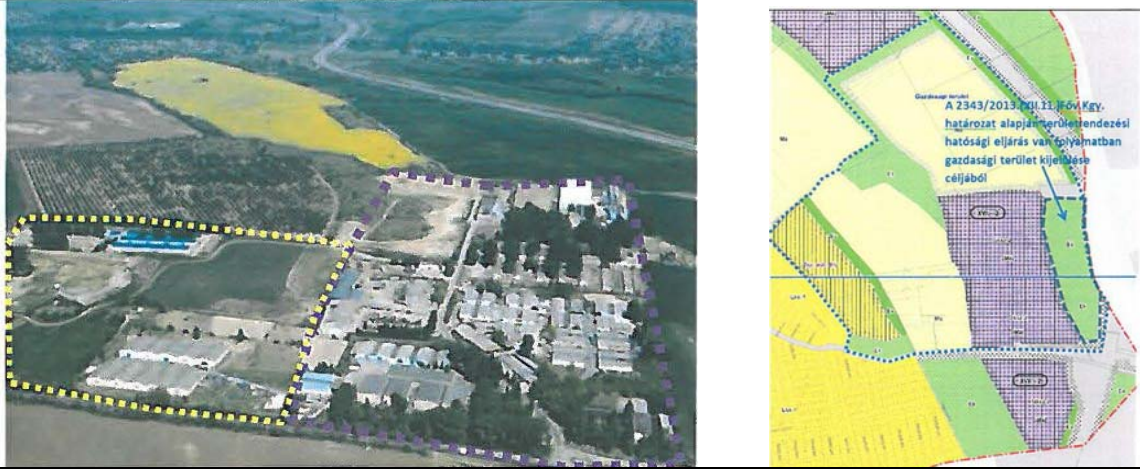
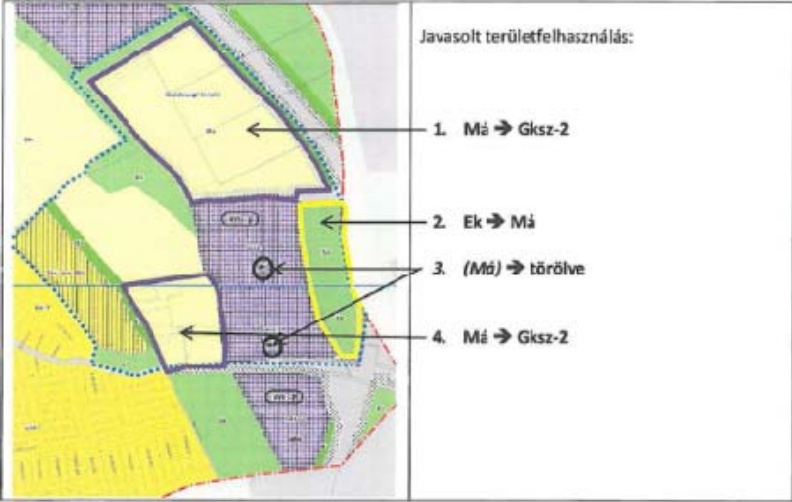
**CIV
11. HuGBC Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete**

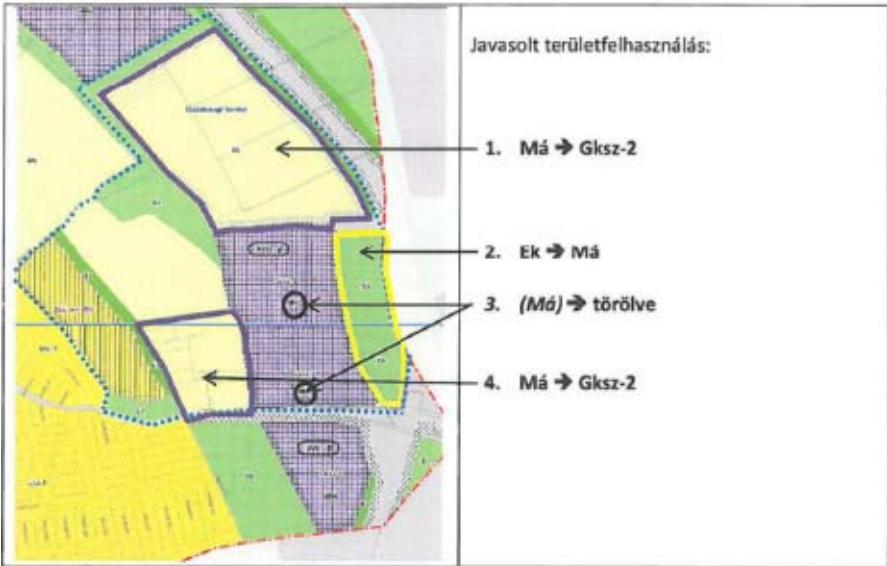
(2014.02.21.)

Ssz	Vélemény	Válaszok
CIV 11.11.	Az FRSZ a fenntartható környezet érdekében rögzíti, hogy az energiaellátás egyes területein a megújuló energiaforrás is hasznosítható, helyettesítve, vagy kiegészítve az általánosan alkalmazott gáz- és távhőellátás műszaki infrastruktúráját. A megújuló energiaforrások hasznosításának területi lehetőségét több helyszínen is lehetővé indokolt tenni, pl. a gazdasági és a különleges területek egyes kategóriáiban.	Elfogadásra javasolt. A 22.§ (3) bekezdés második mondata törlésre került: „A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani. Törölt: „Az 1. mellékletben területileg meghatározott, változással érintett területeken a gáz- és távhő-ellátás egyéb megújuló energiaforrást hasznosító, nem közüzemi szolgáltatással helyettesíthető.” Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (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)).

(2014.02.17.)

Ssz	Vélemény	Válaszok
CIV 12.2.	A TSZT a jelenleg már beépített és gazdasági területként használt területnek csak a légifotón lila színnel körülhatárolt részét irányozta elő Gksz-2 jelű Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területnek, ahol (Má) jelzést alkalmazott, amely az egyéb elemek között az átmeneti hasznosítást jelzi, holott ez a terület évtizedek óta beépített gazdasági területként funkcionál, így az átmeneti mezőgazdasági hasznosítás nem értelmezhető. 	Elfogadásra javasolt. A Pesti úttól északra elhelyezkedő, volt TSZ területe Gksz-2 területfelhasználási egység területén az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybevehető jelkulcs törlésre kerül, a terület jelentős változással érintett területként szerepel.
CIV 12.3.	a Pesti út mentén lévő terület telephelyekkel és az SZ5 átlagosnál rosszabb minőségi osztályú szántókkal vegyes, sárga színnel körülhatárolt részét továbbra mezőgazdasági területként irányozza elő, amely négy, jelenleg is működő gazdasági telephely további ellehetetlenülésével járna;	Elfogadásra javasolt. Az érintett terület területfelhasználási besorolása Gksz-2-re módosul.

Ssz	Vélemény	Válaszok
CIV 12.4	 a TSZT tervezői - az előzetes egyeztetéseket figyelmen kívül hagyva és a Fővárosi Önkormányzat határozatában foglalt döntés megvalósítását megnehezítve - a folyamatban lévő területrendezési hatósági eljárással érintett tervezett gazdasági területet - amely a hatályos TSZT-n mezőgazdasági területként kijelölt és a légifotón zölddel körülhatárolt - közjóléti erdőként irányozták elő egy magánterületen, ahol a légi fotó tanúsága szerint még fa sincsen jelenleg. Viszont a területrendezési hatósági eljárás pozitív eredménye után a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében legalább ekkora erdőterületet kell majd kijelölni máshol ahhoz, hogy az érintett terület beépítésre szánt területként legyen kijelölhető, amely a megvalósítást jelentősen megnehezíti, költségesebbé teszi.	Elfogadásra javasolt. A Szárazhegy teljes területét az Együttműködési megállapodásnak megfelelően a Főváros átsorolja. Területrendezési hatósági eljárás lezárult, a BPD/010/00019-12/2014 ügyiratszámú határozatban beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére térségi területfelhasználási engedély megadásra került.
CIV 12.5	A módosításra vonatkozó kérésünk:  1. A TSZT „távlati területfelhasználás” kategóriája, amely Gazdasági terület”-ként nevesíti az 1. jelű területet nem értelmezhető a hatályos jogszabályok alapján, hiszen a településszerkezeti terv a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9.§	Elfogadásra javasolt. Az érintett terület területfelhasználási besorolása Gksz-2-re módosul.

Ssz	Vélemény	Válaszok
	(1) bekezdése alapján egyébként is hosszútávra szóló, tehát értelmetlen ezen belül egy távlati területhasználat megkülönböztetése, amelyről nem dönthető el, hogy része a TSZT-nek vagy sem. A hatályos jogszabályok alapján a hosszútávon belül az igények szerint, ütemezetten kerülhet sor a mezőgazdasági területek igénybe vételére, ezért kérjük a területet Gksz-2 jelű területfelhasználási egységbe sorolni. Fentiekén kívül a terület csatlakozik a már funkcionáló - bár jelenleg mezőgazdasági területként besorolt - gazdasági telephelyekhez, ahol a már kiépült közműellátás jelentős tartalékokkal rendelkezik, így a terület fejlesztésének ellátása is biztosítható igény esetén.	
CIV 12.6.2.	A módosításra vonatkozó kérésünk:  2. Az Ek jelű közjóléti erdő területfelhasználás kijelölése a folyamatban lévő területrendezési hatósági eljárással érintett, jelenleg mezőgazdasági besorolású területen ellentétes a Fővárosi Önkormányzat 2343/2013.(XII.11.) Főv. Kgy. határozatában foglaltakkal, hiszen ebben a közigazgatási határ 200 m-es körzetében tervezett gazdasági terület kijelölésére irányuló területrendezési hatósági eljárás kérelem benyújtásáról döntött. A kijelölés a határozatban foglalt célok megvalósítását gátolja, ill. megnehezíti, mivel indok nélkül sorolja át a jelenlegi mezőgazdasági területet közjóléti erdő területfelhasználatba, amely a területrendezési hatósági eljárás pozitív befejezése után a biológiai aktivitásérték pótlását teszi szükségessé annak ellenére, hogy ezt sem a jelenlegi területhasználat, sem a hatályos területfelhasználási besorolás nem indokolja. Így kérjük a jelenlegi Mā területfelhasználás meghagyását.	Elfogadásra javasolt.
CIV 12.6.3.	3. A TSZT-ben kijelölt Gksz-2 jelű Gazdasági, jellemzően raktározási, termelést szolgáló területen a terv {Mā} jelzést alkalmazott, amely az egyéb elemek között az átmeneti hasznosítást jelzi, holott ez a terület évtizedek óta nem mezőgazdasági hasznosítású, hanem épületekkel sűrűn beépített mezőgazdasági üzemi és egyéb gazdasági funkciójú, művelésből kivont és közművesített terület, tehát az átmeneti mezőgazdasági hasznosítása a meglévő területhasználat miatt nem értelmezhető, törlésre javasolt.	Elfogadásra javasolt. A Pesti úttól északra elhelyezkedő, volt TSZ területe Gksz-2 területfelhasználási egység területén az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybevehető jelkulcs törlésre kerül, a terület jelentős változással érintett területként szerepel.
CIV	4. Az érintett terület nagyobb fele már jelenleg is gazdasági területként funkcionál több gazdasági telephellyel és itt van a	Elfogadásra javasolt. Az érintett terület területfelhasználási

Ssz	Vélemény				Válaszok
12.6.4.	Fővárosi Vízművek egyik medencéje és egy víztárolója is. A fennmaradó kisebb része sz5 minőségi osztályú, az átlagos rosszabb minőségű szántó. A mezőgazdasági besorolás meghagyása nem indokolható mivel a meglévő telephelyeket továbbra is ellehetetlenítené, a telephelyek közé beékelődő rossz minőségű, csekély területű szántók megtartása sem lehet cél. E mellett a mezőgazdasági besorolás megmaradása ellentétes a 2341/2013.(XII.11.) Főv. Kgy. határozatban foglaltakkal, melyben támogatta a terület besorolásának módosítását és belterületbe vonásának kezdeményezését a funkcióváltás indokoltságára tekintettel, ezért kérjük az Má besorolás megváltoztatását Gksz-2 jelű gazdasági területre.				besorolása Gksz-2-re módosul.
CIV 12.10.	FRSZ 9. melléklet: tartalmazza az Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó részletes feltételeket, amely a XVII-2 azonosító számú terület vonatkozásában a következőket tartalmazza:				Elfogadásra javasolt, javításra kerül. Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek sorszámozása a TSZT Jóváhagyandó munkarészének 4.1.2.3. Egyéb szerkezeti elemek című fejezetben található táblázat szerint javításra kerül.
	XVII	2.	Ferihegyi úttól nyugatra a Vörösmarty utca és a belterületi határ közötti, keletre a Kerülő úttól illetve a vasúti területtől a belterület határáig húzódó területek és az összekötő utca, Cséplő út, Felsőbánya utca, vasút által határolt terület.	31. sz. főútvonalú fővárosi bevezető útja XVII. kerületi szakaszának üzembe helyezése.	
	Az itt körülírt terület nem hozható összefüggésbe a kijelölt, XVII - 2 azonosító számú területtel, mivel az a XVII. kerület távolabbi részén található. A Pesti út menti területtől északra, de a Péceli úttól délre kijelölt újonnan beépítésre szánt gazdasági terület azonosítható inkább a Rákosmente Szárazhegy tulajdonosi kör területén kijelölt Gksz-2 jelű területtel, amelynek igénybe vétele feltételeként az alábbiakat rögzíti.				
	XVII	1.	Pesti út – M0 autópálya menti terület	Pesti út M0 keleti szektor – Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztése, és kerékpáros infrastruktúra kiépítése	
CIV 12.11.2.	AZ FRSZ 1.mellékletén kérjük javítani az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosító számát , mivel tévesnek gondoljuk és vélhetően a XVII-1 lenne a helyes azonosító szám.				Elfogadásra javasolt, javításra kerül. Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek sorszámozása a TSZT Jóváhagyandó munkarészének 4.1.2.3. Egyéb szerkezeti elemek című fejezetben található táblázat szerint javításra kerül.

B.) RÉSZBEN ELFOGADÁSRA JAVASOLT VÉLEMÉNYEK

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

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

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 3.3.	A tervben több erdőterület nem került feltüntetésre. illetve az „erdő” besoroláson kívül más besorolást kapott. Jelen levelem 1. számú mellékletében felsorolt területek esetében ezért kérem ezeknek „erdőként” való feltüntetését. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti területek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) alapján erdőnek minősülnek, így a tervben erdőként történő feltüntetésük szükséges.	Részben elfogadásra javasolt. Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek kivétel nélkül szerepelnek a TSZT Szerkezeti Tervlap 4. Zöldfelület-, táj-és természetvédelem című tervlapján, mint a KÉSZ-ben kötelezően érvényesítendő elem. A Területfelhasználás című tervlapon az erdőterület területfelhasználási egységek lehatárolása az alábbi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) előírások, illetve a meglévő építési jogok (korábban már beépítésre szánt területek) figyelembevételével módosult. OTrT 7. § (1) „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.” Az előírásnak és az észrevételnek megfelelően az M0 menti közlekedési területeken, a Duna telkén folyóvizek medre és partja területfelhasználási egységen, a zöldterületeken, a természetközeli területeken és a kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területeken és egyes beépítésre szánt területeken előforduló adattár szerinti erdők erdőterület területfelhasználási kategóriába lettek átsorolva. Az OTrT ugyanakkor az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület 5%-ában eltérő területfelhasználási kategória alkalmazását lehetővé teszi. A TSZT területfelhasználási lapján ennek figyelembevételével csak olyan területek kerültek más besorolásba, mint például a tervezett közlekedési nyomvonalak, a kártalanítási aggályok miatt egyes beépítésre szánt és jellemzően magántulajdonban álló területek; illetve a terv túlzott mozaikosságának elkerülése érdekében azon kisebb erdőfoltok, amelyek jellemzően különleges területfelhasználási egységen belül helyezkednek el elszórtan. A beépítésre szánt területen belüli erdőterületek kijelölése maga után vonná a fennmaradó – az adattárban szereplő erdőn kívüli – terület beépítésének korlátozását is, ami kártalanítás kérdését veti fel. E probléma feloldására a TSZT a Belügyminisztérium 2014. május 9-ei egyeztetése alapján, az OTrT által meghatározott 5%-os eltérésen túl hat területegységen az eredeti területhasználat szerinti területfelhasználási egységbe sorol (beépítésre szánt területként) összesen kb. 33 ha Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületet. A TSZT leírása tartalmazza az érintett telkek hrsz.-os kigyűjtését. Ezeken a területeken az erdőállomány fennmaradását a KÉSZ-ben kell érvényesíteni a telek be nem építhető részeként. Továbbá bizonyos területeket magasabb rendű jogszabályok folytán más területfelhasználási kategóriába szükséges sorolni. A BATrT 5. § (7) bekezdés szerint 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, ezért a térségen belül lehatárolt Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területek a BATrT előírása miatt nem kerülhetnek erdőterület területfelhasználási egységbe.

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	22T11, T12	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

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 6.1.1.	A TSZT által differenciáltan meghatározott területfelhasználási egységek térképi lehatárolásakor a túlzott felaprózódás a budapesti világörökségi terület egy egységként való kezelését, valamint az egyes funkciók (intézményi, lakó) éles elhatárolásával a megőrzési állapot fenntartását akadályozza meg. A történeti településszerkezet figyelembevételével a hajdani városfal által határolt terület egységként való kezelését javasoljuk, továbbá Lipót város hálós szerkezetének megtartását, valamint, hogy Budapest egész területén az új területfelhasználási egységek illeszkedjenek a történetileg kialakult, meglévő állapotokhoz.	Részben elfogadásra javasolt. A TSZT az egyes területfelhasználási egységeket a város teljes közigazgatási területére egységesen határozza meg a jogszabályi előírásnak megfelelően, függetlenül az egyes területek különböző védettségi fokozatától. (OTÉK: „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 tervjavaslat az eltérő területhasználatot és beépítési intenzitást az egyes területrészek beépítési adottságainak, értékeinek figyelembevételével határozza meg. Nyilvánvaló, hogy a budai vár polgárvárosa és a pesti oldal belvárosa más intenzitású, sűrűségű és szerepkörű terület. Több egyhangzó vélemény alapján a dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni. A pesti oldalon a történeti városközponti területeket érintő FRSZ-ben történő szabályozás a terület értékeinek megőrzését segíti. A TSZT és az FRSZ a városkép, a világörökség terület és az épített értékek egységben való megőrzésére kiemelt figyelmet szentel (lásd magassági meghatározások).
AIG 6.1.7.1.	A magassági burkolósík meghatározásánál a vizuális integritás fenntartása érdekében 75°-ra kérjük módosítani a tárgyi véleményezési anyagban szereplő 45°-ot .	Részben elfogadásra javasolt. A magassági burkolósík a magasság szabályozására szolgál, és nem a tetősík hajlásszögének formálására. A felső szint kisméretű hátraléptetésével kialakítható meredekebb tetőzet is. A javaslatot elfogadva a II. kategóriájú karakterőrző területen és a III. kategóriájú új beépítésű területeken bevezeti az FRSZ a 60 °-ot, mivel ott az utcai légtérarány kedvezőbb. Az I. kategóriájú területen a 60°- 75 fokos hajlásszög alatt szinte teljes értékű épületszint jönne létre, amit a szűkebb légtérarány nem visel el, mert ezzel célt tévesztene a magasság szabályozása.

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 8.2.5.	(3) E rendelet alkalmazásában <i>A fogalommagyarázat több eleme az alábbiak szerint pontosítandó; az előírásokkal együttesen törlésre javasolt fogalmak törlése javasolt; a Tervezetben használt, nem meghatározott, hiányzó fogalmakkal kiegészítendő. (Étv. 2. §, OTÉK 1. sz. melléklet.)</i> 1. Helyi autóbusz-pályaúdvár: legalább öt helyi járat végállomásaként kialakított közlekedési terület, vagy létesítmény.	Részben elfogadásra javasolt. A közösségi közlekedés biztosítását és működtetését Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 10. pontja a Fővárosi önkormányzat feladatául határozza meg. Továbbá a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 6. számú mellékletének III. Nyomvonalas elemek, objektumok ábrázolása táblázat 4.1.11. sora rögzíti az autóbusz-pályaúdvart, mint TSZT-ben jelölendő elemet.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<i>Forgalomtechnikai téma, FRSZ szintjén nem indokolt a jelölése. Minden változáshoz FRSZ módosításra lenne szükség. A KÉSZ-ekben szabályozható.</i>	Az FRSZ a fogalommagyarázatban definiálja a helyi autóbusz-pályaudvar és a kisebb jelentőségű (ezért a véleménnyel megegyezően célszerűen a KÉSZ-ben szabályozható) ún. végállomás közötti különbséget. Az FRSZ gyakori módosításának elkerülését a VI. fejezet rugalmassági szabálya fogja biztosítani.
AIG 8.1.8.	A Fővárosi Rendezési Szabályzat 7. A fogalom meghatározások és az előírások pontos megfogalmazása elvárható, jogszabályi előírás a közérthetőség, az egyértelműség. A Tervezet számos előírása nem felel meg a 2010. évi CXXX. törvény a jogalkotásról és a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásaiban foglaltaknak.	Részben elfogadásra javasolt. A rendelet közérthetősége, egyértelmű megfogalmazása fontos cél. A véleményezési eljárás során született konkrét javaslatok alapján a tervezet részben módosításra kerül.
AIG 8.1.10.	8. A területfelhasználási egységek számossága jelenleg rendkívül sok a Tervezetben, mindenképp szükséges mérsékelni azokat. Ez javasolható a beépítési sűrűség viszonyszámában mutatkozó kismértékű eltérések, valamint a lakó és intézményi dominancia szerinti tagolás megszüntetésével. Az elmúlt másfél évtized gyakorlata bebizonyította, hogy a dominancia nem mérhető, nem betartható és emiatt felesleges előírás. A városközpontnak és az azt övező területeknek a dominancia szerinti területfelhasználási egységekre tagolása városrendezési szempontból nem megalapozott, csak kívánság típusú elképzelés. A jelenleg hatályos fővárosi településrendezési eszközök megkülönböztetetten kezelik a különleges adottságú területeket, az ún. speciális és rehabilitációs területeket – SSZT, RSZT- (kolóniák, telepek, rehabilitációs területek). Valóban nincs sok a fővárosban, de van néhány kiemelkedő jelentőségű: Wekerle telep, Ferencváros rehabilitáció. A jól bevált eltérő szabályozási lehetőség folytatására nem ad módot a Tervezet.	Részben elfogadásra javasolt. 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. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni. Az SSZT és RSZT a fővárosi kerettervi rendszerben a kerületi településrendezési eszközökre vonatkozóan tartalmazott útmutatást. Erre sem a TSZT, sem az FRSZ nem kapott felhatalmazást a magasabb rendű jogszabályokban, csak ezek előzetes módosítása esetén lenne lehetséges.
AIG 8.1.13. B.	A 2013 előtti jogszabályokban sem volt egyszerű az épületek építménymagasság számítási idomait helyesen megrajzolni és ellenőrizni. Ráadásul a bonyolult előírásrendszer a főváros belső történeti városrészeire irányul elsősorban, amelyeket szinte teljesen kialakult beépítés jellemez, azaz tulajdonképpen a foghíjtelkekre és a havária miatt esetleg megsemmisülő épületek ingatlanaira vonatkozna. Eleve megkérdőjelezhető, a hatályos jogszabályi előírásokkal nem összeegyeztethető a területfelhasználási egységek beépítési mód és értékvédelmi szempontú tagolása, valamint az ezekhez eltérően rendelt magassági előírások.	Részben elfogadásra javasolt. A belső történeti városrész beépítése kialakult ugyan, de a foghíjbeépítésen kívül is számos, a magasság növelésével járó fejlesztési szándék (emeletráépítés, tetőmagasítások stb.) ismert, ezért a szabályozás alapelemeinek rögzítése az FRSZ-ben indokolt. Az észrevétel nyomán a vonatkozó előírások rendszere egyszerűsödik. A magasság szabályozása nem egyes területfelhasználási egységekhez kötődik, hanem az egyes területrészek beépítési jellemzőihez igazodik.
AIG 8.1.13. C.	A Tervezetben hajdani fővárosi építési szabályzatokban használt utca légtérarány elvén próbálták meghatározni a beépítési magasság előírásait. Az egykori előírások még nagyrészt beépítetlen városrészekre vonatkoztak, nem a már kialakult, beépült területekre. Időközben már érdemben megváltozott szabályok között épült meg Budapest védett eklektikus történeti városrésze lényegesen eltérő párkánymagasságokkal. A tervezési elvvel két jelentős probléma van. Meglévő védett városrésze utólag illeszteni általános magasságszámítási metodikákat kockázatos, nagyon részletes ismeretek lennének szükségesek hozzá, és még akkor is adódna eltérő esetek, amelyekre más előírás lenne alkalmas. A meglévő védendő beépítés már kisszámú foghíjtelkére, ill. az esetlegesen havária által megsemmisülő épületek helyére létesíthető újak beépítési paraméterei a konkrét helyszín és környezet részletes ismeretében, a KÉSZ szintjén határozhatóak meg városképi	Részben elfogadásra javasolt Megítélésünk szerint a javaslat által érintett városrész beépítése kialakult ugyan, de a foghíjbeépítésen kívül is számos, a magasság növelésével járó fejlesztési szándék (emeletráépítés, tetőmagasítások 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. Célszerű egy olyan szabályozás, amely alapvetően az épületek magasságát az utcai térarány változása szempontjából szabályozza. Az észrevétel nyomán a vonatkozó előírások rendszere lényegesen egyszerűsödött.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	szempontból megfelelően. Szakmai szempontból a különféle adottságokra, esetekre „átlagszabályok” meghatározása az FRSZ szintjén téves. Nem vitatható, hogy Budapest védett történeti városrészein indokolt városmorfológiai szempontból magassági korlátozás meghatározása, de ezt egyszerű, közérthető előírással kellene biztosítani. A Tervezet 6-10. § előírásai alapvetően átgondolandóak, lerövidítendőek és egyszerűsítendőek. A Tervezet 11-13. § előírásai pontosítandóak, a jogalkotási szabályoknak megfelelőre átalakítandóak.	
AIG 8.1.14.	9. A magas műtárgyak elhelyezésére vonatkozó előírások szakmai szempontból kifogásolhatóak. Városképi szempontból elfogadhatatlan, hogy magasházak és toronyházak között, valamint számos intézmény ingatlanán létesülhessenek magas műtárgyak, pl.: adótornyok. A magasépületek alaprajzi arányaira vonatkozó előírások törlendők, mert az építésjogi előírások a jogszabályi felhatalmazásba bele sem magyarázhatóak.	Részben elfogadásra javasolt. A szándék a magasépítmények lehetséges helyeinek csoportosított, kevésbé látványérzékeny helyszíneken történő kijelölése volt. A javaslat az alábbiak szerint kerül pontosításra: „Magas műtárgy – kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében - gazdasági vagy különleges területfelhasználási kategóriába sorolt terület azon részén létesíthető, amelyen magasépítmény elhelyezhető, de a KÉSZ nem teszi lehetővé magasépület létesítését.” A magasépületek alaprajzi arányainak meghatározása a mai karcsúsági tényezőt kívánja kiváltani. El kell kerülni, hogy a magasság és a kihasználható panoráma érdekében jelentős szélességi terjedelemmel valósuljanak meg magas falat képező épületek. Az előírás pontosításra kerül. A karcsúsági arány, amely a létesítés feltételeként szerepelni fog, tulajdonképpen magassági korlátozást kiegészítő elem. Ez megfelel a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben rögzített 19. § (1) b) felhatalmazásnak, mivel az FRSZ a beépítési magasság korlátozásával kapcsolatos előírást határozhat meg.
AIG 8.1.15.	A jelenleg hatályos KVSZ és KSZT előírások szerint megengedett építménymagasságokhoz viszonyítva a Tervezet beépítési magassági előírásai kártalanítási szempontból is aggályosak , hiszen jelentősen korlátozhatják a szerzett építési jogokat. A magassági korlátozással összefüggő előírások túlterjednek a jogszabályi felhatalmazáson, rendkívül összetettek, még KÉSZ szintjén is túlszabályozottak lennének. Érthető a tervezők szándéka a belső történeti városrészek városképi sziluettjének védelmére, de ezt egyszerű magassági értékek megadásával is lehet biztosítani.	Részben elfogadásra javasolt. A 314/2012. (XI.8) kormányrendelet felhatalmazást ad a 19. § (1) b) pontjában az FRSZ-ben a beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások megállapítására. Ez nem korlátozza közvetlenül az építési jogot. Az egyszerű magassági értékek megadása mellett is hasonló aggályok lennének megfogalmazhatók. Az észrevétel nyomán az előírások egyszerűsítésre kerültek.
AIG 8.1.16. D.	A meglévő hálózatra és a tervezett új elemekre vonatkozó előírások elkülönítése javasolt.	Részben elfogadásra javasolt. Az előírások szövegezése pontosításra kerül, hogy egyértelműen megállapítható legyen, amely rendelkezés csak a tervezett, csak a meglévő, vagy a meglévő és tervezett elemekre egyaránt vonatkozik.
AIG 8.2.24.	Az FRSZ Tervezetének részletes véleményezése Az ésszerűbb átláthatóság érdekében a rendelettervezet szövegében dőlt betűvel vannak írva az észrevételek és a javaslatok. II. FEJEZET A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK <i>koncepcionális átdolgozása javasolt</i> 4. § (1) Az 1. melléklet a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget a 7. melléklet szerinti <i>megengedett</i> legnagyobb határértékek keretei között. <i>Törlése javasolt, mert felesleges előírás, Kr. előírja az FRSZ és a KÉSZ-ek közötti</i>	Részben elfogadásra javasolt. A rendelkezés szerepeltetése indokolt, mivel nem a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet rendelkezéseit ismétli, hanem rögzíti, hogy a 7. melléklet a területfelhasználási egységre vonatkozó – általános – határértékeket rögzíti, de az egyes területekre vonatkozó konkrét érték az 1. mellékleten szerepel. Így nem

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<i>kapcsolatot [(Kr. 3.§ (9)]</i> A kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a térképen rögzített beépítési sűrűség értékét kell figyelembe venni.	lehet félreértés, hogy melyik a KÉSZ-ben alkalmazandó érték. A javaslatnak megfelelően a rendelkezés kiegészítésre kerül.
AIG 8.2.26.	(3) 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. <i>A (3) bekezdés törlése javasolt. A beépítési sűrűség az OTÉK-ban meghatározott, ennek pontatlan ismétlése jogszabály ellenes.</i> <i>Többszörös ellentmondás van a beépítési sűrűségi értékek értelmezésével a (1) és a (3) bekezdés előírásai között: az (1) szerint maximális értékként kell figyelembe venni, míg a (3) szerint átlagérték, amely alapján a KÉSZ övezeteinél differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül kell figyelembe venni. E mellett még jogalap nélküli a (3) előírása, mert további szabályt nem határozhat meg, valamint nem normatív a „jelentős jellemzőbeli különbség”.</i> <i>A beépítési sűrűsége egy viszonyszám határozandó meg. Nincs jogalap a viszonyszám tagolására. Szakmai szempontból minden területfelhasználási egységen való alkalmazása megalapozatlan, a gyakorlat számára használhatatlan, az építési és építésfelügyeleti hatóságok számára kezelhetetlen, ellenőrizhetetlen.</i> <i>Módszert lenne szükséges bevezetni azokra az esetekre, amikor kiderül a KÉSZ készítésekor, hogy a már meglévő beépítés „elfogyasztja” az adott területfelhasználási egységekre becsléseken alapuló beépítési sűrűség viszonyszám alapján létesíthető szintterületet, viszont még vannak beépítetlen építési telkek a területen. Nem képzelhető el minden egyes ilyen ügy kapcsán TSZT és FRSZ módosítás. Javaslat: Amennyiben a KÉSZ készítése során kiderül, hogy a meglévő beépítés meghaladja az FRSZ szerint előírt beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, akkor az FRSZ egyidejű módosításával a KÉSZ elfogadható. Amennyiben a KÉSZ készítésekor szakmai szempontból alátámasztott igény merül fel az FRSZ-ben előírt beépítési sűrűségi mutató +10%-on belüli eltérésére, akkor a KÉSZ az FRSZ egyidejű módosításával elfogadható.</i> <i>(Részletpontosság: nem térképen rögzített, hanem magán az 1. melléklet tervlapján.)</i>	Részben elfogadásra javasolt. A rendelkezés célja annak megerősítése, hogy a meghatározott értéket nem tömbönként kell értelmezni és alkalmazni. A rendelkezés az alábbiak szerint módosul: „Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékleten meghatározott beépítési sűrűség (bs) alapján az építési övezetek beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”
AIG 8.2.30.	III. FEJEZET A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK <i>koncepcionális átdolgozása, egyszerűsítése javasolt</i> 4. A beépítési magasság megállapítása 5.§ A KÉSZ-ben a beépítési magasság megállapítása során az érték- és városképi védelem biztosítása érdekében az igazgatási területén a beépítési magasság eltérő típusait (épületmagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság) rendelheti az egyes területekhez, a beépítési jellemzőknek megfelelően, a jelen rendelkezések egyidejű figyelembevételével. <i>Az előírás törlése javasolt, mert kormányrendelet - OTÉK és Kr. – szabályozza, egyértelműbben, továbbá KÉSZ-be tartozó előírás lehet. OTÉK 1. sz. melléklet, 7.§ (3)</i> <i>A jogszabályi felhatalmazás: „a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési</i>	Részben elfogadásra javasolt. Az OTÉK 7. § (3a) bekezdése szerint: „A helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot: a) az épületmagasság, b) a homlokzatmagasság vagy c) a párkánymagasság alkalmazásával.” Ez a nagyterjedésű, eltérő beépítési jellemzőkkel rendelkező kerületekben a KÉSZ készítése során gondot fog okozni. Míg egyes területeken a párkánymagasságot célszerű szabályozni, addig pl. hegyvidéken a homlokzatmagasság lehet meghatározó. Ezért e vonatkozásban az OTÉK-tól való eltérés szükséges, erre vonatkozóan külön munkarész az eljárás megfelelő szakaszában készül.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat” állapít meg.(Kr.19.§) (A TSZT tervlapján e célra lehatárolt területeket az FRSZ tervlapján is fel kell tüntetni, hiszen a magassági korlátozás ezen ábrázolandó.) Ez nem azt jelenti, hogy minden területfelhasználási egységhez lehet magassági korlátozást rendelni, és nem ad felhatalmazást beépítési típusonként differenciált metodikák szabályzatban való szerepeltetésére. Ez nem keverendő össze az OTÉK területfelhasználási egységeihez tartozó maximális beépítési magassági értékekkel. Ismert, hogy számos olyan városrész van Budapesten, amelynek meglévő beépítési jellemzői nem feleltethetők meg az OTÉK 2. számú mellékletében előírt paramétereknek. Külön munkarészt kell összeállítani az OTÉK felmentés eljárásához.	A rendelkezés pontosításra kerül az alábbiak szerint: „A KÉSZ-ben a kerület beépítési jellemzőinek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható.” (OTÉK eltérés szükséges)
AIG 8.2.31.	6-10.§ Az e részben lévő túlbonyolított, városrendezési szempontból nem alátámasztott, a meglévő adottságokhoz nem igazodó előírások elhagyása javasolt. A hatályos KVSZ-ek és KSZT-k jelenleg bizonyosan más magassági értékeket szabályoznak. A kártalanítás szempontjaira is tekintettel kell lennie a fővárosnak, ha az alábbi korlátozó előírásokat hatályba szándékozná helyezni. A foghíjak beépítése a leginkább függő a közvetlen környezeti adottságoktól. A megfelelő illeszkedési szabályok még KÉSZ –ben is szinte egyediek. A meglévő beépítés adottságai eltérőek, az előírások bevezetése városképi anomáliákhoz vezetne. Az Étv szerint csak egyes területek beépítési magasságát lehet meghatározni az FRSZ-ben. A védett történeti városrész kialakult beépítését az adott terület karakterjellemzői alapján a KÉSZ-ben kell szabályozni. Az alábbi túlbonyolított előírások gyakorlati alkalmazásra nem megfelelőek: Általános kérdés, hogy melyik beépítési magasság alkalmazandó. Az előírásokban több helyen csak a beépítési magasság szerepel. Az OTÉK szerint a beépítési magasság gyűjtőfogalom, három eltérő értékű lehet: épületmagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság. A koncepcionális vélemény és annak mellékletei tartalmazzák a további részletes szakmai kifogásokat.	Részben elfogadásra javasolt. A rendelkezések egységben, az összes beérkezett vélemény értékelése alapján kerültek átdolgozásra. A beépítési magasság meghatározása nem csak a foghíjak beépítéséhez kapcsolódóan fontos, hanem a meglévő épületek emeletráépítéseinél, vagy a tetőtéri beépítések térdfalmagasításai miatt is egyre jelentősebb kérdéssé vált. A belső városrészek magassági szempontból az egyik legérzékenyebb részei Budapestnek. A történeti utcaszerkezet szűkössége emellett azt igényli, hogy sötétebbé, élhetetlenebbé ne válhassanak ezek az utcák. A KÉSZ értelemszerűen az általános szabályok figyelembevételével kell, hogy a magasságokat meghatározza. A beépítési magasság ezeken a területeken a párkánymagasságként kerül meghatározásra, viszont a többi lehatárolás esetében – a magasházazas területek kivételével – a KÉSZ-ben a beépítési magasság gyűjtőfogalmába tartozó épületmagasság vagy homlokzatmagasság is alkalmazható. 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 terveze a fentiek szerint készült, ettől eltérő témakörben és fentiekén túlmenően nem rendelkezik. A jogszabály tehát nem csak a beépítési magasság meghatározására, hanem azzal kapcsolatos korlátozó előírások meghozatalára is felhatalmazást ad.

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 8.2.35.	7. A legnagyobb megengedett párkánymagasság meghatározása a karakterőrző zártorú beépítésű, nagyvárosias területekre 8. § (1) A 2. melléklet szerint lehatárolt Karakterőrző, zártorú beépítésű, nagyvárosias területeken a) 12 méternél keskenyebb utcában a legnagyobb megengedett párkánymagasság az utcaszélesség 1,5-szöröse, de legfeljebb 15,0 méter, b) 12 méteres és annál nagyobb utcaszélesség esetében a legnagyobb megengedett párkánymagasság az utcaszélesség 1,25-szerese, de legfeljebb 21,0 méter, c) a 21 méteres és annál nagyobb utcaszélesség esetében a legnagyobb megengedett párkánymagasság meghaladhatja a 21 métert, amennyiben azt a szomszédos épület párkánymagassága is túllépi, de annál nem lehet magasabb. <i>Szakmai szempontból többszörösen hibás szabályozás. A saroktelkeknél nem értelmezhető, alkalmazásának következményei városképi szempontból elfogadhatatlanok.</i> (2) A 2. melléklet szerint jelölt főútvonalak mentén a legnagyobb megengedett párkánymagasság 25,0 méter. (3) A 2. mellékletben lehatárolt területeken, ahol zártorú beépítés esetén a karakterőrző területekre vonatkozó szabály alkalmazandó a) az utcai homlokzatok között legalább 12 méter távolságot kell biztosítani, b) az épület párkánymagassága az utcai homlokzatok közötti távolságot nem haladhatja meg, c) az épület magassági burkolósíkjának meghatározása során a 9.§ erkélyre, zárterkélyre, egyéb benyúló építményrésze vonatkozó szabályai az előírt legkisebb méretű előkert sávba való benyúlásra úgy vonatkoznak, mintha azok közterület fölé nyúlnának.	Részben elfogadásra javasolt. A saroktelkek vonatkozásában az előírás kiegészül, ezáltal pontosításra kerül az alábbiak szerint: „Saroktelkek párkánymagassági értékét a szélesebb közterület, a III. kategóriába sorolt területen a 7.§ szerinti homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.”
AIG 8.2.36.	8. Az utcai légtérarányon alapuló magassági szabályozás kiegészítő rendelkezései törlése javasolt 9. § <i>Az ilyen részletes előírások még KÉSZ szintjén is eltűntek, csak egyes területek részletes jellemzői alapján szabályozhatnak megfelelően, de semmiképpen nem az FRSZ-ben. Az előírások törlendőek.</i> (1) A 2. mellékletben ábrázolt, az utcai légtérarányon alapuló magassági szabályozás céljából lehatárolt, a kiemelten védett és a karakterőrző zártorú beépítésű nagyvárosias területeken a párkánymagasság értékét annival kell csökkenteni, mint az erkély vagy zárterkély közterület fölé való benyúlásának legnagyobb értéke. (2) Nem kell csökkenteni a párkánymagasság értékét, amennyiben a) az erkély, zárterkély, vagy egyéb építményrész benyúlása – a párkány és előtető kivételével – nem haladja meg az utcaszélesség 1/20-át és a legfeljebb 1,3 métert, és b) egy-egy emeleti építményszinten mérve a benyúló erkélyek, zárterkélyek és benyúló épületrészek – a párkány és előtető kivételével – ba) összhossza - külön-külön - nem haladja meg a homlokzatszélesség 1/5-ét, és bb) együttes összes hossza a homlokzatszélesség 2/5-ét. (3) Az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl az utcai légtérarány és a párkánymagasság alapján	Részben elfogadásra javasolt. A részletezettség csökkent, csak a minimális elvárások kerülnek rögzítésre. Erkély és zárterkély és a párkánymagasság viszonyának szabályai törlésre kerültek, mert részben az OTÉK szabályozza. A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 9. §-ra adott véleménye figyelembevételével az előírások részben megtartásra, részben pontosításra kerülnek.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	megállapított magassági burkolósík fölé, a kémény és szellőző, a tetőfelépítmény valamint egyes épületedíszek (torony, kupola, tetődísz) kivételével, melyek az alábbiak szerint alakíthatók ki: a) kémény, szellőző 1,5 méternél magasabb túlnyúlását takartan lehet csak kialakítani, beleértve a szomszédos épület miatt műszakilag szükségessé váló kéménymagasítását is, b) tetőfelépítmény magassága legfeljebb 3,0 méterrel nyúlhat a magassági burkolósík vízszintes síkja fölé, c) a magassági burkolósík fölé bárhol nyúló épületedísz (torony, kupola, tetődísz) ca) a járdaszinttől mért legmagasabb pontjának magassága a magassági burkolósík legmagasabb pontját legfeljebb 3 méterrel haladhatja meg, és nem érheti el az utcára előírt legalacsonyabb légtérarány + 0,5 értéket, cb) 16 méter, vagy annál szélesebb utcára nézően az épület utcai homlokzathosszának legfeljebb harmadán alkalmazható, cc) 16 méternél keskenyebb utca esetén nem létesíthető, cd) magassági burkolósíkon túlnyúló részében a párkánymagasságnál alacsonyabb padlószinttel használati szint létesíthető. (4) A magassági burkolósík figyelmen kívül hagyható a) sérült, vagy az elpusztult tetőzet vagy épületedísz 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.	
AIG 8.2.38.	9. Egyéb magassági szabályozás területei átdolgozása, pontosítása javasolt 10. § (1) A Budai Vár 2. melléklet szerint lehatárolt területére a beépítési magasságot speciális magassági szabályozás keretében, a KÉSZ-ben kell meghatározni. <i>A „speciális magassági szabályozás” nem normaszöveg, törlendő. Az építési övezeti paraméterek minden területen meghatározandók a KÉSZ-ek keretébe, ezért szükségtelen is az előírás.</i>	Részben elfogadásra javasolt. A „speciális” szó törlésre kerül, az előírás a következő szerint módosul: „A Budai Vár 2. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.”
AIG 8.2.40.	(3) A 2. melléklet szerint lehatárolt szigetek beépítésre szánt területein új épület létesülő legmagasabb pontja legfeljebb 18 méter lehet.	Részben elfogadásra javasolt. A meglévő épületek magasításával járó építési tevékenységre is alkalmazni kell, hiszen emeletráépítéssel jelentős túlnyúlás jöhet létre. Ezt azonban a teljes III. fejezetre érvényesíteni szükséges, ezért bekerül a rendelkezések elé: „A 4.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület magassági növelése során kell alkalmazni.”
AIG 8.2.43.	10. Egyes magassági korlátozással érintett kisvárosias és kertvárosias lakóterületekre vonatkozó magassági szabályozás a javasolt korlátozásoknak az érintett kerületek véleményét figyelembe véve pontosítása javasolt 11. §	

Ssz.	Vélemény	Válasz
	(1) A 2. melléklet szerint lehatárolt, magassági korlátozással érintett, a hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületen a beépítési magasság legfeljebb 9 méter lehet. (2) A 2. melléklet szerint lehatárolt, kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületen a beépítési magasság legfeljebb 7,5 méter lehet. (3) Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterületen új épület legnagyobb beépítési magassága 5,5 méter lehet. <i>Az e területeken lévő számos meglévő intézmény magassága meghaladja a jelölt beépítési magassági értékeket. Az előírás alapján magasabban egyetlen templom, iskola, sportcsarnok és még számos intézmény sem épülhetne. Városképi szempontból elfogadhatatlan korlátozás. A beépítési magasság gyűjtőfogalom az OTÉK-ban, három eltérő értékű lehet: épületmagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság. Rögzíteni szükséges, hogy melyiket akarják előírni.</i> <i>Ellenőrizendő, hogy a jelenleg hatályos KVSZ, KSZT előírásokkal összhangban van- e a Tervezetben jelölt magassági értékek.</i> <i>Aggályos, hogy olyan mértékű kártalanítási kötelezettséget okozhatnak, melynek felvállalása megfontolásra javasolt a fővárosi önkormányzat számára.</i>	Részben elfogadásra javasolt. Az eredeti (2) bekezdésnek megfelelő rendelkezés kiegészül „a közösségi intézményi épületre vonatkozó magasság kivételével” szövegrésszel. Az egyéb területeken eltérés nem indokolt. A magasság meghatározása önmagában kártalanítási kötelezettséget nem jelent, mivel az eredeti (1) és (2) bekezdés szerinti területek ma kertvárosias területek, a (3) bekezdés szerinti területen a beépítés mértéke szükség esetén a maihoz képest növelhető.
AIG 8.2.44.	11. Magasépítményekre vonatkozó szabályozás a szabályozási szándékok egyeztetését követően javítása javasolt 12. § (1) Toronyház és magasház csak a 2. mellékletben lehatárolt területeken létesíthető, a térképen meghatározott magasság betartásával. <i>Lásd: 11. § (3)</i>	Részben elfogadásra javasolt. Vélhetően a hivatkozás helyesen a 12. § (3) bekezdés. A megfogalmazás átértékelésre kerül, a korábbi karcsúság helyett kerül be a rendelkezések közé, mint feltétel, a magasság maximalizálása mellett, hogy csak olyan magasház létesíthető, ami megfelel az egyéb kritériumnak is. Ez eleget tesz a 314/2012. (XI.8) Korm. rendeletben rögzített 19. § (1) b) felhatalmazásnak, mivel „a beépítési magasság korlátozásával kapcsolatos előírást” határozhat meg az FRSZ. Az épület vízszintes irányú kiterjedése is a beépítési magasság meghatározásával kapcsolatos kritérium, mert egy bizonyos magasság felett ezek városképi szempontból szorosan összefüggnek. (Elhagyása esetén 100 m szélességben is építhető volna akár 90 m-es legmagasabb ponttal épület!)
AIG 8.2.46.	(3) Magasépület 30 m magasság feletti - önálló közlekedőmaggal rendelkező – összes építményszintjének: a) bruttó alapterületeiből számított átlagérték és b) legnagyobb alaprajzi kiterjedéseiből számított átlagérték nem haladhatja meg a 8. mellékletben rögzített legnagyobb értéket. <i>Az FRSZ-ben nem szabályozhatóak az épületek alaprajzi méretarányai. Magasház együttesekre építészeti tervpályázat előírása jobban szolgálná a városképi célt.</i>	Részben elfogadásra javasolt. A megfogalmazás átértékelésre kerül, a korábbi karcsúság helyett kerül be a rendelkezések közé, mint feltétel, a magasság maximalizálása mellett, hogy csak olyan magasház létesíthető, ami megfelel az egyéb kritériumnak is. Ez eleget tesz a 314/2012. (XI.8) Korm. rendeletben rögzített 19. § (1) b) felhatalmazásnak, mivel „a beépítési magasság korlátozásával kapcsolatos előírást” határozhat meg az FRSZ. Az épület vízszintes irányú kiterjedése is a beépítési magasság meghatározásával kapcsolatos kritérium, mert egy bizonyos magasság felett ezek városképi szempontból szorosan összefüggnek. (Elhagyása esetén 100 m szélességben is építhető volna akár 90 m-es legmagasabb ponttal épület!)
AIG 8.2.49.	12. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó szabályozás 13. § (1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága a) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken 9,0 méter; b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0	Részben elfogadásra javasolt. A beépítési magasság megválasztását a KÉSZ állapítja meg, annak fajtáját nem szükséges fővárosi szinten meghatározni ezen épületek körében. Az OTÉK 7.§ (3) bekezdés 8. (3a) pontja szerint: „A helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot: a) az épületmagasság, b) a homlokzatmagasság vagy

Ssz.	Vélemény	Válasz
	méter, bb) Mk kertes mezőgazdasági területen 4,5 méter; c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt d) ca) Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter, cb) Z-Vp városi park területen 9,0 méter. <i>A szabályozási szándék jó, de a megadott magassági értékek átgondolása javasolt, és tisztázandó, meghatározandó, hogy melyik beépítési magasság.(Ezt célszerű lenne rögtön az elején rögzíteni, és egy előírást bevezetni.</i>	c) a párkánymagasság alkalmazásával.” Ez a nagyterjedésű, eltérő beépítési jellemzőkkel rendelkező kerületekben a KÉSZ készítése során gondot fog okozni. Míg egyes területeken a párkánymagasságot célszerű szabályozni, addig pl. hegyvidéken a homlokzatmagasság lehet meghatározó. Ezért e vonatkozásban az OTÉK-tól való eltérés szükséges, erre vonatkozóan külön munkarész az eljárás megfelelő szakaszában készül. Az előírás az alábbiak szerint módosult: „A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága a) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken 9,0 méter; b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0 méter, bb) Mk kertes mezőgazdasági területen 4,5 méter; c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt ca) Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter, cb) a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett Z-vp városi park területen 9,0 méter.”
AIG 8.2.55.	IV. FEJEZET A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK <i>konceptcionálisan teljes átdolgozása javasolt</i> 13. Közúti közlekedési terület (KÖu) 14. § (4) Az I. és II. rendű főutak területén nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. <i>Használatra vonatkozó előírás nem szabályozás, mely nem lehet az FRSZ-ben.</i> <i>Magasabb rendű jogszabály rendelkezik a közúti forgalom szabályozásáról: a Közúti Közlekedésről szóló 1988. évi törvény szabályozza azt (12. §), a forgalomkorlátozásról, a 14. § pedig a lezárásról rendelkezik.</i>	Részben elfogadásra javasolt. A véleményben szereplő hivatkozás, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-a azonban a közúti forgalom szervezésének elveit tartalmazza. Alapvetően a reklámhordozók és a forgalomszabályozási eszközök elhelyezhetőségére vonatkozik. A 14. § pedig a közút lezárására vagy forgalmának korlátozására, vagyis a forgalom ideiglenes, eseti jellegű szabályozására vonatkozik. A bekezdés kiegészítésre kerül oly módon, hogy a forgalomkorlátozásból származó eseti lezárásra nem vonatkozik az előírás. Az FRSZ vonatkozó pontjának fő célja az, hogy nem teszi lehetővé az I. és II. rendű főúthálózaton a gépjármű közlekedés végleges megszüntetését, vagyis védi a közlekedési érdeket a kétszintű önkormányzati rendszer rendezetlen közterületi tulajdoni viszonyaival szemben. (Közúthálózat tulajdoni vizsgálata I. kötet 1.14.2.2.) A gyorsforgalmi úthálózatra azért nem terjed ki, mert esetében ilyen anomália nem áll fenn, mivel a tulajdonosi és kezelői jogokat egyaránt a Magyar Állam, illetve erre létrehozott szervezete gyakorolja.
AIG 8.2.59.	14. A helyi jelentőségű utak <i>törlése javasolt</i> 15. § (2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be. <i>A magánutak kialakításának szabályozását más jogszabály tartalmazza, további korlátozást fővárosi szinten nem indokolt előírni. Két-három telket kiszolgáló vegyes</i>	Részben elfogadásra javasolt. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (7) : „Közút, közforgalom elől el nem zárt magánút létesítéséhez, korszerűsítéséhez (továbbiakban együtt: építés), forgalom részére történő átadásához, megszüntetéséhez, elbontásához – mint fontos közérdekű és közcélú tevékenység végzéséhez – a közlekedési hatóság engedélye szükséges. Az engedélyezési eljárások ügyintézési határideje 60 nap.” Tehát a véleményben hivatkozott előírás nem releváns, mert az FRSZ-ben szereplő előírás végrehajtási módját tartalmazza, nem az FRSZ véleményezett bekezdésének megtartását vagy elvetését indokolja.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<i>forgalmú magánutat nem indokolt közforgalom számára megnyitni. 1988. évi I. tv. 29-§ (7)</i>	Ugyanakkor 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. Tehát a magánutak akkor tudják betölteni ezen közlekedési szerepüket, ha közforgalom számára megnyitott státusszal rendelkeznek (Közlekedési hatóság engedélyezési körébe kerülnek), ezért jelenik meg az FRSZ-ben.	
AIG 8.2.66. A.	16. Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek, és a jelentős változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások koncepcionális javítása javasolt	Részben elfogadásra javasolt. A vélemény alapvetően azon a félreértésen alapul, hogy a teljes városra vonatkozik, pedig csak a címben szereplő, összefüggő fejlesztési (változással érintett) területekről van szó, mely a város teljes területének 9%-át teszi ki.
AIG 8.2.66. D.	17. § <i>Az újonnan beépítésre szánt területekre az FRSZ csak a fővárosi szintű infrastruktúrára vonatkozóan szabályozhat. Az (5-7-8) bekezdés kivételével az előírások törlése javasolt a cím pontosításával együtt.</i>	Részben kerül elfogadásra. A cím <i>Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírásokra</i> módosul. Az előírárendszer egyszerűsödik, csak a tervezett elemekre vonatkozik, és az utolsó pontja törlésre kerül.
AIG 8.2.85.	19.Egyéb előírások átdolgozása javasolt 21. § (1) <i>A tervezett I. és II. rendű főútvonalak és a településszerkezetet meghatározó gyűjtőutak esetében a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogos közlekedés számára kell fenntartani. Más használat esetén a gyalogosfelület szélessége legalább 3,0 méter és nem lehet kisebb, mint a - berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett - szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.</i> <i>Az FRSZ-nek csak a fő infrastruktúra elemeinek szabályozására van jogszabályi felhatalmazása. A meglévő utakon utólag a már kialakult adottságok miatt betarthatatlan előírás, legfeljebb a tervezett utak mentén lenne lehetséges.</i>	Részben elfogadásra javasolt. Az előírás módosul, csak a KÖu területfelhasználási egységbe sorolt elemekre vonatkozik, a mellékúthálózatra nem.
AIG 8.2.86.	(2) Közhasználat céljára átadott területen a közlekedési funkciók közül csak gyalogos forgalmi felület, valamint közcélú parkoló létesíthető. <i>A közhasználatra történő átadás polgárjogi megállapodás, ehhez általános feltételeket szabni aggályos. (A gazdasági behajtók is jellemzően ezeken át vezetnek, ennek tiltása is indokolatlan.) Étv. 54.§ (7)</i>	Részben elfogadásra javasolt A közlekedési funkciók kifejezés a közlekedési infrastruktúra elemre módosul, továbbá kiegészítésre kerül – más vélemények alapján – az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolatokkal és a kerékpárutakkal. Az előírás nem kívánja a polgárjogi megállapodást befolyásolni, azonban a közlekedési célú infrastruktúra részévé csak olyan elemeket kíván tenni, amely közterületen, egyéb közlekedési területen, vagy közforgalom számára megnyitott magánúton helyezkedik el. Mivel csak ezeken a területeken biztosítják az egységes kezelést és üzemeltetést a vonatkozó jogszabályok, a magánterületeken nem.
AIG	V. FEJEZET	Részben elfogadásra javasolt.

Sz.	Vélemény	Válasz
8.2.92.	A KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK kiegészítése, pontosítása javasolt 22. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén - a (4) bekezdés figyelembevételével - teljes közművesítettséget kell biztosítani. Az 1. mellékletben területileg meghatározott, változással érintett területeken a gáz- és távhő-ellátás egyéb megújuló energiaforrást hasznosító, nem közüzemi szolgáltatással helyettesíthető. <i>Az előírás nem hozható összhangba a környezettudatos, energiatakarékos célokkal. Eldöntendő, hogy a főváros egész területén kell a teljes közművesítettséget biztosítani, vagy kisberendezésekkel a jelzett területeken bizonyos közművek kiválthatók.</i> <i>A megújuló energiaforrások (biogáz telep, napelem és napkollektor-park, termálvíz, geotermikus energia, szél energia, vízenergia) hasznosítási területét több helyszínen is kijelölni szükséges a főváros egészére vonatkoztatva, nem csak a X. kerület Volt Akna-bánya Kozma utcai 8 ha területére.</i>	Az OTÉK 6. § (4) bekezdése alapján: „A beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a beépítési sűrűséget és a közüzemi közművesítettség mértékét”. A 22. § (3) bekezdés második mondata törlésre került. 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)). 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 –, amely területen megtermelt energia nem helyileg, hanem közműhálózatra táplálva máshol kerül felhasználásra. Ilyen célú hasznosításhoz nagyobb méretű, egybefüggő terület kijelölése szükséges.
AIG 8.2.103 .	VI. FEJEZET A TSZT ÉS AZ FRSZ ALKALMAZÁSA A KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN pontosítása javasolt 23. § (2) A TSZT módosítása nélkül, jelen rendelet előzetes módosításával a) közúti vasúti vonalak hálózata módosítható, ha aa) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül, ab) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra. b) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy szüntethető meg ba) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése esetén, bb) kötőtpályás közlekedés fejlesztése esetén. <i>A tömegközlekedéshez kötötte a gyűjtő utakat, azaz minden buszvonalt módosításhoz FRSZ módosítás is kellene a szomszédos területek beépítési sűrűségének korrekciójával együtt.</i> <i>Az előzetesség már nem írható elő, hiszen a Kr. egy eljárásban is lehetővé teszi a módosításokat, az egyszerűsítés és hatékonyság érdekében. (Kr. 33.§ (1))</i>	Részen elfogadásra javasolt. A meglévő autóbusz hálózatra, továbbá annak a meglévő közúthálózatra felhasználásával történő módosítására az FRSZ egyetlen előírása sem vonatkozik. A Kr. 33. § (1) figyelembe vételével a rendelkezés első sorából az „előzetes” kifejezés törlésre kerül. A rendelkezés többek között kiegészül a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúraára vonatkozó eltérési lehetőséggel.
AIG 8.3.5.	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve BFTSZT Jóváhagyandó munkarészek 1. A Szerkezeti Tervlap A Szerkezeti tervlap több differenciált tartalommal meghatározott jóváhagyandó tervlapból áll annak érdekében, hogy a terv(ek) olvashatóbbá, értelmezhetőbbé váljanak. A különálló tervlapok alkalmazásának célja érthető, hiszen a használók körének többsége ragaszkodik a papír alapú dokumentumkezeléshez, az információk megjelenítését pedig könnyíti a szétbontás. A különálló tervlapok alkalmazása viszont megnehezíti az összehangolt alkalmazást, és az esetleges módosításokat. Előremutató és életszerű lenne, ha Szerkezeti Tervlap digitális használatához egy	Részen elfogadásra javasolt. A térkép digitális összeszerkesztésének nincsen akadálya, de a jóváhagyás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben előírt méretarányú, az 1:10.000-es szelvényekre vonatkozik, mivel azok a kezelhetőség és áttekinthetőség érdekében másként nem nyomtathatók ki.

Ssz.	Vélemény	Válasz
	összeszerkesztett digitális Szerkezeti Tervlap is bevezetésre, illetve jóváhagyásra kerülne. (Figyelembe véve hogy a terv hosszú távra készül, és a jövő a digitális felületen is kezelhető dokumentumokat igényli, létjogosultságukat a digitális technológiák gyors fejlődése és terjedése igazolja.) A szelvények, szelvénytípusok minden tervlapon történő megjelenítése nagyban megkönnyíti az alkalmazást.	
AIG 8.3.6.	A Szerkezeti Terv leírás (a továbbiakban: Leírás): - terjedelme jelentős: a 162. oldal tartalmát számos táblázat, kiegészítő ábra teszi dinamikussá, a struktúrát viszont megbontják a Leírásba nem illő fejezetek;	Részben elfogadásra javasolt. A dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti 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 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 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, a Belügyminisztérium javaslata alapján a terv leírása kiegészül a városszerkezeti összefüggéseket bemutató fejezettel, ami jelenleg az alátámasztó munkarészben szerepel.
AIG 8.3.11.	- egyes elemeiben továbbtervezést és továbbgondolást igényel: a tervezet alátámasztja a javaslat szükségességét, de a kidolgozottság mélysége, a kiérlettség hiánya megkérdőjelezi az alkalmazhatóságot (pl. 4.1.2.3. és 4.1.2.5. fejezet).	Részben elfogadásra javasolt. Az alkalmazott elemek kifejtése az észrevételek alapján kiegészül.
AIG 8.3.12.	ad. „4.1.1. A TSZT Metodika” A leírás a magasabb szintű jogszabályok vonatkozó követelményeit és a BFTSZT ezen szabályokkal való kapcsolatát elemezi, illetve az összefüggéseket mutatja be. Mivel ez az összefoglaló a BFTSZT feladatának, alkalmazásának szempontjából irreleváns a jóváhagyandó munkarészben való szerepeltetése nem indokolt. A Szerkezeti Tervlapokkal kapcsolatos összefoglaló a Leírás fontos eleme kellene, hogy legyen a Tervlapok alkalmazásával kapcsolatos tájékoztatóval és a vonatkozó követelmények ismertetésével. A Városfejlesztési Konceptióval kapcsolatos összefoglaló ismertetése nem szükségszerű, mivel az a Konceptiót csak részben tükrözi, egyes részeinek ismételt szerepeltetése egy határozattal megállapítandó anyagban jogi szempontból is megkérdőjelezhető. (A BFTSZT és a Városfejlesztési Konceptió viszonyát egyébként a Tr. tartalmazza.)	Részben elfogadásra javasolt. 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. A Belügyminisztérium javaslata alapján a terv leírása kiegészül a városszerkezeti összefüggéseket bemutató fejezettel, ami jelenleg az alátámasztó munkarészben szerepel. Budapest 2030 Városfejlesztési koncepcióval való kapcsolat bemutatás lényeges elem, mivel az a TSZT az Étv szerint „a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító terv.” Itt a koncepcióban foglaltak megvalósításának településrendezési kapcsolódásai kerülnek meghatározásra. E fejezet nem ismételése a koncepciónak, hanem meghatározása annak, hogy azok hogyan érvényesülhetnek a településrendezési tervben.

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 8.3.13.	ad. „4.1.2. A Területfelhasználás” A Leírás nem tartalmazza a területfelhasználások meghatározásának a metodikáját, a területfelhasználásokkal kapcsolatos célkitűzéseket, a beavatkozások, a fejlesztési lehetőségek célirányos kereteit. A főváros területfelhasználásának a meghatározása indokolatlanul specifikáló, a területfelhasználási rendszer bontása bizonytalan. Az ilyen részletezettségű - konkrét adatok hiányában (analitikus vizsgálatok és elemzések nélkül) képzett indikátorokra alapozott - javaslat bizonytalanná válik az értelmezés és az alkalmazás során egyaránt. A BFTSZT a főváros területfelhasználási rendszerét az OTÉK területfelhasználási kategóriái alapján határozza meg, ezen belül az egyes területek felhasználását olyan módon bontja tovább, hogy a bontás alapjaként a kerületi szabályozási hatáskörbe tartozó szabályozási elemeket veszi alapul (pl. beépítési mód, rendeltetésekhez kötődő dominancia, egyéb karakterjegyek mint pl. sziluett, beépítési magasság, szintterület). Ezen elv mentén a BFTSZT az egyes területrészek felhasználási módját területi vonatkozásban szinte övezeti rendszer mélységben határozza meg, majd ezen területfelhasználási egységekhez konkrét beépítési sűrűséget (beépítési intenzitást) határoz meg. A beépítési sűrűség meghatározásának alapját, a szintterületet tervező képzett értékekkel kénytelen kiváltani, hiszen nem áll, nem állhat rendelkezése olyan adatbázis, amelyből konkrét és valós adatokat nyerhet. Az erőfeszítés, amellyel a helyzetet kezelni próbálja a Tervezet elismerésre méltó. A BFTSZT az egyes részterületek felhasználását intenzitásban konkrétan rögzíti, a felhasználás módját viszont az OTÉK szerinti rendeltetési szabadságnak engedi át. Ezen ok miatt a rendeltetési dominanciához, beépítési módhoz kapcsolódó területfelhasználási bontás is okafogyott, a differenciálást meghatározó legfőbb elvek pedig megkérdőjelezhetőek.	Részben elfogadásra javasolt. Az egyes területfelhasználási kategóriák leírása egyben tartalmazza azok céljait és a meghatározásuk mikéntjét is. A területfelhasználás fejezete elé erre vonatkozó rövid összefoglaló kerül. A konkrét adatok hiánya általánosságban nem megalapozott. Budapest szerkezeti tervezésének még soha nem állt rendelkezésre ilyen mélységű, mennyiségű és összehangolt módon feldolgozott vizsgálati adat, térinformatikai adatbázisba rendezve. LK: Az OTÉK területfelhasználási rendje alapvetően azt követeli meg, hogy „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 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. 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. Ettől egy Budapest méretű városban ezek nem válnak övezeti jellegű tényezőkké, egyrészt mert továbbbontásuk kerületenkénti szabályozásuk eltérően lesz kezelendő a helyi adottságok szerint, másrészt nem is keletkeztetnek építési jogokat, így az övezeti mélységgel való összehasonlítás nem fogadható el. A beépítési sűrűség önmagában nem lehet olyan elem, ami pontos m²-re alapuló, hiszen a város szerkezetének egésze a nagy számok törvényén alapul és nem telekre lebontható normatívákból képződik. A terv ennek a szempontnak a figyelembevételével veszi sorra a jellemzően eltérő területeket. A dominancia alapján a városközponti területek megkülönböztetése szakmailag ugyan indokolható, de a vélemények alapján törlésre került, így dominancia alapú elválasztás nem érvényesül a továbbiakban.
AIG 8.3.22.	– „A Közművesítettség mértéke” című fejezet tartalma és terjedelme a tervezet részletezettségéhez képest elenyésző. A beépítésre szánt területeken és a városi parkokban előírja a teljes közművesítettséget úgy, hogy az FRSZ ugyanitt a csapadékvíz helyben tartását javasolja. A megújuló energiák alkalmazását csak a változással érintett területeken engedi meg, egyúttal bevezeti a helyettesítő energiaforrás fogalmát. Kérdés, hogy utóbbi mit jelent és mindehhez a	Részben elfogadásra javasolt. Az OTÉK településszerkezet, területfelhasználás 6. § (4) bekezdése alapján: „A beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a beépítési sűrűséget és a közüzemi közművesítettség mértékét”. A teljes közművesítettség az OTÉK megváltozott fogalomrendszere alapján ma már nem jelenti azt, hogy a csapadékvizet is feltétlenül el kell utaztatni a befogadóba, vagyis a

Ssz.	Vélemény	Válasz
	BFTSZT rendelkezik-e felhatalmazással.	Dunába. 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 8.3.26.	– A zöldterületekkel kapcsolatban a közterület-alakítási terv készítésének kötelezése aggályos, a sajátos jogintézmény alkalmazására, előírására a kerületi önkormányzatoknak van hatásköre. A zöldterületek tulajdoni rendezésével kapcsolatos kötelek és intézkedési javaslatok polgárjogi kérdések.	Részben elfogadásra javasolt. Az Étv. 30/E. § (1) bekezdése szerint: „A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadter-építéset, kertépítéset, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló –közterület-alakítási tervet készíthet.” Továbbá az Étv. 6/A. (3) 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 Mötv. 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), továbbá a (4) bekezdés értelmében a kiemelt közcélú zöldterületek (közparkok, közkertek) fejlesztése is a Fővárosi Önkormányzat feladata. Az észrevétel és a jogszabály figyelembevételével a zöldterületek esetében a kiemelt közparkok, közterek körére kerül szűkítésre az előírás.
AIG 8.3.47.	ad. „4.1.2.3. Egyéb szerkezeti elemek” Az egyéb szerkezeti elemek alkalmazásával szerző a BFTSZT rugalmasságát próbálja biztosítani, illetve köteleket kíván meghatározni a KÉSZ-ek számára. A javaslatokban érezhető a szándék, de <i>Egyéb szerkezeti elemek</i> tervi elemek meghatározása bizonytalan, megfogalmazásuk kiforratlan, pontatlan, alkalmazásuk módja nem kidolgozott. Nem egyértelmű az elemek alkalmazása során: - mely esetben kell BFTSZT-t vagy FRSZT-t módosítani, mely esetben nem, - mely esetben lehet az adott területfelhasználástól eltérő övezetet meghatározni, vagy az előírás csak a KÉSZ-ben meghatározandó rendeltetésekre vonatkozik (pl. Kertvárosi környezetben intézményi területek irányadó meghatározása c. elem alkalmazása során a KÉSZ- ben I területfelhasználás szerinti I övezet létrehozható-e, vagy az intézményterület csak Lke övezetben létrehozott intézményi rendeltetésű építési övezet lehet? Nem egyértelmű, hogy ezen előírásnak mi a célja, hiszen a beépítési sűrűségi értéket és a beépítési magasságot megköti. Ha a beépítési mérték KÉSZ-be történő növelhetősége a cél, az OTÉK engedménnyel a KÉSZ-ben is rendezhető. Másik példa: a Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás esetén: „A szabályozás a közúti közlekedés vagy a kötöttpályás közlekedési terület irányadó szélességét növelheti vagy csökkentheti a TSZT és az FRSZ módosítása nélkül.”)	Részben elfogadásra javasolt. Új metodikai elemekként az ún. Egyéb szerkezeti elemek leírása kiegészül. Sajnos az OTÉK rugalmatlanságát a TSZT nem tudja feloldani, így a Belügyminisztérium munkatársaival folytatott előzetes egyeztetések alapján csak arra kapott a tervező csoport lehetőséget, hogy a kertvárosias lakóterületeken szimbolikusan jelölt területeken lehessen a KÉSZ-ben intézményi területfelhasználáshoz tartozó övezetet is meghatározni. Más területfelhasználás esetén ez nem indokolt, mert mind beépítési mértékben, mind magasságban a kisvárosias és a nagyvárosias különböző lakóterületek az egyes intézmények befogadására alkalmasak, míg a kertvárosias paraméterek mellett ez nehéz volna, ezért a TSZT-t sokszor kellene egy-egy telek esetében módosítani (pl: sarki közért miatt). Az esetleg félreérthető, vagy nem egyértelmű meghatározások pontosításra kerülnek. Az említett közlekedési elemek esetében a hivatkozás szövege teljes egészében a következő: „KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA (KÖZÚT VAGY VASÚT) SZÁMÁRA IRÁNYADÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS: Az 1. mellékleten jelölt, végleges területbiztosítással nem rendelkező közlekedési elemek nyomvonalát a KÉSZ-ben úgy kell kiszabályozni, hogy az legalább az FRSZ szerint meghatározott infrastruktúra elemek elhelyezését biztosítsa. A szabályozás a közúti közlekedési vagy a kötöttpályás közlekedési terület irányadó szélességét növelheti vagy csökkentheti a TSZT és az FRSZ módosítása nélkül.”

Ssz.	Vélemény	Válasz
	Az „Egyéb szerkezeti elemek”- hez is kapcsolódó 4.1.2.5. fejezetben rögzített előírások megkönnyítik az értelmezést. Kérdés, hogy a BFTSZT miért nyúlik kényszeresen a KÉSZ-ben meghatározandó tartalmakhoz és a rugalmassági szabályait miért oltja ki a KÉSZ tartalmat érintő kötelezésekkel.	Ez tehát azokra az infrastruktúra elemekre vonatkozik, melyet az 1. melléklet külön ekként jelöl, és jelzi azonosítóval, hogy egy-egy keresztmetszeti helyen milyen minimális útpálya sávszám, kötöttpályás közlekedési eszköz, kerékpárút igényt kell biztosítani. Éppen ezért irányadó a jelölése, mert a KÉSZ állapítja meg a konkrét szélességet. A jogszabályok, melyek a fővárosi szabályozási keretet megalkotják, nem definiálják pontosan a két szabályozási szint közötti viszonyt. Egy a TSZT-ben meghatározott elem a KÉSZ számára kötelezően figyelembe veendő, ezért szükséges annak értelmezése, hogy a KÉSZ azt miként kell, hogy alkalmazza. Ugyanakkor ezek egyszerre jelentenek kötelmeket és rugalmas alkalmazhatóságot is.
AIG 8.3.50.	ad. „4.1.2.4. Beépítési sűrűség” Önellentmondás, hogy a BFTSZT területfelhasználási rendszere a kialakult funkciók dominanciájának figyelembevételével (empirikus kutatások, részletes elemzések, konkrét dominanciaadatok nélkül) lett meghatározva, de a Leírás nem határoz meg a területfelhasználáson belül a domináns funkciókhoz kötődő olyan elvárást, amely a dominanciát fenn tudja tartani, és fenntarthatóvá tenni az elvet, amely miatt pl. a beépítési sűrűséget a többi területfelhasználáshoz képest máshogyan határozta meg. Az egy adott rendeltetéshez (parkolás) kötött beépítési sűrűség meghatározhatósága szintén alapvető szakmai és egyben koncepcionális kérdés: A magasabb szintű jogszabályok alapján a helyi parkolás szabályozása helyi építési szabályzatban történhet egyedi adottságok alapján, az országos normában meghatározott szabályoktól eltérő módon. A parkolási kérdések tisztázása, szabályozása helyi önkormányzati feladat és hatáskör, a fővárosnak nincs felhatalmazása a helyi parkolási szabályok befolyásolására.	Részben elfogadásra javasolt. A funkciók dominanciája csak a városközponti területeken képezte a szerkezeti elemek egyik megkülönböztető tényezőjét. A vélemények értékelése alapján elvetésre került, egy városközponti területfelhasználás lesz meghatározva a korábbi két típus helyett. A beépítési sűrűség részeként meghatározott bsp érték nem a parkolás előírását szolgálja, tehát nem von el KÉSZ hatáskört. Az OTÉK valóban a KÉSZ-hez rendeli, hogy milyen rendeltetésekhez, milyen területeken milyen arányú gépjármű parkolási férőhelyet kell telken belül biztosítani. A bsp érték lényegében a Budapesten az eddig soha szinterterületként figyelembe nem vett parkolási szintek számára ad egy olyan „bónuszt”, amely a hasznos szinterterületeken kívül a csak parkolás céljára van fenntartva. Ez nem von el KÉSZ hatáskört, csupán a KÉSZ által meghatározott parkolási igényt kívánja szinterterülettel megtámogatni a sűrűség emelt szintű értékével. Értelmszerűen ezek tapasztalati tényezőkön és számításokon alapulnak, melyek óhatatlanul összefüggnek a jellemző funkciókkal, ugyanakkor nem a parkolási normát határozzák meg és azt nem is korlátozzák. Parkoló céljára a bs és bsp érték alapján képzett szinterterület egyaránt felhasználható, de a bsp érték szerinti szinterterület kizárólag csak a parkolásra vehető igénybe. A vélemények alapján az FRSZ 19. § (1) bekezdése törlésre kerül. A számítási modellben a vizsgálati értékek alapján a KVSZ-ek figyelembevételével a bs érték felülvizsgálata is megtörtént, számos helyen az értékek növelésre kerültek, így a korábbi létesíthető szinterterület továbbra is biztosítható. Ehhez adódik hozzá plusz kedvezményként a bsp érték alapján számítható, a parkolás biztosítása érdekében javasolt többlet szinterterület.
AIG 8.3.54.	ad. „4.1. 5. Zöldfelület-, Táj – és természetvédelem A fejezet számos magasabb szintű jogszabályban meghatározott tartalmat vesz át hiányosan, nem teljességében, ez félrevezető. Számos előírás szerkezeti tervben történő alkalmazására nincs felhatalmazása (pl. Karakterében megőrzendő közpark, köztér esetében előírás a kertépítészeti terv készítése. Ez a kötelezés rögtön két alapvető szakmai kérdést vet fel: Mi a kertépítészeti terv és készítése mikor szükséges vagy esedékes? Településrendezési eszköz készítésekor, vagy engedélyezési eljárás során?)	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően a Karakterében megőrzendő közpark, köztér szerkezeti elemre vonatkozóan töröljük a kertépítészeti terv készítésének előírását.

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 8.3.67.	A BFTSZT egyéb elemeivel kapcsolatos észrevételek: Az ár és belvízvédelem elemei részei az infrastruktúrának, így ábrázolásuk tájékoztató jelleggel indokolt (a belvízjárta területek, a nagyvízi meder és hullámtér, illetve a védőgátak).	Részben elfogadásra javasolt. Az árvízvédelmi fővédvonalak tájékoztató jelleggel a 6.sz. Védelmi és korlátozási tervlapon kerülnek feltüntetésre.

**AIG
10. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal**

(Ügyiratszám: 638-1/2014/hhi)

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 10.1.2.	<u>II. kerület</u> HRSZ: 11204/2; 11204/3; 11228/4; 11230/1; 11246. TSZT Tervlap: 65-144 Tervezett besorolás: Közjóléti erdő (Ek) Nem értünk egyet a kiemelt fontosságú honvédelmi terület erdőterületbe sorolásával. A TSZT a 65-144 tervlapon, valamint a jóváhagyandó TSZT 11. táblázatát követő szövegrész az OTrT 16/c-re hivatkozva erdőterület területfelhasználási egységbe sorolta az ingatlanokat. Az ingatlanok fizikai védelmi eszközökkel körülrített, zárt katonai objektumot alkotnak, ami intézményi épületekkel, raktárakkal, utakkal beépített. A 2011. évi CXIII. törvény 42. § (1) szerint a Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott állami tulajdonú HM vagyongazdálkodási ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása, ezért az elsődleges honvédelmi érdektől eltérő közjóléti funkció nem valósulhat meg a területen. Az ingatlan zavartalan honvédelmi célú működését a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) besorolás biztosítja. Kérem, szíveskedjenek az ingatlanokat „Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület” (K-Hon) területfelhasználási egységbe sorolni és a jóváhagyandó TSZT III. kötet 11. táblázatba beemelni, hasonlóan az objektum XII. kerületi részén lévő 10886/39 hrsz-ú ingatlanhoz.	Részben elfogadásra javasolt. A laktanya jelenleg is beépített területe (az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterülettel nem érintett területre) az észrevételnek megfelelően K-Hon területfelhasználási kategóriába kerül. A beépítéssel nem érintett területen az OTrT és BATrT vonatkozó előírásai miatt az erdőterület területfelhasználás továbbra is indokolt. Az észrevételben a véleményező a közjóléti funkciójú erdőterületet kifogásolja, ennél fogva az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőtagok elsődleges rendeltetésének megfelelően, védelmi erdőterületbe (Ev) kerül átsorolásra az érintett terület.

**AIG
13. BFKH Közlekedési Felügyelőség**

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

Ssz.	Vélemény	Válasz
AIG 13.1.1.1.	A TSZT jóváhagyandó munkarész 1. Az M3 autópálya bevezető szakasza és a Nagy Lajos király útja, valamint a Széchenyi út kereszteződésénél a TSZT tervlapon nincs jelölve a meglévő külön szintű kapcsolat.	Részben elfogadásra javasolt. A TSZT-ben csak a fontosabb külön szintű csomópontok kerülnek megjelenítésre. A Nagy Lajos király úti csomópont, mint fontosabb külön szintű csomópont kerül ábrázolásra, mivel távlatban a körirányú útvonal jelentősége növekedni fog. A Széchenyi úti csomópont külön szintű csomópontként továbbra sem jelenik meg, mivel az útvonal kerületi jelentőségű.
AIG 13.1.22.	10. A Hidegkúti út keresztszelvényében a tervezett kerékpáros nyomvonal részére a megfelelő terület rendelkezésre állása kérdéses, a külső szakaszon nyomvonalát a Hidegkúti út helyett a patak partján	Részben elfogadásra javasolt. A patakpartokon vezetett kerékpáros nyomvonalak

Ssz.	Vélemény	Válasz
	javasoljuk vezetni.	ellen a DINPI tiltakozik. A nyomvonal törlésre kerül.
AIG 13.2.9.	FRSZ rendelettervezet: 8. A Corvin út alagútban történő Duna alatti átvezetése és az iparvágánnyal történő keresztezése (szintbeni vagy külön szintű) nem értelmezhető. A tervezett alagút a teljes csomópontot nem fedi le. Az új alternatív nyomvonal kapcsolatai sem értelmezhetőek. (65-413. szelvény)	Részben elfogadásra javasolt. A tervezett Körvasút menti körút részeként megjelenített alagút jel meghosszabbításra kerül, biztosítva az iparvágány külön szintű keresztezését. Az alternatív – vagyis a Duna papírgyár tervezett funkcióváltásával összhangban, annak területén átvezetésre kerülő nyomvonal megvalósítása esetén – a Ráckevei Duna ág mentén vezetett, és a Körvasút menti körutat északról elérő, irányadó szabályozási szélességgel meghatározott nyomvonal törlésre kerül.

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

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

Ssz.	Vélemény	Válasz																		
AIG 14.3.6	II. Vélemény hajózási szempontjából: 1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terv III. kötet jóváhagyandó munkarész (50. oldal) mindösszesen jellegénél, rendeltetésénél fogva a döntően kereskedelmi hajózás kikötőit sorolja fel, de azt is hiányosan tekintettel arra, hogy nem említi a Duna 1638+680 - 1639+000 fkm bal parti szelvényei között (XXI. kerület) a Dunai Kikötő Kft. (1211 Budapest, Gyepsor út 1.) által működtetett nyíltvízi kereskedelmi kikötőt. Kikötő területe (K-KiK) területfelhasználási egység a hajózáshoz szorosan kötődő áruszállítás és raktározási funkciók, valamint a hajókkal kapcsolatos tárolási, javítási, üzemeltetési, kereskedelmi létesítmények, továbbá az azok működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek elhelyezésére szolgál, ahol a hajózással kapcsolatos gyártó, termelő funkció is megengedett.	Részben elfogadásra javasolt. A III. kötet 4.1.2.1. Beépítésre szánt területek fejezete a Különleges területek egyik fajtájaként a kikötői területeket (szárazföldi terület) nevesíti (50. oldal), itt értelemszerűen egy nyíltvízi kikötő nem jelenhet meg, mivel nincs ilyen területi vonzata. A nyíltvízi kikötővel az alátámasztó munkarész 3.4.2.5. fejezete viszont kiegészítésre kerül. Egy funkció több területfelhasználási egységben is megjelenhet a területi vagy funkcionális specialitások figyelembe vételével. Ugyanakkor egy területfelhasználási egység több, rokon funkció befogadására is képes. A TSZT-ben csak a jelentős szárazföldi területi igénnyel rendelkező, vagy a területrendezési terv által nevesített kikötők jelennek meg. A csupán parthasználati igénnyel (közterületi kapcsolódási igénnyel) bírók – Meder utca, FOKA öböl, – az építészeti szabályozást meghatározó, kerületi kompetenciakörbe tartozó helyi építési szabályzatokban jelennek csak meg. Hajógyári öbölnél lévő kikötő számára – mivel kedvtelési célú hajózást szolgál, és parti területeket is igénybe vesz – a különleges, rekreációs területfelhasználási egység szolgál befogadóként.																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>kerület</th><th>Megnevezés</th><th>Cím, elhelyezkedés</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IV</td><td>Népszigeten lévő kikötő és hajójavító</td><td>Népsziget IV. kerületi részének keleti oldala</td></tr> <tr> <td>XXI</td><td>Csepeli Szabadkikötő</td><td>Csepel szigetcsúcs nyugati oldala</td></tr> <tr> <td>XXI.</td><td>MOL Nyrt. Logisztika Csepel Bázistelep és Dunatár Kőolaj Termelő és Kereskedelmi Kft. területe (olajkikötő)</td><td>A Szabadkikötő és a volt Csepel Művek közötti terület</td></tr> <tr> <td>XXII.</td><td>Duna intermodális Logisztikai Központ (DILK)</td><td>6. sz. főút – M6 autópálya – Budapest közigazgatási határ által határolt terület a Duna folyam partja nélkül</td></tr> <tr> <td>XXII.</td><td>Vasmacska</td><td>Fékező utca</td></tr> </tbody> </table>	kerület	Megnevezés	Cím, elhelyezkedés	IV	Népszigeten lévő kikötő és hajójavító	Népsziget IV. kerületi részének keleti oldala	XXI	Csepeli Szabadkikötő	Csepel szigetcsúcs nyugati oldala	XXI.	MOL Nyrt. Logisztika Csepel Bázistelep és Dunatár Kőolaj Termelő és Kereskedelmi Kft. területe (olajkikötő)	A Szabadkikötő és a volt Csepel Művek közötti terület	XXII.	Duna intermodális Logisztikai Központ (DILK)	6. sz. főút – M6 autópálya – Budapest közigazgatási határ által határolt terület a Duna folyam partja nélkül	XXII.	Vasmacska	Fékező utca	
kerület	Megnevezés	Cím, elhelyezkedés																		
IV	Népszigeten lévő kikötő és hajójavító	Népsziget IV. kerületi részének keleti oldala																		
XXI	Csepeli Szabadkikötő	Csepel szigetcsúcs nyugati oldala																		
XXI.	MOL Nyrt. Logisztika Csepel Bázistelep és Dunatár Kőolaj Termelő és Kereskedelmi Kft. területe (olajkikötő)	A Szabadkikötő és a volt Csepel Művek közötti terület																		
XXII.	Duna intermodális Logisztikai Központ (DILK)	6. sz. főút – M6 autópálya – Budapest közigazgatási határ által határolt terület a Duna folyam partja nélkül																		
XXII.	Vasmacska	Fékező utca																		

FPH Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Városüzemeltetési Főosztály

4.

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

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 4.5.7.	A 1.15.2.2 fejezetében kérjük bemutatni a Fővárosi Hulladékhasznosító Mű működését és szerepét, illetve itt célszerű megemlíteni a tervezett második energetikai hulladékhasznosító művet.	Részben elfogadásra javasolt. Az 1.15.2. fejezet kiegészül a hulladékok energetikai hasznosításával. Ugyanakkor a tervezett elemek az alátámasztó munkarészben jelennek meg.

FPH Budapesti Közlekedési Központ Zrt.

5.

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

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 5.5	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Általános észrevételek Az 1.14.3. Városi közösségi közlekedés rendszere című pontban foglaltak nem tükrözik a szervezeti változásokat, az anyag csak a BKV Zrt-t említi, mint helyi közösségi szolgáltatót, sem a SKK Zrt., sem az egyéb szolgáltatók nem jelennek meg. Kérjük a Főváros közlekedési intézményrendszerének aktualizált bemutatását.	Részben elfogadásra javasolt. Az intézményrendszer bemutatása nem releváns a TSZT szempontjából, ez a stratégiai eszközök feladata (ITS, területfejlesztési program). A 1.14. azonban kiegészítésre kerül a Budapesti Közlekedési Központtal, mint a budapesti közlekedés irányító szervezetével.
FPH 5.25	X-XIV. Örs vezér tér: A területen várhatóan az M2- Gödöllői HÉV összekötésével egy új típusú szolgáltatás lép életbe, ahol a téren megjelenő buszok/villamosok a városi-elővárosi gyorsvasút ráhordó rendszerévé válnak. A Fehér út menti buszpályaudvar mögötti terület és a jelenlegi BKV irodaház bontásával a terület fejlesztése új erőre kaphat. A szerkezeti tervlapon ábrázolt Vt-M és K-KöziNi-1 területfelhasználások helyett javasolt intenzíven beépíthető, jellemzően intézményi funkciójú, kétszintes területfelhasználási egységként kezelni ezt a felaprózott területet a Kerepesi út és Cédrus piac között (beleértve a mai metróvégállomást is). A Sugár és az IKEA előtti közterület rendezése erősen indokolt, a trolibusz végállomás M2- Gödöllői HÉV-hez való közelítésével.	Részben elfogadásra javasolt. A javaslatnak megfelelően nagyobb szerkezeti egység egységesen kétszintes területfelhasználású területként szerepel (K-Közl/Vt-M.) A buszok és trolibuszok a metró vonal üzembe helyezése óta is ráhordó rendszerként működnek.
FPH 5.37	A szerkezeti terv közlekedési infrastruktúra tervlapjával kapcsolatos észrevételek: Indokoltnak tartjuk a jelölések, szimbólumok felülvizsgálatát, a vasútállomások például többféleképpen vannak jelölve (barna téglalap és körbe foglalt gőzmozdony-ikon), a jelmagyarázatból hiányzik a kikötők jelölése. Javasoljuk a piktogramok rendezett elhelyezését, hogy azok ne takarják ki egymást. Javasolt az intermodális csomópontokra külön jelet bevezetni, mivel az érintett helyszíneken egymásra torlódnak a jelölések.	Részben elfogadásra javasolt. A vasúti teherpályaudvarok – vasúti személypályaudvarok – vasútállomások és megállóhelyek differenciált megjelenítése indokolt. A vasútállomások és megállóhelyek esetében a mértani alakzat helyett piktogram kerül bevezetésre. A kikötők jelentősége az autóbusz megállók jelentőségével azonos, vagy legfeljebb a villamosmegállókéval, melyek a TSZT-ben nem jelennek meg. Az intermodális csomópontok nem egzakt elemei a közlekedési rendszernek, ezért csak az alátámasztó munkarészben kerülnek megemlíítésre.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH 5.61	A szerkezeti terv közlekedési infrastruktúra tervlapjával kapcsolatos észrevételek: A H5 hév Pünkösdfürdő utcai csomópontjának külön szintű kialakítása, és ennek jelölése javasolt.	Részben elfogadásra javasolt. A különszintű csomópont létesítése indokolt, az ehhez szükséges úthálózati elemet már tartalmazza a terv. A különszintű csomópontok közül jelölésre viszont csak legfontosabbak kerülnek tervben. A műtárgyak közül koncepcióban csak a vízfolyásokat és az országos vasútvonalakat keresztezők.
FPH 5.74	M3-as metróvonal északi meghosszabbítása mentén az Óceánárok utcai megálló feltüntetése hiányzik, az itt jelölt P+R 150 férőhelyének felülvizsgálatát javasoljuk.	Részben elfogadásra javasolt. A metrómegálló feltüntetésre kerül. A P+R parkoló megtartásra kerül, a körirányú tervezett úthálózati elem figyelembevételével, melynek tervben tartását a Budapesti Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség kérte.
FPH 5.81	A tervlapon szereplő kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak felülvizsgálatát az alábbi kategóriák szerint javasoljuk. Hiányzó nyomvonalak: - o III. kerület, Óbudai sziget alternatív nyomvonal Árpád híd kapcsolattal, - o III. kerület, Pusztakúti út- Aranyhegyi út, - o II. kerület, Csalogány u., - o XII. kerület, Királyhágó u. – Márvány u., - o XII. kerület, Alkotás u., - o XI. kerület, Etele út, - o XI. kerület, Egér út - Gazdagrét összekötés (Dobogó út), - o XI. kerület, Szerémi út meglevő, - o XXII. kerület, Duna u., - o XXI. kerület, Kossuth L. u., - o IV. kerület, Megyeri híd – Káposztásmegyer kapcsolat (Dunakeszi területen át), - o IV. kerület, Attila u., - o IV. kerület, Tél u. – Elem u. – Szerencs u., - o XV. kerület, Régi Fóti út, - o XV. kerület, Szentmihályi út, - o XIII. kerület, Marina-part Meder u-tól vasúti hídig, - o XIV. kerület, Dózsa Gy út, - o IX. kerület, Gyáli út, - o X. kerület, Keresztúri út – Tárna utcai híd –Algyógyi út – Téglavető u., - o X. kerület, Harmat u., - o X. kerület, Sibrik Miklós út, - o XVII. kerület, Cinkotai út (Rákos-patak és Pesti út között), - o XVII. kerület, Helikopter u., - o XVII. kerület, Ferihegyi út – Baross u. – Csévész u., - o XIX. – XVIII. kerület, Üllői út, - o XX – XXIII. kerület, Szentlőrinci út,	Részben elfogadásra javasolt. A 2014. 04. 02. egyeztetés szerint a véleményben felsorolt nyomvonalak részben, kiegészítésként megjelennek a TSZT településszerkezeti jelentőségű elemei között, részben elvetésre kerülnek. elvetésre javasolt, elfogadásra javasolt a Pomázi úti vonallal együtt, elfogadásra javasolt a Kacska utcai vonal törlésével, elvetésre javasolt, mert a Böszörményi úti vonalat az Alkotás úti váltja fel, elfogadásra javasolt, elfogadásra javasolt, elfogadásra javasolt, elvetésre javasolt, elfogadásra javasolt, elvetésre javasolt, elfogadásra javasolt, elfogadásra javasolt, elérve az Óceánárok utcát, elvetésre javasolt, elfogadásra javasolt, elfogadásra javasolt. elvetésre javasolt, elfogadásra javasolt elfogadásra javasolt, elfogadásra javasolt a Sibrik Miklós út figyelembe vételével, Keresztúri út keleti szakasza nélkül elfogadásra javasolt a Gyömrői útig elfogadásra javasolt az Üllői útig elfogadásra javasolt elfogadásra javasolt összekötve a Ferihegyi úttal elfogadásra javasolt elfogadásra javasolt elfogadásra javasolt a Margó tivadar úton az Üllői útig

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	- o Petőfi híd, - o Rákóczi híd.	elfogadásra javasolt jelenleg is tartalmazza a terv
FPH 5.82	Nem megalapozott, bizonytalan nyomvonalak: - o II. kerület, Hidegkúti út, - o XVI. kerület, Budapesti út, - o XVI. kerület, Péceli út,	Részben elfogadásra javasolt. A 2014. 04. 02. egyeztetés szerint a véleményben felsorolt nyomvonalak részben, kiegészítésként megjelennek a TSZT településszerkezeti jelentőségű elemei között, részben elvetésre kerülnek, törlése elfogadásra javasolt, törlése elfogadásra javasolt, megtartása javasolt a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény alapján
FPH 5.92	A kerékpárforgalmi létesítmények helybiztosítása érdekében a következőket javasoljuk: Egyet értünk azzal, hogy az első és másodrendű főútvonalak, és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak kötelező eleme legyen a kerékpárforgalmi létesítmény (kerékpársáv vagy kerékpárút), amit a keresztmetszeti méretezésnél is figyelembe kell venni, ahogy ezt a rendezési szabályzat 17. § tartalmazza. Ez alól az lehet kivétel, ha az adott főúttal párhuzamosan van megfelelő szolgáltatási színvonalú kerékpáros útvonal, mely többféle kerékpáros közlekedési igényt is ki tud szolgálni. Egyértelművé kell tenni, hogy kerékpárforgalmi létesítmények helyigénye nem csak azokon az utakon biztosítandó, amiket a hálózati tervlap „településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra”-ként jelöl, hanem valamennyi fő- és gyűjtőúton.	Részben elfogadásra javasolt. A meglévő I. és II. főútvonalak, továbbá lényegében a teljes gyűjtőút hálózat fejlesztését a 432/2012 Kormány rendelet a Fővárosi Önkormányzat feladatává tette, itt a kerékpáros létesítmények megvalósítása elvben biztosított. A fejlesztési területeken az FRSZ előírja a fő és gyűjtő utak esetében a kerékpáros infrastruktúra számára a 3 m-es helybiztosítást.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 2.1.2.	Fővárosi Településszerkezeti Terv (továbbiakban: TSZT) Kifogásoljuk: Az I. kötetben szereplő helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész nem felel meg teljes-körüben az R. 9.§ (5) bekezdésének, ami szerint „Amennyiben a koncepcióhoz elkészült az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat, az - szükség szerint aktualizálva - a településszerkezeti tervhez is felhasználható.” A 2013. áprilisban elfogadott „Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióhoz” készült helyzetfeltáró, vizsgálati munkarészek felhasználásra kerültek, de az aktualizálás hiányosan történt meg.	Részben elfogadásra javasolt. A 2013. áprilisban elfogadott „Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióhoz” készült helyzetfeltáró, vizsgálati munkarészek általános aktualizálása a TSZT készítésekor megtörtént, a jelzett pontatlanságokat korrigáltuk.
KER 2.2.1	A fővárosi rendezési szabályzat koncepciója cím alatt „Mivel a TSZT területfelhasználási tervlapja a léptékből adódóan kerüli a mozaikosságot, ezért általában a környezetben domináns terület-felhasználásba kerültek azok a jellemzőjük szerint más karakterű kisebb területek is, amelyek ... ” A mondat elején tett kijelentésre kerületünk terület-felhasználási tervlapja több helyen is rácsáfol. A Budakeszi út menti terület hatályos TSZT, FSZKT, készülő TSZT és FRSZ tervlapjait összehasonlítóképpen mellékeljük (lásd: 3. melléklet). Hasonlóan mozaikos lett a Frankel Leo út menti terület is, ahol a terület-felhasználási egység néhány telkenként változik.	Részben elfogadásra javasolt. 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. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni.
KER 2.2.8	Az FRSZ rendelet-tervezete több ponton ellentétes a Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásával, mert 2. § (1) A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, pld.:a szóösszetételeket következetesen kell alkalmazni, lásd: „kiemelten védett és a karakterőrző zárt sorú” helyett kiemelten védendő karakterű, zárt sorú beépítésű ... és a karakterőrző zárt sorú, mert a kiemelten védett előzetesen nem kerül említésre, az FRSZ 2. Melléklete sem így alkalmazza a kategóriát)	Részben elfogadásra javasolt. A rendelettervezet tartalmi módosítása során a pontatlan szóösszetételű hivatkozások megszüntetésre kerülnek.
KER 2.2.19	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége A Kavics utca - Frankel Leó út - Telekhatár által határolt területre Területfelhasználási egység: Ln-3: 1.0 (0.75+0.25) Terület mérete: 13 834 m²	Részben elfogadásra javasolt. A mozaikosság csökkentése érdekében a vizsgált tömb és a Frankel Leó út nyugati oldala a Szépvölgyi út vonaláig egységesen Ln-2 területfelhasználási egységbe került. A beépítési sűrűség értéke az új területfelhasználási egység területén 2,75 (2,0+0,75)

Ssz.	Vélemény							Válaszok																																																																																																																																					
	<table><tr><td>α</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Telek (m2)^a</td><td>Szintterületi-mutató (STM)^a</td><td>Br. szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>14977/1^a</td><td>Frankel-Leó-út-86-94.^a</td><td>L1-II-04^a</td><td>5199^a</td><td>3,00^a</td><td>15597^a</td></tr><tr><td>2^a</td><td>14977/2^a</td><td>Frankel-Leó-út-84.^a</td><td>L1-II-04^a</td><td>674^a</td><td>3,00^a</td><td>2022^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>5873^a</td><td>α</td><td>17619^a</td></tr><tr><td>α</td><td>α</td><td>α</td><td>α</td><td></td><td></td><td>α</td></tr><tr><td>α</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Telek (m2)^a</td><td>Szintterületi-mutató (STM)^a</td><td>Br. szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>14984/3^a</td><td>Frankel-Leó-út-76.^a</td><td>L2-II-16^a</td><td>1362^a</td><td>3,50^a</td><td>4767^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>1362^a</td><td></td><td>4767^a</td></tr><tr><td>α</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Telek (m2)^a</td><td>Szintterületi-mutató (STM)^a</td><td>Br. szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>14983/1^a</td><td>Frankel-Leó-út-78.^a</td><td>I-II-36^a</td><td>798^a</td><td>3,50^a</td><td>2793^a</td></tr><tr><td>2^a</td><td>14982^a</td><td>Frankel-Leó-út-80-82^a</td><td>I-II-36^a</td><td>5242,5^a</td><td>3,50^a</td><td>18348,75^a</td></tr><tr><td>α</td><td>Σ^a</td><td>α</td><td>α</td><td>6040,5^a</td><td>α</td><td>21141,75^a</td></tr><tr><td colspan="7">*számított érték^a</td></tr><tr><td>α</td><td>Hrsz^a</td><td>Cím^a</td><td>Övezet^a</td><td>Telek (m2)^a</td><td>Szintterületi-mutató (STM)^a</td><td>Br. szintterület^a</td></tr><tr><td>1^a</td><td>(14984/2)^a</td><td>Közterület-Kavics-utca^a</td><td>α</td><td>558,5^a</td><td>0,0^a</td><td>0^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>558,5^a</td><td>α</td><td>0^a</td></tr><tr><td>α</td><td>α</td><td>α</td><td>α</td><td></td><td></td><td>α</td></tr><tr><td colspan="4">A Kavics-utca – Frankel-Leó-út – Telekhatár- által határolt területre^a</td><td>Telek+Közterület (m2)^a</td><td>α</td><td>Br. Szintterület^a</td></tr><tr><td colspan="4">Σ^a</td><td>13834^a</td><td>α</td><td>43527,75^a</td></tr></table>							α	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi-mutató (STM) ^a	Br. szintterület ^a	1 ^a	14977/1 ^a	Frankel-Leó-út-86-94. ^a	L1-II-04 ^a	5199 ^a	3,00 ^a	15597 ^a	2 ^a	14977/2 ^a	Frankel-Leó-út-84. ^a	L1-II-04 ^a	674 ^a	3,00 ^a	2022 ^a	Σ ^a				5873 ^a	α	17619 ^a	α	α	α	α			α	α	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi-mutató (STM) ^a	Br. szintterület ^a	1 ^a	14984/3 ^a	Frankel-Leó-út-76. ^a	L2-II-16 ^a	1362 ^a	3,50 ^a	4767 ^a	Σ ^a				1362 ^a		4767 ^a	α	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi-mutató (STM) ^a	Br. szintterület ^a	1 ^a	14983/1 ^a	Frankel-Leó-út-78. ^a	I-II-36 ^a	798 ^a	3,50 ^a	2793 ^a	2 ^a	14982 ^a	Frankel-Leó-út-80-82 ^a	I-II-36 ^a	5242,5 ^a	3,50 ^a	18348,75 ^a	α	Σ ^a	α	α	6040,5 ^a	α	21141,75 ^a	*számított érték ^a							α	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi-mutató (STM) ^a	Br. szintterület ^a	1 ^a	(14984/2) ^a	Közterület-Kavics-utca ^a	α	558,5 ^a	0,0 ^a	0 ^a	Σ ^a				558,5 ^a	α	0 ^a	α	α	α	α			α	A Kavics-utca – Frankel-Leó-út – Telekhatár- által határolt területre ^a				Telek+Közterület (m2) ^a	α	Br. Szintterület ^a	Σ ^a				13834 ^a	α	43527,75 ^a	
α	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi-mutató (STM) ^a	Br. szintterület ^a																																																																																																																																							
1 ^a	14977/1 ^a	Frankel-Leó-út-86-94. ^a	L1-II-04 ^a	5199 ^a	3,00 ^a	15597 ^a																																																																																																																																							
2 ^a	14977/2 ^a	Frankel-Leó-út-84. ^a	L1-II-04 ^a	674 ^a	3,00 ^a	2022 ^a																																																																																																																																							
Σ ^a				5873 ^a	α	17619 ^a																																																																																																																																							
α	α	α	α			α																																																																																																																																							
α	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi-mutató (STM) ^a	Br. szintterület ^a																																																																																																																																							
1 ^a	14984/3 ^a	Frankel-Leó-út-76. ^a	L2-II-16 ^a	1362 ^a	3,50 ^a	4767 ^a																																																																																																																																							
Σ ^a				1362 ^a		4767 ^a																																																																																																																																							
α	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi-mutató (STM) ^a	Br. szintterület ^a																																																																																																																																							
1 ^a	14983/1 ^a	Frankel-Leó-út-78. ^a	I-II-36 ^a	798 ^a	3,50 ^a	2793 ^a																																																																																																																																							
2 ^a	14982 ^a	Frankel-Leó-út-80-82 ^a	I-II-36 ^a	5242,5 ^a	3,50 ^a	18348,75 ^a																																																																																																																																							
α	Σ ^a	α	α	6040,5 ^a	α	21141,75 ^a																																																																																																																																							
*számított érték ^a																																																																																																																																													
α	Hrsz ^a	Cím ^a	Övezet ^a	Telek (m2) ^a	Szintterületi-mutató (STM) ^a	Br. szintterület ^a																																																																																																																																							
1 ^a	(14984/2) ^a	Közterület-Kavics-utca ^a	α	558,5 ^a	0,0 ^a	0 ^a																																																																																																																																							
Σ ^a				558,5 ^a	α	0 ^a																																																																																																																																							
α	α	α	α			α																																																																																																																																							
A Kavics-utca – Frankel-Leó-út – Telekhatár- által határolt területre ^a				Telek+Közterület (m2) ^a	α	Br. Szintterület ^a																																																																																																																																							
Σ ^a				13834 ^a	α	43527,75 ^a																																																																																																																																							
Beépítési sűrűség (az érvényes építési övezetekből levezetve): 43 527,75 m2 / 13 834 m2 = 3,15 A Budapest Főváros Rendezési Szabályzata által meghatározott beépítési sűrűséggel összevetve: 3,15 > 1.0 (0.75+0.25) A területen az előírt beépítési sűrűség nem teljesül.																																																																																																																																													

KER
3.

Budapest Főváros III. kerület Óbuda - Békásmegyér Önkormányzata

(Ügyiratszám: 108/PM/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 3.1.7.	1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – Szerkezeti tervlappal és leírásával kapcsolatos észrevételek: 1.7. A Szépvölgyi út – Árpád fejedelem u. kereszteződésénél lévő vízmű terület Zkp övezetbe került. Kérjük ezen a területen a hatályos KSZT szerint feltüntetni az övezeteket.	Részben elfogadásra javasolt. A TSZT túlzott részletezettségét, mozaikosságát kerüli a tervezet. Ezért megengedett a beépítésre nem szánt területeken is olyan közműlétesítmény elhelyezése, fejlesztése, amelyhez egyébként beépítésre nem szánt paraméterek szükségesek. A paramétereket a KÉSZ a következő FRSZ rendelkezésre alapozva határozhatja meg az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet: A 20. § (2) szerinti közműlétesítmények számára – műszaki

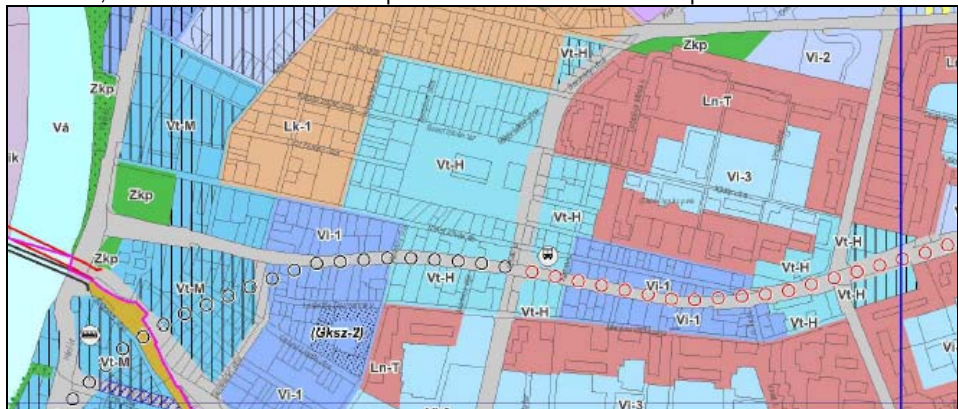
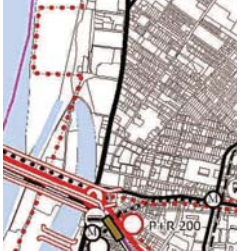
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		szükségesség esetén – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni. Ehhez OTÉK eltérésre van szükség.” Ennek alapján a hatályos szabályozás nem csorbul.
KER 3.1.16.	1.16. A TSZT leírása áttekinthetetlenül hosszú dokumentum, mely vizsgálati és alátámasztó szövegrészeket is tartalmaz, a terjedelem csökkentése javasolt.	Részben elfogadásra javasolt. A dokumentáció a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti 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 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 AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE” 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.
KER 3.2.2.8.	Fővárosi Rendezési Szabályzattal (FRSZ) kapcsolatos észrevételek: Nincs jogszabályi felhatalmazása a Fővárosnak: - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46.§ (3) bekezdésében foglaltakkal ellentétes átmeneti rendelkezések – 26.§ (mely egyúttal pontatlanul került megfogalmazásra) és 10. melléklet – meghozatalára.	Részben elfogadásra javasolt. A 314/ 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés b) pontja alapján „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 Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével,” történhet. Ezért szükséges az FSZKT-ben szereplő keretövezetekre vonatkozóan meghatározni, hogy melyek felelnek meg a TSZT területfelhasználási egységeinek. A rendelkezés pontosításra kerül a következő szerint: „E rendelet hatálybalépésétől a 2015. december 31-ig terjedő időszakban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés ba) pontja alapján történő kerületi településrendezési eszköz módosítása esetén ...”
KER 3.2.8.2.	Egyes előírásokkal kapcsolatos észrevételek 8.§ (1) a) és b) pontok: egymással, valamint (1) és (3) bekezdések ellentmondásban vannak.	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet átfogalmazásra kerül, az értékek meghatározását új 7. melléklet tartalmazza.
KER 3.2.8.7.	- 14.§ (4) bek: a főutak gépjárműforgalmának megszüntetésére vonatkozó rendelkezés értelmezhetetlen.	Részben elfogadásra javasolt. Az FRSZ vonatkozó pontjának fő célja az, hogy nem teszi lehetővé az I. és II. rendű főúthálózaton a gépjármű közlekedés végleges megszüntetését, vagyis védi a közlekedési érdeket a kétszintű önkormányzati rendszer rendezetlen közterületi tulajdoni viszonyaival szemben. (Közúthálózat tulajdoni vizsgálata I. kötet 1.14.2.2.)

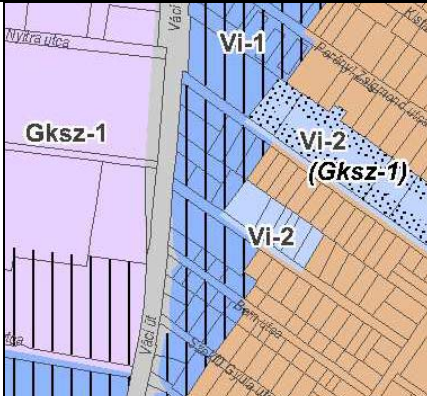
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A gyorsforgalmi úthálózatra azért nem terjed ki, mert esetében ilyen anomália nem áll fenn, mivel a tulajdonosi és kezelői jogokat egyaránt a Magyar Állam, illetve erre létrehozott szervezete gyakorolja. A bekezdés kiegészítésre kerül oly módon, hogy a forgalomkorlátozásból származó eseti lezárásra nem vonatkozik az előírás.
KER 3.2.8.10 .	- 17.§: előírásai kisebb, 1-2 tömböt érintő fejlesztések esetén túlzottak (pl. Békásmegyer-Ófalu területén kijelölt területen). Kisebb volumenű fejlesztések esetén indokolatlan költségekkel járna az előírások szerinti megvalósítás, nem támogatható.	Részben elfogadásra javasolt. Az „Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek, és a jelentős változással érintett területek” belső közlekedésével kapcsolatos előírások szerepelnek a hivatkozott paragrafusban (az 1. mellékleten területileg lehatárolt), tehát azokat, ahol átstrukturálódásra kerülnek a területek. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezetben a rendelkezés új, egyszerűsített címe: „Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások” Amennyiben egy területet átstrukturálásra kerül a jövőbeni működésének feltételeit biztosítani kell. Az Ófalu határában lévő további pár tömb beépítésre szánt területként történő bevonása esetén vélhetően ezek a rendelkezések a Kőbánya utca folytatására vonatkoznak (pl. buszforgalom). Az előírások kismértékben pontosításra kerültek.
KER 3.2.8.12 .	- 21.§ (2) bek.:a közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezés ebben a formában nem elfogadható, mert az vonatkozik így a belterületen kialakított magánutakra is! Átfogalmazása, de leginkább törlése javasolt.	Részben elfogadásra javasolt. Az előírás értelemszerűen nem vonatkozik a magánutakra, mivel a magánút olyan önálló telket jelent, mely közlekedési funkciót tölt be. A magánutakra az FRSZ tervezete szerint a közforgalom számára való megnyitás vonatkozik. A közhasználat céljára átadott terület viszont egy olyan teleknek a szerves része, amelynek a fő funkciója nem a közlekedés biztosítása. A két fogalom teljesen eltérő jogszabályi környezetet jelent, nem moshatók össze. Ugyanakkor pontosítása indokolt volt, így a javított változatban a következő szerepel: „Közhasználat céljára átadott területen a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.”
KER 3.2.11.2 .	2.4 Rajzi mellékletek 3. számú melléklet - a mintakeresztszelvények megalkotása a KÉSZ részeként javasolt a helyi adottságokat figyelembe véve.	Részben elfogadásra javasolt. A mintakeresztszelvényekben szereplő infrastruktúra elemek meghatározását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése 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.

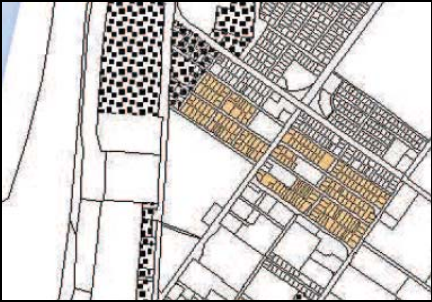
Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 4.3.1.	A településszerkezeti terv (TSZT) tervezetével kapcsolatban Az Étv. 10. § (1) bekezdése szerint „a településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett”. A TSZT-vel kapcsolatos részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet foglalja össze. A Korm. rendelet 18. § (4) bekezdése szerint „a fővárosi településszerkezeti terv a 4. melléklet szerinti tartalommal készül”. A TSZT tervezetének leg súlyosabb ellentmondása – mely sajnos a Korm. rendelet szakszerűtlen megfogalmazására vezethető vissza – az, hogy a jóváhagyandó munkarészként dokumentált III. kötet a maga több mint 160 oldalas terjedelmével összemosza a kialakult gyakorlat szerinti klasszikus tervi (a tervlapokhoz közvetlenül kötődő, azokkal együtt alkalmazható), illetve alá-támasztó (leíró, illetőleg magyarázó jellegű) szöveges munkarészeket. Ez végső soron azt eredményezi, hogy míg a tartalomjegyzékben felsorolt rajzi munkarészek egyértelműek, értelmezhetők és véleményezhetők (vagyis a velük való „összhang” tárgyyszerűen elbírálható), addig a szerkezeti terv leírása 114 oldalnyi terjedelemben olyan szöveget tartalmaz, mely megítélésünk szerint viszonyítási alapként nem értelmezhető, ekként a kerületi településrendezési eszközök majdani minősítésekor szinte lehetetlen lesz a TSZT ezen munkarészeivel való összhang objektív minősítése. Mindebből következően a településszerkezeti terv leírását álláspontunk szerint strukturálisan át kell alakítani oly módon, hogy annak csak egy rövidített, tárgyyszerű, és a tervlapokhoz szorosan kapcsolódó része – a ténylegesen jóváhagyandó munkarész – képezze a terv elfogadásáról szóló határozat mellékletét, míg az összes többi szöveges elem az alátámasztó munkarészekbe integrálandó.	Részben elfogadásra javasolt. A dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti 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 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 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.
KER 4.3.2.A	a településszerkezeti terv (TSZT) tervezetével kapcsolatban A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerint a szerkezeti tervlapot az alábbiak ábrázolásával kell elkészíteni: „1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, 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	Részben elfogadásra javasolt. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni. A területfelhasználás differenciálása nem a beépítési mód alapján történik, hanem az OTÉK alapján többek között a jelleg alapján. A beépítési módot kerületi településrendezési eszközben kell meghatározni.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	1.1.5. <i>Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek</i> 1.1.6. <i>A település központja, illetve központjainak rendszere</i>”. A településrendezési eszközökben alkalmazható területfelhasználási egységek felsorolását az OTÉK 6. § (3) bekezdése tartalmazza. Ugyanitt az (5) bekezdés szerint „a (3) bekezdésben foglalt egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók”, ami adott esetben (pl. a beépítésre szánt különleges területeket illetően) indokoltá teheti a TSZT területfelhasználási egységeinek további részletezését, ugyanakkor a TSZT tervezetében alkalmazott és a területfelhasználási tervlapon ábrázolt mértékű differenciálás álláspontunk szerint jelentősen túlzott. Legalábbis elgondolkodtató, hogy míg az FSZKT a lakóterületek esetében 9 keretövezetet különböztetett meg, addig a TSZT tervezete a lakóterületeket 10 (!) különböző területfelhasználási egységbe sorolja. Mindez azt látszik igazolni, hogy a TSZT tervezete voltaképpen az FSZKT-nak megfelelő, vagy még annál is részletesebben differenciált területi tagolást javasol fővárosi szinten meghatározni, ami álláspontunk szerint nem csak felesleges, de jogilag is megkérdőjelezhető annak ismeretében, hogy a kerületi terveknek a TSZT-vel „összhangban” (vagyis annak megfelelően) kell készülniük. Álláspontunk szerint mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területek esetében csökkenteni kellene a területfelhasználási egységek számát (az OTÉK szerinti felsorolás differenciálását). Ennek megfelelően indokolatlannak tartjuk a TSZT keretében az eltérő intenzitású területek beépítési mód szerinti megkülönböztetését, továbbá a funkció-dominanciára utaló megkülönböztetést. Ez utóbbi szempont szerinti differenciálás mellesleg nem csak felesleges és életszerűtlen, de az erre alapozott szabályozás gyakorlatilag alkalmazhatatlan és betarthatatlan is.	
KER 4.3.2.B	a településszerkezeti terv (TSZT) tervezetével kapcsolatban A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerint a szerkezeti tervlapot az alábbiak ábrázolásával kell elkészíteni: „1.1. <i>A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységek</i> 1.1.1. <i>A már kialakult beépített és nem beépített területek</i> 1.1.2. <i>A változással érintett területek</i> 1.1.3. <i>A különleges intézkedést igénylő területek</i> 1.1.4. <i>Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek</i> 1.1.5. <i>Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek</i> 1.1.6. <i>A település központja, illetve központjainak rendszere</i>”. A településrendezési eszközökben alkalmazható területfelhasználási egységek felsorolását az OTÉK 6. § (3) bekezdése tartalmazza. Ugyanitt az (5) bekezdés szerint „a (3) bekezdésben foglalt egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók”, ami adott esetben (pl. a beépítésre szánt különleges területeket illetően) indokoltá teheti a TSZT területfelhasználási egységeinek további részletezését, ugyanakkor a TSZT tervezetében alkalmazott és a területfelhasználási tervlapon ábrázolt mértékű differenciálás álláspontunk szerint jelentősen túlzott. Legalábbis elgondolkodtató, hogy míg az FSZKT a lakóterületek esetében 9 keretövezetet különböztetett meg, addig a TSZT tervezete a lakóterületeket 10 (!) különböző területfelhasználási egységbe sorolja. Mindez azt látszik igazolni, hogy a TSZT tervezete voltaképpen az FSZKT-nak megfelelő, vagy még annál is részletesebben differenciált területi tagolást javasol fővárosi szinten meghatározni, ami álláspontunk szerint nem csak felesleges, de jogilag is megkérdőjelezhető annak ismeretében, hogy a kerületi terveknek a TSZT-vel „összhangban” (vagyis annak megfelelően) kell készülniük.	Részben elfogadásra javasolt. A TSZT nem határozza meg a 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 ezen szempont lett figyelembe véve. 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. 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 funkciódominancia alapján történő megkülönböztetés megszüntetésre került, a Városközpont terület egységesen Vt-V jelű területfelhasználási egységként jelenik meg.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Álláspontunk szerint mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területek esetében csökkenteni kellene a területfelhasználási egységek számát (az OTÉK szerinti felsorolás differenciálását). Ennek megfelelően indokolatlannak tartjuk a TSZT keretében az eltérő intenzitású területek beépítési mód szerinti megkülönböztetését, továbbá a funkció-dominanciára utaló megkülönböztetést. Ez utóbbi szempont szerinti differenciálás mellesleg nem csak felesleges és létszerűtlen, de az erre alapozott szabályozás gyakorlatilag alkalmazhatatlan és betarthatatlan is.	
KER 4.3.3.	 Az előző pontban szereplő felsorolás 1.1.1-1.1.3. alpontjai szerinti összességében a terület egészét lefedő területek – a Korm. rendeletben javasolt – tagolása azt a célt szolgálja, hogy egyértelműen kiderüljön a szabályozás területi differenciálása, vagyis hogy mely területek esetében tekintendő célnak a meglévő állapot megtartása (netán területfelhasználásának, illetve településszerkezetének védelme), melyek lehetnek a jelentősen átalakuló területek, illetve mely területek hasznosítása igényel különleges intézkedést. Ezt a differenciálást legcélszerűbben egy önálló, „dinamikus tervlap” formájában, és az alátámasztó munkarészek között lenne célszerű bemutatni már csak azért is, mert a terület-felhasználási tervlap tartalmával egyesítve – mint az a mellékelt kivonaton látható – nehezíti a terv áttekinthetőségét. Ez különösen igaz annak ismeretében, hogy a területfelhasználási tervlap eleve rengeteg szintet alkalmaz, ami a kiegészítő jelölések miatt rontja a terv „olvashatóságát”. A „<i>jelentős változással érintett, beépítésre szánt terület</i>” jelkulcs alkalmazása az előzőektől függetlenül is zavaró, mivel összemossa a jelenleg beépítetlen, valamint a már beépült, de átépítésre szánt területeket. Álláspontunk szerint a szabályozási tervlapot – a területfelhasználás ábrázolásának módosítása nélkül – egyszerűsíteni kellene úgy, hogy a tervezett hasznosítás feltételeire, valamint a jelenlegihez képest változó beépítésre vonatkozó jelöléseket el kellene hagyni, egyben azokat egy önálló (akár kisebb léptékű) „dinamikus tervlapon” kellene szerepeltetni. Ez utóbbi tervlapon a jelentős változással érintett területeket – eltérő jelkulcs alkalmazásával – differenciáltan lenne célszerű ábrázolni úgy, hogy a már beépült, de jelentős átalakulásra szánt, valamint a beépítésre szánt, de jelenleg beépítetlen területeket meg kellene különböztetni.	Részben elfogadásra javasolt. A tervlap a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal készült. „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”. A 18. § (4) bekezdése szerint „a 4. melléklet 1.1.–1.8. pontja szerinti tartalom külön-külön tervlapon is ábrázolható.” Fentieknek megfelelően az 1.1. 1. tervlap a megkövetelt tartalommal készült. Fentiek alapján a tervlap tartalma nem csökkenthető. A Szerkezeti terv azonban kiegészül egy olyan kisebb léptékű tervlappal, amely a településszerkezet főbb tervezett változásait mutatja („dinamikus tervlap”).
KER 4.3.4.	A korábbi felsorolásban szereplő 1.1.6. pont szerint a TSZT szerkezeti tervlapján ábrázolni kell a település központját, illetve központjainak rendszerét. [Megjegyezzük, hogy a hatályos TSZT-nek van is ilyen tervlapja.] A most véleményezésre megküldött terven ugyan szerepelnek a városközponti, a mellékközponti, valamint a kiemelt jelentőségű helyi központi területek, de azokat a terv a többi területfelhasználási egységgel „összemosva” ábrázolja, ekként a különböző kategóriába sorolt központi területek struktúrája lényegében nem érzékelhető. Itt jegyezzük meg, hogy a tervnek a szakmai szempontból mégoly átgondolt megoldások mellett is „kifejezőnek” kellene lenni, ám ennek az elvárásnak a terv – ábrázolástechnikai szempontból – nem felel meg. Az alábbi ábra az Árpád út Váci út és Rózsa u. közötti szakaszát, valamint az ahhoz kétoldalt csatlakozó területeket mutatja be. Már a terv munkaközi egyeztetései során is szóvá tettük, hogy vagy egy adekvát – a területfelhasználás „olvashatóságát” nem zavaró – kiegészítő jelkulcs alkalmazásával, vagy még inkább egy önálló (akár kisebb léptékű)	Részben elfogadásra javasolt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése szerint „A fővárosi településszerkezeti tervet a főváros teljes közigazgatási területére 1:10000 méretarányban kell elkészíteni.” Fentiek szerint kisebb léptékű terv nem lehet a jóváhagyandó munkarész része. Az alátámasztó munkarész a vélemény figyelembe vételével kiegészítésre kerül.

Ssz.	Vélemény		Válaszok
	tervapon lenne indokolt áttekinthetően bemutatni a központok struktúráját és azok megfelelő kapcsolatát. A véleményezésre megküldött terv itt látható részlete jól példázza az igény jogosságát, mert – bár a javasolt területfelhasználási besorolással, sőt a központi területek tervezett differenciálásával is egyetértünk –, a tervlapról nem tűnik ki egyértelműen sem az Árpád út „főutca” jellege, sem az, hogy a képen Újpest belvárosának négy – ugyan eltérő identitású, de a köztük lévő lineáris központi zónával összekötött – központ-rendszere látható  Álláspontunk szerint a tervlap ábrázolástechnikai felülvizsgálata, korrekciója szükséges.		
KER 4.3.8.2.		A közlekedési hálózat tervlapjával kapcsolatos észrevételek: A Duna menti – a szennyvíztisztító telep határán vezetett – kerékpárút nyomvonalával nem értünk egyet, ráadásul a terven ábrázolt nyomvonal részben a szennyvíztisztító telepen keresztül vezet.	Részben elfogadásra javasolt. A pontosított nyomvonal elkerüli a szennyvíztisztító telepet. Az FRSZ azonos hálózati kapcsolatok mellett a nyomvonal módosítási lehetőségét fogja biztosítani, tekintettel arra, hogy a NIF Zrt. megbízásából csak jelenleg készül az EuroVelo kerékpárút hálózati terve.
KER 4.3.8.4.		A közlekedési hálózat tervlapjával kapcsolatos észrevételek: A Népsziget XIII. kerületi részére vezető híd státusza a tervlapról nem olvasható le, de a TSZT leírása szerint csak gyalogos és kerék-páros forgalomra tervezett, ami Újpest számára elfogadhatatlan.	Részben elfogadásra javasolt. TSZT-ben nevesített nyomvonal nem érinti a hidat, ezért a státuszának meghatározása kerületi hatáskör. A kerületi elképzelések szerint híd gépjármű forgalomra is tervezett. A TSZT alátámasztó munkarészeinek leírása a fentiek figyelembe vételével módosításra kerül.
KER 4.4.2.	a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) tervezetével kapcsolatban általános észrevételek A tervezetben és a tervlapon ábrázolt magassági szabályozásban szereplő módszereket és előírásokat motiváló szándékkal ugyan általánosságban egyet lehet érteni, de a konkrét rendelkezések nem kellőképpen veszik figyelembe az egyes fővárosi területek sokszínű adottságait, így – a jogalkotó deklarált szándékával szemben – sok helyen (így Újpest bizonyos területein is) indokolatlan kötöttségeket eredményeznek.		Részben elfogadásra javasolt. Újpestre vonatkozóan, a 2. mellékletből a „Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterületek (max. 7,5 m beépítési magassága)” jelölés által érintett területek nagy része törlésre kerül. A Klára utca vasút menti fekvéséből adódóan a lakóterület magassági korlátozása indokolt, a KÉSZ tervezetével sem ellentétes.
KER	A magasházakat és a toronyházakat a szabályozás koncepciója több helyen is „presztizs-beruházásoknak” minősíti,		Részben elfogadásra javasolt. A javaslat kitüntetett városszerkezeti

Ssz.	Vélemény	Válaszok
4.4.5.	holott sok helyen – főleg a telepszerűen beépített nagyobb területeken – a monoton, ingerszegény környezet adottságait oldandó városépítészeti szempontból is kedvező lehet magas- vagy „magasabb” házak építése. Ezt a szempontot a tervezet egyáltalán nem veszi figyelembe.	helyszíneken differenciált magasságú magasépületek létesítését, változatos városképi hangsúlyok kialakítását teszi lehetővé. A telepszerűen beépített területek monotonitása nem magasházak létesítésével oldandó elsősorban, hanem a környezeti minőség javításával. Az FRSZ kiegészül egy olyan rendelkezéssel, hogy a nagyvárosias környezetben Vt-H jelű központi területeken olyan magasház építhető, amelynek legmagasabb pontja 45 méter.
KER 4.5.2.	a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) tervezetével kapcsolatban részletes észrevételek A 2. § (2) bekezdés b) pontjában szereplő 8. melléklet – kellő részletességű szakmai alátámasztás nélkül – felesleges, álláspontunk szerint nem településrendezési szabályozás keretében kezelendő.	Részben elfogadásra javasolt. A szakmai alátámasztás elkészült és az FRSZ koncepciója tartalmazza. Budapesten magasházak kialakítására vonatkozó tanulmányok sora készült el. Ezek egybecsengő következtetései szerint a magasépületek magassági korlátozását a karcsúsági tényezővel szorosan összefüggésben kell kezelni. A cél, hogy ne szülessen aránytalan szélességgel magasház. A pontház jellegű magasház támogatható, de a 100 m épületszélességű már nem. Erre konkrét szélességet, vagy magasság és szélesség arányt kimondani az túlzottan behatárolná a pontház jellegzetességét. A mai építészeti attraktivitás esetenként a nemzetközi példák elemzése alapján nem állandó keresztmetszetet igényelnek. A tervezet ezért alkalmaz a szélességek „beterelése” érdekében átlagértéket, egy meghatározott intervallumon belül. Ezt hivatott szolgálni a számszerűsített horizontális terjedelem maximális értékeinek meghatározása. Ez a tervezetben variabilisabb épületek kialakítására is lehetőséget ad, szemben a korábbi karcsúsági tényezőkkel, melyek nem voltak alkalmazhatók, mivel alaprajzi méreteivel nem tudta szolgálni az épület megvalósítását.
KER 4.5.5.	A 3. § (4) bekezdés bb) alpontjában szereplő szabályozással sem koncepcionálisan, sem – a melléklet Újpestre vonatkozó tartalma ismeretében – gyakorlatilag nem értünk egyet, törlését javasoljuk.	Részben elfogadásra javasolt. A „Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterületek (max. 7,5 m beépítési magassága)” jelölés által érintett területek nagy része törlésre kerül. A Klára utca vasút menti fekvéséből adódóan a lakóterület magassági korlátozása indokolt, a KÉSZ tervezetével sem ellentétes.
KER 4.5.9.	 A 6. § (1) bekezdés a) pontja szerint az utcai légtérarányon alapuló magassági szabályozással érintett területeken a magassági szabályokat – többek között – a Vi-1 jelű területfelhasználási egység zártosur beépítésű területein kell alkalmazni. Az ábra a Váci út keleti oldalán lévő Vi-1 besorolású terület egy részét mutatja, és mint látható a terület többféle utca-szélességű és többféle egyéb besorolású területtel érintkezik, melyek esetében az alkalmazandó szabályozás eredményeként eltérő magassági értékek adódnak, ami zavaros utcaképet eredményezhet. Mindezek alapján javasoljuk a szabály felülvizsgálatát, vagy – kialakult beépítések esetében – az eltérés lehetőségének biztosítását .	Részben elfogadásra javasolt. A szabály nem a Vi-1 területekre vonatkozik, hanem azon területekre, melyek jelentős változással érintettek, újonnan épülnek be és beépítési módjuk zártosur, továbbá a 12,5 m-t beépítési magasságot meghaladják. Mivel az ilyen területen (az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet III. párkánymagassági terület) nem a közterület szélessége lesz a meghatározó, hanem a homlokzatok közti távolság, ezért az átalakulásuk során kedvezőbb légtérarány jön létre és ez a cél.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 4.5.10.	➔  A 8. § (3) bekezdésének szabályai a javaslat szerint a 2. mellékleten lehatárolt területek esetében kell alkalmazni zárt sorú beépítés esetén. A szabállyal nem értünk egyet, mivel az • több helyen már hatályban lévő KSZT tartalmával ütközik, • más helyszíneken (mint pl. az ábrán látható Váci út menti területek esetében) nem értelmezhető, • általánosságban indokolatlanul merev, szerintünk kerületi szabályozás szintjén kezelendő ügyeket von fővárosi szintre.	Részben elfogadásra javasolt. A szabály nem általánosan a zárt sorú beépítésre vonatkozik, hanem kifejezetten: • az új beépítésű területekre, amennyiben azok • zárt sorúan és legalább 12,5 m magassággal épülnek be. Az új beépítésű területek esetén elvárható, hogy azok beépítése a városias lét korábnál megfelelőbb arányait, és ne a síkatorszerű keskeny utcák felé néző magas homlokzatokat eredményezzék. Itt nem az utcaszélesség a meghatározó, hanem a közterület mellett az előkerti mélység kialakítással, jó téraránnyal magasabb épületek is létesíthetők, fasoros utcákkal. A rendelkezés csak az új beépítésű területekre vonatkozik. Amennyiben egy-egy foghíjról van csak szó, vagy emeletráépítésről, akkor a szabályt nem kell alkalmazni, mivel az nem számít új beépítésű területnek.
KER 4.5.13.	A 12. § (1) bekezdésével nem, illetve a magasépítményekre vonatkozó szabályozás koncepciójával csak részben értünk egyet. Álláspontunk szerint a tervezet indokolatlanul mereven határozza meg a magasépítmények elhelyezésére kijelölt területeket, és részben figyelmen kívül hagyja a tárgyval kapcsolatos városépítészeti megfontolásokat. Nem kizárva azt, hogy a főváros egyes területeit valóban ki lehet jelölni, mint a magasépítmények elhelyezésére elsődlegesen alkalmas helyszíneket, ugyanakkor – a városképi szempontból kizárt területek lehatárolása mellett – más helyszíneken sem kellene mereven megtiltani magasházak (vagy – a későbbiekben részletezett – „magasabb házak”) építésének lehetőségét. Az utóbbi esetekre szerencsésebb és szakmailag is helyesebb lenne olyan eljárási szabályokat meghatározni, melyek alkalmazása mellett a magasépületek elhelyezhetősége elbírálnak. A most megismert tervezet mindazonáltal még a korábbi BVKSZ-előírásokhoz képest is visszalépésként értelmezhető. A szabályozás szempontjából elvi kérdésnek tekintjük a magasépítmények definícióját, mely a környező beépítések sajátosságaitól függetlenül kezeli a 30 m magasság feletti építményeket. Budapest egyes területeire – az országos tendenciához hasonlóan – igencsak jellemzőek a döntően azonos építménymagassággal megvalósult telepszerű lakóterületek, melyeknek archetípusai az F+3-4, illetve az F+10 szintes lakótelepek. Ezek egyik legkedvezőtlenebb sajátossága, hogy döntően homogén magassággal (gyakran azonos típus-épületek elhelyezésével) rendkívül ingerszegény épített környezetet eredményeztek, és a lakóterületek „egyedi” épületei – a hagyományos városias környezetben a lakóházak közül némileg kiemelkedő intézményi épületek – kivétel nélkül alacsony (földszintes, vagy 1-2 emeletes) házak, melyek a település arculatában lényegükből fakadóan nem képesek meghatározó módon megjelenni. A még hatályos BVKSZ a magasházakkal kapcsolatos szabályok között ugyan ad némi lehetőséget arra, hogy a lakótelepi épületek magassági „cizellálása” megvalósulhasson, ám a szabályozás életszerűtlen és bátoratlan. Álláspontunk szerint városépítészeti szempontból is kívánatos lenne lehetővé tenni, hogy – természetesen az adott környezet beépítési sajátosságaihoz igazodva – a lakótelepek környezetében, illetve bizonyos intézményi területek frekvenciált helyszínein – a környező beépítések magasságát mértéktartóan meghaladó „magasabb házak” létesülhessenek. Ez – természetesen a szinterületi mutatóra vonatkozó előírások betartása mellett – praktikusán a dominánsan F+3-4 szintes beépítések esetében további 2-3, míg az F+10 emeletes házak esetében legfeljebb további 4-6 szinttel magasabb épületek létesítését tenné lehetővé. Az ilyen épületek a város sziluettjét érdemben alig érintenék, ugyanakkor arra alkalmasak lennének, hogy az adott épített (mikro)környezetben kijelöljék a terület „fontos” helyeit. Az ilyen beépítések megvalósíthatóságával kapcsolatos lehetőséggel a rendelet-tervezetet indokoltan látjuk kiegészíteni azzal, hogy az FRSZ mellékletében ezek helyét nem kellene kijelölni, ugyanakkor a „magasabb házak”	Részben elfogadásra kerül. Az FRSZ kiegészül egy olyan rendelkezéssel, hogy a nagyvárosias környezetben Vt-H jelű központi területeken olyan magasház építhető, amelynek legmagasabb pontja 45 méter. A korábbi szabályozás a tiltás és az egyedi megengedés szabályainak keretei között tiltotta, vagy közgyűlési egyetértéssel engedte a magasház létesítést. Úgy véljük, hogy a koncepcionálisan megalapozott városfejlesztési célterületekre fókuszáló telepítési helyszínek rögzítése jobban szolgálja mind a környezet szabályozását, mind a városképet, mind a belső védett zónán kívül eső barnamezős területeket, amelyeket lehetőség szerint minden eszközzel – így a szabályozással is – támogatni kell. Budapest 2030 koncepciója is ezt tartalmazza. Ennek eredményeként kerültek kijelölésre a magasépítményeket lehetővé tevő sávok.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	elhelyezhetőségére célszerűnek látszik metodikai szabályokat meghatározni. Elképzelhető lenne például előírni, hogy az említett beépítések csak az összevont engedélyezési eljárás elvi keretengedélyezési szakaszában előzetesen tisztázott feltételek teljesülése esetén, illetve csak (város)építészeti tervpályázat eredményének ismeretében legyenek megvalósíthatók. [Tájékoztatásul jelezzük, hogy az elmúlt években többször is kezdeményeztük olyan tervpályázat – az ingatlan-tulajdonosok és a Fővárosi Önkormányzattal közös finanszírozásában történő – lebonyolítását, mely meghatározhatná az Árpád út és a Rózsa u. kereszteződésének környezetében magasház, vagy „magasabb ház” elemeket is magába foglaló épületegyüttes megvalósíthatóságát, mindeddig azonban nem kaptunk pozitív visszajelzést.	
KER 4.5.16.A	A 17. § (4) bekezdése elfogadhatatlanul merev. a gyakorlatban betarthatatlan szabályt ír elő, ezért törlését javasoljuk. Elfogadva, hogy a köz- és magánutak mentén telepített fasorok sok szempontból kedvezően alakítják az utcák „komfortját” és látványát is, de egyrészt a kétoldali fasor telepítése számos helyen a közművek miatt nem lehetséges (és nem is Elfogadva, hogy a köz- és magánutak mentén telepített fasorok sok mindenütt igény), másrészt a javasolt rendelkezés kizárja pl. a képen látható, és sok más példával is illusztrálható ún. woonerf jelle-gű közterület-alakítást, ami pedig a barátság-os megjelenés mellett számos további előny-nyel (pl. a balesetvédelmi szempontból kedvező vonalvezetéssel) igen progresszív megoldásnak tekinthető. 	Részben elfogadásra javasolt. Az előírás a fejezetcím 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 zöldsáv az elegendő fejlődésük érdekében szükséges. A vélemény alapján nem kell alkalmazni a rendelkezést a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett területeire vonatkozóan sem.
KER 4.5.20.	A 21. § (1) bekezdésében javasolt szabály megalkotására a Fővárosi Önkormányzatnak nincs felhatalmazása, a gyalogos felületek kialakítására vonatkozó szabályokat az OTÉK 39. §-a megfelelő részletességgel rögzíti. Ennél részletesebb előírások álláspontunk szerint csak a konkrét közterületek adottságainak és használatuk sajátosságainak ismeretében – vagyis kerületi építési szabályzat, illetve szabályozási terv keretében – állapíthatók meg. Ennek alapján az (1) bekezdés törlését javasoljuk.	Részben elfogadásra javasolt, csak a főhálózatot képező KÖu területfelhasználási egységekre vonatkozik. Az előírás módosult: „A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt Közlekedési célú közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani. A közterület egyéb célú használata esetén a gyalogosfelület szélessége legalább 3,0 méter és nem lehet kisebb, mint a - berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett - szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.”
KER 4.6.3.3.	a rendelet-tervezet mellékleteivel kapcsolatos észrevételek (Az utcai légtérarányon alapuló szabályozás elemei közül nem értünk egyet a „zárt sorú beépítés esetén a karakterörző területre vonatkozó szabályozás alkalmazása” jelkulcs által érintett területek kijelölésével.) A javaslat nem veszi figyelembe azt, hogy a kijelölt területek egy részére korábban már készült és jelenleg is hatályban van szabályozási terv, melynek jogszerűen alkalmazott előírásai nem szükségszerűen felelnek meg az FRSZ-ben szereplő szabályokkal. Ezeket a területeket vagy törölni kellene a térképi mellékletéről, vagy a rendezési szabályzat keretében külön is rendelkezni kellene a tervek további – változatlan tartalommal történő – alkalmazhatóságáról.	Részben elfogadásra javasolt. Számos terület törlésre került a kéreésre. Az FRSZ szabályait a területre vonatkozó építési szabályzat megalkotásakor kell figyelembe venni. Ez azt jelenti, hogy a már hatályos szabályozási tervek legkésőbb 2018-ig alkalmazhatóak. Ennek megfelelően mérlegelhető, hogy a kedvezőbb tértérányokat eredményező szabályozási rendre mikor tér át az adott terület.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 5.3.3.	Észrevételek az FRSZ-re vonatkozóan Indokolatlanul számos területfelhasználási egységhez tartozó még számosabb beépítési sűrűségi értékek áttekinthetetlenül mozaikossá teszik a főváros területfelhasználási egységek beépítési sűrűségére és az infrastruktúra elemekre vonatkozó tervlapját. A területfelhasználási egység térképi lehatárolása sem egyértelmű minden esetben. A lehatárolás összefüggésben van a fővárosi infrastruktúra területbiztosításával, ezért vannak olyan közterületek az V. kerület közigazgatási területén belül is, melyek nem számíthatók be a területfelhasználási egységekbe (pl. a Március 15. tér, a Károly körút, a Podmaniczky Frigyes tér, stb.).	Részben elfogadásra javasolt. 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. A véleményezési dokumentációban szereplő dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen egy városközpont területfelhasználási kategóriába sorolt területeként fognak szerepelni, megszűnik megkülönböztetésük. A területfelhasználási egységek térképi lehatárolása egyértelmű a jelzett közterületek vonatkozásában, azok nem lehetnek részei a településközponti területfelhasználásnak, mivel közúti közlekedési terület kategóriába tartoznak.
KER 5.3.15.	Az utcai légtérarányokon alapuló szabályozás nem lehet a fővárosi rendelet része, annak használatát a KÉSZ-ben lehet megfontolni. Hibás metodika teljes utca légtérarányát az utca legszűkebb keresztmetszete szerint megállapítani, továbbá kezelhetetlenné válnak a saroktelkek. Továbbá a mi belvárosi utcáink teljes mértékben más arányrendszerűek, mint a történelmileg fiatalabb városrészek utcái.	Részben elfogadásra javasolt. A légtérarányon alapuló szabályozás egészének koncepciója megmarad, de az előírások pontosításra, egyszerűsítésre, szabályozási tartalmában csökkentésre kerültek. Az utca legszűkebb keresztmetszete helyett a közterület átlagszélessége kerül alkalmazásra: „A párkánymagasság számítása során a közterületi szélesség az adott tömb előtti utcaszakasz átlagszélessége.” A véleményben megfogalmazott saroktelek esete is kezelésre került: <i>Saroktelek párkánymagassági értékét a szélesebb közterület alapján, a III. kategóriába sorolt területen a 7.§ szerinti homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.</i> A belvárosi utcák arányrendszerét a javasolt szabályozás kezeli, éppen az átlagos aránytól eltérően, figyelve a keskenyebb utcákra is, amelyek esetében 1,6, sőt 1,7-es arányt is lehetővé tesz, de maximumérték meghatározása mellett. A kerület jelenlegi szabályozása is légtérarányon alapuló régi szabályok szerint került meghatározása, így jelentős eltérés nem várható.
KER 5.4.1.	Észrevételek az TSZT-re vonatkozóan 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 határozatként megállapítható legyen. Nem tömbönként szabályoz.	Részben elfogadásra javasolt. A dokumentáció a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti 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 2.7. A környezetvédelem

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		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 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. Azzal a megállapítással sem értünk egyet, hogy a TSZT nem tömbönként szabályoz. A TSZT a területfelhasználási egységeket határozhatja meg, nem szabályozhat tömbszinten. mivel nincs rá felhatalmazása.

KER 6. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata

(Ügyiratszám: F 3/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 6.7.3	1. sz. melléklet: kivonat a 2014. január 30-án megtartott képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből. 1. A beépítési magasság megállapításakor a Fővárosi Rendezési Szabályzat vegye figyelembe a korábbi fejlesztési elképzelések nyomán kialakított építési jogokat.	Részben elfogadásra javasolt. A magasságok tekintetében a kerületi szabályozás jellemzői ismertek, a téraryán típusú szabályozás azt csak akkor befolyásolja, ha azok a város élıhetőségének biztosításával nincsenek összhangban.

KER 7. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

(Ügyiratszám: KI/2259-2/2014/XII)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 7.3.	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága javasolja, hogy a Településszerkezeti Terv jóváhagyandó munkarésze a reális áttekinthetőség mértékéig rövidüljön le és kizárólag a vonatkozó jogszabályok szerinti tartalmi elemek konkrét meghatározására terjednek csak ki.	Részben elfogadásra javasolt. 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 egy, a városszerkezeti összefüggéseket bemutató fejezettel, ami jelenleg az alátámasztó munkarészben szerepel.
KER. 7.5.5.	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a Fővárosi Rendezési Szabályzat vonatkozásában az alábbiakat javasolja:	Részben elfogadásra javasolt. Több fogalom törlésre került, valamennyi törlése azonban a rendelet egyértelmű alkalmazása érdekében nem lehetséges.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az 1.§ (3) bekezdésben foglalt értelmezési szabályokat törölni és helyette olyan fogalmakat bevezetni, amelyet már a magasabb rendű jogszabályok tartalmaznak.	

KER 8. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

(Ügyiratszám: 26-41/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 8.3.7.	FRSZ 9.§ (3) a) - félő, hogy a szándékkal nem megegyező hatása lesz az előírásnak. A takartan elhelyezett kémény - a takarásból adódóan - még hangsúlyosabbá válhat.	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet a következőt rögzíti: „A (3) bekezdés szerinti magassági burkolósíkok fölé nyúló épületrészek esetében: a) nem falazott fémkémény, fémszellőző 2,0 méternél magasabb túlnyúlását takartan kell kialakítani, beleértve a szomszédos épület miatt műszakilag szükségessé váló kéménymagasítását is, Az elmúlt időszakban „divatba jött” alumínium kémények magasítására vonatkozik a javaslat, ami rendkívül kedvezőtlen városképi hatásokat eredményez.
KER. 8.3.9.	FRSZ 20.§ - Érdemesebb lenne függelékbe tenni a keresztszelvényeket, ugyanis ha változik a közlekedési jogszabály, annak megfelelően mindig módosítani kell az 5. mellékletet.	Részben elfogadásra javasolt. 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 már nem jelennek meg a továbbiakban a mintakeresztszelvényeken. A közterület szélességét a KÉSZ-ben kell meghatározni. A jogszabályok esetleges változásai nem lesznek kihatással a mintakeresztszelvények tartalmára.

KER 9. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

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

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 9.2.a	Indokolatlanul nagyszámú terület-felhasználási egységei áttekinthetetlenül mozaikossá teszik a főváros szerkezeti tervlapját - sok esetben akár telken megy át, nem tömbönként szabályoz.	Részben elfogadásra javasolt. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni.
KER 9.9.	A szöveges előírásban szerepel, hogy kerületi szinten nem csökkenhet a zöldterület, ennek ellent mond a TSZT, nem foglalkozik egyes zöldnek jelzett, de nagyon is valós autópálya lehajtókkal, ami mindenképp csökkenéshez vezet.	Részben elfogadásra javasolt. Az előírás pontosításra kerül. Visszapótlás szükséges minden kerületi építési szabályzatban jelölt zöldterület esetében, kivéve ahol a TSZT tervezett infrastruktúra elemeket, erdőterületet, vízgazdálkodási vagy természetközeli területet határoz meg.
KER 9.26.	Az utcai légtérarányokon alapuló szabályozás nem lehet a rendelet része, annak használatát a KÉSZ-ben lehet megfontolni. Hibás metodika teljes utca légtérarányát az utca legszűkebb	Részben elfogadásra javasolt. Az utcai légtérarány meghatározása a történeti budapesti szabályozáson alapul a kiemelten védett és a karakterőrző területeken (I. és II. párkánymagassági

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	keresztmetszete szerint megállapítani, továbbá kezelhetetlenné válnak a saroktelkek. A párkánymagassághoz +- 0,00-val való csatlakozás építészeti abszurdum.	kategória). A vélemények, észrevételek alapján átdolgozott FRSZ tervezete részletezéseket már nem tartalmaz, csak a fő szabályokat és az azoktól való eltérési lehetőségeket. A javasolt szabályok megfelelően tudják biztosítani a hagyományos városrészek jellegzetes karakterének fenntartását, melynek fontos tényezője a légtérarány. Az utca legszűkebb keresztmetszetére vonatkozóan a tervezet módosul, a közterület átlagos szélessége lesz a megállapítás alapja, ezt KÉSZ-ben kell meghatározni. „6. § (3) A párkánymagasság számítása során a közterületi szélesség az adott tömb előtti utcaszakasz átlagszélessége”. A saroktelekre vonatkozóan módosul a saroktelek eltérő szabálya: „8. § (1) Saroktelek párkánymagassági értékét a szélesebb közterület alapján, a III. kategóriába sorolt területen a 7. § (2) szerinti homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.” A szomszédos párkánymagasság egyes meghatározott esetekben nem haladható meg, de nem kell hozzá $\pm 0,00$-val csatlakozni, ilyen szabályt nem tartalmazott a véleményezésre küldött tervezet.
KER 9.30.a	A műszaki infrastruktúra hatáskörön túlterjeszkedő minta-keresztmetszelvényei, az OTÉK szintű (pl. lakóutcában kétoldali fasor) és a kiemelt jelentőségű gyalogos felületekre valamint a közcélra átadott magánterületekre vonatkozó szabályok csak fővárosi kezelésbe tartozó területekre vonatkoznak, ám ott hangsúlyosan szerepeljenek a tervezetben nem nevesített fővárosi infrastrukturális feladatok is!	Részben elfogadásra javasolt a vélemény minta-keresztmetszelvényekre vonatkozó része. A hivatkozott mintakeresztmetszelvények csak a főúthálózatot és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózatot alkotó nyomvonalak távlati infrastruktúráját határozzák meg a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 19. § (1) c pontjának megfelelően. Nem a mintakeresztmetszelvényen tájékoztató jelleggel megjelenő szélességi méret a kötelező, hanem az egyes nyomvonalak esetében a mintakeresztmetszelvényben megjelenített közlekedési infrastruktúra elemek (sávszám, villamos pálya, kerékpáros létesítmény), a fentieknek megfelelően a szélességi méretek nem jelennek meg a továbbiakban.

KER 11. Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

(Ügyiratszám: XVIII-56-4/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 11.2	A szerkezeti tervlappal kapcsolatos észrevételek: Bod Péter utca vége, háromszög terület lakóterületbe került, jelenleg erdőövezetbe sorolt.	Részben elfogadásra javasolt. A részben beépített terület a hatályos TSZT-ben is kertvárosias lakóterületbe tartozik, az 1997-ig hatályos BVSZ helyvidéki lakóterület-övezetbe (05k) sorolta. Ennek figyelembevételével a három érintett ingatlan a javaslatban pontosított, - a telekhatárra igazított - lehatárolással Lke-2 területfelhasználási kategóriában szerepel.
KER 11.21	Fehérvári út és Bükköny utca közötti területen (Albertfalva piac és attól északra az Építész utcáig) az általunk javasolt Vi-2 övezet beépítési sűrűségként 1,75-öt javasolunk	Részben elfogadásra javasolt. A mozaikosság elkerülése érdekében Ln-2 lakóövezet kerül kijelölésre, amelyben intézményi funkciók is elhelyezhetők. A terv által kijelölt Ln-T területfelhasználási egységben a beépítési sűrűsége 2,5 (1,75+0,75)
KER 11.22	Sáfrány u.- Albertfalva u.- Pentele u.- Kiskőrös u.- Szatmárhegy u.- Kondorosi út által határolt területen beépítési sűrűségként 1,45-öt javasolunk	Részben elfogadásra javasolt. A mozaikosság csökkentése érdekében a terület egységesen Lk-2 területfelhasználási egységre módosul. A terület családi házas jellegét figyelembe véve az FRSZ tervezete 0,75 (0,5+0,25) helyett 1,0 (0,75+0,25) beépítési sűrűséget határoz meg.
KER 11.23	Kenderes utca környezetének beépítési sűrűségét 1,45-re javasoljuk növelni. A térségben lévő kisvárosi lakóterületek tervezett beépítési sűrűségi értéke alacsonyabb, mint a szomszédos kertvárosi területeké. Javasoljuk ezen ellentmondás feloldását.	Részben elfogadásra javasolt. A mozaikosság csökkentése érdekében a terület egységesen Lk-2 területfelhasználási egységre módosul. A terület családi házas jellegét figyelembe véve az FRSZ tervezete 0,75 (0,5+0,25) helyett 1,0 (0,75+0,25) beépítési sűrűséget határoz meg.
KER	Budafoki út mellett, a Kelenföldi Hőerőműtől északra lévő Vi-2 terület beépítési sűrűségét	Részben elfogadásra javasolt. A környező területek sűrűségi értékeire tekintettel az észrevétel

Ssz.	Vélemény	Válaszok
11.24	3,0-ra növelni javasoljuk, a hatályos szabályozási tervben foglaltakra tekintettel.	alapján az FRSZ beépítési sűrűsége 1,0 (0,75+0,25) helyett 3,75 (2,75+1,0)-re módosul.

KER 12. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata

(Ügyiratszám: XIII-1468/4/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 12.1.3.	A TSZT tervezet azonban túllépi az Étv. 2.§ értelmében meghatározott szerepét, miszerint a településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv. Az átnézett tervezet véleményünk szerint sok esetben rendkívül terjedelmes, jelentős a más anyagokból, jogszabályokból történő ismétlés, mely szükségtelenül megnöveli a dokumentáció mennyiségét. Kérjük a jóváhagyandó rész terjedelmének (162 oldal) radikális csökkentését, mivel egy átláthatóbb és kezelhetőbb dokumentáció elérése lenne kívánatos.	Részben elfogadásra javasolt. 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 szövegrészeit az alátámasztó munkarész, illetve egy általános bevezető fogja tartalmazni, ami nem lesz a jóváhagyandó munkarész része. Bár a 4. melléklet nem tartalmazza, a Belügyminisztérium javaslata alapján a terv leírása kiegészül a városszerkezeti összefüggéseket bemutató fejezettel, ami jelenleg az alátámasztó munkarészben szerepel.
KER 12.1.7.	A kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület esetében javasolt a zöldfelületi minimum átlagérték 70%-át 60%-ra csökkenteni, a kertvárosias környezetben intézményi területek esetén a megengedett nagyobb beépítési sűrűség és beépítési magasság kihasználása, a fentiekben említett közösségi célú létesítmények kezelése, illetve a területfelhasználási egységen belüli differenciálás érdekében.	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevétel alapján felülvizsgálatra került a kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület esetében zöldfelületi minimum átlagérték, amelynek alapján az eddigi 70% helyett 65% javasolt.
KER 12.1.8.	<u>Magassági szabályozás</u> Budapest összképe szempontjából fontos az egyes területek, területfelhasználások magassági korlátainak meghatározása, azonban a tervezet előírások véleményünk szerint túlszabályozottak, kerületi szintű építészeti részletszabályokat állapítanak meg. Nagyban korlátozza a helyi építési szabályzatok mozgásterét, illetve jelentősen bonyolultabb metodikát használ, mint az a szerkezeti tervtől elvárható lenne. Az OTÉK 7.§ (4) bekezdés értelmében az építési övezeteknél a helyi építési szabályzat írhat elő a helyi sajátosságok megőrzése érdekében rendelkezéseket, úgymint az épület legmagasabb pontjának magasságával, vagy az építészeti karakter jellemzőivel kapcsolatban. Azonban ha a TSZT már részletbemenően meghatározza a párkányilleszkedés, az épületdíszek (tornyok, kupolák), erkélyek, stb. kialakításának módját, akkor elveszi a helyi építési szabályzat ezen lehetőségét és jogát.	Részben elfogadásra javasolt. Az Étv. az alábbiak szerint rendelkezik az FRSZ-ről: „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. rendelkezéseit a magasság tekintetében is pontosítja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a következők szerint: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: ... b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és...” Az FRSZ tehát a törvényt és a kormányrendeletet együttesen figyelembe véve készült. Miután a kormányrendelet kiegészítéseivel pontosítja az FRSZ feladatát, ebből következik, hogy a rendelettervezet nem terjeszkedik túl a jogszabály adta kereteken. Az észrevételek, vélemények figyelembevételével a magassági előírások egyszerűsítésre kerültek. A jogszabály alapján a TSZT-ben meg kell határozni azokat a területeket, amelyekre az FRSZ rendeleti szinten állapít meg

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		korlátozással kapcsolatos előírásokat, ezért a követhetőség érdekében a területi lehatárolások mellett azok magassági szabályozással kapcsolatos célja is lefektetésre kerül. Az FRSZ-ben meghatározott magassági korlátozásokból építészeti szabályozási elem nem keletkezik, az csak a beépítési magasság korlátozásával kapcsolatos előírásokat tartalmazza, amelyre a jogszabály felhatalmazza. A KÉSZ-ben ezen szabályok figyelembevétel lehet meghatározni a részletes szabályokat, ami már a helyi sajátosságokat tükrözi. Az említett részletek egyebekben éppen a kivételek meghatározása érdekében kerültek meghatározásra. A párkány és közterület fölé való benyúlás összefüggésének szabályai törlésre kerültek.
KER 12.1.12.	Ellenezzük azt az előírást, miszerint a hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületek nagysága a jövőben készített új kerületi tervben nem csökkenhet. Az TSZT és FRSZ új metodikával, új jogszabályok figyelembevételével készül, így a kerületi tervek is új alapokra fognak helyezkedni, ennek következtében nem elfogatható a tervezet előírás.	Részben elfogadásra javasolt. 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 és ezzel együtt a zöldterületek védelme. Az előírás pontosításra kerül. Visszapótlás szükséges minden kerületi építési szabályzatban jelölt zöldterület esetében, kivéve ahol a TSZT tervezett infrastruktúra elemeket, erdőterületet, vízgazdálkodási vagy természetközeli területet határoz meg.
KER 12.1.13.	A közparkok, közkertek egységes kialakítása érdekében a zöldterületeken közterület-alakítási tervet kell készíteni, mellyel mint elv és cél egyet lehet érteni, azonban végrehajtásának részletei nincsenek tisztázva. Nem egyértelmű, hogy ezt kinek kell elkészítenie, kinek a költségére és mely zöldterületekre (a legkisebb közkertől a városi parkig mindenre?).	Részben elfogadásra javasolt. A kiemelt közparkok, közkertek körére kerül szűkítésre az előírás.
KER 12.1.17.	A Kútvolgyi út esetében a TSZT tervlapja a Szarvas Gábor utcai körforgalom és a Zirzen Janka utca - Tordai utca bekötése között egy, a valóságban nem létező útszakaszt, kanyarulatot jelöl, mint meglévő út. Az út 20 m-es szélességben került kiszabályozásra egy korábbi terv (1936) alapján. Ezt a csak alaptérképen létező kettős kanyart átvágja a „valóságos” K-NY irányú keskeny, burkolt Kútvolgyi út, mely egyirányú felfelé, nyugati irányban és amelyen buszjárat is közlekedik. Tekintettel a már kialakult állapotokra és a hiányzó útszakasz kiépítésének jelentős költségeire, hosszútávon a meglévő Kútvolgyi út megtartása és fejlesztése indokolt. Önkormányzatunk előzetes vizsgálatai szerint kialakítható, kiszabályozható a területen mintegy 10-11 m szélességű közterület (pontos szélesség meghatározásához további vizsgálat szükséges), mely már alkalmas a területen szükséges forgalom elvezetésére (lásd FRSZ 5. mellékletének 2.E keresztszelvényét). Ezzel a megoldással a közlekedési rendszer egyszerűsödne, ugyanakkor az évtizedek óta húzóó ellentmondás feloldódna. A jelenleg használt Kútvolgyi út szélességének 10-11 m-re történő növelésével a szabályozási szélességen belül kijelölhető a kétirányú buszforgalomra alkalmas 7,0 m széles útpálya, mellette mindkét oldalon min. 1,50 –1,50 m széles járda. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Kútvolgyi úttal kapcsolatos vizsgálatokat, terveket tartalmazó keretövezet-módosítási hatástanulmány kivonata a TSZT előzetes véleményezési eljárásában megküldésre került. Kérjük ezért a TSZT fentiek szerinti felülvizsgálatát.	Részben elfogadásra javasolt. Az érintett rövid útvonal szakasz pontosításra kerül, tervezett elemként jelenik meg. A jelenleg használt egyirányú nyomvonal a kétirányúvá fejlesztendő keresztmetszet számára ténylegesen létrehozott közterület esetén válthatja csak ki a 20 m-es, összefüggően ki nem épített, de jelenleg is meglévő közterület KÖu besorolását. Erre a 11 m-es javasolt közterület szélesség – amely az általánosan meghatározott kiszolgálóút szélességet sem éri el – nem alkalmas.
KER 12.2.5.	Beépítési magasságokra vonatkozó előírások Budapest összképe szempontjából fontos az egyes területek, területfelhasználások	Részben elfogadásra javasolt. Az Étv. az alábbiak szerint rendelkezik az FRSZ-ről: „2. § 35. Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek,

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	magassági korlátainak meghatározása, azonban a tervezett előírások véleményünk szerint túlszabályozottak, kerületi szintű építészeti részletszabályokat állapítanak meg. Nagyban korlátozza a helyi építési szabályzatok mozgásterét, illetve jelentősen bonyolultabb metodikát használ, mint az FRSZ-től elvárható lenne. Az OTÉK 7.§ (4) bekezdés értelmében az építési övezeteknél a helyi építési szabályzat írhat elő a helyi sajátosságok megőrzése érdekében rendelkezéseket, úgymint az épület legmagasabb pontjának magasságával, vagy az építészeti karakter jellemzőivel kapcsolatban. Azonban ha az FRSZ (illetve már a TSZT is) részletbemenően meghatározza a párkányilleszkedés, az épületdíszek, stb. kialakításának módját, akkor elveszi a helyi építési szabályzat ezen mozgásterét, jogát.	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. rendelkezéseit a magasság tekintetében is pontosítja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a következők szerint: „19. § (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja: b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és...” Az FRSZ tehát a törvényt és a kormányrendeletet együttesen figyelembe véve készült. Miután a kormányrendelet kiegészítéseivel pontosítja az FRSZ feladatát, ebből következik, hogy a rendelettervezet nem terjeszkedik túl a jogszabály adta kereteken. Az észrevételek, vélemények figyelembevételével a magassági előírások egyszerűsítésre kerültek. A jogszabály alapján a TSZT-ben meg kell határozni azokat a területeket, amelyekre az FRSZ rendeleti szinten állapít meg korlátozással kapcsolatos előírásokat, ezért a követhetőség érdekében a területi lehatárolások mellett azok magassági szabályozással kapcsolatos célja is lefektetésre kerül. Az FRSZ-ben meghatározott magassági korlátozásokból építésjogi szabályozási elem nem keletkezik, az csak a beépítési magasság korlátozásával kapcsolatos előírásokat tartalmazza, amelyre a jogszabály felhatalmazza. A KÉSZ-ben ezen szabályok figyelembevétel lehet meghatározni a részletes szabályokat, ami már a helyi sajátosságokat tükrözi. Az említett részletek egyebekben éppen a kivételek meghatározása érdekében kerültek meghatározásra.
KER 12.2.7.	Az utcai légtérarányon alapuló magassági szabályozás kiegészítő rendelkezései Túlzott mértékű a szabályozás ilyen mértékű részletezettsége, melyben meghatározza az épületrészek (erkély, kupola, torony, tetődísz,...) építészeti kialakítását, maximális méreteit, valamint meghatározza, hogy 16,0 méternél keskenyebb utca esetén a magassági burkolósík fölé nem nyúlhat épületdísz. Véleményünk szerint ezeket részletszabályokat a kerületi szabályzatban kell rögzíteni.	Részben elfogadásra javasolt. A szabályok egyszerűsödtek. A túlnyúló építményrészek felsorolása kibővült, burkolósíkon való túlnyúlás korlátozása keskenyebb közterület-szélességre és csak a ferde síkra vonatkozik. Eközben a II. és III. kategóriájú területen a ferde sík hajlásszöge növekedett 60 fokra. A párkány és közterület fölé való benyúlás összefüggésének szabályai törlésre kerültek.
KER 12.2.10.	Nem támogatható a zöldterület beépítési magasságának tervezet szerinti meghatározása, miszerint a közparkokban és közterületeken 4,5 m a maximális beépítési magasság. Ismételt előkerül a közparkok, közterületek összeolvasztásának negatív hatása, hiszen a fentiekben említett több hektáros területen nagyobb beépítési magasság is szükséges lehet. (Az OTÉK 7,5 m legnagyobb magasságot enged.)	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevétel alapján módosított rendelettervezet a következőt rögzíti: „12.§ (1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt ca) 5 hektárnál kisebb területen 4,5 méter,”
KER 12.2.13.	A zsákutcákkal kapcsolatos előírások véleményünk szerint nem veszik figyelembe a Hegyvidék egyedi domborzati adottságait. Ezeknek az előírásoknak az FRSZ-ben történő szerepeltetését nem támogatjuk.	Részben elfogadásra javasolt, a hegyvidéki területek adottságaira tekintettel a kialakítható hossza vonatkozó határérték megemelésre kerül.
KER 12.2.15.	Egyéb előírások A szabályozás értelmében ha a meglévő gyalogos felületen más használat is létesül – például vendéglátó terasz –, akkor a gyalogos felület minimális szélességének 3,0 m-nek kell lennie. Ez az előírás túlzó, a Hegyvidék adottságai miatt sok esetben betarthatatlan és nem indokolt, így kérjük a tervezett szabály törlését.	Részben elfogadásra javasolt. A gyalogos járdák elsődleges szerepe a biztonságos közlekedés garantálása. Az észrevétel alapján a rendelkezés a KÖu jelű területekre (főhálózat) vonatkozóan szűkül, a többi esetben KÉSZ határozza meg.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 12.2.21.	1. melléklet – a területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és infrastruktúra elemek Túlzó az egyes területfelhasználási egységekhez tartozó beépítés sűrűség ilyen mértékű szétbontása, mely már majdnem kerületi szabályozási terv szintű tagoltságot eredményez. A kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) területfelhasználási egységénél kerületünk esetében meghatározásra került 0,75; 0,85; 0,95; 1,05 és 1,25 beépítési sűrűség érték is. Véleményünk szerint a fővárosi szabálynak a keretet szükséges meghatároznia, ezt követően a kerületek a lokális igények figyelembevételével tovább bonthatják, de a kerületi településrendezési eszközben.	Részben elfogadásra javasolt. A kerület területén jelentős mértékben növelésre került a kisvárosias lakóterületek aránya a kertvárosias lakóterületek rovására. Ennek oka nem a területek további sűrítése volt, hanem a kialakult állapot megfelelő kezelése, ami indokolja az FRSZ-ben a differenciált bs érték meghatározását. A bs értéke az egyes területeken belüli közterületi aránytól is függ. Az észrevétel alapján egyszerűsítésre került,

**KER
13.** Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata

(Ügyiratszám: -)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 13.2.8.	Javaslat a fővárosi önkormányzat által kidolgozott településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat véleményezésére: A TSZT 162 oldalas közgyűlési határozatként rugalmatlan, nem kiszámítható alkalmazásnak a veszélyét jelenti, ezért jelentős tömörítést javasoljuk - teret engedve a városépítészeti kreativitásnak és a társadalom (állam és lakóhelyi közösségek) változó igényei követésének. A jóváhagyandó elemek jó részét az alátámasztó munkarészben javasolt szerepeltetni.	Részben elfogadásra javasolt. A dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti 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 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 AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE” A TSZT 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.
KER 13.3.12. 8.	II. számú melléklet C) Egyéb egyértelművé kell tenni, hogy az utak ajánlott keresztmetszeti kialakítását (5. sz. melléklet),	Részben elfogadásra javasolt. A mintakeresztszelvényekben szereplő infrastruktúra elemek meghatározását a 314/2012 Korm. rendelet 9. § (2) utolsó mondata, és a 19. § (1) c) pontja a TSZT és az FRSZ feladatává teszi.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	továbbá a 17.§ (8) bekezdés előírását csak az új utak építésénél kell alkalmazni	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. A 17. § (8) bekezdése törlésre kerül.

KER 14. Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata

(Ügyiratszám:1-4153/4/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 14.1.1.	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) - tervezet: A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése alapján a TSZT-t a fővárosi önkormányzat közgyűlése a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A tervezet III. kötete a 'Jóváhagyandó munkarész' címet viseli, mely alapján feltételezhető, hogy a 162 oldal terjedelmű szöveges munkarész is az elfogadásról szóló határozat mellékletét fogja képezni. Véleményünk szerint a TSZT szöveges része túlzottan hosszú, olyan fejezeteket is tartalmaz, melyek helye inkább vizsgálati vagy alátámasztó munkarészben lenne (például: TSZT metodikája, területrendezési tervvel való összhang igazolása stb.). Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2.§ 29. pontja szerint a településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv. Javasoljuk, hogy az elfogadásra kerülő szöveges részbe csak olyan információk, magyarázatok kerüljenek, melyekre felhatalmazása van a TSZT-nek és amelyek a tervlapokról nem olvashatók le. Ezen információk pedig csak egyszer szerepeljenek a szövegben, a könnyebb követhetőség és az egyértelmű értelmezés érdekében.	Részben elfogadásra javasolt. A dokumentáció a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti 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 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 AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE” 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 területrendezési tervvel való összhang igazolása kötelező eleme a jóváhagyandó munkarésznek (5. pont).
KER 14.1.10. A.	4.1.2.2. fejezet 55. oldal: „A meglévő zöldterületek védelme és a megfelelő zöldterületi ellátottság érdekében, a hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága új kerületi szabályzat megvalósítása során	Részben elfogadásra javasolt. Az FSZKT-ban és ennek megfelelően a kerületi építési szabályzatokban valóban szerepelnek olyan zöldterületek, amelyeket ténylegesen még nem alakítottak ki, de ezekkel a távlati zöldterületekkel lehet biztosítani a kívánt zöldterületi ellátottságot.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	össességében nem csökkenhet. Ez azt jelenti, hogy a TSZT-ben nem jelölt zöldterületek helye, geometriai formája változhat, de összességében területük – a kerület közigazgatási területét tekintve – nem csökkenhet.” A hatályos kerületi építési szabályzatok FSZKT alapúak, így az FSZKT szerinti zöldfelületek szerepelnek bennük, sok esetben olyan területeken is, ahol ténylegesen nincs zöld. Így az FSZKT ilyen jellegű hibáinak átmentése az új TSZT-be elfogadhatatlan. Az előírás alapján egyes, korábban zöldfelületbe sorolt területek jelen TSZT szerinti átsorolása után is a kerületeknek kellene a zöldfelületet biztosítani (például a Rákospatak FSZKT szerint Z-KP keretövezetben van, a TSZT-tervezet Vf területfelhasználási egységbe sorolja).	Ugyanakkor a TSZT-ben nem jelölt, de a kerületi építési szabályzatokban feltüntetett zöldterületek esetében a kerületi önkormányzatoknak lehetősége van másképpen biztosítani a zöldterületi ellátottságot. Mindamellett figyelembevételre került a vélemény azon része, amely az új TSZT-ben más beépítésre nem szánt területbe való sorolással kapcsolatos pótlási kötelezettséget kifogásolja. Ezen észrevétel figyelembevételével az előírás pontosításra kerül. Visszapótlás szükséges minden kerületi építési szabályzatban jelölt zöldterület esetében, kivéve ahol a TSZT tervezett infrastruktúra elemeket, erdőterületet, vízgazdálkodási vagy természetközeli területet határoz meg.
KER 14.1.10. B.	(4.1.2.2. fejezet 55. oldal) Ugyanitt található az az előírás, mely szerint a „közparkok, köztertek egységes kialakítása érdekében, a zöldterületeken – szabadtér-építéset, kertépítéset, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet kell készíteni (a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. mellékletében meghatározott tartalommal)”. Az Étv. 30/E.§ (1) bekezdés alapján a települési önkormányzat - szabadtér-építéset, kertépítéset, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - közterület-alakítási tervet készíthet. Az Étv. 30/E.§ (1) 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 (különösen nem Főv. Kgy. határozatban).	Részben elfogadásra javasolt. Az Étv. 30/E. § (1) bekezdése szerint: „A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadtér-építéset, kertépítéset, 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 Mötv. 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), továbbá a (4) bekezdés értelmében a kiemelt közcélú zöldterületek (közparkok, köztertek) fejlesztése is Fővárosi Önkormányzat feladata. Az észrevétel és a jogszabály figyelembevételével a zöldterületek esetében a kiemelt közparkok, közterek körére kerül szűkítésre az előírás.
KER 14.1.13.	4.1.2.3. fejezet 68. oldal: a zöldfelületi rendszer részét képező városi tereknél szintén szerepel a közterület-alakítási terv készítésére vonatkozó „kötelezés”. Az Étv. 30/E.§ (1) bekezdés alapján a települési önkormányzat - szabadtér-építéset, kertépítéset, 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 (különösen nem Főv. Kgy. határozatban).	Részben elfogadásra javasolt. Az Étv. 30/E. § (1) bekezdése szerint: „A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadtér-építéset, kertépítéset, 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 Mötv. 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), továbbá a (4) bekezdés értelmében a kiemelt közcélú zöldterületek (közparkok, köztertek) fejlesztése is Fővárosi Önkormányzat feladata. Az észrevétel és a jogszabály figyelembevételével a zöldterületek esetében a kiemelt közparkok, közterek körére kerül szűkítésre az előírás.
KER 14.1.14. B.	Az úszótelkes lakótelepek esetében a parkolók számára fenntartott beépítési sűrűség pedig csak egy elméleti szám, mivel a telken belüli parkolás gyakorlatilag lehetetlen. (Az FRSZ-ben meghatározott maximális értékek sok esetben a jelenlegi beépítésnek sem felelnek meg, például: Kerepesi úti lakótelep, Füredi lakótelep.)	Részben elfogadásra javasolt. 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 14.1.17.	4.1.4.2. fejezet 94. oldal: A tervezet rögzíti, hogy a közterület fölé benyúló épületrészek hosszát és szélességét (kiugrását) is „meg kell határozni a kerületi szabályzat szintjén”.	Részben elfogadásra javasolt. A közterület fölé való benyúlás tilalma törlésre kerül a TSZT-ben, az FRSZ ezt már nem tartalmazta. Az erkély, zárterkély benyúlásának függvényében a

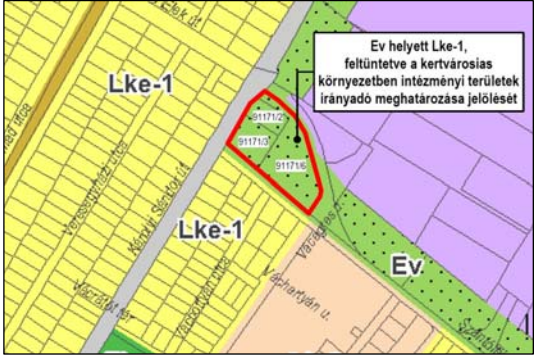
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Ennek előírásához részletszabályokat is meghatároz. A kerületi építési szabályzat nem lehet ellentétes sem a TSZT-vel, sem az OTÉK-kal. Az OTÉK rendelkezik a közterület fölé kinyúló épületrészekről (OTÉK 35.§, 39.§, 40.§) Főszabályként az építési határvonalon kívülre eső épületrész a telek közterületi homlokvonalára helyezett épületeken a közterület fölé a legalább 12 méter szélességgel szabályozott közterület esetében létesíthető; a túlnyúló épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszának 4/5-e, legnagyobb szélessége (kiugrása) legfeljebb 1,0 méter lehet, az épületkiugrás a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 méter távolságra lehet. A TSZT tervezet fenti előírása alapján kötelező meghatározni ezeket az értékeket, melyek az OTÉK-ban meghatározott alapszabályhoz képest szigorúbbak, azonosak vagy megengedőbbek lehetnek elvileg, de: Az OTÉK 111.§ (1) bekezdése alapján az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat. Azaz az OTÉK lehetőséget ad, de ez nem kötelező. Azonos szabályozási tartalom nem lehet, magasabb rendű jogszabály tartalma nem idézhető be a helyi építési szabályzatba. Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése alapján az OTÉK II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz csak meghatározott esetben állapíthat meg, eltérési engedéllyel. A vonatkozó jogszabályok alapján sem a TSZT-nek, sem az FRSZ-nek nincs arra felhatalmazása, hogy a közterületbe benyúló épületrészre előírásokat vagy keretszabályokat állapítson meg. (Például: az OTÉK 12 méter minimális közterület szélesség esetén engedi a közterület fölé nyúló épületrészt, ezzel szemben a TSZT ezt 14 méterre szigorítja, holott az OTÉK 111.§ (1) bekezdése alapján erre a helyi építési szabályzatban kerülhetne sor.)	párkánymagasság csökkentése kerül csak meghatározásra, így a kerületi szabályozás során eldönthető a benyúlás mértéke és a magassági szabályozás összefüggésének megállapítása.
KER 14.1.18.	4.1.4.2. fejezet 96. oldal: A kiemelten védett karakterű területeken a kerületi szabályozás során érvényesítendő elvek jogszabályba történő átültetése szinte lehetetlen (ld. kismértékű eltérés, közel azonos mód kifejezések). Ugyanitt – bár kiemelten védendő karakterű területről van szó – egy esetben megengedi a magastető lapostetőre történő cseréjét: ha zöldtető is létrejön – függetlenül a meglévő (védendő!) karaktertől.	Részben elfogadásra javasolt. Értelemszerűen a TSZT csak az elveket rögzíti, amelynek alapján a rendeleti szintű megfogalmazás többféleképpen történhet. A TSZT felsorolása a tetőtérbeépítés, átépítés címszó alatt csak elveket rögzít. Ennek érvényesítése a kerületi szabályozás feladata. („Ezért a kerületi szabályozás során (az FRSZ jogi keretei között) az alábbi elveket kell érvényesíteni a kiemelten védendő karakterű területen”. A TSZT átdolgozása során a javasolt elvek finomíthatók.) Pl. a kismértékű eltérés a helyi sajátosságok alapján konkrét értékben való meghatározása is lehetséges.
KER 14.1.19.	4.1.4.2. fejezet 96. oldal: Az előkert méretével növelt utcaszélesség kifejezés nem egyértelmű: érthető alatta az előkert OTÉK szerinti fogalma és a ténylegesen kialakult, meglévő előkert is. Az erre az esetre meghatározott – az utcai homlokzatok közötti – minimálisan 12 méteres távolság nem értelmezhető, mivel kiszolgáló út esetén legalább 12 méter széles építési területet kell biztosítani (OTÉK 26.§ (2) bekezdés), melyhez kell(ene) még az előkertek méretét is hozzáadni.	Részben elfogadásra javasolt. Az előkert fogalmát a TSZT nem kívánja átértelmezni. A 12 m-széles közterület esetében előkert nélküli beépítésnél 12,0 m lehetne a párkánymagasság az eredeti javaslat szerint, nincs ebben ellentmondás. Ha előkertes a beépítés, akkor azzal növelhető a viszonyítási alap, és ennek megfelelően a párkánymagasság. A vélemények alapján történő átdolgozás során már csak a homlokzatok közötti távolság kerül megfogalmazásra.
KER 14.1.21.	4.1.4.2. fejezet 100. oldal: A toronyház telepíthetőségénél a tervezet meghatározza a környező épületektől való távolságát, illetve előírásokat ad a magasépületek keresztmetszeti tényezőire is, melyekre véleményünk szerint a TSZT-nek nincs felhatalmazása.	Részben elfogadásra javasolt. Keresztmetszeti előírások helyett a magasház, toronyház létesítésének feltételei kerülnek meghatározásra. (Lásd előző pontra adott választ is)

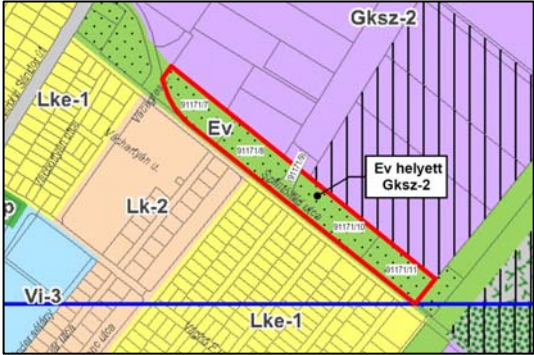
Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 14.3.7.	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) - tervezet: 6.§ (1) bekezdés: Az a) pont meghatározza, hogy a magassági szabályokat mely területeken kell alkalmazni, de magát a szabályozást nem. Így tulajdonképpen a meghatározott területeken nincs is szabályozva a beépítési magasság az FRSZ-ben. (Vélhetően a TSZT-ben rögzített szabályokra akart utalni az előírás, de ezt jogilag nem teheti meg, hiszen az FRSZ-nek van felhatalmazása meghatározott területek beépítési magasságának szabályozására és nem a TSZT-nek.) Az utcai légtérarányon alapuló szabályozás esetén a nagyon különböző szélességű közterületek találkozásánál lévő saroképületek magassága nehezen lesz meghatározható.	Részben elfogadásra javasolt. Az eredeti rendelkezés meghatározza, hogy a magassági szabályokat, amelyeket a III. fejezett tartalmazott, mely területeken kell alkalmazni, és a b) pontban azt, hogy mely paragrafusok előírásaival együtt. Egyebekben az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet már nem ezt a rendelkezést tartalmazza. „ 6.§ (1)(A megengedett legnagyobb párkánymagasság szabályozásával érintett területeket a 2. melléklet tünteti fel az alábbiak szerint:”
KER 14.3.11.	9.§ (3) bekezdés a) pont: Az előírás szerint kémény, szellőző 1,5 méternél magasabb túlnyúlását takartan lehet csak kialakítani. Ez a szabály a falazott szerkezetű kéményekre is vonatkozik? És mit ért a „takartan” kifejezés alatt?	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet a következőt rögzíti: „A (3) bekezdés szerinti magassági burkolósíkok fölé nyúló épületrészek esetében: a) <u>nem falazott fémkémény</u> , fémszellőző 2,0 méternél magasabb túlnyúlását takartan kell kialakítani, beleértve a szomszédos épület miatt műszakilag szükségessé váló kéménymagasítását is, A javaslat az elmúlt időszakban „divatba jött” alumínium kémények magasítására vonatkozik, ami rendkívül kedvezőtlen városképi hatásokat eredményez.
KER 14.3.12.	9.§ (3) bekezdés c) pont cc) alpont: Az FRSZ által bevezetett utcaszélesség fogalmát kellene használni, ha következetes akar lenni a jogszabály.	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet az utcaszélesség helyett a közterület szélességet határozza meg: „6.§ (3) A párkánymagasság számítása során a közterületi szélesség az adott tömb előtti utcaszakasz átlagszélessége.” Erre hivatkozik a többi előírás a továbbiakban.
KER 14.3.13.	12.§ (3) bekezdés: Véleményünk szerint az FRSZ-nek nincs felhatalmazása arra, hogy egy épület alaprajzi méretét meghatározza.	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet nem az épület szélességi méreteit szabályozza, hanem a magasház elhelyezés feltételrendszerét, amelynek része, hogy túlzottan széles magasépület ne kerülhessen elhelyezésre. Ez a korábbi karcsúsági szabályt váltja fel. 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) b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c) A b) pont arról rendelkezik, hogy a beépítési magasságok korlátozásával kapcsolatos előírást határozzon meg az FRSZ. Értelmezésünk szerint a magasházak esetében a korlátozás egyik tényezője a magasház szélessége, így az a magasház elhelyezésének feltételévé válik, amely egyben a beépítési magasságok korlátozásával kapcsolatos előírás.
KER 14.3.18.	17.§ (5) bekezdés: Az első mondat alapján azokon a közterületeken, melyek nincsenek közúti közlekedési területfelhasználási kategóriába sorolva, nem kell biztosítani a gyalogos infrastruktúra helyigényét. A második mondat (matematikailag) nem értelmezhető.	Részben elfogadásra javasolt. A rendelkezés pontosításra kerül a következő szerint: „A közúti közlekedési területfelhasználási kategóriába (KÖU) tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán biztosítani kell a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra általánosan vonatkozó beépítési sűrűség (bsá) számértékét meghaladó egész szám kétszeresével,

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		de legalább 2,0 méter.”
KER 14.4.6.	Melléletek: <u>8. melléklet:</u> Véleményünk szerint nincs felhatalmazása az FRSZ-nek ezen értékek meghatározására.	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet nem az épület szélességi méreteit szabályozza, hanem a magasház elhelyezés feltételrendszerét, amelynek része, hogy túlzottan széles magasépület ne kerülhessen elhelyezésre. Ez a korábbi karcsúsági szabályt váltja fel. 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) b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és c)..... A b) pont arról rendelkezik, hogy a beépítési magasságok korlátozásával kapcsolatos előírást határozzon meg az FRSZ. Értelmezésünk szerint a magasházak esetében a korlátozás egyik tényezője a magasház szélessége, így az a magasház elhelyezésének feltételévé válik, amely egyben a beépítési magasságok korlátozásával kapcsolatos előírás.

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

(Ügyiratszám: 1/53-1/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
15.1 KER	XV. kerületi Önkormányzat módosító javaslata  Indoklás: A terület a jelenleg hatályos TSZT szerint Kertvárosi lakóterület területfelhasználási egységbe sorolt, amely beépítésre szánt területfelhasználási kategória. Ennek megfelelően meglévő épületben üzlet működik az egyik érintett ingatlanon, viszont a tervezett Ev Védelmi erdő besorolás lehetetlenné teszi mind az épület fejlesztését, mind a tulajdonosváltás után az épület használatát. Az érintett ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint nem erdő művelési ágba soroltak, így a tulajdonosok az adó jogszabályok szerint kötelesek az ingatlanadó fizetésére, habár a tervezett Ev Védelmi erdő besorolás lehetetlenné teszi hasznosításukat. A TSZT tervezetben Ev Védelmi erdő területfelhasználási besorolás helyett javasolt a jelenlegi területhasználat	Részben elfogadásra javasolt. Az 1997-ig hatályos BVSZ a területet 05-ös övezetbe sorolta (max. négylakásos lakóterület), a BVKSZ (FSZKT) 1997-es hatályba lépésével azonban E-VE (véderdő) keretövezetbe került a terület, ezért a Fővárosi Önkormányzat a tulajdonost az építési jog korlátozása miatt kártalanította. A Szántóföld utca kialakítása révén a véderdősáv elválasztó funkciója érdemben megszűnt, a terület szerkezete megváltozott, alkalmas a közvetlenül kapcsolódó lakóterületet kiszolgáló kisebb helyi központ megvalósítására. Az elkészült kerületi szabályozási terv a területre –összhangban a hatályos építési jogokkal – ugyan E-VE/XV övezetet állapított meg, de utal egy intézményi keretövezet irányába történő lehetséges módosításra. A TSZT tervezete is erdőterületként (Ev) szerepelteti a területet, mivel a jelenlegi besorolás alapján a tulajdonosok irányába a kártalanítás megtörtént. A besorolás módosítása kártalanítás visszafizetését kell, hogy jelentse. Amennyiben a tulajdonosok és a Fővárosi Önkormányzat között a kártalanítás kérdése rendeződik, a TSZT tervezetben az erdőterület vegyes – intézményi területfelhasználási besorolás váltja fel, mivel szerkezeti szempontból a lakóterület és a gazdasági terület között elválasztó funkció beiktatása indokolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	figyelembevételével a tömböt a kapcsolódó lakóterülethez igazodó Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület területfelhasználási egységbe sorolni.	
15.2 KER	 Indoklás: Az ingatlanon évtizedek óta több meglévő - funkciójuk szerint iroda, üzlet - épület található. A tervezett Ev Védelmi erdő besorolás lehetetlenné teszi mind az épület fejlesztését, mind a tulajdonosváltás után az épület használatát. Az ingatlan-nyilvántartás szerint nem erdő művelési ágba sorolt az ingatlan, így a tulajdonosok az adó jogszabályok szerint kötelesek az ingatlanadó fizetésére, habár a tervezett Ev Védelmi erdő besorolás lehetetlenné teszi hasznosításukat. A TSZT tervezetben Ev Védelmi erdő területfelhasználási besorolás helyett javasolt a jelenlegi területhasználat figyelembevételével az ingatlant a kapcsolódó gazdasági területhez igazodó Gksz-2 Gazdasági, jellemzően raktározást termelést szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolni.	Részben elfogadásra javasolt. A területhasználati konfliktusok csökkentése érdekében indokolt a lakóterület és a gazdasági terület között elválasztó területhasználat kijelölése. A TSZT tervezetében az érintett területre vonatkozóan a besorolásVi-2 területfelhasználási egységre módosul.
15.4 KER	 Indoklás: Az érintett ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint nem erdő művelési ágba soroltak, így a tulajdonosok az adó jogszabályok szerint kötelesek az ingatlanadó fizetésére, habár a tervezett Ev Védelmi erdő besorolás lehetetlenné teszi hasznosításukat. A TSZT tervezetben Ev Védelmi erdő területfelhasználási besorolás helyett javasolt a jelenlegi területhasználat figyelembevételével az ingatlant a kapcsolódó gazdasági területhez igazodó Gksz-2 Gazdasági, jellemzően raktározást termelést szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolni.	Részben elfogadásra javasolt. A területhasználati konfliktusok csökkentése érdekében indokolt a lakóterület és a gazdasági terület között elválasztó területhasználat kijelölése. A TSZT tervezetében az érintett területre vonatkozóan a besorolásVi-2 területfelhasználási egységre módosul.
15.17.1 KER	1. A TSZT tervezet jóváhagyandó szöveges részének 4.1.2.2. számú fejezetében a zöldterületekre vonatkozó: „meglévő zöldterületek védelme és a megfelelő zöldfelületi ellátottság érdekében, a hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága új kerületi szabályzat megvalósítása során összességében nem csökkenhet. Ez azt jelenti, hogy a TSZT-ben nem jelölt zöldterületek helye, geometriai formája változhat, de összességében területük – a kerület közigazgatási területét tekintve- nem csökkenhet.” szövegrész kiegészítését kérjük a leírás véglegesítése	Részben elfogadásra javasolt. Az előírás pontosításra kerül. Visszapótlás szükséges minden kerületi építési szabályzatban jelölt zöldterület esetében, kivéve ahol a TSZT tervezett infrastruktúra elemeket, erdőterületet, vízgazdálkodási vagy természetközeli területet határoz meg.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	során az alábbiak szerint: „Kivételt képez az az eset, ahol a TSZT területfelhasználási lapjának szerkezeti változása – pl. csomópont helyigényének csökkentése - következtében válik szükségtelemmé a zöldterület biztosítása. Ez esetben a kerületi tervben szereplő zöldterületeket nem szükséges visszapótolni.”	
15.17.2 KER	2. A TSZT-hez kapcsolódó szöveges leírás szintén a Fővárosi Közgyűlés által határozattal jóváhagyandó munkarész. A közel 160 oldalas dokumentumnak csak a címlapjából sejthető, hogy a teljes anyag jóváhagyásra kerül a Fővárosi Közgyűlés által. Az anyagból nem állapítható meg egyértelműen, mi is kerül majd jóváhagyásra, mi az amit a kerületi építési szabályzatok készítése során be kell tartani, így ennek pontosítása mindenképpen szükséges.	Részben elfogadásra javasolt. A dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti 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 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 AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE” 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. Fentiek képezik a jóváhagyandó munkarészt.
15.18.9 KER	A Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) normaszöveg tervezetére vonatkozó észrevételek A 17. § (4) bekezdésben a magánutakra előírt kétoldali fasor telepítési kötelezettség, kétoldali zöldsáv helyigényére vonatkozó előírás túlzó, kérjük törölni.	Részben elfogadásra javasolt. Az előírás a fejezetcím 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 zöldsáv az egészséges fejlődésük érdekében szükséges. A beérkezett vélemények alapján nem kell biztosítani a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett területeire vonatkozóan sem.
15.18.10 KER	A Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) normaszöveg tervezetére vonatkozó észrevételek A parkolási infrastruktúrára vonatkozó 18.-19.§ előírásainak megalkotására nincs jogszabályi felhatalmazása a fővárosnak, kérjük törölni.	Részben elfogadásra javasolt. A 18. §-ban szereplő P+R parkolás a CXXXIX törvény 23. § (4) 2 és 10 pontjai alapján a Fővárosi Önkormányzat feladata. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja pedig felhatalmazást ad meghatározására. Az FRSZ 19. § (1) bekezdése törlésre kerül, a (2) bekezdése a 21. §-ba kerül, a (3) bekezdése az OTÉK 6. sz. mellékletének módosítási javaslatként kerül felhasználásra, ezáltal szintén törlésre kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 16.2.3.	<u>III. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (jóváhagyandó munkarész (III. kötet)</u> A Településszerkezeti terv készítése során előírt tartalmi követelmény a „Szerkezeti terv leírása”. A szerkezeti tervlapokat kiegészítő szöveges leírás egyes részei nem szorítkoznak a jogszabályban rögzítettek tartalmára, ez megnehezíti a szerkezeti tervlapok használata során – a kerületi szabályozások készítésekor – a szöveges kiegészítés szándékának egyértelmű értelmezését. Néhány tervleírási részlet a rendezési szabályzatban is szerepel. A településszerkezeti terv leírásában csak a szerkezeti tervlapokon nem ábrázolt, nem ábrázolható elemek rögzítése javasolt. A Bizottság a Településszerkezeti Terv szerkezeti tervlapjairól a következők szerint alakította ki véleményét.	Részben elfogadásra javasolt. A dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti 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 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 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.
KER 16.2.3. 1.8.	<u>Területfelhasználás</u> Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának területén a tulajdoni és használati funkcióknak megfelelően kell a Vi-2 területet kijelölni (a 100901 és a 100902 egy részén Lke-1 terület legyen).	Részben elfogadásra javasolt. A TSZT a jellemzően laza, szabadonálló intézményi területeken (Vi-2) engedélyezi a lakófunkció kialakítását is. A terv mozaikossága elkerülése érdekében a teljes tömb Lke-1 területfelhasználási egységbe kerül, és megjelenik rajta a „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelölés. Így a kerület dönthet az intézményi területek pontos lehatárolásáról.
KER 16.2.3. 1.21.	<u>A fejlesztési területek vonatkozásában:</u> Az előző terület Bökényföldi útra merőleges Bökényföldi út melletti sávjában (Csenkesz utcáig) Vi-3 (intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület) beépíthetősége túlzott beépítési lehetőséget biztosít a környezethez képest, így e terület is Lke-1 legyen, a „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jellel.	Részben elfogadásra javasolt. A kerület javaslatát részben elfogadva javításra kerül a terv. A rugalmasság érdekében a terv százalékos arányban határozza meg, hogy a lakóterületi fejlesztésre alkalmas területen minimálisan mekkora területet kell biztosítani a kerületi tervekben intézményi alapellátás biztosítására.
KER 16.3.23	21. § (3) bekezdés A HÉV szélső vágány-tengelyétől mért 12 méteres távolságon belül, huzamos tartózkodásra alkalmas építmény létesítésének (meglévő használatának?) tiltása a meglévő épületállomány miatt nem reális.	Részben elfogadásra javasolt. A bekezdés csak az új épületekre vonatkozik, és nem tiltást határoz meg, hanem tömegközlekedési kezelői hozzájárulástól teszi függővé beépítés elhelyezhetőségét.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 17.6.4.1.	Az Étv fenti rendelkezése alapján nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának a közlekedési infrastruktúra kialakítására vonatkozó, szabályozási szintű rendelkezések (14-21.§) megalkotására,	Részben elfogadásra javasolt. 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 14.-21. §-ok az egyéb konkrét vélemények figyelembe vételével részlegesen, de jelentős mértékben módosulnak.
KER 17.6.4.8.	FRSZ Általános észrevételek Az Étv fenti rendelkezése alapján nincsen jogszabályi felhatalmazása Budapest Főváros Önkormányzatának a Korm.r. 46.§ (3) bekezdésében foglaltakkal ellentétes átmeneti rendelkezések – 26.§ és 10. melléklet – meghozatalára.	Részben elfogadásra javasolt. A 314/ 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés b) pontja alapján „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 jelmagyarozatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével,” történhet. Ezért szükséges az FSZKT-ben szereplő keretövezetekre vonatkozóan meghatározni, hogy melyek felelnek meg a TSZT területfelhasználási egységeinek. A rendelkezés pontosításra kerül a következő szerint: „E rendelet hatálybalépésétől a 2015. december 31-ig terjedő időszakban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés ba) pontja alapján történő kerületi településrendezési eszköz módosítása esetén ...”
KER 17.7.4.	Az FRSZ rendelettervezetével kapcsolatos konkrét észrevételek A 14.§ (4) bekezdésében foglalt, a főutak megszüntetésére vonatkozó rendelkezés nem értelmezhető.	Részben elfogadásra javasolt. Az FRSZ vonatkozó pontjának fő célja az, hogy nem teszi lehetővé az I. és II. rendű főúthálózaton a gépjármű közlekedés végleges megszüntetését, vagyis védi a közlekedési érdeket a kétszintű önkormányzati rendszer rendezetlen közterületi tulajdoni viszonyaival szemben. (Közüthálózat tulajdoni vizsgálata I. kötet 1.14.2.2.) A gyorsforgalmi úthálózatra azért nem terjed ki, mert esetében ilyen anomália nem áll fenn, mivel a tulajdonosi és kezelői jogokat egyaránt a Magyar Állam, illetve erre létrehozott szervezete gyakorolja. A bekezdés kiegészítésre kerül oly módon, hogy a forgalomkorlátozásból származó eseti lezárásra nem vonatkozik az előírás.
KER 17.8.10.	Az FRSZ mellékleteivel kapcsolatos konkrét észrevételek <u>5. számú melléklet</u> A mintakeresztsszelvények az általános észrevételekben leírt jogszabályi aggályokon túl nem veszik figyelembe a kerületenként eltérő adottságokat, a közterületek meglévő szélességét, kialakításának, bővítésének területenként speciális lehetőségeit, ezért kérjük a mintakeresztsszelvények FRSZ mellékleteiből való törlését.	Részben elfogadásra javasolt. A mintakeresztsszelvényekben 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 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.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 18.4.2.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Általánosan A túlzottan elaprózott és túlrészletezett területfelhasználás, szükségtelenül sok és nehezen áttekinthető területfelhasználási kategóriát eredményez.	Részben elfogadásra javasolt. 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. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni.
KER 18.5.2	TSZT Területfelhasználás Kossuth tér környezetében a tisztán lakó funkciójú területek vannak Városcsüpp központi övezetbe sorolva és vannak városközponti funkciójú területek, amelyek nincsenek, módosításukat kérem. (414-423)	Részben elfogadásra javasolt. Kossuth tér és környezetének a városszerkezetben betöltött kiemelt jelentősége, mint helyi központ indokolja a Vt-H besorolás kiterjesztését a Pálma u.–Aranyos u.–Piac tér–Üllői út–Kubinyi Imre u. által határolt területekre. Mivel a településcsüpp területek elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgálnak, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre, ebből következően az ilyen területeken a lakó funkció az egyik fő rendeltetés. A Vt-H besorolás így nem korlátozza a lakó rendeltetésnek.
KER 18.5.10.	Péterhalmi út melletti erdőterület egy részének kialakult használata nem egyezik az övezeti besorolással (gazdasági hasznosítású) (441)	Részben elfogadásra javasolt. A terület északi, 15 964 m² nagyságú része Vi-2 területfelhasználási egységbe kerül. Déli része erdő területfelhasználási egységben marad, amely bár jelenleg gazdasági hasznosítású, az Országos Erdőállomány Adattár üzemtervezett erdőként tartja nyilván. Ezenkívül a BATrT 6. §-a szerint: „(1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet. (2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.” A területre vonatkozóan építési jogot keletkeztető településrendezési eszköz nincsen hatályban.
KER 18.6.3.	TSZT Közlekedési infrastruktúra A Derkovits utca-Lajosmizsei vasút külön szintű csomópont kialakítására csak a Derkovits utcában súlyos bontásokkal volna biztosítható a szükséges szabályozási terület. A Derkovits utca gyűjtő út (autóbusz forgalom) szerepének megtartása mellett a Vak Bottyán utca-Alsóerdősor-Jegenye fasor vonalának szerkezeti útként való figyelembe vételét és ha szükséges a közúti aluljáró ezen vonalon való megvalósítását javasoljuk. (414)	Részben elfogadásra javasolt. A kis forgalmú vasútvonalon a Derkovits utcai külön szintű tervezett kapcsolat törlésre kerül. A jelenleg hatályos Budapest közlekedési rendszerének fejlesztési tervében csak gyűjtőútként, kerületi kompetenciába tartozó útvonalként szerepel a Vak Bottyán utca-Alsóerdősor-Jegenye fasor nyomvonal, és a hatályos TSZT sem jelöli a főúthálózat részeként. A TSZT nem kerül kiegészítésre a nyomvonallal.
KER 18.6.9	TSZT Közlekedési infrastruktúra A Margó Tivadar úton a meglévő kerékpárút nem került ábrázolásra. A Gilice térig tartó kerékpárútnak kapcsolatot kellene tartani a Halomi úton tervezett nyomvonallal és biztosítani kellene a Halomi erdő feltárását is. (414-441)	Részben elfogadásra nem javasolt. A Margó Tivadar úton lévő kerékpárút településszerkezeti jelentőségű nyomvonalként jelenik meg. A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúráként a TSZT a távlati hálózatnak a legfontosabb elemeit tartalmazza csak, amelybe sok jelenleg már meglévő szakasz nem tartozik bele, ezért nem került megjelenítésre – a kerületi szinten egyébként szükséges – Gilice téri és a Halomi úti tervezett vonal.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 18.10.7.	FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT 20. § A keresztszelvény minták megadása félrevezető, mert azt sugallja, hogy kötelező alkalmazni, holott csak a területbiztosítás számára ad támpontot. Itt kell felvetni a kinek az érdeke kérdést az út területek kisajátítása szempontjából. A közlekedési hálózatban szereplő KÖu-1-4-ig terjedő utakhoz szükséges területek kisajátítására a Fővárosi Önkormányzat biztosítja a forrást?	Részben elfogadásra javasolt. A mintakeresztszelvények kialakítása módosul, a szélességi méretek nem jelennek meg a továbbiakban. A közterület szélességét a KÉSZ-ben kell meghatározni. A kisajátítást önálló jogszabályok határozzák meg, nem településrendezési tervi kérdés. Ezen utak kiépítése a Fővárosi Önkormányzat feladatkörébe tartozik, finanszírozása nem a Kerületi Önkormányzatokat terhelő feladat.

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

(Ügyiratszám:XX.2287/3/2014.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 19.1.1.	Általános észrevételek Az összeállított dokumentáció túlságosan nagy terjedelmű, főlegesen részletezett – több helyen a területfejlesztési koncepció van beemelve – vagy tananyagszerű leírásokat, megállapításokat tartalmaz. Egyszerűsítése célszerű lenne.	Részben elfogadásra javasolt. 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. Területfejlesztési koncepcióból a dokumentumba semmi nem lett beemelve, mert a főváros ilyen dokumentummal még nem rendelkezik.
KER 19.3.2.	Területfelhasználási tervlap: A területfelhasználási térkép mozaik jellegű, túl sok területfelhasználási egységet különböztet meg. A területfelhasználási egységeket tovább differenciálja, és ezt nem egységesen, hanem különböző jellemzők alapján teszi. Pl. beépítési mód, intenzitás vagy funkció szerint – kertvárosias beépítésnél ez intenzív, laza, vagy sziluettérzékenyként jelentkezik.	Részben elfogadásra javasolt. 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. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni.
KER 19.3.5.	A Tólas utca környékén a terület átalakulását jelző jelölés van – ez jelenleg is intézményi terület. Az Üllői út túloldalán viszont valóban változó a jelenlegi munkahelyi övezet, a feltüntetett jelölések közül a Gksz területfelhasználást javasoljuk.	Részben elfogadásra javasolt. Az Étv. 2. § 29. pontja szerint a Településszerkezeti terv „a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító” terv. A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció 10.2. (Barnamezős területek funkcióváltása) céljával összhangban a TSZT tervezet az érintett területet jelentős változással érintett területként kezeli. Az Üllői út északi oldalán lévő háromszög alakú terület a kerület „Városkapu térségének” területe. Ez a térség részben beépítetlen, részben pedig az előbb említett jelenlegi állapot miatt szerepel jelentős változással érintett területként. Az Üllői út mentén a jelenlegi területfelhasználástól eltérő, a fejlesztési területre egységesen vegyes területfelhasználást határoz meg a terv. A vegyesség kialakulásának folyamata hosszadalmas, a terv a jelenlegi területfelhasználást fenntarthatóságával is számol. Ennek eszköze a szerkezeti tervlapon Gksz felirattal ábrázolt „átmeneti hasznosítás biztosításának” lehetősége. A Tólas utca – Ady Endre út – Corvin körút – Üllői út által határolt területekre a Gksz-1 átmeneti

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		hasznosítás biztosítását a TSZT tervezet kiterjeszti.
KER 19.3.10.	Kispest több alközponttal rendelkezik, igazi városközpontja nincsen. A Kossuth tér és Kőbánya-Kispest összekötése, mint elnyúló városközponti terület, sétálóutcával (pl. Szabó Ervin utca) már korábban tervbe lett véve. A most tervezett új területfelhasználás a városközponti területek közé Lk-1-es lakóövezetet tervez, mellyel elválasztja egymástól a két központi területet. Talán terv szinten a Vt-H, mint kiemelt jelentőségű helyi központ területe lenne az alkalmas besorolása a teljes területnek.	Részben elfogadásra javasolt. Az Étv 2. § 29. pontja szerint a Településszerkezeti terv „a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító” terv. A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció 9.9. (Differenciált központrendszer kialakítása) céljával összhangban a KÖKI térsége mellékközpontként kerül feltüntetésre, míg a Kossuth tér környezete jelentős helyi központként kerül ábrázolásra, mivel a meghatározó intézményi funkciók itt helyezkednek el. Az OTÉK 12. §-a lehetővé teszi kisvárosias lakóterületen a megfelelő beépítési paraméterek mellett intézmény és egyéb vegyes funkciójú területhasználat alkalmazását is, ezért a Szabó Ervin utca menti lakóterületek átsorolása nem indokolt. A Kossuth tér környezetét a TSZT tervezet a javaslatnak megfelelően Vt-H területfelhasználási kategóriába sorolja.
KER 19.4.15.	TSZT Közlekedési infrastruktúra: A kerület meglévő és tervezett kerékpáros infrastruktúra hálózat átvezetése a közlekedési infrastruktúra szerkezeti lapja hiányos. Nem szerepel rajta sem az Ady Endre úton, sem az Üllői úton vezetett, településszerkezeti jelentőségű kerékpárút.	Részben elfogadásra javasolt. A településszerkezeti jelentőségű kerékpárútként az OTTrT és BATrT által meghatározott nyomvonalak, valamint az egyes városrészeket összekötő vonalak kerültek, illetve a nagyobb beépített területet tagoló néhány elem. Ennek megfelelően az Üllői úti vonal feltüntetésre kerül.
KER 19.4.18.	Összességében pedig a közlekedési tervlap jelmagyarázata nem elég karakteres, a vonalvastagságok megkülönböztetése a tervlapon körülményes. A lila kerülethatár pedig összekeverhető a piros színű, tervezett elemekkel.	Részben elfogadásra javasolt. A jelmagyarázat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. jelkulcsának felel meg. Lehetőség szerint módosításra kerül az M=10.000 rajzsorozat grafikai megjelenítése. A kerülethatár színe a különböző tervlapokon egységesen lila színnel jelenik meg.

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

(Ügyiratszám: PM 998/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 20.1.1.	A Fővárosi Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos általános vélemények: A Fővárosi Településszerkezeti Terv terület-felhasználásról szóló tervlapja a tervfajtaához képest túl elaprózott lett, mely felveti a településrendezési terv állandó módosításának veszélyét, az eljárás egyszerűsítési szándékával ellentétes hatású lehet.	Részben elfogadásra javasolt. 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. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni.
KER. 20.1.2.	A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározottakhoz képest egyes terület-felhasználási egységeket tovább bont, melyek túl részletezettek fővárosi szinten.	Részben elfogadásra javasolt. 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. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként szerepel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 20.2.2	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos általános vélemények: A 15-21.§ túl részletezett, kerületi szinten szabályozandó, és vizsgálendő.	Részben elfogadásra javasolt. A 15.-21. § tartalma jelentősen szűkül.
KER. 20.2.4.	A magassági szabályozásnál a magas és toronyházak területi lehatárolása üdvözlendő, a magassági burkolósík fogalma és kiszámítása viszont túl bonyolult és túlszabályozott,	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevételek nyomán a magassági korlátozásra vonatkozó rendelkezések jelentősen egyszerűsítésre kerülnek.
KER. 20.3.7.	A Fővárosi Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos, Budapest XX. kerületre vonatkozó vélemények: A 182658 hrsz-ú, Ek besorolású erdő, Dél-pesti Kórház felőli sarkán lévő üzem területét a jelenlegi terület-felhasználás alapján kéri Gksz-2 (gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató) övezetbe sorolni.	Részben elfogadásra javasolt. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 6. §-a szerint: „(1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet. (2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.” Az észrevételben szereplő lehatárolás a fent említett jogszabályi előírás miatt csak részben teljesíthető, azonban a Vi-2 besorolás nem indokolt, mivel a területen intézményi funkció ma sem található és a településszerkezeti helyzete miatt az erre nem is alkalmas. A TSZT tervezetében a Gksz-2 jelű terület a már beépített területek figyelembe vételével kiegészül.
KER. 20.3.11.	Közlekedési Infrastruktúra tervlap Javasolja, hogy szerepeljen a terven a Csepel és Pesterzsébet rekreációs övezetei közötti gyalogshíd, illetve a Helsinki út fölött átvíelő gyalogshíd a vasúthoz közel, a könnyebb gyalogos összeköttetés biztosítására.	Részben elfogadásra javasolt. A javaslatnak megfelelően a Duna-ágot keresztező gyalogos híd feltüntetésre kerül. A főútvonal hálózat elemeinek egyes gyalogos műtárgyai nem kerülnek feltüntetésre, mivel azok nem bírnak településszerkezeti jelentőséggel.
KER. 20.4.3.	A Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos, Budapest XX. kerületre vonatkozó vélemények: A 22.§ (5) bekezdés intenzív beépítés esetén nehezen valósítható meg, a bekezdés fogalmazása bizonytalanságot szül. Kerületi építési szabályzatban kellene szabályozni.	Részben elfogadásra javasolt. Az előírás az alábbiak szerint módosul „Az 1. mellékletben meghatározott, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”

KER 21. Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata

(Ügyiratszám: X/3653- /2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 21.1.3.	C.) A Képviselő- testület nem ért egyet Csepel Papírgyár hosszútávon Vi vegyes terület felhasználási területté minősítéssel. Működő gyárüzem számára továbbra is a Gksz területfelhasználás szerinti szabályozhatósággal ért egyet a Képviselő- testület.	Részben elfogadásra javasolt. A Papírgyár kedvező városszerkezeti pozíciója és a Soroksári-Duna-ág közelsége miatt távlatban szerencsésebb lenne a funkcióváltás egy lazább intenzitású, zöldfelületekkel megfelelően tagolt intézményterület irányába. Az észrevétel alapján a terv módosításra került oly módon, hogy a terület „Vi-2” besorolása mellett megkapja a „Gksz-2” jelölést átmeneti hasznosítás céljából. Ez alapján a kerületi önkormányzat a TSZT előzetes módosítása nélkül a későbbiekben is úgy dönthet, hogy a teljes területet, vagy annak egy részét a funkcióváltás irányába szabályozza. Addig viszont gazdasági területként kezelheti a KÉSZ-ben.
KER 21.6.11.1.	Közlekedés, parkolás A rendelettervezet 17.§(5) bekezdésének előírása túlzó értéket határoz meg a közlekedési infrastruktúra helyigényének kötelező biztosítására. Pl. Vi, 3,5 beépítési	Részben elfogadásra javasolt. Módosítás nem szükséges, mivel az előírás csak a minimumot határozza meg. A bekezdés első sorában szereplő (KÓu) besorolás szerint a közterületek közül főhálózatot alkotó elemre vonatkozik. Az előírásban a bs értékét a bsa érték váltja fel. Fentiek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	sűrűségű területfelhasználás esetén 8 méter legkisebb, de legalább 2 méter gyalogos infrastruktúra szélességet jelent. A két határérték a számítási módszer alapján annyira eltérő, hogy a szomszédos területfelhasználási egység mutatójához kötés szükségszerűtlen. A kétoldali 8 méteres járda előírás az út keresztmetszetét rendeltetésének kárára torzíttja.	alapján elfogadásra nem javasolt.
KER 21.6.16.	 A dokumentumok tartalma jövőben az alábbi veszélyeket rejtik. A Képviselő- testülete nem ért egyet Csepel Papírgyár hosszútávon Vi vegyes terület felhasználási területté minősítéssel. Működő gyárüzem számára továbbra is a Gksz terület felhasználás szerinti szabályozhatósággal ért egyet a Képviselő- testület.	Részben elfogadásra javasolt. A Papírgyár kedvező városszerkezeti pozíciója és a Soroksári-Duna-ág közelsége miatt távlatban szerencsésebb lenne a funkcióváltás egy lazább intenzitású, zöldfelületekkel megfelelően tagolt intézményterület irányába. Az észrevétel alapján a terv módosításra került oly módon, hogy a terület „Vi-2” besorolása mellett megkapja a „Gksz-2” jelölést átmeneti hasznosítás céljából. Ez alapján a kerületi önkormányzat a TSZT előzetes módosítása nélkül a későbbiekben is úgy dönthet, hogy a teljes területet, vagy annak egy részét a funkcióváltás irányába szabályozza. Addig viszont gazdasági területként kezelheti a KÉSZ-ben.
KER 21.6.23.	A csepeli papírgyár területének munkahelyi övezetből intézményi övezetbe sorolása nem alátámasztott. A jelenlegi gyárterület működésének jövőbeli biztosítása és bővíthetőségének fenntartása szükséges.	Részben elfogadásra javasolt. A Papírgyár kedvező városszerkezeti pozíciója és a Soroksári-Duna-ág közelsége miatt távlatban szerencsésebb lenne a funkcióváltás egy lazább intenzitású, zöldfelületekkel megfelelően tagolt intézményterület irányába. Az észrevétel alapján a terv módosításra került oly módon, hogy a terület „Vi-2” besorolása mellett megkapja a „Gksz-2” jelölést átmeneti hasznosítás céljából. Ez alapján a kerületi Önkormányzat a TSZT előzetes módosítása nélkül a későbbiekben is úgy dönthet, hogy a teljes területet, vagy annak egy részét a funkcióváltás irányába szabályozza. Addig viszont gazdasági területként kezelheti a KÉSZ-ben.
KER 21.6.24.3.	A magassági burkolósík meghatározása túlzott, építészeti minőséget, jelleget korlátozhat	Részben elfogadásra javasolt. A magassági burkolósík fogalmát az észrevételek, vélemények alapján módosított rendelettervezet már nem tartalmazza. „8. § ..(2) „Az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett felső metszészonalról a) a telek irányába emelkedő ferde síkon, és b) e metszészonal felett 7,0 méter-es távolságban lévő vízszintes síkon. (a továbbiakban együtt: magassági burkolósíkok).” (3) A (2) bekezdés a) pont szerinti ferde sík hajlásszöge az I. kategóriájú területen legfeljebb 45 fok, a II. és III. kategóriájú területen legfeljebb 60 fok.” Ugyanakkor a túlnyúló épületrészek lehetősége továbbra is megmaradt.
KER 21.9.1.4.	Hibák Csepel közigazgatási területére FRSZ-rendelet: 1.§ (3) pontatlan definíciók magasépület épületszintjének legnagyobb alaprajzi mérete- nem pontos a definíció, mivel az alaprajzi méret m2 mértékegységben számítandó, a definíció hosszúságot határoz meg. Továbbá az FRSZ koncepciója szerint (FRSZ 20. oldal) ez a 30 m feletti épületrészekre érvényes megállapítás, ez a meghatározásban nincs rögzítve	Részben elfogadásra javasolt. Az FRSZ 8. mellékletének módosított szövege magasépületek „ legnagyobb alaprajzi kiterjedéséből számított átlagérték ”-ére vonatkozó előírást fogalmaz meg.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 22.1.2.	Koncepcionális, általános vélemények, javaslatok: Véleményünk szerint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) meghatározottakhoz képest túl sok területfelhasználási kategória lett a TSZT javaslatában megállapítva. Az egyszerűbb használat érdekében javasoljuk a területfelhasználási kategóriák csökkentését, valamint a fővárosi TSZT jóváhagyó határozatának szöveges dokumentációját röviden, lényegre törően megfogalmazni.	Részben kerül elfogadásra. 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. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként fog szerepelni. 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.
KER 22.1.3.1.	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 közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések túl részletes szabályai,	Részben elfogadásra javasolt. A 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja szerint az frsz meghatározza „a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket”. Azonban a vonatkozó §-ok az egyéb konkrét vélemények figyelembe vételével részlegesen módosulnak.
KER 22.1.3.4.	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: - közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések ilyen részletes módon történő meghatározása,	Részben elfogadásra javasolt. Az FRSZ „A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések” fejezete több elemében is módosításra és pontosításra került.
KER 22.1.7.	Nem értünk egyet az egyes területek fejlesztési feltételeinek meghatározásával. Kerületünk tekintetében a feltételek nincsenek összhangban a fejlesztési területek átsorolásának értéknövekedésével, és jelentős problémát okozhat, hogy az előírt fejlesztések nem a terület tulajdonosának a feladatkörébe tartoznak, azok megvalósítására az átsorolásban érdekeltnek sem lehetősége, sem kapacitása nincsen. Kérjük a feltételrendszer eltörlését, vagy a fentiek szerinti teljes körű újrarendelést. Például: A XXII-4 feltételnél a „Balatoni úton új csomópont kiépítése a fejlesztési terület déli részén” előírás, a terület fejlesztésével együtt megvalósíthatatlan. A Balatoni út egyébként is a fejlesztési területtől északra helyezkedik el.	Részben elfogadásra javasolt. A csomópontok külön külön, több ütemben is kiépíthetőek. A főúthálózati elemek tehermentesítését eredményező P+R parkoló fejlesztés mint feltétel, törlésre kerül. A csomópontokra vonatkozó meghatározás javításra kerül „déli részén” helyett észak-nyugati részén.
KER	Kérjük a korábbi Z-EZ területeken a jelenlegi javaslatban „távlati területfelhasználás” jelölés helyett beépítésre szánt területfelhasználási besorolás feltüntetését. Nem	Részben elfogadásra javasolt. A korábbi Z-EZ területek beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolása a bányafelügyelet hozzájárulása esetén, a zöldterületi ellátottság biztosítása mellett

Ssz.	Vélemény	Válaszok
22.1.8.	értünk egyet azzal, hogy magántulajdonban lévő területek közpark besorolásba kerüljenek (pl. korábbi Z-EZ területek, vagy a Törley Mauzóleum melletti terület), mert a közhasználatú funkció biztosítása a magántulajdonosoktól nem várható el. A kerületi Önkormányzatnak nem célja magántulajdonú területeken közparkot kialakítani, így ennek esetleges pénzügyi terheit sem vállalja a kerület.	elfogadható, ezért az érintett területek legalább 10%-án zöldterületet (közkertet, közparkot) kell kialakítani. A Törley Mauzóleum melletti terület az FSZKT-ban Z-KP, míg az 1998 előtt hatályos BVSZ szerint 71-es övezetben volt. Nem indokolt a javasolt besorolás módosítása.
KER 22.1.9.	Albertfalva központ területén az FRSZ 2. számú mellékletében „Magasház létesítésére kijelölt terület, ahol az építmény legmagasabb pontja max. 65 m lehet” jelölés feltüntetését nem támogatjuk különösen úgy, hogy az a kerületünk lakóépületekkel beépült belvárosi területéig lehúzódnak. Ezen magasépületek megvalósulásuk esetén kedvezőtlenül hatnának a kerületünkre, a dombvidéki területekről feltáruló Duna tájképi látványát károsan befolyásolhatja. A terület beépítési sűrűségét kérjük csökkenteni.	Részben elfogadásra javasolt. Indokolt 65 m legmagasabb ponttal rendelkező magasházak elhelyezését megengedő zóna kijelölése a tervezett Albertfalva híd térségében, amelyet várhatóan jelentős műtárgyak fognak tagolni. Az itt létesülő magasépítmények a dombvidéki területekről feltáruló látványt befolyásolni fogják. A kerületi észrevételt figyelembe véve a TSZT a Hosszúréti-patak és a vasút kereszteződésének vonalától délre olyan területet jelöl ki, ahol magasépület legmagasabb pontja legfeljebb 45 m lehet. A TSZT magasabb beépítési sűrűségek meghatározásával kívánja ösztönözni a központi térség fejlesztését.
KER 22.2.3.	FRSZ tervezett rendelethez kapcsolódó észrevételeink: A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések túl részletesek, ilyen jellegű szabályok alkotására a magasabb rendű jogszabály nem ad felhatalmazást. Különösen aggályosnak és elfogadhatatlannak tartjuk a helyi jelentőségű utakra vonatkozó szabályok beépítését a rendelettervezetbe.	Részben elfogadásra javasolt, több rendelkezés törlésre került. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja szerint az FRSZ meghatározza „a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket”. A jogszabály értelemszerűen nem egyes közlekedési elemekre vonatkozik hanem az egyes hálózatokra. A városi tömegközlekedési hálózat, a közúti főhálózat, és a mellékút hálózat a főváros egészének működését biztosító jelentőséggel bír, ellentétben a vasúthálózattal, és a kerékpáros hálózattal. 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 OTÉK 1. sz. mellékletének 30) pontja a gépjárművel járható közterületi kapcsolathoz is köti. Ezzel a szakmai indoklással áll összhangban az Mtv. 23. § (4) bekezdés 1) pontjában meghatározott feladat „.....illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatok ellátása....”
KER 22.3.11.	Városrendezési szempontból jelentősebb területfelhasználást érintő észrevételek: 233185 hrsz (Nagytétény-Diósd vasútállomás mellett) E-VE részét a természetben meglévő raktározás funkció miatt javaslom Gksz területfelhasználásba sorolni.	Részben elfogadásra javasolt. Az erdészeti hatóság kifogásolta, hogy erdőterületként került feltüntetésre több, már beépített, az Országos Erdőállomány Adattár részét nem képező terület, amelyek jelenleg nem erdők és erdővé válásuk még csak el sem képzelhető, ezért a terület beépítésre szánt területbe való átsorolása indokolt. A környező, részben lakó, részben intézményi funkciók miatt az „Intézményterület városias, laza beépítésű része” területfelhasználási egység (Vi-2) kerül alkalmazásra és nem Gksz.
KER 22.4.4.	A Közlekedési infrastruktúra tervlapra vonatkozó észrevételek: A terven a meglévő Szerémi úti kerékpárút nem szerepel. Javasoljuk a kerületi Duna-parti és városi kerékpárutat a Duna utcánál, a Háros utcánál a Kastélypark utcánál és a Campona utcánál is összekötni. A Hosszúréti patak torkolatánál távlatban	Részben elfogadásra javasolt. A kerékpáros infrastruktúra részeként csak a településszerkezeti jelentőséggel bíró elemek kerültek feltüntetésre. A javasolt összekötő elemek megvalósítása támogatandó, azonban nem szükségszerű a TSZT-ben történő megjelenítése, a Duna utcai kapcsolat feltüntetésre kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	kerékpáros kishíd építés is szükséges. A 7-es út és városi kerékpárút egy újabb nyomvonalon történő összekötését javasoljuk.	A Duna-parti EuroVelo kerékpárút döntés előkészítő tervei készülnek jelenleg. Az állami beruházásban elkészülő létesítmény esetében a Hosszúréti pataknál torkolatánál javasolt nyomvonal korrekciót az FRSZ rugalmasságot biztosító előírása lehetővé teszi. A kerékpáros hálózat műtárgyai – a Duna kivételével – nem kerülnek megjelenítésre a TSZT-ben.

KER 23. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

(Ügyiratszám: VI-1694-3/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER 23.2.1.	A szerkezeti terv egyéb tervlapjaival kapcsolatos észrevételek: A tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonavezetésével kapcsolatban javasoljuk, hogy az Ócsai út – 5. számú út közötti régi M0 átvezetésnél a kerületi kerékpárút-hálózatfejlesztési tanulmány szerint, vagyis ne az M0- 5. számú út csomópontjában, hanem attól északabbra, a következő felüljárón vezessen át.	Részben elfogadásra javasolt. A véleményezett FRSZ 24. §-a kiegészítésre kerül egy új, rugalmasságot biztosító bekezdéssel, amely lehetővé teszi a TSZT-ben szereplő kerékpáros infrastruktúra nyomvonalainak eltérő kialakítását azonos hálózati kapcsolatok biztosítása esetén.
KER 23.2.4.	A szerkezeti terv egyéb tervlapjaival kapcsolatos észrevételek: A „zártorú beépítés esetén a karakterörző területre vonatkozó szabály alkalmazása” a kijelölt területek egyikén sem indokolt, kérjük törlését.	Részben elfogadásra javasolt. A nagyobb, összefüggő területek megtartása indokolt, kisebb területek törlésre kerülnek. A vonatkozó szabály csak akkor alkalmazandó, ha a területre a kerületi településrendezési eszköz zártorú beépítési módot határoz meg.
KER 23.3.17.	A 21. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak nem csak a főúthálózat elemeire vonatkoznak, kérjük pontosítását oly módon, hogy csak a főúthálózat elemeire vonatkozzon.	Részben elfogadásra javasolt. Az (1) bekezdés módosul, a továbbiakban csak a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó közutakra vonatkozik. A (2) bekezdés nem a közúthálózatra, hanem a beépítésre szánt területeknek a közlekedés céljára átadott részeire vonatkozik. A Főváros Önkormányzat azonban csak közterületen kívánja ellátni a 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1) pontjában számára meghatározott feladatot („...illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatok ellátása...” magánterületen nem. Ennek megfelelően a közforgalom számára átadott területen csak gyalogos, kerékpáros és parkolási elemek létesíthetők a közlekedési funkciók közül, a (2) bekezdésre vonatkozó javaslat nem kerül elfogadásra.
KER 23.3.18.	A 21. § (3) bekezdésével kapcsolatban kifogásoljuk, hogy a HÉV melletti meglévő beépítésekre is vonatkozik, nem csak az új beépítésre szánt területekre, ezáltal a kerület kénytelen az esetleges kártalanítási kötelezettségeket viselni. Amennyiben a tervezett É-D-i gyorsvasút a HÉV nyomvonalára kerül, és ilyen előírás is érinti, akkor ahelyett, hogy a Grassalkovich úton a terület felszabadulna, még a vágány melletti területek építési korlátozásából következő kötelezettségeket is a kerület lesz kénytelen vállalni.	Részben elfogadásra javasolt. A bekezdés csak az új épületekre vonatkozik, és nem tiltást határoz meg, hanem tömegközlekedési kezelői hozzájárulástól teszi függővé beépítés elhelyezhetőségét.
KER 23.3.19.	A Fővárosi Rendezési Szabályzat előírásaival kapcsolatos észrevételek: A 22. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak szabályozása véleményünk szerint KÉSZ-ben rögzítendő. A (3) bekezdésben meghatározott teljes közművesítettség előírásával nem értünk egyet, mivel vannak olyan területek (pl. Orbánhegy, Horgászpárt, Péterimajor,	Részben elfogadásra javasolt. Az OTÉK 6. § (4) pontja alapján: „A beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a beépítési sűrűséget és a közüzemi közművesítettség mértékét.” Az OTÉK 33. § (2) bekezdése kimondja, hogy „Az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	stb), ahol a befejező csatornázási programot követően sem lesznek lakóterületek teljes körűen csatornázva, így olyan területeken kerülne sor korlátozás bevezetésre, ahol 1999-2000 óta folyamatosan lehetett kiadni építési engedélyt zárt szennyvíztároló létesítésével. Hasonlóképpen problémát okozna a K-Mű területeken építési engedély kiadása, de a Helsinki út mellett is, ahol gáz, ill távhő hiányában szintén nem biztosítható a teljes közműellátás. Javasoljuk, hogy a rendelet támogassa a megújuló energiák alkalmazhatóságát, továbbá a terület határozhassa meg a közművesítettség mértékét legalább ilyen speciális esetekben.	környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is”, így lehetőséget teremt arra, hogy a terület 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. A 22. § (3) bekezdés második mondata törlésre került.
KER 23.3.23.	A 23. § részeként javasoljuk rögzíteni a TSZT leíró munkarészének teljes 4.1.2.5 fejezetét, amelyben a TSZT, az FRSZ és az ezek alapján készülő kerületi építési szabályzat összhangját lehet biztosítani, kivéve a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosításra vonatkozó előírást, ahol a közlekedési elemek kötelező kiszabályozása helyett javasoljuk a KÉSZ-ben az építési helyek lehatárolásával biztosítani a közterületi szélesítési igény későbbi megvalósíthatóságát.	Részben elfogadásra javasolt, a rendelkezés az FRSZ hatáskörébe tartozó elemekkel bővül.
KER 23.3.30. A	A XXIII-4 pontjának lehatárolását a rajzi tervlapokkal kapcsolatos észrevételünkkel összhangban kérjük „Tompaház utca – Vecsés út – Szamaránszki dűlő – Szentlőrinci út”-ra javítani.	Részben elfogadásra javasolt. A rajzi tervlapokkal kapcsolatos kérés elfogadásra javasolt, a Szérűskert utca és a Szamaránszki dűlő közötti területén a hatályos TSZT-vel megegyezően infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület került kijelölésre, mely lakóterületi fejlesztésre alkalmas. A XXIII-4 jelű terület határa viszont nem módosul, mert az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek nem vonhatók össze, ha különbözőek a területfelhasználási kategóriájuk.
KER 23.4.12.	A tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalvezetésével kapcsolatban javasoljuk, hogy a Szentlőrinci úttól a Vecsés út irányába a nyomvonal kövesse az elkerülő út nyomvonalát, az Ócsai út – 5. számú út közötti M0 átvezetésnél pedig a kerületi kerékpárút-hálózatfejlesztési tanulmány szerint ne az M0- 5. számú út csomópontjában, hanem attól északabbra, a következő felüljárón vezessen át.	Részben elfogadásra javasolt. A véleményezett FRSZ 24. §-a kiegészítésre kerül egy új, rugalmasságot biztosító bekezdéssel, amely lehetővé teszi a TSZT-ben szereplő kerékpáros infrastruktúra nyomvonalainak eltérő kialakítását azonos hálózati kapcsolatok biztosítása esetén.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 1.1.3.	Célszerű lenne a 170 oldalas, fővárosi közgyűlési határozattal elfogadandó leírás terjedelmét csökkenteni és kizárólag a TSZT vonatkozásában releváns információkat beletenni.	Részben elfogadásra javasolt. A dokumentáció a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti 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 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 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, a Belügyminisztérium javaslata alapján a terv leírása kiegészül a városszerkezeti összefüggéseket bemutató fejezettel, ami jelenleg az alátámasztó munkarészben szerepel.
AGL 1.2.2.	A Szerkezeti Terv leírása: „A TSZT viszonya a „Budapest 2030” hosszú távú városfejlesztési koncepcióval” című fejezet is igen gondosan elemzi a településfejlesztési és rendezési eszközök viszonyát, a különböző jogszabályok által előírt egymásra épülését, de úgy gondoljuk, hogy ennek az ismertetésnek a helye is inkább a megalapozó munkarészben volna.	Részben elfogadásra javasolt. A Budapest 2030 célrendszerét bemutató szövegrész a bevezető (nem jóváhagyandó) munkarészben fog szerepelni, az ebből következő településszerkezeti tervi elemek bemutatása azonban továbbra is a Szerkezeti terv leírásának a részét kell, hogy képezze.
AGL 1.2.5.	Véleményünk szerint a „Területfelhasználás” című fejezetben ismertetésre kerülő számos kategória megkülönböztetése fővárosi szinten felesleges, és nem feltétlenül minden esetre alkalmazható specializációt jelent. A különböző területfelhasználási egységeken belül már-már övezeti jelleggel meghatározott kategóriák (pl. Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)) túlságosan megkötik a későbbi, a helyi adottságok pontos ismerete alapján készülő szabályozás lehetőségét.	Részben elfogadásra javasolt. 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. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont területeként (Vt-V) fog szerepelni.

**AGL
2.** **Budaörs**

(Ügyiratszám: XI-17-2/2014)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 2.6.	A Településszerkezeti Tervvel kapcsolatos észrevételek: A térség felszíni vízelvezetésével kapcsolatban – a Hosszúréti-patak vízgyűjtő területének vonatkozásában – fontosnak tartjuk kiemelni, hogy a szakmai álláspontokra tekintettel a patak vízgyűjtő területének átfogó/egységes vizsgálatát, elemzését szorgalmazták eddig az érintett (helyi és területi) Önkormányzatok. Ennek megfelelően javasoljuk a patak komplex, minden érintett bevonásával történő szabályozását előkészíteni, az eddig elkészült tanulmányok figyelembevételével, tervbe emelésével (tervezett Törökbálint, Pistály-réti tározó) a tervekben hangsúlyozott, csak a fővárosi szakasszal foglalkozó, a Tópark meglévő rendszerének átalakításával javasolt felszínvíz tározás megoldás helyett/mellett.	Részben elfogadásra javasolt. A TSZT csak a főváros területén lévő patakszakaszokat szabályozhatja, mind amellet fontos a vízgyűjtő terület egészének rendezése, így ennek megfelelően az alátámasztó munkarészben külön említést teszünk róla, a javaslatnak megfelelően.

**AGL
6.** **Dunakeszi Város Önkormányzata**

(Ügyiratszám: XVII-12/2/2014.02.05.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGL 6.2.	A Fővárosi Településszerkezeti Tervvel és Fővárosi Rendezési Szabályzattal kapcsolatos észrevétel: azonban az EuroVelo6 nyomvonal Íves utca menti kerékpáros kapcsolatát kérem jelöljék a terveken. Az eljárás további menetében Dunakeszi Város Önkormányzata részt kíván venni, a dokumentáció digitálisan is megfelel.	Részben elfogadásra javasolt. Az EuroVelo 6 fővárosi átvezetésére vonatkozóan a NIF Zrt. megbízása alapján dolgozó tervezői konzorcium 2014. 02. 19-én készítette el a Bírálati terveket. A terv szerint a 2-es út menti (Duna közeli) kapcsolat és az Íves út alternatívaként szerepel. A nyomvonal meghatározásában illetékes Közlekedés Koordinációs Központ Íves utat kijelölő döntése esetén a tervben a véleményben megfogalmazottak szerint kerül megjelenítésre. Amennyiben a döntés nyomán a 2-es út menti kapcsolat jelenti majd az EuroVelo 6 útvonalat, a TSZT-ben szereplő nyomvonal változatlan marad, de ez esetben sem kizárt az Íves úton kerékpáros infrastruktúra kiépítése.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 5.2.	A kerületi vélemények alapján a BFTSZT és az FRSZ átdolgozása szükséges, amely a véleményezési eljárás ismételt lefolytatását igényli.	Részben elfogadásra javasolt, a dokumentumok átdolgozása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (5) bekezdés szerint készült észrevételek („A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.”) figyelembe vételével készül.
CIV 5.9.1.1.	Az FRSZ-re vonatkozó észrevételek: Indokolatlanul sok terület-felhasználási egységhez tartozó még több beépítési sűrűségi értékek áttekinthetetlenül mozaikossá teszik a főváros terület-felhasználási egységei beépítési sűrűségére és az infrastruktúra elemekre vonatkozó tervlapját.	Részben elfogadásra javasolt. 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. A dominancia alapján megkülönböztetett városközponti területek (városközpont intézménydomináns területe, városközpont lakódomináns területe) egységesen városközpont (Vt-V) területeként fog szerepelni. Eltérő városszerkezeti helyzet, illetve közterületi arány a területfelhasználási egységekben ugyanolyan beépítési intenzitás mellett más beépítési sűrűséget indokol.
CIV 5.9.2.1.	2. A beépítési magasság meghatározására az FRSZ fogalom-meghatározása bevezeti a magassági burkolósík fogalmát, amely egy rendkívül bonyolult számításokon alapuló, virtuális sík. A kerületek számára a gyakorlati alkalmazása problémát okoz, ezért ellentétes a jogalkotó egyszerűsítési szándékával.	Részben elfogadásra javasolt. A magassági burkolósík fogalom- meghatározásként törlésre került.
CIV 5.9.4.	A fentiekén kívül véleményünk szerint az FRSZ-nek nincsen törvényes felhatalmazása a Korm.r. 46.§ (3) bekezdésében foglaltakkal ellentétes átmeneti rendelkezés (FRSZ 26.§) és a BFTSZT-nek megfelelő keretövezeteket tartalmazó 10. melléklet meghozatalára.	Részben elfogadásra javasolt. A 314/ 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés b) pontja alapján „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,” történhet. Ezért szükséges az FSZKT-ben szereplő keretövezetekre vonatkozóan meghatározni, hogy melyek felelnek meg a TSZT területfelhasználási egységeinek. A rendelkezés pontosításra kerül a következő szerint: „E rendelet hatálybalépésétől a 2015. december 31-ig terjedő időszakban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés ba) pontja alapján történő kerületi településrendezési eszköz módosítása esetén ...”

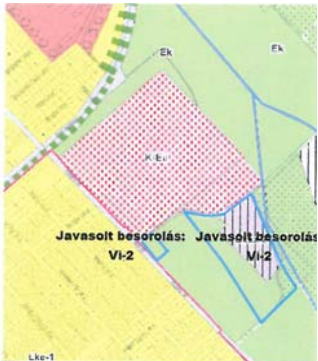
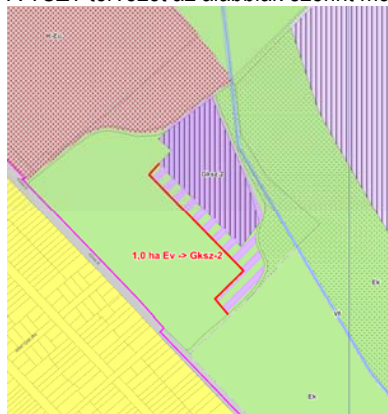
**CIV
9. Magyar Ingatlanszövetség**

(2014.02.20.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 9.8.	Az FRSZ az elfogadásához szükséges szakmai támogatottsággal jelen formájában ismereteink szerint nem rendelkezik, véleményünk szerint a rendelettervezet több szempontból koncepciónálisan átdolgozandó, egyszerűsítendő, a jogszabályi felhatalmazás nélküli részek törölendők a jogszabályból.	Részben elfogadásra javasolt. Az FRSZ átdolgozásakor figyelembe vételre kerülnek a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (5) bekezdés szerinti észrevételek. („A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokollással kell igazolni.”)

**CIV
10. ORD Invest Kft.**

(2014.02.19.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
CIV 10.3.	Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának képviselő-testülete - 194/2013. (VII.11.) Ök. számú határozatában támogatta a Kapitánypusztai területén a 182659 hrsz-ú kereskedelmi - szolgáltató gazdasági terület és a 182656, 182657, 182658 hrsz-ek kivett, üzemi területként, ill. kivett üzlet és gazdasági épületként nyilvántartott, erdő besorolású részei terület felhasználásának megváltoztatását vegyes intézményterületre, amelynek a jelen TSZT tervezetében a „Vi-2 jelű intézményi jellemzően szabadon álló jellegű terület” feleltethető meg. A TSZT tervezetében előírányzott közjóléti erdő terület felhasználás az Erdőtörvény alapján csak a terület egy részén értelmezhető, ahol valóban az erdőkataszterben nyilvántartott erdő van jelenleg is. A terület magántulajdonú és kivett, üzemi területként nyilvántartott részét a terv – tévesen – nem ábrázolja tervezett erdőként és talán ezért nem sorolta át a kerületi Önkormányzat kezdeményezésének megfelelő intézményi felhasználásba. Bár az érintett terület jelenleg gazdasági felhasználású, az intézményi terület felhasználás távlatban jobban megfelelne a közeli kórház és lakóterület, illetve a korlátozott teherforgalom adottságainak. A terület közműellátása biztosítható a tanulmányterv szerint.  TSZT tervezet: Szerkezeti tervlap - Területfelhasználás	Részben elfogadásra javasolt. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 6. §-a szerint: „(1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet. (2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.” Az észrevételben szereplő lehatárolás a fent említett jogszabályi előírás miatt csak részben teljesíthető, azonban a Vi-2 besorolás nem indokolt, mivel a területen intézményi funkció ma sem található és a településszerkezeti helyzete miatt az erre nem is alkalmas. A TSZT tervezetében a Gks-2 jelű terület a már beépített területek figyelembe vételével kiegészül. A TSZT tervezet az alábbiak szerint módosul. 

CIV 10.5.	A TSZT véleményező kerületi határozat vonatkozó részletei: ct) Nem fogadja el a Szennyvíztisztítótól északra, a 170187/87, 170187/88, 170187/35 hrsz-ú. Ek (közjóléti erdő) beépítésre nem szánt övezeti besorolását, hatástanulmány alapján Gksz (Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató) övezetátsorolást tartja megfelelőnek. A területet az 5. Környezetvédelem, Veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek szerkezeti tervlap is feltöltött, bányaterületnek tartja nyilván. A kerületi szinten leszabályozott, a Dél-pesti Szennyvíztisztító fejlesztéseit figyelembe vevő építési övezet hosszútávon megoldaná a terület rendezettségét. cg) A 182658 hrsz-ú, Ek besorolású erdő, Dél-pesti Kórház felőli sarkán lévő üzem területét a jelenlegi terület-felhasználás alapján kéri Gksz-2 (gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató) övezetbe sorolni.	Részben elfogadásra javasolt. A Dél-Pesti Szennyvíztisztítótól északra fekvő ingatlanokat érintő észrevétel nem kerül elfogadásra. (lásd CIV 10.2 választ), míg a Kapitánypusztai területét érintő észrevétel részben kerül elfogadásra (lásd CIV 10.3. választ).
----------------------	--	---

**CIV
12.** **Rákosmente Szárazhegy Tulajdonosi Közossége**

(2014.02.17.)

Ssz	Vélemény	Válaszok
CIV 12.10	A TSZT-vel kapcsolatos észrevételeink szerint kérjük módosítani az FRSZ mellékletén is a területfelhasználási egységek besorolását és lehatárolását.	Részben elfogadásra javasolt. 12.6.1. észrevétel (A TSZT „távlati területhasználat” kategóriája, amely Gazdasági terület”-ként nevesíti az 1. jelű területet nem értelmezhető a hatályos jogszabályok alapján, hiszen a településszerkezeti terv a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdése alapján egyébként is hosszútávra szóló, tehát értelmetlen ezen belül egy távlati területhasználat megkülönböztetése, amelyről nem dönthető el, hogy része a TSZT-nek vagy sem. A hatályos jogszabályok alapján a hosszútávon belül az igények szerint, ütemezetten kerülhet sor a mezőgazdasági területek igénybe vételére, ezért kérjük a területet Gksz-2 jelű területfelhasználási egységbe sorolni. Fentiekén kívül a terület csatlakozik a már funkcionáló - bár jelenleg mezőgazdasági területként besorolt - gazdasági telephelyekhez, ahol a már kiépült közműellátás jelentős tartalékokkal rendelkezik, így a terület fejlesztésének ellátása is biztosítható igény esetén.) kivételével a területfelhasználás változások átvezetésre kerülnek az FRSZ 1. számú mellékletére.