



1000303740376

ikt. szám: FPH070 /416 - 13 /2025

Tisztelt [REDACTED]!

Hivatalomba 2025. augusztus 22. napján beérkezett, a Fővárosi Településtervhez fűzött észrevételekkel kapcsolatos adatigénylésére válaszul az alábbiakról tájékoztatom.

A Fővárosi Településterv véleményezése körében az észrevételek megküldésére 2025. április 8. és 2025. május 8. között volt lehetőség a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglalt előírásoknak megfelelően. A rendelkezésre álló véleményezési időszakban Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata nem élt a véleményezés lehetőségével. A határidő lejártát követően, 2025. augusztus 4-i keltezéssel érkezett észrevétel a kerületi önkormányzattól, amelyet levelem mellékleteként megküldök. Erre a Fővárosi Önkormányzat szakmai választ nem adott, tekintettel arra, hogy a késve beérkezett észrevételek nem számítanak a településtervhez fűzött hivatalos, E-TÉR rendszerben is rögzített észrevételnek.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 30. § (3) bekezdése értelmében tájékoztatom az adatigényléssel kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről: a 31. § (5) bekezdés szerint a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz, mint Budapesten illetékes bírósághoz fordulhat, illetve jogsérelem esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.) bejelentéssel élhet.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának észrevételei



ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

Dr. Kiss László Polgármester

1033 Budapest, Fő tér 3. I. emelet 23.

Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
részére

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tárgy: FTT véleményezés

Ügyintéző:

Ügyiratszám: PM/156-1/2025

Tisztelt Főpolgármester Úr!

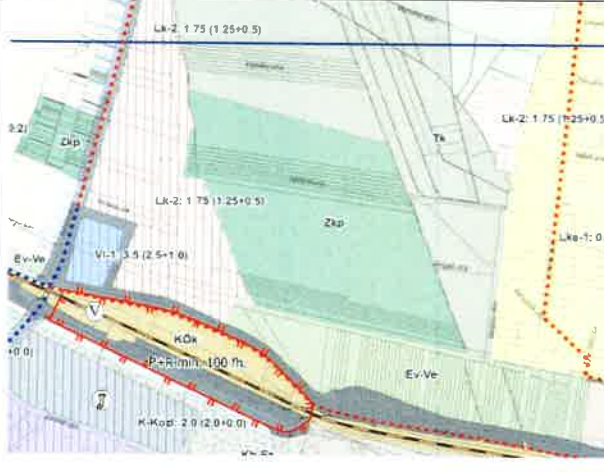
Budapest Főváros megkezdte a településfejlesztési és településrendezési terveket magában foglaló ún. Fővárosi Településterv (továbbiakban: FTT) kidolgozását a 341/2023. (IV. 26.) Főv. Kgy. határozat felhatalmazása alapján.

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: Trk.) alapján az FTT III. kerület érintő anyagával kapcsolatban a következő észrevételeket tesszük:

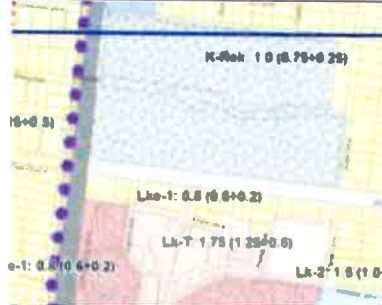
1. Északi Városkapu

hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT)	FTT tervezete
Önkormányzati vélemény: A tervezet két módosítást javasol. Csökkentik a szintterületi mutató mértékét, valamint a Zkp területhasználat megszüntetésre kerül. A tervezett szintterület csökkentés vizsgálendő, mivel a fejlesztési területre hatályos TRSZ van érvényben. A Zkp területhasználat helyett jelölt Vi jelölés nincs összhangban az Önkormányzat által kezdeményezett Gksz területhasználatba történő átminősítéssel. Javasolt a Ga jelölés.	

2. Mocsárosdűlő

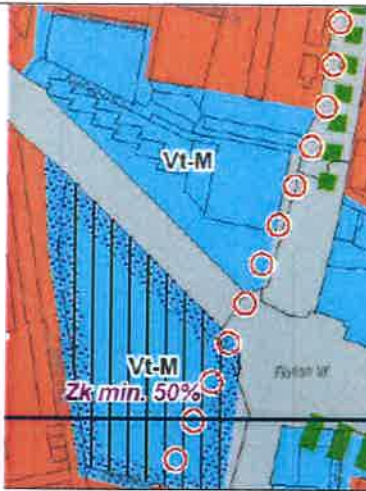
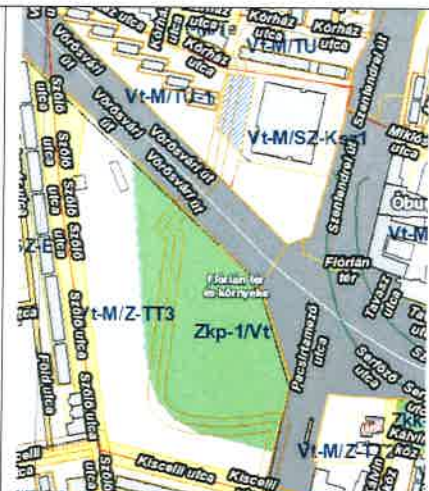
	
hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) (Lke területfelhasználás)	FTT tervezete (Vi területfelhasználás)
Önkormányzati vélemény: III. kerület Önkormányzat képviselő-testülete 929/2021. (XII. 20.) határozatával, valamint a Fővárosi Közgyűlés Klímavédelmi, Közlekedés és Városfejlesztési Bizottság 12/2022 (II. 22.) határozatával kezdeményezte a TSZT-FRSZ módosítását, mely szerint az Aranyhegyi út melletti kisvárosias lakóterület legyen visszaminősítve zöldterületté a Mocsárosdűlő megóvása céljából. A módosítás nem valósult meg. 2024-ben Karácsony Gergely főpolgármester úr az Aquincum-Mocsáros Egyesületnek írt levelében arról tájékoztatta az egyesületet, hogy az új FTT fogja beépíteni a kezdeményezést. Az FTT tervezetben nem került átvezetésre a tervzett módosítás. Önkormányzat fenttartja a 929/2021. (XII. 20.) képviselő-testületi határozatában elfogadott területhasznosítás módosítását.	

3. Római camping területe

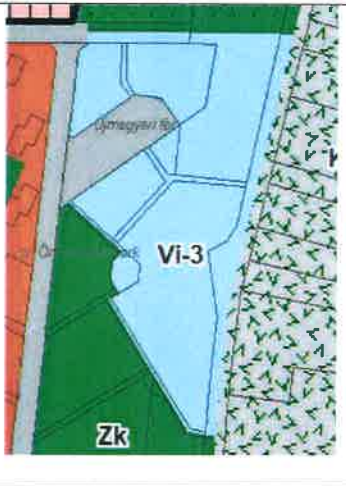
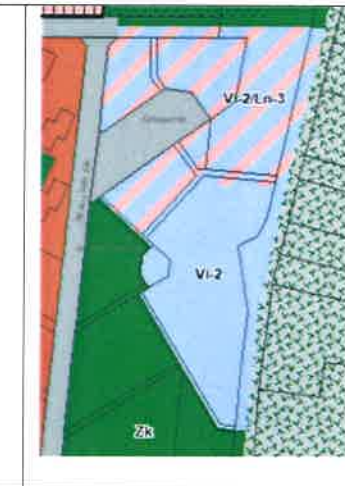
		
hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) (nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület)	FTT tervezete (egyező területfelhasználás)	ÓBESZ
Önkormányzati vélemény: Római camping területére jelölt nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területfelhasználás nem kifogásolható, figyelembevétel a 20/2018. (VI. 26.) sz. önk. rendelettel elfogadott Óbuda-Békásmegyer kerületi Építési Szabályzatában meghatározott részletes előírásokat, melyek a terület természeti és védett örökségi elemeit kiemelt védelemmel kezeli. Az önkormányzat a 2024-ben megalkotott 16/2024. (IX. 26.) sz. önkormányzati rendelete módosította az ÓBESZ-t. Ennek részét képezte a Római camping területén jelölésre kerülő régészeti nyomvonal, melyet célszerű a strandhoz vezető sétánnyá alakítani. A kemping területe az ÓBESZ 5. Védelmi és korlátozási tervlapján		

karakterében megőrzendő jelentős zöldfelületű intézményterület. Javasolt a területen megmaradt zöldfelület védelme érdekében természeti védelem alá helyezése.

4. Flórián tér

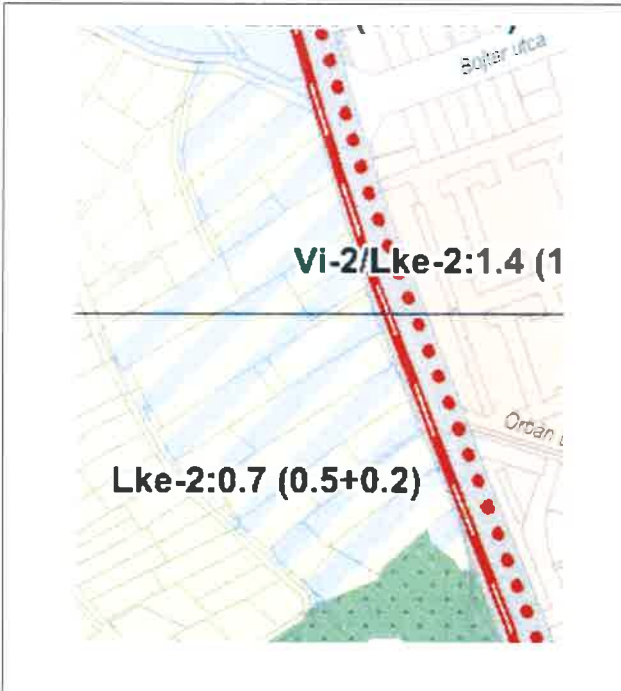
		
hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT-FRSZ)	FTT tervezete (a lila szöveg „helyi építési szabályzatban figyelembe veendő általános használatok aránya”)	ÖBÉSZ szabályozási tervlap
Önkormányzati vélemény: A tervben szereplő minimum 50%-os zöldfelületi takarás nem megfelelő előírás. Javasoljuk a teljes területet beépítésre nem szánt ZKP zöldfelületi besorolásba történő módosítását.		

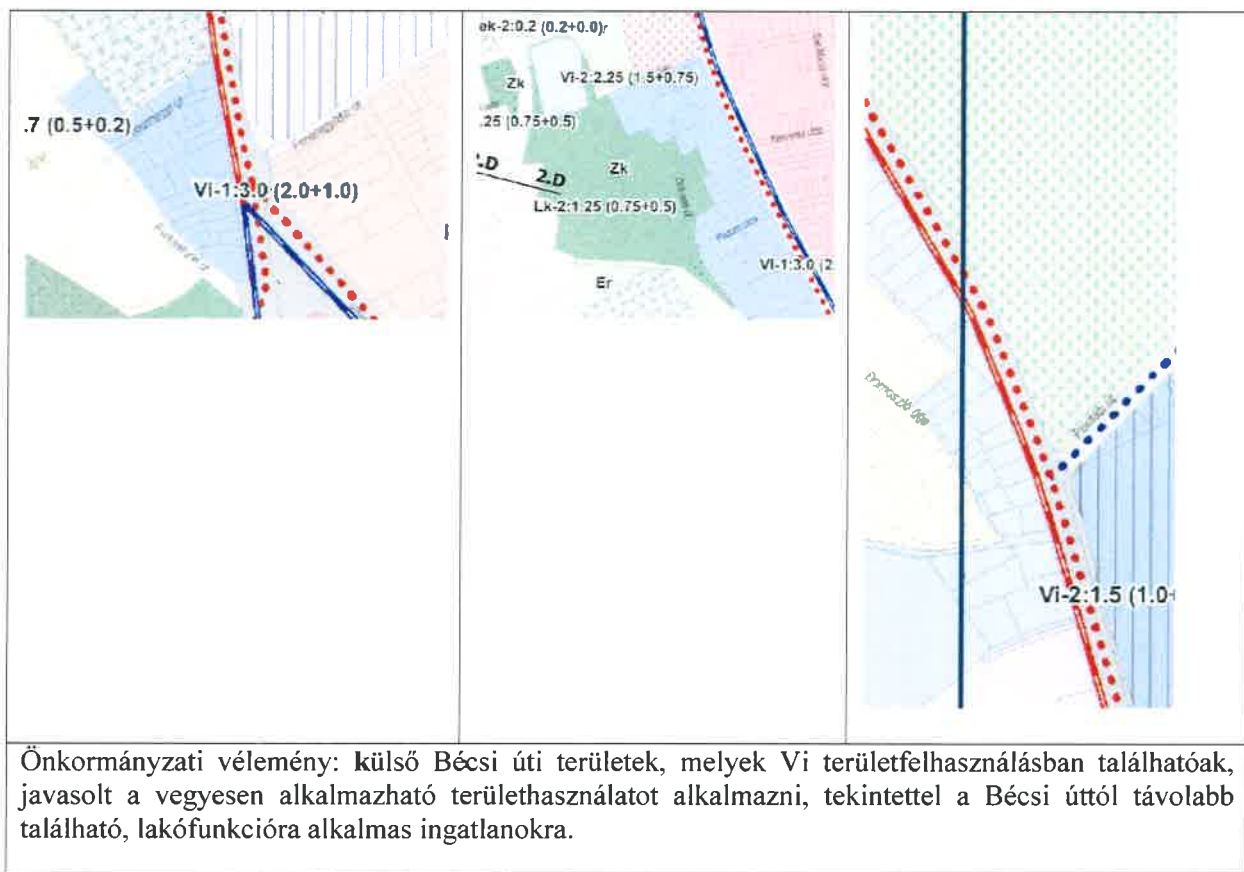
5. Újmegyeri tér

		
hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT)	Fejlesztési terv tervezete (a lila szöveg „helyi építési szabályzatban figyelembe veendő általános használatok aránya”)	FTT átsorlási javaslat
Önkormányzati vélemény: A tervezet módosítás a fővárosi tulajdonú 63664/6 hrsz.-ú területre tervezett szociális lakásépítés érdekében Vi-3 területhasználatról terület déli részét Vi-2 intézményi, míg az északi részt Vi-2/Ln-3 vegyes intézményi és nagyvárosias lakóterületbe sorolja. Korábbi szabályozás a területen tiltotta a lakásfunkciót. A tervezett módosítást az Önkormányzat a bemutatott szociális bérlakásépítési fejlesztési terv ismeretében támogatja.		

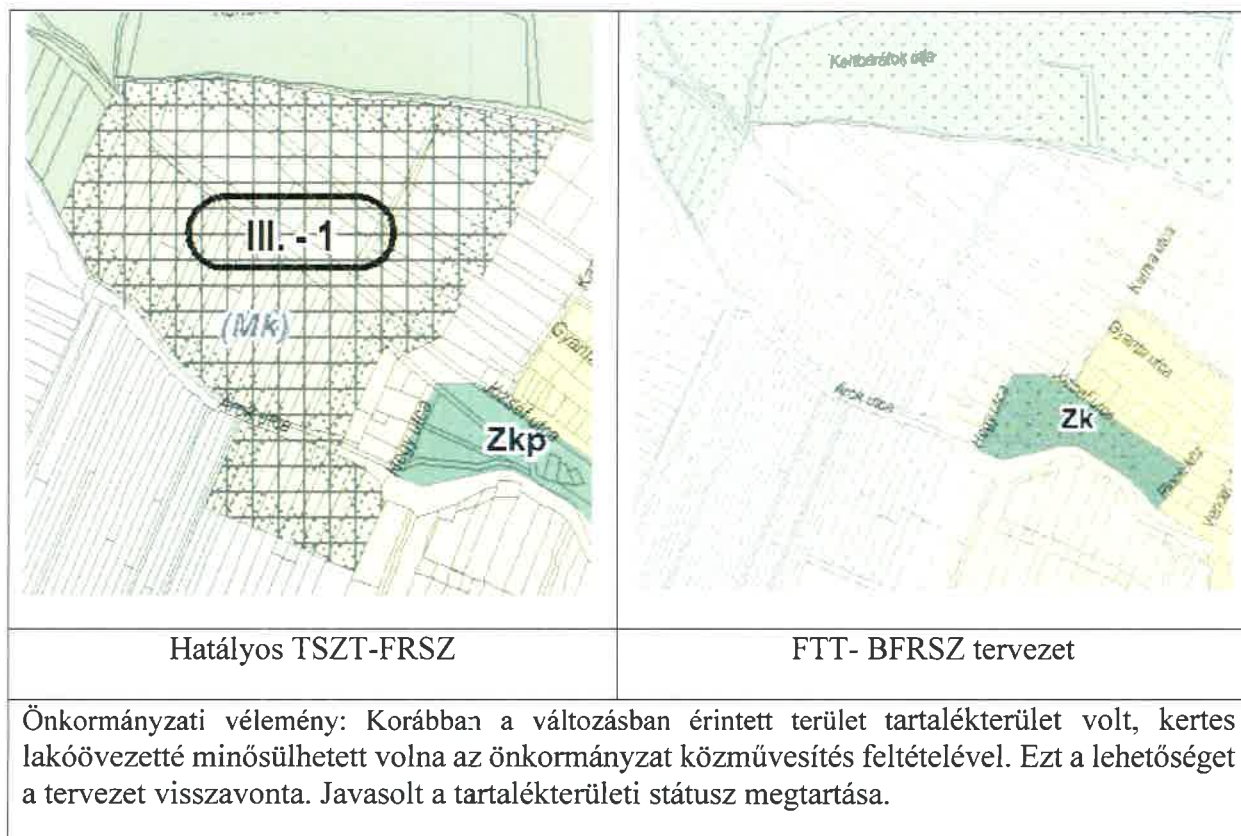
6. Bécsi út

A Bécsi út mentén található területrészekben célszerű Vi-2/Lke-2 vegyes területfelhasználást jelölni, melyet az ÓBÉSZ részletesen kezel.

	
BFRSZ - vegyesen alkalmazható területhasználatra példa a külső Bécsi úton	ÓBÉSZ-on belül kezelt pontos övezethatár ugyanazon a területen



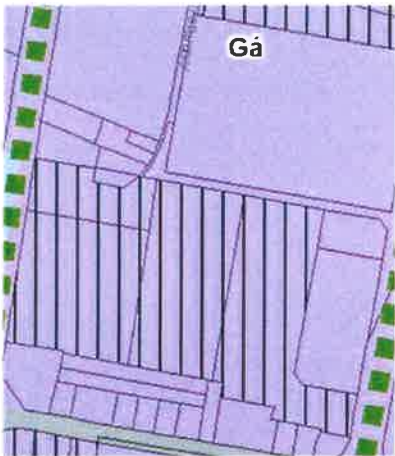
7. Józsefhegy



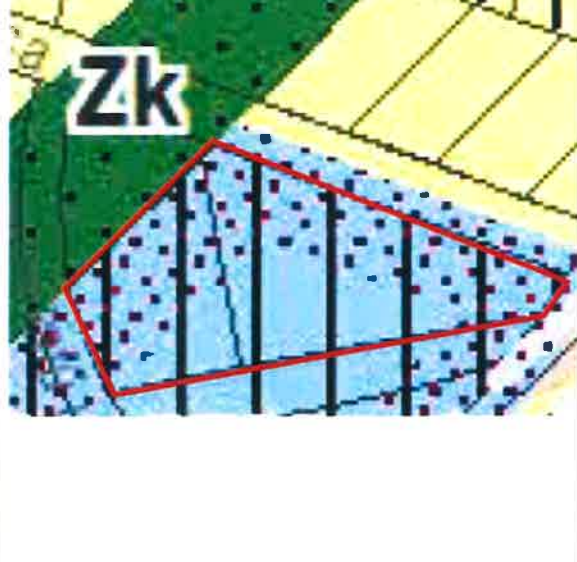
8. MVM Szentendrei úti fejlesztési területe

	
Hatályos TSZT-FRSZ	FTT- BFRSZ tervezet
A fejlesztési terület a hatályos szabályozás értelmében egységesen Vi-1 területhasználat került meghatározásra.	Tervezett módosítás Vi-2 területhasználatba sorolta az Anikó utcától keletre húzódó ingatlant. A módosítás csökkenti az ingatlan fejleszthető szinterületi paramétereit, valamint jelentős változással érintette területként jelöli.
Önkormányzati vélemény: A javasolt területhasználat módosítása kedvezőtlenül érinti a tervezett Campus fejlesztést, amit korábban a III. kerületi Önkormányzat támogatott, valamint a jelentős változással érintette területként történő jelölés indokolatlan. A tervezett módosítást III. kerületi Önkormányzat nem támogatja.	

9. Kaszásdülő Bojtár utca-Csillaghegyi út-Áldomás utca-Kunigunda utca határolt tömb

	
Hatályos TSZT-FRSZ	FTT- BFRSZ tervezet
A terület a hatályos szabályozás értelmében Gks-2 területhasználat került meghatározásra. A terület jelenlegi használata vegyes. Többnyire szolgáltató, irodai és raktározási funkció található. A tömbben található nagyobb méretű ingatlanok alulhasznosítottak, beépítetlen vagy üres rossz műszaki állapotú ingatlanokkal.	Tervezett módosítás megtartotta Gá területhasznosítási egységben.
Önkormányzati vélemény: A javasolt területhasználat módosítása a területtel közvetlen határos Vi-2 területhasználatba. A módosítás lehetőséget biztosítana a tömbben elhelyezkedő ingatlanok jobb hasznosításának, fejlesztésének biztosítva a az egységesebb településkép kialakítását.	

10. Harsánylejtő

	
Hatályos TSZT-FRSZ	FTT
Javaslat: A terület fejlesztheitősége miatt javasolt a Vi-3 helyett a vegyesen alkalmazható területhasználat (Vi-3/Lke-2)	

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2025. augusztus 4.

Üdvözlettel:



Dr. Kiss László

Polgármester

