

.../GB/2018 számú határozat melléklete

Válaszok az észrevételekre

Ügyiratszám	címzett	válasz kelt	Észrevételek összefoglalása	
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK (a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján az egyeztetési eljárásban résztvevők)				
01 BP/1002/00043-2/2018	Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet – Állami főépítész 1056 Budapest, Váci u. 62-64. A.i.: Dr. Sersliné Kócsi Margit – Állami Főépítész Üi.: Hajnóczy Krisztina Tel.: 06-1/485-69-16	2018.02.22.	Észrevétel:	Válasz:
			„A rendelet tervezetben több helyen településképi rendeletbe tartozó – a fák illetve zöldfelületek minőségére, reklámerendezésre, épületek építészeti kialakítására, illetve anyaghasználatára vonatkozó – előírások szerepelnek, kérem vizsgálják felül ezeket. Alábbi részletes véleményem nem tartalmazza az ilyen előírások tervezetbeli helyét, korrekciójuk, illetve mellőzésük ettől függetlenül szükséges.”	A rendelet szövegében ahol ilyen rendelkezés volt, azt töröltük. Elfogadásra javasolt
			„Az 1. § (1) c) pontját pontosítani javaslom, nem egyértelmű, pontosan melyik rendeletre vonatkozik”	Az előírást pontosítottuk. Az utalás a 85/2000 (XI.8.) FVM rendeletre utal, ezért (a pontos szám megadása nélkül) az FVM rendeletre való hivatkozás került be. Elfogadásra javasolt
			A 3. §-sal kapcsolatban megjegyzem, hogy amennyiben egy telek oldalhatáraival szomszédos két telken eltérő az előkert mérete, arra az esetre a paragrafus nem tartalmaz szabályt.	Az érintett kérdést a a 3.§ (4) bekezdése alapján egyedileg lehet/kell eldönteni, általános rendelkezés nem adható rá.. Elfogadásra nem javasolt
			A 3. § (3) bekezdésben a "2-2 épület magasságának" megfogalmazás helyett "1-1 épület magasságának" megfogalmazás lenne érthető.	A 2-2 épület megfogalmazás arra utal, hogy nagyobb utcahosszon kell figyelembe venni a kérdést. Ez tehát szélesebb körű vizsgálatot tesz lehetővé, amely jobban megadja egy adott utcaszakasz jellemző magasságát, mintha csak a közvetlenül szomszédos épületek határoznák meg ezt. Elfogadásra nem javasolt
			A 4. § (1) bekezdésben szereplő előírás (zöldfelület és termőtalaj védelme) nem kerületi építési szabályzatban szabályozandó, kérem, mellőzzék.	Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt
			Az 5. § (1) bekezdésében a "kivéve" szó utáni rész zavaró és tartalmilag felesleges, így ezt a mondat- részt mellőzni, illetve az előírást pontosítani javaslom.	Az észrevételnek megfelelően a kért szakaszt töröltük. Elfogadásra javasolt
A 6. §(2) bekezdésben szereplő előírás (szennyezett talaj, hulladékszállítás, kármentesítés) nem kerületi építési szabályzatban szabályozandó, kérem, mellőzzék.	Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt			

			<p>A 7. §-ban szereplő előírás (egészségügyi határértékek figyelembe vétele) nem kerületi építési szabályzatban szabályozandó, kérem, mellőzzék</p>	<p>Az egészségügyi határértékhez kötött 7. § (1) rendelkezést töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A 9. § (2) bekezdésben az "elő lehet írni" megfogalmazás pontosítandó, mivel nem világos, hogy hol lehet előírni.</p>	<p>Az adott rész az alábbiak szerint lett pontosítva: „Új tevékenység megkezdésekor az előtisztító létesítésének szükségességét vizsgálni kell.” Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A 9. §(3) és (6) bekezdésben szereplő előírás (előtisztító üzemeltetés , vízvezetési rendszerek kivitelezése) nem kerületi építési szabályzatban szabályozandó, kérem, mellőzzék .</p>	<p>Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A 9. §(5) bekezdésben a "tajalmechanikai szakvélemény alapján" rész elhagyandó, mivel a KÉSZ nem rendelkezhet róla.</p>	<p>Az érintett részt a rendelkezésből az észrevételnek megfelelően töröltük. Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A 11. § (2) bekezdésben a "tervezhető" szó helyett "kialakítható" szó használata javasolt.</p>	<p>A javaslatban szereplő „kialakítható” szó nyelvtanilag nem illeszkedne (szóismétlés lenne), ezért a „tervezhető” szó helyett a „létesíthető” szót alkalmaztuk. Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A 11. § (3) c) pontjában szereplő előírás (háttérsugárzás és a terület sugárzási értéke) nem kerületi építési szabályzatban szabályozandó, kérem, mellőzzék.</p>	<p>Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A 11. § (6) bekezdésben szereplő "TSZT 2015" megfogalmazás helytelen, kérem , jogilag pontosan hivatkozzanak a TSZT-re.</p>	<p>Az érintett rendelkezésben korrigáltuk a hivatkozást, „hatályos fővárosi településszerkezeti terv”-re. Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A pavilonokkal kapcsolatban javasalom azok megengedett alapterületét is szabályozni.</p>	<p>A pavilonok, pontosabban kioszkok illeszkedését és oda illő méretét egyedileg tudja kezelni az Önkormányzat, ezért a KÉSZ-ben nem tervezi meghatározni annak konkrét méretét, a kérdést egyedileg településképi bejelentési eljárás során kívánja rendezni. Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A 18. § (2) bekezdésben szereplő előírás az OTÉK 7. § (2) bekezdésének nem felel meg, kérem, vizsgálják felül.</p>	<p>Az érintett rendelkezést felülvizsgáltuk az alábbiak szerint: „ Új telket alakítani csak az építési övezetekben előírt telekméreteknak megfelelően lehet.” Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A 18. §(3) bekezdésben szereplő "építési terület" nem értelmezhető fogalom, kérem, pontosítsák.</p>	<p>Az építési terület fogalmát az Étv. 2.§ 7. pontja definiálja: „ 7. Építési terület: olyan telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.” Mivel az érintett rész a közmű és közlekedési területek nyomvonal jellegű létesítményeinek elhelyezésére szolgáló terület alakításáról szól ezért került a szövegrészben alkalmazásra. Elfogadásra nem javasolt</p>

			<p>A 18. §(3) b) pontban szereplő előírás pontosításra javasolt ,jogilag nem tisztázott, mi alapján alkalmas a használatra a telek.</p> <p>A 18. §(4) bekezdésben a "fenntartási engedélyezés" rész elhagyandó, mivel a KÉSZ nem rendelkezhet róla.</p> <p>A 18. §(4) a) pontja az OTÉK 7. § (2) bekezdésnek nem felel meg, kérem, vizsgálják felül.</p> <p>A 18. §(4) c) pontban szereplő "telekalakítási terv alapján" rész elhagyandó , mivel a KÉSZ nem rendelkezhet róla, illetve a telekalakítási terv nem meghatározott tervi műfaj.</p> <p>A 18. § (5) bekezdés szövegezése nyelvtanilag és tartalmilag pontosítandó.</p> <p>A 3.§ és a 30. § közt tartalmi átfedés van, kérem, vizsgálják felül.</p> <p>A 31. § (2) bekezdésben szereplő "létesítendő" helyett "létesíthető" szó használata javasolt.</p> <p>A 33. § (4) bekezdésben szereplő előírás (zajvédelem) nem kerületi építési szabályzatban szabályozandó, kérem, mellőzzék .</p> <p>A 33. §-ban szereplő „zenés vendéglátó létesítmény" fogalma nem tisztázott, kérem, pontosítsák .</p> <p>A szabályozási tervlapon az építési helyet kérem, a Trk-nak megfelelő módon ábrázolják, mivel a Trk. szerint nincs alternatív jelölési lehetőség.</p> <p>A szabályozási terven a helyrajzi számok nem olvashatók, így egyes helyeken nehezen beazonosíthatóak a telkek.</p> <p>A szabályozási terv a területi hatályán kívül nem tartalmazhat szabályozási elemeket , kérem, vizsgálják felül.</p>	<p>Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt</p> <p>Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően korrigáltuk, az kifogásolt részt töröltük. Elfogadásra javasolt</p> <p>Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt</p> <p>Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően korrigáltuk, az kifogásolt részt töröltük. Elfogadásra javasolt</p> <p>Az érintett rendelkezést pontosítottuk az alábbiak szerint: „(5) Intézményi rendeltetés (igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális) elhelyezése esetén a (4) pont b) alpontban meghatározott telekalakítási kötelezettségtől el lehet térni, azonban ebben az esetben is az engedélyezés során az építési övezetre előírt paramétereket és egyéb szabályokat a szabályozási terven ábrázoltaknak megfelelően kell figyelembe venni.” Elfogadásra javasolt</p> <p>Az összhang megteremtése érdekében a 3.§ a) és c) pontját töröltük a rendelet-tervezetből Elfogadásra javasolt</p> <p>Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően korrigáltuk. Elfogadásra javasolt</p> <p>Az érintett rendelkezést az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt</p> <p>Megítélésünk szerint a fogalom általánosan meghatározott, s több a kerületben felmerült területhasználat miatt fontos kérdés. Elfogadásra nem javasolt</p> <p>A szabályozási tervlapon, az észrevételnek megfelelően korrigáltuk az építési hely ábrázolását (színe át lett állítva). Elfogadásra javasolt</p> <p>Ahol illet észleltünk próbáltuk korrigálni. Elfogadásra javasolt</p> <p>Az észrevételnek megfelelően, ha akadt ilyen eset, ezeket töröltük. Elfogadásra javasolt</p>
02	Pest Megyei	18. 03.	Észrevétel:	Válasz:

	<p>Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12. A.i.: Lászlók András osztályvezető Üi: Németh Orsolya Tel: 061-478-4400</p>	<p>Megjegyzí, hogy:</p> <p>„A módosítással érintett terület teljes keleti szakaszán érintett az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Karm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott HUDI20034 jelű Duna és ártere elnevezésű jóváhagyott kiemeit jelentőségű természetmegőrzési területtel.</p> <p>A tervezési területet érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezete és a táj képvédelmi szempontból I kiemelten kezelendő terület övezete.”</p>	<p>A jogszabályokban rögzített elemeket a KÉSZ 1.b. melléklete ábrázolja.</p> <p>Döntést nem igényel</p>
		<p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u></p> <p>Az észrevétel madárvédelmi szempontból kiemeli a nagyobb méretű üvegfelületek kockázatát.</p> <p>Kéri, hogy a településképi rendeletben a madárvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében jelenjenek meg olyan szabályozási előírások, amelyek biztosítják az új épületek esetében a megfelelő kialakítást és anyaghasználatot ,valamint meglévő épületek esetében a nagyméretű üvegfelületek madárbaráttá tételét.</p>	<p>A kérdés (ahogy ezt a Főosztály is megjegyzi) nem a KÉSZ-ben szabályozható kérdés, hanem a településképről szóló rendeletben lehet előírni.</p> <p>A KÉSZ-szel kapcsolatban döntést nem igényel</p>
		<p>Tájékoztató továbbá, hogy a Járási Hivatal nyilvántartása szerint, a jelen ütemben tervezett tárgyi területrészen, illetve annak közelében mely ingatlanokon van kármentesítés folyamatban.</p> <p>Ez alapján kéri a:</p> <p>„a KÉSZ tervezet elkészítéséhez kapcsolódó, "I. kötet: Alátámasztó munkarészek helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész" című dokumentáció 1.12.2. pontjának "Vízminőség védelem" rész aktualizálását, valamint</p> <p>a KÉSZ tervezet elkészítéséhez kapcsolódó, "II kötet: Alátámasztó munkarészek terví alátámasztó munkarészek" című dokumentáció 1.10.2. pontjának "Vízminőségvédelem" rész "Felszín alatti vizek" fejezetének kiegészítését.”</p>	<p>Az észrevételnek és az adatszolgáltatásnak megfelelően a dokumentációt aktualizáltuk (I. kötet: Alátámasztó munkarészek helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész" című dokumentáció 1.12.2. pontjának "Vízminőség védelem" rész), valamint kiegészítettük (II kötet: Alátámasztó munkarészek terví alátámasztó munkarészek" című dokumentáció 1.10.2. pontjának "Vízminőségvédelem" rész "Felszín alatti vizek" fejezet)</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>

			<p>KHV:</p> <p>„A benyújtott véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítások várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre, ezért a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Járási Hivatal nem tartja szükségesnek.”</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
03	96/1/2018.	<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12. A.i.: Fűri András igazgató megbízásából; dr. Kézdy Pál szakmai igazgatóhelyettes Úi: Garamszeginé Németh Mónika Tel: 061-391-4610</p>	<p>KHV:</p> <p>Tekintettel a tervezési terület természeti adottságaira, továbbá a megküldött tervdokumentációban foglaltakra a tárgyi terv vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2015. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésében meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatása az Igazgatóság megítélése szerint nem szükséges.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
04	00350-0012/2018	<p>Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest, Rákóczi út 41. A.i.: Szilágyi Attila, igazgató E.a.: Cebula Tímea Tel: 061-477-3500</p>	<p>Észrevétel:</p> <p>A véleményezésre megküldött "III. KOTET : JÓVAHAGYANDÓ MUNKARÉSZ RENDELET-TERVEZET BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ALBERTFALVA VÁROSRÉSZ" vízminőség 9. § (1) bekezdésével kapcsolatban, felhívja a figyelmet, hogy nem csak új, hanem meglévő létesítmény szennyvizét is közcsonnába kell vezetni.</p> <p>Továbbá a beépítésre nem szánt területeken a keletkezett szennyvizet vízzáróan zárt szennyvíztároló műtárgyba szükséges bevezetni, és megfelelő időközönként történő szakszerű elszállításukról, elhelyezésükéről gondoskodni kell.</p> <p>Tájékoztat továbbá, hogy a tárgyi KÉSZ csapadékvizek kezelésére vonatkozó elképzeléseivel szemben kifogást nem emelünk, az KDVVIZIG kezelésű vízfolyást nem érint, az érintett területek befogadói önkormányzati tulajdonban, FCSM Zrt. kezelésében lévő vízfolyások. A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges a befogadók kezelőinek hozzájárulása.</p>	<p>Válasz:</p> <p>A már meglévő építmények csak abban az esetben kerülnek kapcsolatba a hatósággal, ha építési tevékenység (pl.: átalakítás) történik a telken. Annak érdekében, hogy ebben az esetben is biztosítva legyen a közcsonnába való vezetés, ezért a rendelkezés az „új és meglévő átalakításra tervezett” létesítményekre vonatkozóan lett kiegészítve.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p> <p>A tárgyi területen a beépítésre szánt építési övezetek és a beépítésre nem szánt övezetek a rendelet-tervezet 21.§ (1) bekezdése alapján csak teljesen közművesítettek lehetnek. Ebben a tekintetben az észrevétel teljesül.</p> <p>Döntést nem igényel</p> <p>Döntést nem igényel</p>

05	35100/1711-1/2018.ált.	Fővárosi Katasztrófavé- delmi Igazgatóság 1081 Budapest, Dologház utca 1. A.i.: Palotai Zsolt Gábor tű. ezredes ig.- helyettes Üi: Fehér György tű. százados Tel.: 06-1-459-2460	2018.02.09.	Észrevétel: Értesít, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését és a mellékleteként csatolt dokumentációt megvizsgálta, az azokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz , a 35100/3 127-112017.ált. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.	Válasz: Döntést nem igényel
06	BP/FNEF-TKI/01261-2/2018.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1139 Budapest, Teve u. 1/a-c. A.i.: Dr. Vass Csaba helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos Üi: Győri Sándor Tel: 061-465-3866	2018.02.19.	Észrevétel: KHV: Az előzetes tájékoztató alapján a BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Az érintett településrészen természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH adatszolgáltatási és véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Válasz: Elfogadásra javasolt Döntést nem igényel
07	.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály 1066 Budapest, Teréz krt. 62. A.i.: Szalai György osztályvezető Ü.i.: Koszój Adél Tel.: 061-474-1749	.	<u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u>	
08	.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2220 Vecsés, Lincoln út 1. a.i.: Dér Erika főosztályvezető ü.i.: Monori Tibor Tel: -	.	<u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u> <u>(Tájékoztatási szakaszban jelezte, hogy nem kíván részt venni)</u>	
09	BF/JO/NS/A/2933/1/2018.	Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály 1033 Budapest, Mozaik u. 5. A.i.: Balassa Bálint osztályvezető Üi.: Kovácsné Vágó Harmat Tel.: 061-473-3522	2018.03.02.	Észrevétel: A Galvani út folytatásában tervezett Duna híd területigényét a terv a telek be nem építhető részeként biztosítja. A híd és a hozzá vezető útszakasz megépülte esetén a szükséges keresztmetszet közterületi szabályozását szükségesnek tartjuk.	Válasz: A KÉSZ a Fővárosi Településszerkezeti Terv alapján határozta meg az érintett területet, a TSZT-ben ez mint a „közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás” van jelölve. A tényleges területi igény azonban jelen állapotban nem állapítható meg, így csak a TSZT szerinti területbiztosítás (a terület elépítésének megakadályozása) történik. A közterületi kiszabályozást az Önkormányzat a későbbiekben egyedi módosítás keretein belül tervezi. Elfogadásra a jelen tervezés keretein belül nem javasolt

			<p>A Budai fonódó villamos II. ütem fejlesztéseként a villamos vonal déli irányú meghosszabbítására a Budafoki utat, ill. a Hunyadi János utat azok jelenlegi építési szélessége mellett - figyelembe véve az utak hálózati szerepét és forgalmi terheltségét-nem tartjuk megfelelőnek.</p> <p>A rendelettervezet közterületen lévő építmények elhelyezésének szabályait meghatározó 17. § (2) bekezdését az alábbi c) ponttal kérjük kiegészíteni:</p> <p><i>c) A közterületek egyéb célú használata esetén a visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége legalább 3,00 m és nem lehet kisebb, a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség 50%-ánál vendéglátó terasz elhelyezése esetén, ill. 75%-ánál közterületi pavilon elhelyezése esetén.</i></p> <p>A rendelettervezet parkolás biztosításának módját szabályozó 36. § (3) bekezdést az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani:</p> <p><i>A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltására, telken kívüli - 500 m-en belül meg nem vagy újonnan létesülő közterületi parkolóban, vagy közterületi mélygarázsban, vagy parkoló-garázsban történő - parkolással való kiváltására ... van mód.</i></p> <p>Egyebekben tekintettel arra, hogy a szabályozás alapvető célja a magasabb rendű jogszabályoknak történő megfelelés, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.</p>	<p>A Budafoki úti villamos a jóváhagyandó munkarészekben nem szerepel, mint elem, csak a tervi alátámasztó javaslat említi meg mint lehetőség.</p> <p>Döntést jelen tervvel kapcsolatban nem igényel</p> <p>17 § (2) a) általánosan foglalkozik a pavilonok vagy kioszkok elhelyezésének KÉSZ-ben meghatározható alapszabályaival (pl.: nem akadályozhatja a jármű- és gyalogosközlekedést). A tényleges kialakítás során a kioszkok megfelelő elhelyezésének szabályozását az Önkormányzat a településképi bejelentések során egyedileg tervezi kezelni.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p> <p>Az adott részt egyéb észrevétel miatt (OTÉK nem ad rá felhatalmazást) , valamint a kerületre vonatkozó önálló parkolási rendelet megalkotása miatt töröltük. Az észrevétel ebben a formában tehát tárgytalanná vált.</p> <p>Döntést nem igényel/Elfogadásra nem javasolt</p> <p>Döntést nem igényel</p>
10	KÖKFFF/351/2(2018)	<p>Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkár 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1. A.i.:dr. Latorcai Csaba Ü.i.: Hernyák Emese Tel: 061-896-0306</p>	<p>Észrevétel:</p> <p>Az ágazati elvárásoknak, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314 (2012. XI. 8.) Korm. rendelet (Kr.) 5. számú mellékletének 2.1.4.1. pontjában előírtaknak nem felel meg a művi értékvédelem elemeinek felsorolása és feltüntetése a megalapozó munkarészekben, továbbá a szabályozás védelmi térképén. A 66476 azonosító számú régészeti lelőhely (Budaörsi út-vasút-Péterhegyi út-XI. kerület közigazgatási h.) hiányzik a felsorolásból és a térképekről is.</p>	<p>Válasz:</p> <p>A 66476 azonosító számú régészeti lelőhely számát pótoltuk mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekről.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>

			<p>A Silvanus szentély maradványait és az Albertfalva római tábor maradványait (a 15694 törzsszámon nyilvántartott műemlékeket) megemlíti ugyan a helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész, de a megjelenítésük lemaradt a térképekről, azokon csak a műemlékek telke szerepel. Kérjük ezeket az információkat pótolni szíveskedjenek a helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész 67. oldalán ismertetettek, valamint a miniszterelnökség által megadott adatszolgáltatás (az alábbi vázlaton pirossal jelzettek) szerint*. (*lásd a levél mellékletében)</p> <p>A Házgyár utca környékén tervbe vett Albertfalva mellékközpont területe régészeti szempontból többszörösen védett a római tábor és a körülötte fekvő római kori település maradványaira tekintettel. Ennek ismeretében nyilvánvaló, hogy bármilyen projekt tervezése során olyan régészeti emlékek előkerülésével is számolni kell, amelyek helyben való megtartása - és esetleg bemutatása- indokolt lehet. Ebben az esetben a tervezetek módosításáról az örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni. Javasoljuk a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) véglegesítéséhez a területre vonatkozó ERD előzetes elkészítését.</p>	<p>Az észrevétel alapján kiegészítettük mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészeket. A műemlékek az 1.b. mellékleten külön piktogrammal is meg lett jelölve.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p> <p>A KÉSZ az érintett területet a fővárosi településrendezési terveknek (TSZT, FRSZ) megfelelően Kb-Rég különleges régészeti bemutató területként szabályozza. Az övezetben a területfelhasználásnak megfelelő építmények helyezhetőek csak el. Az Előzetes régészeti dokumentáció (ERD) a beruházásokhoz kapcsolódó régészeti örökségvédelmi feladatellátás kötelező alapidokumentuma. Amennyiben a területen beruházási/építési tevékenység igénye merül fel, a konkrét beruházás esetén indokolt az ERD, a KÉSZ-t érintően nem indokolt. Természetesen bármely beruházás esetén a tervezettekéről az örökségvédelmi hatósággal szükséges egyeztetni.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
11	BP-01/007/545-2/2018	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala, I. Kerületi Hivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 1012 Budapest, Logodi utca 38-40. A.i.:Tóth Emese osztályvezető Ü.i.: Hernyák Emese Tel: 061-896-0306</p>	<p>Észrevétel:</p> <p>Az érintett terület örökségvédelmi adatai pontosításra kerültek a Miniszterelnökség (1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.) által vezetett hatósági nyilvántartás adatai alapján.</p> <p>A régészetileg és műemlékileg is védett Albertfalvai római tábor maradványai, a közelben tervezett Galvani híd és a magasházak elhelyezésére kijelölt területek közelsége, egymáshoz való viszonya miatt örökségvédelmi szempontból érzékeny, összetett helyszín. Ezért e terület további szabályozási és fejlesztési terveit már koncepcionális szinten kérjük egyeztetni az örökségvédelmi hatósággal és a Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemeit Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi és Kiemeit Fejlesztési Főosztályával</p> <p>A településrendezési eljárásban hatóságom részt kíván venni. Az elkészült anyagból az elektronikus mellett papír alapú dokumentációra is igényt tartunk.</p>	<p>Válasz:</p> <p>Javaslatot nem fogalmaz meg, csak rögzíti, hogy az adatok pontosításra kerültek.</p> <p>Döntést nem igényel</p> <p>A további a területre vonatkozó tervezésre fogalmaz meg egyeztetési kívánalmat.</p> <p>Döntést nem igényel</p> <p>Az eljárás további részére vonatkozó megjegyzés.</p> <p>Döntést nem igényel</p>

12	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 1051 Budapest, Sas u. 19 A.i.: Borsay Tamás főosztályvezető Ü.i.: Cseri Zoltán Tel: 061/354-2950/262	NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY <u>(Tájékoztatási szakaszban jelezte, hogy nem kíván részt venni)</u>														
13	Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatala, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály 2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1. A.i.: Klemencsics András főosztályvezető Ü.i.: Túri Zoltán Tel: 06-28-532-330	<p style="text-align: center;">2018.02.07.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Észrevétel:</th> <th style="width: 50%;">Válasz:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A tervezési területen található egyetlen erdő-övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság örömmel tapasztalta.</td> <td style="text-align: center;">Döntést nem igényel</td> </tr> <tr> <td>A rendelet-tervezet 57. § (1) bekezdése szerinti erdősítésre szánt területet a tervezési területen belül nem találtam.</td> <td>A megfogalmazást az észrevételnek megfelelően pontosítottuk. Elfogadásra javasolt</td> </tr> <tr> <td>A (2) bekezdés d), e), f) pontjaiban felsorolt tevékenységek nem erdészeti célokat szolgálnak, ezért erdőben való elhelyezésüket az erdészeti hatóság nem támogatja.</td> <td>Az érintett rendelkezéseket az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt</td> </tr> <tr> <td>A (3), (4) és (5) bekezdések törlését javaslom, a 45139/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő erdő esetében ezek értelmetlenek, csak az erdő igénybevételével lennének megvalósíthatóak. Az (5) szakasz törléséhez az erdészeti hatóság ragaszkodik, mert a Hosszúréti-patak és a vasút közötti különálló erdőben parkoló kialakítása csak külön híd építésével valósítható meg, és az erdő számára szükségtelen. Parkolási igény esetén a parkolót a patak túlsó felén kell és célszerű megvalósítani.</td> <td>Az érintett rendelkezéseket az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt</td> </tr> <tr> <td>A tervezett kerékpár út ellen annak déli folytatása esetén az erdészeti hatóság ellenvetést nem támaszt, kialakítása során az erdő igénybevételére vonatkozó szabályok betartása szükséges.</td> <td style="text-align: center;">Döntést nem igényel</td> </tr> <tr> <td>Ismételten felhívom figyelmüket az erdő azonnali kezelési szükségességére!</td> <td style="text-align: center;">A KÉSZ vonatkozásában döntést nem igényel</td> </tr> </tbody> </table>	Észrevétel:	Válasz:	A tervezési területen található egyetlen erdő-övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság örömmel tapasztalta.	Döntést nem igényel	A rendelet-tervezet 57. § (1) bekezdése szerinti erdősítésre szánt területet a tervezési területen belül nem találtam.	A megfogalmazást az észrevételnek megfelelően pontosítottuk. Elfogadásra javasolt	A (2) bekezdés d), e), f) pontjaiban felsorolt tevékenységek nem erdészeti célokat szolgálnak, ezért erdőben való elhelyezésüket az erdészeti hatóság nem támogatja.	Az érintett rendelkezéseket az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt	A (3), (4) és (5) bekezdések törlését javaslom, a 45139/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő erdő esetében ezek értelmetlenek, csak az erdő igénybevételével lennének megvalósíthatóak. Az (5) szakasz törléséhez az erdészeti hatóság ragaszkodik, mert a Hosszúréti-patak és a vasút közötti különálló erdőben parkoló kialakítása csak külön híd építésével valósítható meg, és az erdő számára szükségtelen. Parkolási igény esetén a parkolót a patak túlsó felén kell és célszerű megvalósítani.	Az érintett rendelkezéseket az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt	A tervezett kerékpár út ellen annak déli folytatása esetén az erdészeti hatóság ellenvetést nem támaszt, kialakítása során az erdő igénybevételére vonatkozó szabályok betartása szükséges.	Döntést nem igényel	Ismételten felhívom figyelmüket az erdő azonnali kezelési szükségességére!	A KÉSZ vonatkozásában döntést nem igényel
Észrevétel:	Válasz:															
A tervezési területen található egyetlen erdő-övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság örömmel tapasztalta.	Döntést nem igényel															
A rendelet-tervezet 57. § (1) bekezdése szerinti erdősítésre szánt területet a tervezési területen belül nem találtam.	A megfogalmazást az észrevételnek megfelelően pontosítottuk. Elfogadásra javasolt															
A (2) bekezdés d), e), f) pontjaiban felsorolt tevékenységek nem erdészeti célokat szolgálnak, ezért erdőben való elhelyezésüket az erdészeti hatóság nem támogatja.	Az érintett rendelkezéseket az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt															
A (3), (4) és (5) bekezdések törlését javaslom, a 45139/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő erdő esetében ezek értelmetlenek, csak az erdő igénybevételével lennének megvalósíthatóak. Az (5) szakasz törléséhez az erdészeti hatóság ragaszkodik, mert a Hosszúréti-patak és a vasút közötti különálló erdőben parkoló kialakítása csak külön híd építésével valósítható meg, és az erdő számára szükségtelen. Parkolási igény esetén a parkolót a patak túlsó felén kell és célszerű megvalósítani.	Az érintett rendelkezéseket az észrevételnek megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt															
A tervezett kerékpár út ellen annak déli folytatása esetén az erdészeti hatóság ellenvetést nem támaszt, kialakítása során az erdő igénybevételére vonatkozó szabályok betartása szükséges.	Döntést nem igényel															
Ismételten felhívom figyelmüket az erdő azonnali kezelési szükségességére!	A KÉSZ vonatkozásában döntést nem igényel															
14	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1135 Budapest, Lehel utca 35-37. A.i.: Tölgyesi József ezredes, honvédelmi hatósági osztályvezető Ü.i.: Lehoczki Zsuzsanna tanácsos Tel: 06-1-474-1111/26-626	NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY <u>(Tájékoztatási szakaszban jelezte, hogy nem kíván részt venni)</u>														

15	Budapesti Rendőr-főkapitányság XI. Kerületi Rendőrkapitányság Rendészeti Osztály 1113 Budapest Bocskai út 90. A.i.: Qrosz Balázs r. őrnagy oszfalyvezető E.a.: Vágvölgyi Tamás r.szds Tel: 06-1-381-4320	<u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u>
16	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály 1145 Budapest, Columbus u. 17-23. A.i.: Pályi György bányakapitány Ü.i.: Kovácsné Szatmári Tünde Tel: 06-1-373-1812	<u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u> <u>(Tájékoztatási szakaszban jelezte, hogy nem kíván részt venni)</u>
17	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Építmény Engedélyezési Osztály 1015 Budapest, Ostrom utca 23-25. A.i.: dr Rajnai Judit osztályvezető Ü.i.: Karóczkainé Auer Ágnes Tel: 061-468-0757	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Észrevétel:</p> <p>A mellékelt rendelet-tervezet 11. § (3) bekezdés c) pontjának előírása - "hírközlési és egyéb sugárzó berendezések csak háttérsugárzás előzetes bemérése után helyezhetők el és csak abban az esetben, ha az egészségügyi határértéket beüzemelése után sem haladja meg a terület sugárzási értéke ." - nem építési szabályzatba tartozó előírás, a Hatóság kéri a törlését. Az egészségügyi határértékeket és azok ellenőrzésére vonatkozó előírásokat a 63/2004 . (VII. 26.) ESzCsM rendelet tartalmazza.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Válasz:</p> <p>Az érintett rendelkezést az észrevételnek (és az Állami Főépítész észrevételének) megfelelően töröltük a rendelet-tervezetből. Elfogadásra javasolt</p> </div> </div>

TERÜLETI ÉS TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK				
FPH059/241-6/2018	Budapest Főváros Önkormányzata 1052 Budapest, Városház utca 9-11. A.i.: Szeneczey Balázs dr. főpolgármester helyettes, Üi.: Bátovszki Ágnes Tel.: 06-1-327-16-07	2018.02.19.	Észrevétel: Felhívom a figyelmet , hogy az alátámasztó dokumentáció szerint a terv az 50/2015. (01.28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2015) és FRSZ alapján készült, ezért azt a hatályos fővárosi településrendezési eszközöknek megfelelően aktualizálni kell.	Válasz: Az alátámasztó munkarészekben az időközben elfogadott, felülvizsgált TSZT és FRSZ kivágatai szerepelnek, az ábra felírásában valóban a „TSZT-2015” megjelölés szerepel ezt javítjuk. Mindazonáltal az anyagot még egyszer áttenumányoztuk, s amennyiben találtunk még az anyagban eltérést emiatt, azokat korrigáltuk. Elfogadásra javasolt
			Felhívom továbbá a figyelmet , hogy amint azt az előzetes tájékoztatásban a Városfejlesztési-, Közlekedési- és Környezetvédelmi Bizottság a 28/2017. (02.21.) sz. határozatában jelezte - a tervezési terület nem foglalja magában az Lk-1 és az Lke-1 jelű területfelhasználási egységek egészét, így nem felel meg a Korm. rendelet 2. § 2. b) pontjának, miszerint az együtt tervezendő terület legalább a sajátos használat szerint azonos telektömbök együttese.	A lehatárolás a szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömböket (beépítés és annak karaktere) figyelembe véve lett lehatárolva a Solt utca – Kondorosi út mentén. Bár valóban nem egészben tartalmazza az említett területfelhasználási egységeket, de ebben a tekintetben nem ellentétes a Kormány rendelettel. A tervezés során a TSZT és FRSZ megfelelésnél pedig figyelemmel voltunk a területfelhasználási egységek egészére. Az előzetes tájékoztatás és egyeztetés során a településrendezésért felelős államigazgatási szerv nem kifogásolta a lehatárolást. A tervezési terület kiterjesztése ezért továbbra sem javasolt. Elfogadásra nem javasolt
			A KÉSZ jóváhagyása előtt szükséges az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111. § (2) bekezdés alapján megengedőbb követelmények megállapítása a Budatoki kocsiszin területére. A hatályos kerületi szabályozás szerinti KV-TB-XI jelű különleges városüzemeltetési területen a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke az OTÉK-ban meghatározott 40%-ról 55%-ra nőne, a zöldfelület legkisebb megengedett mértéke 40%-ról 5%-ra csökkenne.	Az egyeztetésre megküldött dokumentáció II. kötete – Tervi alátámasztó munkarészek 1.4. fejezete (OTÉK-tól való eltérések) része részletesen foglalkozik a témával. Ez alapján természetesen az Önkormányzat a területre OTÉK-tól való eltérési kérelmet fog kérni az Állami Főépítésztől, amit a záró véleményezési szakaszban lehet tisztázni és megadni. Döntést nem igényel
<u>Alátámasztó munkarészekre vonatkozó észrevételek:</u>				

			<p>A II. kötet alátámasztó munkarészek KÖT-1 jelű tervlapján a Galvani utat és a kapcsolódó úthálózatot javasolt elsőrendű főútként szerepeltetni másodrendű helyett.</p>	<p>A Galvani utat a TSZT Szerkezeti Tervlap – 2. Közlekedési infrastruktúra és az FRSZ 1. melléklete is mint II. rendű főút tünteti fel. Az Étv. 14/A. § alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, attól eltérően tehát nem jelölhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A II. kötet alátámasztó munkarészek KÖT-2 jelű tervlapján a Galvani hídon és a kapcsolódó úthálózat (Duna - Fehérvári út között) a tervezett villamos nyomvonalát kérem szerepeltetni.</p>	<p>A kért elemet a TSZT Szerkezeti Tervlap – 2. Közlekedési infrastruktúra az FRSZ 1. melléklete nem tartalmazza mint tervezett nyomvonalat. Az Étv. 14/A. § alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, attól eltérően tehát nem jelölhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A II. kötet alátámasztó munkarészek KÖT-3 jelű tervlapján a Budafoki út mentén szükséges a kerékpáros nyomvonal jelölése, a terület funkcióváltása esetén erre szükség lesz.</p>	<p>A kért elemet a TSZT Szerkezeti Tervlap – 2. Közlekedési infrastruktúra az FRSZ 1. melléklete nem tartalmazza mint tervezett nyomvonalat. Az Étv. 14/A. § alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, attól eltérően tehát nem jelölhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A II. kötet alátámasztó munkarészek 1.8.1 fejezetében és a 1.8.3 fejezetében (58. oldal) is kérem feltüntetni, hogy az új Duna-hídon (Galvani-híd) kötőpályás közlekedés is tervezett (3-as villamos).</p>	<p>A kért elemet a TSZT Szerkezeti Tervlap – 2. Közlekedési infrastruktúra az FRSZ 1. melléklete nem tartalmazza mint tervezett nyomvonalat. Az Étv. 14/A. § alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, attól eltérően tehát nem jelölhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p><u>A szabályozási tervjavaslatra vonatkozó észrevételek:</u></p>	
			<p>A tervezési terület északi részén, a Köu-XI-3 övezet melletti „a telek be nem építhető része” sávban a kótázást javaslom kiegészíteni a telekhatártól mért távolsággal.</p>	<p>A javasolt méretezést a KÉSZ 1A mellékletére feltettük.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A tervezési terület déli határához legközelebb eső Vt-M-XI-07 építési övezetben, az „építési hely magasépület elhelyezésére szolgáló részen” nincs meghatározva az épület legmagasabb pontja, amely az FRSZ szerint legfeljebb 45 méter lehet. Ezt kérem feltüntetni.</p>	<p>A hiányzó elemet a KÉSZ 1A mellékletére feltettük.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>

			<p>Megjegyzem, hogy az Újbuda területére vonatkozó 4/2018. (11.14.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Duna-parti Építési Szabályzat (továbbiakban: DÉS) véleményezése során Újbuda Önkormányzata a közvetlenül határos területen a magasház létesítését - tekintettel a környezetben lévő beépítés karakterére - nem támogatta, ezért ezt megfontolásra javaslom.</p>	<p>A magasházak elhelyezésének területeit a fővárosi településrendezési eszközök (TSZT, FRSZ) jelölik ki. A jelenleg szabályozott területen 45m és 65m maximális magasságban. Ezek főként jelentős mértékben átalakuló (egykori ipari gazdasági vagy egyéb használatú) területeken vannak, ahol az átalakulás előnyös, de annak formája minden esetben több szempont alapján mérlegelendő. Az Önkormányzat ezeket ezért konkrét elképzelések esetén az egész városrész figyelembe véve és egyedileg is folyamatosan vizsgálja és/vagy vizsgálja felül. Magasház létesítésénél Újbuda Önkormányzata szükségesnek tartja településrendezési szerződés megkötését, mely jelenleg előkészítés alatt áll. A DÉS-ben tervezett magasház elhelyezés során ilyen típusú szerződés megkötésére Újbuda Önkormányzatának nem volt lehetősége, ezért azt nem támogatta.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A XI. kerületre vonatkozó DÉS 1.d szabályozási tervlapján feltüntetésre került egy ajánlott szabályozási vonal a Házgyári út vonalában (kelet-nyugat irányban), amely itt nem jelenik meg, ezt célszerűnek tartom jelölni.</p>	<p>A KÉS a Duna-part mentén a DÉS által javasolt útszélesítést figyelembe vette, viszont a Házgyári út mentén a kialakult közterületi határt vettük figyelembe. Véleményünk szerint a javasolt szabályozási vonal indokolatlanul metsz bele magán tulajdonú telkekbe, mely kisajátítást vonna maga után.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>

			<p>A TSZT 2017 „2. Közlekedési infrastruktúra” tervlapján az Albertfalva vasútállomáshoz kapcsolódóan P+R rendszerű parkolási létesítmény szerepel. A TSZT 4.1.3.5. fejezete és az FRSZ 16. § (1) bekezdése értelmében az FRSZ-ben meghatározott területi lehatároláson belül a minimálisan biztosítandó befogadóképességgel jelölt helyszíneken a KÉSZ-ben kell a parkolási létesítmény területbiztosítását szabályozni.</p> <p>Az FRSZ 16. § (2) bekezdése szerint a P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű-befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a parkolási létesítmény egy része esik csak a tervezési területre, a területtel arányos férőhely elhelyezésének biztosítása javasolt.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően a dokumentáció Alátámasztó munkarésze ki lett egészítve az Alvertfalva vasútállomásnál jelölt P+R parkoló szabályozásának leírásával.</p> <p>A rendelet tervezetbe a Kők övezetre előírt P+R kialakíthatóságra vonatkozó szabály lett betéve. A kialakításra kerülő P+R parkolók számához kötött B+R parkoló szám meghatározás is szabályozásra került.</p> <p>A javaslat alapján területarányosan elosztva a területen minimum 50 db (a teljes érték 50%-a) P+R parkoló kialakíthatóságát kell biztosítani.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
			<p>Tájékoztató elemként kérem jelezni, hogy a Forgalmi utca- Mezőkövesd utca- Dr. Papp Elemér utca- Duna nyomvonal kijelölt kerékpáros útvonal, valamint az Albertfalva vasúti megállóhely aluljáróján keresztül kijelölt kerékpáros kapcsolat található Budafok felé. Ez az útszakasz egyben a tervezett Budapest-Balaton kerékpáros útvonal (EuroVelo 14) indító szakasza.</p>	<p>A kért elemet a TSZT Szerkezeti Tervlap – 2. Közlekedési infrastruktúra az FRSZ 1. melléklete sem tartalmazza, pedig a vélemény alapján településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonalról lehet szó. Az Étv. 14/A. § alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, attól eltérően tehát nem jelölhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A Fehérvári út Andor utca - Csurgoi út közötti szakaszán meglévő kerékpáros infrastruktúra található, nem tervezett, ezért ezt javítani szükséges.</p>	<p>A kért elemet a TSZT Szerkezeti Tervlap – 2. Közlekedési infrastruktúra és az FRSZ 1. melléklete is mint tervezett elem tartalmazza. Az Étv. 14/A. § alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, attól eltérően tehát nem jelölhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A Szerémi út Andor utca - Mezőkövesd utca közötti szakaszon szintén meglévő kerékpáros infrastruktúra található, azonban ez nem került feltüntetésre a tervlapon, ezért ezt kérem pótolni.</p>	<p>A kért elemet a TSZT Szerkezeti Tervlap – 2. Közlekedési infrastruktúra és az FRSZ 1. melléklete sem tartalmazza. Az Étv. 14/A. § alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, attól eltérően tehát nem jelölhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>

			<p>A Szerémi út Mezőkövesd utca és az Albertfalvai híd közötti részen, valamint a Budatoki út mentén fel kell tüntetni a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát</p>	<p>A kért elemeket a TSZT Szerkezeti Tervlap – 2. Közlekedési infrastruktúra és az FRSZ 1. melléklete sem tartalmazza. Az Étv. 14/A. § alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, attól eltérően tehát nem jelölhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A Galvani hídon és a kapcsolódó úthálózaton (Duna - Fehérvári út között) tervezett villamos nyomvonalát kérem megjeleníteni.</p>	<p>A kért elemet a TSZT Szerkezeti Tervlap – 2. Közlekedési infrastruktúra és az FRSZ 1. melléklete sem tartalmazza. Az Étv. 14/A. § alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, attól eltérően tehát nem jelölhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>Az Albertfalvai szivattyútelep övezeti besorolását meg kell változtatni vagy az övezetben meg kell engedni a szivattyútelep elhelyezését, ugyanis az FRSZ 19. § (1) bekezdése alapján minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, közte a Savoya park áttemelő területét</p>	<p>Az Albertfalvai szivattyútelep a Gksz-2-XI-KM-01 építési övezetbe soroltuk, mely kifejezetten közműterületek elhelyezésére szolgál. Ennek megfelelően a rendelettervezetben az építési övezetben külön ki lett emelve, hogy szivattyútelep és ezek elhelyezésére szolgáló építmények elhelyezhetőek. Megjegyezzük ugyanakkor, hogy a szivattyútelep telke (43587/3 hrsz.) kb. 1,2 hektár.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
			<p>Megjegyzem, hogy az Ln-T jelű nagyvárosias telepszerű lakóterület területfelhasználási egységen belül kijelölt kisvárosias lakóterület (pl. Lk-1-XI-05) jelölését pontosítani szükséges, Ln-T/Lk... jelzésűre.</p>	<p>Az FRSZ 20.§ (1) bekezdésének megfelelően a telepszerű lakóterületek esetében a „lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő” kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő” építési övezet is meghatározható.”</p> <p>A KÉSZ-ben ennek megfelelően lett kijelölve az Ln-T egységen a kisvárosias építési övezetet. Az elnevezés pontosítása véleményünk szerint félrevezető (OTÉK értékek az Ln-T szerint vagy az Lk szerint kell figyelembe venni.).</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>Jelzem, hogy az Ln-T, Lk-T építési övezetek körüli zöld színezés a jelmagyarázatban nem szerepel, valamint könnyen összetéveszthető a zöldterületek jelölésével</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően a jelmagyarázatot javítottuk, kiegészítettük.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
			<p><u>A KÉSZ 1.b. mellékletére (Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei) vonatkozó észrevételek:</u></p>	

			<p>Az „Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete” szóhasználat nem megfelelő, a TSZT 2017-ben ez megváltozott, helyesen "Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete".</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően a jelmagyarázatot korrigáltuk.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A TSZT 2017 alapján megváltozott a „meglévő fasor” elhelyezkedése.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően a tervlapot korrigáltuk.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
			<p>Nehezen megkülönböztethető a meglévő és a tervezett fasor, valamint a veszélyességi zónák közül a középső és a külső zóna jelölése.</p>	<p>A meglévő és a tervezett fasorok esetében a fővárosi tervek által használt színeket alkalmaztuk.</p> <p>A veszélyességi zónák esetében a jelölés koncentrikussága alapján is megkülönböztethető a középső és a külső zóna. Ettől függetlenül a külső zóna jelölését világosítottuk.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A tervlapon nem került pontosításra a TSZT 2017-ben kijelölt potenciálisan talajszennyezett terület.</p>	<p>A kért elemet a KÉSZ 1.b. mellékletére feltettük és pontosítottuk, az észrevételnek megfelelően.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A TSZT 2017 „6. Védelmi , korlátozások tervlap” alapján nem került feltüntetésre és pontosításra a hajózásbiztonsági szempontból tiltott terület, a mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása, a 120 és a 220 kV-os távvezetékek biztonsági övezet, a magasnyomású gázvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete, a termékvezeték biztonsági övezete, valamint a távhő gerincvezeték felszín felett.</p>	<p>A kért elemek közül a hajózásbiztonsági szempontból tiltott terület a tervezési területet nem érinti, a TSZT-n ábrázolt elemek a Duna telkén találhatóak, melyekkel közvetlenül határos telkeket a DÉSZ szabályozza. Ezért ezt nem ábrázoltuk továbbra sem a tervlapon.</p> <p>A további kért elemeket (a mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása, a 120 és a 220 kV-os távvezetékek biztonsági övezet, a magasnyomású gázvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete, a termékvezeték biztonsági övezete, a távhő gerincvezeték felszín felett) a KÉSZ 1.b. tervlapjára feltettül az észrevételnek megfelelően.</p> <p>Elfogadásra részben javasolt</p>
			<p>A TSZT 2017 alapján a nagyvízi meder területének jelölése nem megfelelő, ezért ezt pontosítani szükséges.</p>	<p>Az érintett telkek határát a TSZT 2017-nek megfelelően korrigáltuk.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>

			<p>Az alátámasztó munkarész 3. mellékletében levő 30 táblázattal igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4.§ (1) bekezdésében taglaltaknak.</p>	<p>Az igazolás megfelelését jelzi. Döntést nem igényel</p>
			<p>Megjegyzem, hogy egyes táblázatokban hiba van, így pl. a TF-9 és a TF-10 jelűekben a KÉSZ sorában a határoló közterület egésze (a fele helyett) került beszámításra, emiatt nagyobb terület adódik, mint a területfelhasználási egységé. A hiba azonban a megfelelést nem befolyásolja.</p>	<p>Az érintett táblázatokban a számítási hibát korrigáltuk. A számítást azonban (ahogy ezt az észrevétel is megjegyzi) ez nem befolyásolja. Döntést nem igényel</p>
			<p>A zöldfelületi átlagérték számítással igazolt.</p>	<p>Az igazolás megfelelését jelzi. Döntést nem igényel</p>
			<p><u>A rendelettervezetre vonatkozó észrevételek:</u></p>	
			<p>A rendelettervezet csapadékvíz elvezetésére vonatkozó 11. § (6) bekezdésben elegendő a hatályos fővárosi településszerkezeti tervre hivatkozni, ezt javasolom javítani.</p>	<p>Az érintett rendelkezésben korrigáltuk a hivatkozást, „hatályos fővárosi településszerkezeti terv”-re. Elfogadásra javasolt</p>
			<p>A rendelettervezet 19. §-a a magánutak kialakításának követelményeit határozza meg. Mivel az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért az FRSZ 18. § (5)-(6) bekezdések előírásait a KÉSZ-ben szerepeltetni kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. • A beépítésre szánt területeket feltáró, gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára a megfelelő forduló kialakítás ra kerül. • A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet. 	<p>A kívánt szövegrészeket az FRSZ adott pontja szerint betettük a rendelettervezetbe. Elfogadásra javasolt</p>
			<p>Az FRSZ 19. § (3) bekezdése alapján a beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén teljes közművesítettséget kell előírni.</p>	<p>Erről a rendelettervezet 21.§- (Építés általános szabályai) (1) bek. már gondoskodik. Döntést nem igényel</p>

			<p>A rendelettervezet 36. § (2) bekezdése a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek pénzbeli megváltását szabályozza. Az OTÉK ilyen típusú felhatalmazást nem ad, a telken belüli parkolás szükség esetén biztosítható alternatívájaként az 500 m-es körzeten belüli közterületi (magánúti) és más telken történő parkolás engedhető meg.</p>	<p>A 36. §-t felülvizsgáltuk, a kérdéses rész – több észrevétel alapján - a rendelettervezetből töröltük.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>	
			<p>A rendelettervezet 3.a mellékletén, a Parkolási zónák térképén (Jóváhagyandó munkarész 62. oldal) a narancssárga színhez nem tartozik felirat, a térképen jelölt EZ-1 jelöléshez (a lap alján) nem tartozik magyarázat, ezt kérem kiegészíteni.</p>	<p>A rendelet tervezetet az észrevételnek megfelelően korrigáltuk illetve kiegészítettük</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>	
		<p>Budapest Főváros I. Kerület 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. Üi:</p>	<p><u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u></p>	-	
		<p>Budapest Főváros IX. Kerület 1092 Budapest, Bakáts tér 14. Üi: -</p>	<p><u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u></p>	-	
		<p>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat, Alpolgármester 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. Ü.i.: -</p>	<p><u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u></p>	-	
		<p>Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65. Ü.i.: -</p>	<p><u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u></p>	-	
		<p>Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerületi Polgármesteri Hivatal, Főépítési és Városrendezési Iroda 1221 Budapest, Városház tér 11.. Ü.i.: -</p>	<p><u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u></p>	-	

	Budaörs Város Önkormányzata, Műszaki Ügyosztály, Főépítési Iroda 2040 Budaörs, Szabadság út 134. Ü.i: -		<u>NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY</u>	-	
--	---	--	-------------------------------------	---	--

EGYÉB CÍMZETTEK (partnerek)				
6/2018.	Levegő Munkacsoport 1465 Budapest, Pf. 1676 A.i.: Schnier Mária tematikus projektvezető	2018.02.27.	Észrevétel: <p>A tervi alátámasztó munkarész tárgyalja a tetőkertek beszámíthatóságának elvét. Ezzel kapcsolatban megjegyezzük, hogy ezt a szabályozási értékelést túlságosan engedékenynek tartjuk, mivel az építési felületeken létesített különböző vastagságú termőrétegek növényborítottságának fenntartása teljesen a mindenkori tulajdonostól függ, míg az eredeti általajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló talajban élő fák egy-két évtized elteltével, ha megélik, önfenntartóvá válva fejtik ki kondicionáló esztétikai és lélektani hatásukat.</p>	Válasz: <p>A tetőkertek beszámíthatóságát a KÉSZ külön nem szabályozza, így az az OTÉK alapján történhet. A főváros esetében az építési övezetekre előírt minimális zöldfelület mértékét az OTÉK-on felül a TSZT is befolyásolja (általánosan magasabb zöldfelületi értéket kíván meg még az OTÉK-hoz képest is). A tetőkertek zöldfelülete ugyan beleszámítható a minimális zöldfelületbe, de ez csak kisebb részét képezi az egész értéknek. A tetőkertek kialakítása így is kedvezőbb hatású mint ha szilárd burkolatú tetők alakulnak ki. A beszámíthatóságuk tehát elsősorban a kialakítást ösztönzi. Ezért az OTÉK-hoz képest szigorítás nem tervezett.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A zöldterületek beépíthetősége tekintetében a 3 %-ra való növelést helytelennek tartjuk. A fásított köztér zöldfelületi arányának növelése viszont jó fejlemény.</p>	<p>A zöldterületi övezetek esetében az OTÉK-ban közkeretekre előírt minimális zöldfelülethez képest 10%-kal magasabb érték (70%) lett megadva. A további 30% csupán 10%-án (3%-on) lehet az övezetben előírt rendeltetéseket tartalmazó épületet elhelyezni, de azt is maximum földszintes kialakítással (ém: 4,5 m). Az övezetben ezek a rendeltetések kivétel nélkül a fenntartást, a rekreációt és a kikapcsolódást szolgálják. A rendeltetésszerű használathoz ezért a 3%-os értéket nem tartjuk túlzónak, mivel az nem a zöldfelületet csökkenti, viszont a használhatóságot szolgálja.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>Magasházak elhelyezhetőségét (45. illetve 65 méter felső határig) ellenezzük a tárgyi területen, látványérzékenység miatt.</p>	<p>A magasházak elhelyezésének területeit a fővárosi településrendezési eszközök (TSZT, FRSZ) jelölik ki. A jelenleg szabályozott területen 45m és 65m maximális magasságban. Ezek főként jelentős mértékben átalakuló (egykori ipari gazdasági vagy egyéb használatú) területeken vannak, védett városképet nem érintenek</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A lakótelepi közterületekkel kapcsolatosan a lakóépületek magassági típusai alapján való megkülönböztetést ésszerűnek tartjuk, a zöldterület terjedelméhez viszonyított látványi arányosság miatt is, megjegyezve az élő faállomány megóvásának rendkívüli fontosságát.</p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg.</p> <p>Döntést nem igényel</p>

			<p>Javasoljuk a P+R parkolók fásítását is a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003. (X.21.) Ök. sz. rendeletének 10. §-ában a telken belüli felszíni parkolókra vonatkozó szabályozáshoz hasonlóan. A nagy kiterjedésű parkolóban elhelyezhető tömeges mennyiségű gépkocsi ugyanis az időjárástól függően álló helyzetben is jelentős légszennyezést okozhat. (például: napsugárzás hatására a motorház felmelegedése)</p> <p><u>További észrevételeink és javaslataink a tervezési terület egyes részleteivel kapcsolatban:</u></p> <p>Látványérzékenység szempontjából nem tartjuk szerencsésnek a Vt-M-XI-07 övezetben a terület 55 %-os arányú felszíni és 70 %-os felszín alatti beépíthetőségét, valamint a 45 és 65 méteres építménymagasság lehetőségének megengedését. A 25 % legkisebb zöldfelületi arány előírását rendkívül kevésnek tartjuk.</p> <p>Ugyanígy okból a Vt-M-XI-08 övezet területén kevésnek tartjuk a 30 %-os legkisebb zöldfelületi arány előírását soknak a terület 45 %-ában a felszíni és 60 %-ában a felszín alatti beépítés megengedését.</p> <p>Szintén látványvédelem szempontjából nem tartjuk szerencsésnek az Albertfalvai híd helyének kijelölését a Kb-rég-XI-O1 jelű terület zöldfelületének kettévágásával.</p>	<p>Amennyiben a P+R parkoló felszíni parkolóként (nem parkolóházként) kerül kialakításra, úgy a KÉSZ-ben a parkoló felületekre vonatkozó szabályok vonatkoznak rá. A 12.§ alapján tehát ugyan úgy fásított parkolóként kell kialakítani. Ebben a formában a kívánt elem már jelenleg is szerepel a rendelet-tervezetben (a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003. (X.21.) Ök. sz. rendeletéhez hasonló módon).</p> <p>Döntést nem igényel</p> <p>Vt-M-XI-...építési övezetek városi mellékközpontok területén vannak, ahol indokolt lehet a magasabb intenzitás. Az OTÉK általános esetben az ilyen területeken akár 80%-os terepszint feletti beépítést és 10% minimális zöldfelületet is megengedne. Mérlegelve azonban a terület meglévő és jövőbeni adottságait is ennél lényegesen alacsonyabb/magasabb értékek lettek meghatározva. Ezért úgy véljük az értékek megfelelően lettek megállapítva.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p> <p>Vt-M-XI-...építési övezetek városi mellékközpontok területén vannak, ahol indokolt lehet a magasabb intenzitás. Az OTÉK általános esetben az ilyen területeken akár 80%-os terepszint feletti beépítést és 10% minimális zöldfelületet is megengedne. Mérlegelve azonban a terület meglévő és jövőbeni adottságait is ennél lényegesen alacsonyabb/magasabb értékek lettek meghatározva. Ezért úgy véljük az értékek megfelelően lettek megállapítva.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p> <p>A KÉSZ-ben az építési övezetek és a beépítésre nem szánt (pl.: közlekedési területek) övezetek a TSZT és az FRSZ kijelölése alapján történik. Ezek rögzítik a területfelhasználást, biztosítva a híd érkezésének területét. A fővárosi tervekben a terület, mint közlekedési terület van kijelölve, így a KÉSZ is ekként (KÖu-2) jelölheti és jelöli.</p> <p>Döntést nem igényel</p>
--	--	--	--	--

			<p>A Fehérvári út - Kondorosi út- Szerémi út és Építész utca közötti területen kijelölt Ln-3-XI-03 övezetben kevésnek tartjuk a 32 %-os legkisebb kötelező zöldfelületi arányt. A még beépítetlen területen lehetne ezt megnövelni.</p>	<p>A területfelhasználás alapján a terület nagyvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület. Az OTÉK a nagyvárosias övezetekre min. 10% kötelező zöldfelületet ír elő. A krábbi és még jelenleg hatályos szabályozás a területen 25%-ot írt elő. A fővárosi TSZT-ben meghatározott zöldfelületi átlagérték miatt azonban az értéket min. 32%-ban szükséges adni. Az érték további emelése nem tervezett, mivel a korábbi értékhez képest így is szigorítás történt (valamint az országos jogszabályhoz képest is több mint 3-szoros érték).</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A Tétényi út -Csurgói út- Pajkos utca és Csorbai út közötti Ln-T-XI-U1-01 övezet területén kevésnek tartjuk a 45 %-os legkisebb zöldfelületi arány előírását.</p>	<p>Az övezetben megállapított minimális zöldfelület a kialakult állapotnak megfelelően lett megadva. A lakótelepi úszótelkes övezetei esetében az úszótelken álló beépítéssel együtt kell értelmezni a megadott értékeket. Ez figyelembe véve a burkolt felületeket (játszóterek, sportpályák, gyalogutak, parkolófelületek, valamint az úszótelkeken beépített területeket) kb. 45%.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A Szerémi út - Hunyadi János út - Mezőkövesd utca és Kitérő út közötti Vt-M-XI-04 övezet területén soknak tartjuk a terület 55 %-ában a terepszint feletti és 80 %-ában a terepszint alatti beépítés , valamint a 28 méter magasság és a 3,85 és 1,65 szintterület létesítésének megengedését és kevésnek a 20 % megengedhető legkisebb zöldfelületi arány előírását.</p>	<p>Vt-M-XI-...építési övezetek városi mellékközpontok területén vannak, ahol indokolt lehet a magasabb intenzitás. Az OTÉK általános esetben az ilyen területeken akár 80%-os terepszint feletti beépítést és 10% minimális zöldfelületet is megengedne. Mérlegelve azonban a terület meglévő és jövőbeni adottságait is ennél lényegesen alacsonyabb/magasabb értékek lettek meghatározva. Ezért úgy véljük az értékek megfelelően lettek megállapítva.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A Mezőkövesd utca - Kitérő út és Szerémi út közé eső Gksz- 2- XI-01 övezet területén kevésnek tartjuk a 20% legkisebb kötelező zöldfelület előírását.</p>	<p>A Gksz-2-XI-02 építési övezet a az Albertfalva elektromos alállomás területét szabályozza. Ez gazdasági üzemi, technológiai terület, ahol a burkolt felületek és beépítés arányát a használat/használhatóság befolyásolja, s így a zöldfelületet is. A tervezett 20% ugyan az OTÉK-nak megfelelő minimum, azonban a működés/működtetés szempontjából ennél magasabb érték nem elvárható.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>

			<p>A Vt-M-XI-02 övezet területén bejelölt P+R parkoló fásítását javasoljuk a fentebb részletezett okokból.</p>	<p>Amennyiben a P+R parkoló felszíni parkolóként (nem parkolóházként) kerül kialakításra, úgy a KÉSZ-ben a parkoló felületekre vonatkozó szabályok vonatkoznak rá. A 12.§ alapján tehát ugyan úgy fásított parkolóként kell kialakítani. Ebben a formában a kívánt elem már jelenleg is szerepel a rendelet-tervezetben (a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003. (X.21.) Ök. sz. rendeletéhez hasonló módon).</p> <p>Mindazonáltal megjegyeznénk, hogy a P+R parkolók kialakítása parkolóházak építésével lenne ideális, ezt azonban a KÉSZ külön nem írhatja elő. Parkolóház esetében a fásítás természetesen nem releváns.</p> <p>Döntést nem igényel</p>
			<p>A Kondorosi út és Albertfalva utca közötti területen lévő Ln-T-XI-U1-05 övezetben 45% helyett 50 %-ban kérjük előírni a legkisebb zöldfelületi arányt, mivel a Fehérvári út melletti magas lakótelepi lakóházak környezetéhez legalább ennyi fás zöldfelület szükséges.</p>	<p>Az övezetben megállapított minimális zöldfelület a kialakult állapotnak megfelelően lett megadva. A lakótelepi úszótelkes övezetei esetében az úszótelken álló beépítéssel együtt kell értelmezni a megadott értékeket. Ez figyelembe véve a burkolt felületeket (játsszóterek, sportpályák, gyalogutak, parkolófelületek, valamint az úszótelkeken beépített területeket) kb. 45%.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>A Szerémi út - Építész utca - Karcag utca- Vegyész utca közötti terület Vi-2-XI-06 övezetében soknak tartjuk a terület felszín felett 40 %-ának és felszín alatti 50 %-ának beépíthetőségét megengedni. és kevésnek tartjuk a 40% legkisebb kötelező zöldfelület előírását. A szomszédos kisvárosias övezet és a Szerémi út között sokkal több zöldfelületet tartalmazó terület kialakítása szükséges.</p>	<p>A kérdéses területtel szomszédos kisvárosias övezetek jellemző beépítési (és szabályozott) mértéke 50% terepfelszínen és 50% terep alatt., a minimális zöldfelület pedig 35%.</p> <p>Ennek fényében a 40% terepfelszín feletti és 50% terep alatti beépítés mértékét, valamint a 40% minimális zöldfelületet a környezetéhez illeszkedőnek véljük. Ezen felül pedig az övezet telkein a lakóterület felé eső részen jelentős méretű zöldfelületként kialakítandó terület is jelölve van.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p><u>A munkarész 1.3.2. fejezetében tárgyalt módosításokkal kapcsolatban:</u></p>	
			<p>Szerencsésnek tartjuk a 25-26-os terület előírásai módosításának szükségességét, vagyis a korábbi KVSz-ben előírt szintterületi mutató csökkentését és a zöldfelület mértékének növelését.</p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg.</p> <p>Döntést nem igényel</p>

			<p>A 35/B és 36-os területeknek szintén javára válik a hasonló módosítás. Kis mértékben javult a helyzet a 60-as területen is.</p>	<p>A tervezés során minden esetben törekedtünk a korábbi KVSZ-ben szabályozott értékek tartására. Egyes esetekben a fővárosi tervek miatt szigorítások azonban szükségessé váltak. Azon esetekben ahol ez nem feltétlen volt szükséges ott azonban ez továbbra sem tervezett.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p><u>Néhány javaslatunk a nagy szakmai tudással és környezeti érzékenységgel összeállított jóváhagyandó munkarésszel kapcsolatban:</u></p>	
			<p>4. § Zöld felületek:</p> <p>Javasoljuk annak előírását, hogy a burkolt felületek vízáteresztő burkolatúak legyenek .</p>	<p>A burkolatok minőségi, esztétikai kialakítására a KÉSZ-nek már nincs felhatalmazása. Erre a településképvédelmi rendeletben van lehetőség (közterületek kialakítása esetén is).</p> <p>Döntést nem igényel/Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>7. § Levegőminőség:</p> <p>Nagyon jónak tartjuk az iroda illetve lakóparkok és nagyobb beépítések esetében az egyedi gázfűtés. illetve a házak gázkazánnal való fűtésének megakadályozására és helyette a távfűtési rendszerbe való bekapcsolás kötelezésére való előírást. Szerintünk ezt nem csupán gazdaságossági mérlegeléstől kellene függővé tenni, hanem a környék már meglévő lakóházainak védelme érdekében - különösen, ha azok távfűtéssel ellátottak- kötelezővé tenni.</p>	<p>A távfűtési rendszerbe való bekapcsolás kötelezően nem írható elő, különösen nem a KÉSZ-ben. A rendelet-tervezetben szereplő előírás ezért írja elő minimum a lehetőség vizsgálatát.</p> <p>Döntést nem igényel/Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>11. § Közművek elhelyezésének általános előírásai</p> <p>Az (5) bekezdés favédelmi gondosságra valló előírását köszönjük!</p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg.</p> <p>Döntést nem igényel</p>

			<p>12. § Parkoló-felületek kialakítására vonatkozó szabályok:</p> <p>Az (1) bekezdés előírását -hasonlóan a Budapest Főváros XL Kerületi Önkormányzat 34/2003. (X.21.) Ök. sz. rendeletének 10. §-ában a telken belüli felszíni parkolóra vonatkozó szabályozáshoz - rendkívül hasznosnak tartjuk, ennek a (2) bekezdéssel való enyhítését nem javasoljuk.</p>	<p>A (2) bekezdésben tett kivétel azon esetekre vonatkozik, amikor átmenetileg (pl. foghíjtelken) parkolófelületként használnak egy területet, de a terület beépítése a későbbiekben ettől függetlenül megtörténik/megtörténhet. Beépítés esetén ugyanis telepített fákat ki kellene vágni.</p> <p>A (2) bekezdés viszont nem vonatkozik, sőt kifejezetten kizárja a szabály alkalmazását a P+R parkolók esetére. A P+R parkolóként kialakított felszíni parkoló esetén is kötelező a fásított parkoló kialakítása.</p> <p>Döntést nem igényel/Elfogadásra nem javasolt</p>
.	.		Észrevétel:	Válasz:

	<p>Budaest-Albertfalvi Szent Mihály Plébánia 1116 Budapest, Bükköny utca 3. A.i.: dr. Gábel Henrik – plébános Vas Gábor - alelnök</p>	<p>A plébánia közössége a Főegyházmegye támogatásával évek óta tervezi a templom épületéhez kapcsolódó közösségi ház építését, amely nem csak időszakosan a nagyobb közösségi eseményeknek, de a mindennapi hitéleti, oktatási tevékenységnek is helyet adna, amely jelenleg teljesen megoldatlan Albertfalván. A tavalyi évben a Főegyházmegye az általa kapott támogatások révén anyagilag is elkötelezte magát a közösségi ház felépítése iránt, így a plébánia képviselőtestülete elkészítette annak építészeti terveit, amely a templom telkén, azzal egy egységes építészeti épületegyüttes kialakítására tesz javaslatot.</p> <p>A jelenleg véleményezési eljárás alatt lévő szabályozási javaslat, amely az ingatlant az Lk-2-XI-I-01 Kisvárosi építési övezetbe sorolja, azonban sem a telek beépíthetősége, sem a minimálisan kialakítandó zöldfelület tekintetében erre nem ad módot.</p> <p>A partnerségi rendelet értelmében kérem Főépítész Urat, hogy támogassa, hogy a Kerületi Építési Szabályzat 1.c. mellékletének 4. táblázatában az Lk-2-XI-I-01 jelű építési övezetre vonatkozó paraméterek a következő értékekre módosuljanak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett: 25 %, • Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50% 	<p>A Plébánia által tervezett közösségi házhoz szükséges paraméterek a KÉSZ kereteibe be lehet illeszteni. A TSZT és az FRSZ által előírt mutatóknak (beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték) való megfelelés is igazolható. A javasolt korrekciók támogathatóak, kiváltképp mivel a tervezett bővítés közösségi célokat szolgál.</p> <p>Ennek megfelelően az Lk-2-XI-I-01 övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét 25%-ra módosítottuk, a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét 50%-ban határoztuk meg.</p> <p>A tervezett közösségi ház a szintterületi mutató emelését is szükségessé teszi. Ennek megfelelően a szintterületi mutató értékét (szmá) 0,25-re módosítottuk.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>Észrevétel:</p>	<p>Válasz:</p>

	<p>Mózer Katalin 1116 Budapest, Temesvár utca 2. Demény Péterné 1116 Budapest, Temesvár utca 5. Horváth Ildikó 1116 Budapest, Temesvár utca 7.</p>	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Hivatkozással a 2018. február 21-én megtartott lakossági fórumra, engedje meg, hogy írásban is tegyünk néhány észrevételt elsősorban a Galvani út - Szerémi út -Kondorosi út - Fehérvári út által határolt területre, illetve azon belül a Temesvár utcára nézve.</p> <p>Előjáróban az egész területhez: Az itt élők szeretnék, ha megmaradna a kisvárosias jelleg. Mint ahogy ez a fórumon is rögzítve lett, a Móricz Zsigmond körtérről Budafok irányában régi építésű 2-4 emeletes, kisebb létszámú,ma már társasházakként üzemelő házak vannak. Ehhez igazodva kellene kialakítani az új „lakóparkokat”.</p> <p>Mint ahogy Önök is mondták, a Temesvár utca elég speciális helyzetben van. Itt 1-2-3 emeletes, túlnyomórészt 8 -12 lakásos társasházak vannak (kivéve: Temesvár u. 2.,23 lakás). Most pedig egy 6 emeletes, 2 szintes mélygarázsos,60 lakásos + irodás épületet terveznek ide építeni úgy,hogy közvetlenül a telekhatáron egy kétszintes családi ház áll!</p>	<p>A Temesvár utca menti területek szabályozását újragondoltuk, az átalakulást nem megakadályozandó, de a kialakult részekhez való illeszkedést figyelembe vevő módon.</p> <p>A Temesvár utca mente és környéke önálló Vi-2-XI-11 építési övezetbe került, ahol a korábbihoz képest az épületmagasságot (20,0m helyett 18,0m) és a szintterületi mutató értékét (3,0 helyett 2,5) is csökkentettük. Ezen felül az utcák menti építési helyen belül a kialakult kisvárosias zárt sorú beépítéshez illeszkedően eltérő párkánymagassági szabályt javasoltunk. Ez azt jelenti, hogy a kisvárosira (és a kialakultra) jellemző 12,5 méteres párkánymagassággal lehet maximum a jelölt területen belül épületet elhelyezni,. Az építési övezetben szabályozott (magasabb) épületmagassági érték így csak ezeken a területeken kívül vehető figyelembe.</p> <p>Ennek köszönhetően az utca térfala nem növekszik, a hangulata továbbra is meg tud maradni kisvárosias, viszont a tömbök/telkek további része is illeszkedően tud fejlődni (maximum 1,5-2 szinttel magasabb lehet az utca menéhez képest.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
		<p>Aggályaink:</p>	
		<p>1. Talajszerkezet</p> <p>Tudomásunk szerint ennek a területnek igen különleges adottsága van. Ez egy laza szerkezetű anyagokkal feltöltött terület, vizekkel, patakkal, talajvízzel.</p> <p>Az itt épült házak alapja nem biztos, hogy kibízna jelentős mélységű mélygarázsos, több emeletes házakat irodákkal, üzletekkel. A Temesvár utca 15. alatt építendő kétszintes mélygarázs ezért statikailag komoly veszélyt jelenthet a környező épületekre nézve. Már a tavalyi bontásnál is jelentős repedések keletkeztek az egyik társasházban.</p> <p>A Temesvár u. 2-ben folyamatosan repednek a közművek (Fehérvári út rekonstrukciója óta).</p>	<p>Az észrevétel nem KÉSZ-ben szabályozható kérdés, a talajszerkezetet az építési engedélyélevezés/tervezés során kell szakember bevonásával vizsgálni.</p> <p>Döntést nem igényel</p>

			<p>2. Vízminőség</p> <p>A már említett vízerek miatt ez a terület igen érzékeny a talajvízre .Sok ház küszködik a pincékbe feljövő talajvízzel.</p> <p>A jelenleg hatályos szabályozási terv "érzékeny" felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába sorolja a területet. Ráadásul a talajvíz - egy rendelkezésünkre álló írásos talajmechanikai szakvélemény szerint -- rendkívül magas szulfáttartalma miatt agresszív hatású.</p>	<p>Az észrevétel nem KÉSZ-ben szabályozható kérdés, ugyanakkor a KÉSZ 1.b. melléklete jelöli az Országos vízminőségvédelmi-övezet határát, de erre vonatkozóan más jogszabályok szólnak.</p> <p>Döntést nem igényel</p>
			<p>3. Utcakép</p> <p>Ez egy zárt sorúan beépített terület, amelynek jellege, hangulata van. Megjegyezni kívánjuk, hogy itt vannak a "Karády házak" is. Kis előkertekkel, melyeket az itt élők gondosan művelnek, szépítenek.</p> <p>Ehhez kellene alakítani az utca végén bontásra ítélt ipari területeket is, figyelembe véve a nagyfokú talajszennyezettséget is.</p> <p>Szerintünk erre a területre továbbra is 2-3 emeletes, kis létszámú társasházakat kellene építeni, melyek az utca képéhez illeszkednek.</p>	<p>A Temesvár utca menti területek szabályozását újragondoltuk, az átalakulást nem megakadályozandó, de a kialakult részekhez való illeszkedést figyelembe vevő módon.</p> <p>Az utcakép megtartása érdekében az építési helyen belül az utca mentén maximum 12,5 méteres párkánymagasság a megengedett beépítési magasság, amely megfelel a kisvárosiastól elvárt és a kialakult állapotnak is.</p> <p>Elfogadásra javasolt</p>
			<p>4. Zöldterület</p> <p>Ennek a növelése lenne a cél. A lebontandó iparterületeken javasoljuk sétáló övezetet létrehozni parkokkal, kutyafuttatóval, játszótérrel.</p>	<p>A környező átalakuló területeken a fővárosi településszerkezeti terv alapján intézményi területek vannak kijelölve, melyek telkei nem közterületek, azok magán tulajdonban vannak. Ettől függetlenül éppen a zöldfelületi arány növelése érdekében a tervezett övezetekben az országos előírásokhoz képest (OTÉK) magasabb zöldfelületi arány lett megállapítva (jellemzően 30%). Az intézményterületek kialakítása történhet úgy, hogy azok zöldfelületei közösségi zöldfelületként is használhatóak legyenek, de a KÉSZ erre külön nem kötelezheti a magántulajdonost. Ebben a tekintetben a kérdés nem KÉSZ-ben szabályozható.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>

			<p>5. Közművek</p> <p>Még a Víz- és a Csatornaművek sem tudja megmondani, hol és hogy vannak bekötve a házak. Ennek, valamint a vezetékek befogadóképességének felülvizsgálata szerintünk mindenképpen fontos lenne, még mielőtt bármi is épülne.</p>	<p>Az építési engedély megszerzéséhez a közműszolgáltatók hozzájárulása is szükséges. Amennyiben a megfelelő szolgáltatást nem tudja garantálni, akkor nem adhat hozzájárulást az építéshez. Az építési engedély tartalmi követelményeit külön jogszabály rögzíti (pl. a közművek vonatkozásában is) melynek bővítésére a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása. Az építési jogot ebben a tekintetben az a KÉSZ nem korlátozhatja, a kérdés nem a KÉSZ témakörébe tartozik.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>
			<p>6. Infrastruktúra</p> <p>Hol lesz orvosi rendelő, bölcsőde, óvoda, iskola a tervezett lakóépületekhez?</p>	<p>A humán infrastruktúra fejlesztésére az Önkormányzat a beruházókkal kötött külön szerződésben tud megállapodni (pl. saját területükön óvoda rendeltetés létesítése), a kérdést tehát településrendezési szerződéssel tudja kezelni. Mivel polgárjogi aktusra a KÉSZ nem utalhat (rendelet szövegben sem lehet benne, hogy: „településrendezési szerződés kötése esetén”), ezt az Önkormányzat egyedileg, egy-egy konkrét esetben tudja kezelni.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>

			<p>7. Közlekedés, parkolás</p> <p>Ez az utca egysávos, ahol igen nehéz már most is parkolni. Pedig manapság sok háztartásban nem egy, de két autó is van. Kérnénk, hogy a már itt élők parkolási helyzetére is gondolva, hozzanak létre egy kisebb, „parkolóházat”. Sokan igénybe vennék!</p> <p>Az új építkezésekhez meg javasoljuk, hogy a megveendő lakáshoz „kötelező” legyen legalább egy garázs megvétele is.</p> <p>A Temesvár utca nehezen bírná el a megnövekvő forgalmat. A Talpas és a Kondorfa utcának nincs a Kondorosi út felé kijárata. Autóval csak a Galvani út felé lehet kijutni a területről- egy lámpával nem védett és a Galvani út 2x2 sávos, az átlagosnál nagyobb sebességű forgalma miatt igen veszélyes úttorkolaton át.</p> <p>Mióta a Fehérvári utat kétszer egysávosra építették át - buszkitérők nélkül, minden villamosmegállóban van egy buszmegálló is (de minek) - tele lámpával, ez reggelenként nem hogy gyorsítaná, de lassítja a forgalmat, növelve a levegőszennyezettséget is. Napközben meg teljesen fölösleges a közlekedési lámpa, mert a forgalom nem indokolja.</p> <p>Tudomásunk szerint a területre nem hajthatnak be 20 t-nál nagyobb összsúlyú teherautók, amelyek pedig elengedhetetlenek a nagyobb építkezéseknél.</p>	<p>A Temesvár utca kialakult szabályozási szélessége jellemzően 15 méter, amely akár két forgalmi sáv, fasor, és a fasor között kétoldali parkolók kialakítását tenné lehetővé, a kétoldali járda mellett. Jelenleg az utca egyirányú (1 forgalmi sávval) és mellette 1 parkolósávval, kétoldali fasorral és kényszerből parkolásra használt „zöldfelülettel”. Az utca szabályozási szélessége tehát kedvezőbb kialakítást is lehetővé tenné. A fizikai kialakítása a közterületnek alapvetően településképi kérdés, a KÉSZ-ben a megfelelő telekszélesség biztosított.</p> <p>Parkolóház elhelyezését a területen a KÉSZ nem tiltja, vagyis nem elképzelhetetlen, hogy igény esetén épüljön ilyen, az építését azonban nem teheti kötelezővé egy magántulajdonos számára sem a KÉSZ. Amennyiben több szempontból is mérlegelt (helykiválasztás, tulajdonosi hajlandóság/beleegyezés, finanszírozás stb.) konkrétan javaslat készül erre, akkor a KÉSZ (azáltal, hogy nem tiltja meg) lehetőséget ad a parkolóház építésre.</p> <p>Új építkezések esetén a szükséges parkolómennyiséget a telken belül kell biztosítani, de a KÉSZ csak az építésre kötelezheti a tulajdonost, az értékesítésre nem, erre nincs felhatalmazása.</p> <p>Az utak forgalomtechnikai szervezését szintén nem lehet a KÉSZ-ben szabályozni.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>
--	--	--	---	--

			<p>A Temesvár u. 15-ben beterveztett sok parkológép (összesen 25 db) kérdésessé teszi a zökkenőmentes parkolást, mert komoly egyeztetést igényel az alsó-felső tulaj között.</p> <p>A parkoló-gépekkel kapcsolatban engedjen meg egy megjegyzést: A fórumon elhangzott, hogy a mostani szabályzattervezet azért tiltja meg ezek használatát, mert visszaélések történtek. A Temesvár u. 15. alatt tervezett épületben viszont Ön tavaly december közepén, vagyis csak nemrég, engedélyezte őket azzal az indokkal, hogy a jelenlegi szabályozás ezt nem tiltja. Csakhogy: a jelenleg érvényben levő 2001. évi szabályozási terv meg sem említi ezeket a szerkezeteket (feltehetően azért, mert akkor még nem vagy alig léteztek), így nem is tartalmazhat konkrétumokat sem az engedélyezésre, sem a tiltásra nézve.</p>	<p>A parkológépek alkalmazása több alkalommal nem a kívánt eredményt hozta (parkolászám igazolása megvolt vele, de a rendeltetésnek nem megfelelő használat miatt egyes beállóhelyekre nem lehetett bejutni), ezért a KÉSZ rendelettervezete ezek alkalmazását megtiltotta. A területre jelenleg is (a jelen KÉSZ elfogadásáig)hatályos Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) amit nem tiltott azt értelem szerűen lehetett építeni (építési engedélyt meg lehetett adni), ez alól a parkológép sem volt kivétel. Mivel a használatból eredő probléma csak nemrég vált nyilvánvalóvá, ezért a KVSZ-szel ellentétben a KÉSZ a kialakítást már egyértelműen tiltja, de korábbi szabály alapján megszerzett építési jogot már nincs mód visszavonni.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>
Kérdéseink:				
<p>Ki fogja elvégezni a házak előzetes állapotfelmérését, és állaguk romlása esetén ki, hogyan fogja megtéríteni a károkat (nem hosszú és költséges pereskedéssel)?</p>			<p>A kérdés nem a KÉSZ-ben szabályozható, nem a KÉSZ érintő észrevétel.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>	
<p>Amennyiben az előre látható kockázatot jelentő talajszerkezeti, talajvízbeli és közlekedési adottságok miatt baleset vagy katasztrófa következne be egy-egy könnyelműen engedélyezett építkezés kapcsán,ki fogja ezért vállalni a felelősséget?</p>			<p>A kérdés nem a KÉSZ-ben szabályozható, nem a KÉSZ érintő észrevétel.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>	
<p>Ki fogja ellenőrizni a kivitelezőket a gyakran ezernyi feltétellel kiadott építési engedélyek pontos betartásában,ill. a lakók hová fordulhatnak,ha súlyos szabálytalanságokat tapasztalnak (mint pl. a Temesvár u .15. alatti bontásnál)?</p>			<p>A kérdés nem a KÉSZ-ben szabályozható, nem a KÉSZ érintő észrevétel.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>	
<p>A kémények -- egyes házaknál bizonyára szükséges - magasítása kinek a költsége lesz?</p>			<p>A kérdés nem a KÉSZ-ben szabályozható, nem a KÉSZ érintő észrevétel.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>	
<p>A vízerek megváltoztatása következtében a talajvíz elvezetése, ill. a talajvíz okozta esetleges kárelhárítás költsége kit terhel?</p>			<p>A kérdés nem a KÉSZ-ben szabályozható, nem a KÉSZ érintő észrevétel.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>	

			<p>Hol és hogyan fogunk parkolni mi és a leendő új lakástulajdonosok, irodába járók stb.</p>	<p>Az új beépítések esetében a szükséges parkolókat a telken belül kell biztosítani. A meglévő beépítések esetében - mivel ezek többsége lényegesen korábbi, hogy a telken belül létesültek parkolók – egyéb megoldás javasolható (önálló parkolóház és/vagy az utca keresztmetszeti átalakítása pl. váltott fasor és parkolóhely kialakításával). A kérdés alapvetően viszont nem a KÉSZ hatáskörébe tartozik.</p> <p>Döntést a KÉSZ vonatkozásában nem igényel</p>
			<p>Mi is szeretnénk, ha ez a terület szépen fejlődne, tetszetős, rendezett, zöld területekkel tarkított, élhető rész lenne. Eközben azonban fontosnak tartjuk, hogy a már itt lakókra is tekintettel legyenek, városképileg pedig biztosítsák a harmonikus átmeneteket. Ezért itt is megismételjük azt a kérésünket, hogy a Temesvár utcát és közvetlen környékét sorolják át a most tervezetből egy olyan építési övezetbe, amely ezen igényeknek jobban megfelel.</p> <p>Bízunk javaslataink kedvező elbírálásában, és arra kérjük Önöket, hogy oly módon vegyék azokat figyelembe, mintha Önök is itt élnének. Szeretnénk, ha egy kisvárosias hangulatú, levegős, parkosított helyen élhetnénk majd tovább.</p>	<p>További javaslatot nem tartalmaz</p> <p>Döntést nem igényel</p>
	Farkas Krisztina önkormányzati képviselő házon belül	2018.02.28.	<p>Észrevétel:</p> <p>1. A telken belüli felszíni parkolóhelyek kialakításánál általános elvként szerepel három parkolóhelyenként 1 fa telepítése. Helyette két parkolóhelyenként javasolnék egy fát, úgy kialakítva, hogy a parkolóhelyek száma ne csökkenjen. (A fát körbe lehet építeni. Így sem sérül. Ezt sok helyen alkalmazzák, pl. a Belvárosban. a megállóban is láttam ilyen megoldást.)</p>	<p>A jelenlegi tervezet már a korábbihoz képest is szigorított értéket tartalmaz (korábban hatályos 4db után 1 fa volt), további szigorítás ezért nem tervezett illetve javasolt.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt</p>

			<p>2. A Temesvár utca kialakult utcaképehez igazodva a további építkezések esetén is a telken belül a ház vonala maradjon meg a kialakult helyzetnek megfelelően előkertes megoldással. A ház homlokzati fala a telekhatártól legalább 5m-rel (ha lehet még többel) beljebb kezdődjön.</p>	<p>A Temesvár utca szabályozását újragondoltuk. Ettől függetlenül a javasolt 5 méteres előkert előírását már az egyeztetésre kiküldött szabályozási terv is tartalmazta. Mivel a zárt sorú utcavonal megtartása a cél, ezért építési vonal is jelzi a kialakult beépítési vonal követését. 5 méternél nagyobb előkert azonban nem követné a meglévő térfal vonalát, uh. ennél nagyobb meghatározása sem javasolt. A Temesvár utca mente és környéke önálló Vi-2-XI-11 építési övezetbe került, ahol a korábbihoz képest az épületmagasságot (20,0m helyett 18,0m) és a szintterületi mutató értékét (3,0 helyett 2,5) is csökkentettük. Ezen felül az utcák menti építési helyen belül a kialakult kisvárosias zárt sorú beépítéshez illeszkedően eltérő párkánymagassági szabályt javasoltunk. Ez azt jelenti, hogy a kisvárosira (és a kialakultra) jellemző 12,5 méteres párkánymagassággal lehet maximum a jelölt területen belül épületet elhelyezni. Az építési övezetben szabályozott (magasabb) épületmagassági érték így csak ezeken a területeken kívül vehető figyelembe.</p> <p>Ennek köszönhetően az utca térfala nem növekszik, a hangulata továbbra is meg tud maradni kisvárosias</p> <p>Döntést nem igényel/ Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>3. A Fehérvári út 160. mellett elhelyezkedő Keserű-ér és a mellette futó zöldfelületi rész maradjon meg zöldfelületként. Legyen közterület Ez a terület alkalmas lenne egy kis patak parti sétány kialakítására , rácsos fedéssel be lehetne fedni a patakot, a patak mellé növényzetet lehetne telepíteni, így hangulatosabb lenne az egész.</p>	<p>A Keserű-ér a Kondorosi út ezen szakaszán Vf-vízfolyások számára kijelölt övezetbe sorolódik, mint felszíni vízfolyás, de szabályozástechnikailag közterületként van jelölve. A kezelést és fenntartást figyelembe véve szükséges a vízgazdálkodási szempontú kijelölés, még abban az esetben is ha ténylegesen a patak kialakításából fakadóan biológiailag aktív (zöld) a patakpart. A patak mente köz számára használhatóvá tétele a kezelővel való egyeztetés alapján lehetséges, de nem KÉSZ-ben szabályozható kérdés.</p> <p>A fizikai és esztétikai kialakításra vonatkozóan a KÉSZ nem határozhat meg kívánalmakat még közterületek esetében sem, erre a településképvédelmi rendeletnek van felhatalmazása.</p> <p>Döntést nem igényel</p>

			<p>4. A Fehérvári út 160-ban lévő telken a ház vonala szintén úgy legyen kialakítva, hogy a telekhatártól legalább 6-7 m-rel, ha lehet többel beljebb kezdődjön a házvonal, a ház Fehérvári útra eső homlokzati része. Legyen előkert cserjékkel, fákkal és néhány a köz számára megnyitott parkoló. Megmaradjon itt is a Fehérvári 182-höz és a Kondorosi Lakónegyedhez hasonló megoldás előkert+ néhány köz számára megnyitott parkoló.</p>	<p>Megjegyzendő, hogy a példaként említett Fehérvári 187. és a Kondorosi Lakónegyed esetében az előkert mindössze 3 méter, melyben csak az épület előtt lévő gyalogos felület van. A zöldfelületek és a parkolók mind közterületen vannak, amik a korábbi telekből lettek kiszabályozva. A Fehérvári út telke ezzel a telekrésszel szélesedett ki a mai 33 méterre.</p> <p>A Fehérvári út 160 előtt már mai állapot szerint is 34 méter a Fehérvári út telkének szélessége. Az egyeztetésre megküldött dokumentációban a kérdéses ingatlanon egy jelentős szakaszon 5 méter előkert van szabályozva. A Fehérvári út és a Temesvár utca sarkán lévő épületnél a Fehérvári út felé nincs előkert, így az illeszkedés érdekében egy szakaszon (ameddig az átmenet egy beépítésen belül építészetiileg kezelhető) ezt követve, előkert nélkül van meghatározva a beépítés vonala.</p> <p>Döntést nem igényel/Elfogadásra nem javasolt</p>
			<p>5. A Fehérvári út 202-ben lévő telken található két régi ipari épület, az 1900-ban épült Villamos áramátalakító épülete. Mindkét épület fővárosi védetség alatt áll. illetve 2017 nyarán javaslatomra az Új budai Települési Értéktár Bizottság mindkét épületet Helyi Értékké nyilvánította. Azt szeretném, ha a szabályozási tervben külön kiemelve szerepelne, hogy ezeket az épületeket nem lehet sem lebontani sem átalakítani, eredeti állapotukban kell megőrizni. Ami ezzel összefügg: az a telekrész, amin az egykori Villamos áramátalakító épületei elhelyezkednek, nem beépíthető.</p>	<p>A KÉSZ-ben az országos és fővárosi védelmek, mint az építést helyi szinten befolyásoló, de csak tájékoztató elemek vannak feltüntetve az 1.b mellékleten, mivel ezekről nem a kerületi önkormányzatok által hozott jogszabályok szólnak. Mindazonáltal az épített örökség helyi (fővárosi és/vagy kerületi) védelméről a településvédelmi rendeletben lehet rendelkezni, vagyis a kérés nem a KÉSZ-ben szabályozható.</p> <p>Döntést nem igényel</p>
			<p>6. A Körzetemben található az Építés utcából nyíló Inga utca. Itt helyezkedik el az Albertfalvi Repülőgépgyár szerelőcsarnoka. emléktábla is van a falán. Szerepeljen a szerelőcsarnokkal kapcsolatban, hogy nem lebontható, meg kell őrizni az eredeti állagát (Javaslatomra szintén helyi értéké nyilvánította az ÚTÉB)</p>	<p>A KÉSZ-ben az országos és fővárosi védelmek, mint az építést helyi szinten befolyásoló, de csak tájékoztató elemek vannak feltüntetve az 1.b mellékleten, mivel ezekről nem a kerületi önkormányzatok által hozott jogszabályok szólnak. Mindazonáltal az épített örökség helyi (fővárosi és/vagy kerületi) védelméről a településvédelmi rendeletben lehet rendelkezni, vagyis a kérés nem a KÉSZ-ben szabályozható.</p> <p>Döntést nem igényel</p>
		<p>o</p>	<p>Észrevétel:</p>	<p>Válasz:</p>

	<p>Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. Pf. 86.1518 A.i.: Pántya József útfelvezési igazgató; Kérszigei Alex projektiroda-vezető Ú.i.: Bartkó Gábor projektvezető</p>	<p>A tárgyi részterületre készülő Kerületi Építési Szabályzatuk módosítása érinti az "Új Duna híd" és kapcsolódó úthálózat építése projektünket A projekt előkészítése folyamatban van, mely során Környezeti Hatástanulmány és engedélyezés i tervdokumentáció készül.</p> <p>A véleményezési dokumentációt áttekintve, a projekt miatt, a későbbiekben szükség lesz Újbuda Kerületi Építési Szabályzatának módosítására . Jelezzük, hogy a tervezett út és a Budafoki út, Szerémi út és Fehérvári út kapcsolatában jelentős többlet terület igénybevétele várható a csomópontok kialakítása során . A többlet területigénybevétele tekintetében adatszolgáltatást az engedélyezési tervek elkészülte után tudunk biztosítani. Tovább i észrevételt, a projekt jelenlegi előkészítés i fázisa miatt nem kívánunk tenni.</p>	<p>Mivel a tényleges területi igény jelen állapotban nem állapítható meg, így csak a TSZT szerinti területbiztosítás (a terület elépítésének megakadályozása) történik. A közterületi kiszabályozást és további területek igénybevitelét az Önkormányzat a későbbiekben egyedi módosítás keretein belül tervezi.</p> <p>Döntést a jelen tervezés keretein belül nem igényel</p>
--	--	--	--