

**Tervezői válaszok - Önkormányzatok észrevételeire**  
**Budapest Település Településterv készítése általános egyeztetési eljárással v6**

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § (2) a) pont szerinti véleményezési szakaszra beérkezett vélemények és azokra adott válaszok

(Eljárás E-Tér azonosítója: 14293)

**1. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata**

(Ügyiratszám: 3438-2/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 1.1.	Tisztelt Címzett! Az FPH059/13-33/2025 számú felkérő levelükre hivatkozva, az E-TÉR felületére feltöltött Fővárosi Településterv áttanulmányozása után a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárásban <b>észrevételt nem teszünk</b> . Alsónémedi, 2025. május 12. Tisztelettel, Dr. Tüske Zoltán polgármester	<b>Döntést nem igényel</b> , a véleményező észrevételt nem tesz.

**2. Törökbálint Város Önkormányzata**

(Ügyiratszám: X/161-2/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 2.1.	Tisztelt Főépítész Úr! Köszönettel vettük megkeresésüket Budapest Főváros Településterv véleményezésére vonatkozóan. A Korm. rendelet 64.§ (2) bekezdésének értelmében Törökbálint közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozóan kéri a véleményezést. A dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételt tesszük: <ul style="list-style-type: none"> <li>Egyetértünk a dokumentáció azon megállapításával, mely szerint szükséges az agglomerációban a közösségi közlekedés fejlesztése, a Budapest irányú sugaras rendszer mellett az agglomerációs települések közötti közvetlen kapcsolat kialakítása, illetve P+R parkolók létesítése a fővárosban és az agglomeráció településeinek területén.</li> <li>Üdvözljük, hogy a helyzetértékelés az M1-M7 autópálya bevezető szakasza mellett „hiányzó P+R” parkolót jelöl.</li> <li>Fentiek értelmében tájékoztatom, hogy a Budapestet terhelő, M1-M7 autópálya bevezető szakasza mentén tapasztalható közlekedési problémák enyhítését segítheti Törökbálint Város településfejlesztési dokumentumaiban fejlesztési célként meghatározott, az ún. Tó-park területre tervezett intermodális központ megvalósítása is. Az autópályák Budapestre</li> </ul>	<b>Döntést nem igényel</b> , a véleményező egyetért a hivatkozott témakörökben a tervvel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	bevezető szakaszának túlterheltsége, az állandósult forgalmi dugók, a kapcsolódó parkolási problémák megszüntetése korszerű vasútállomással (jelenlegi vasútállomás áthelyezésével) és megfelelő kapacitású P+R parkolókkal enyhíthető lenne. Törökbálint településszerkezeti tervében is jelölt intermodális központ hozzá tudna járulni a közösségi- és az egyéni közlekedés optimális arányának megteremtéséhez, a közösségi közlekedés fejlesztéséhez, a Budapestre irányuló gépkocsiforgalom csökkentéséhez. A főváros körüli települések (Biatorbágy, Velencei-tó, Pustazámor, Sóskút, Tárnok, Érd parkváros stb.) forgalmának jelentős része kiváltható lenne az intermodális központban, P+R parkolók, valamint az elővárosi vasút és ráhordó buszhálózat segítségével. Véleményünk szerint Törökbálint közlekedési szempontból kulcspozíciót betöltő, térségi szerepének (3 nagy forgalmú autópálya és a kiemelt teher- és személyforgalmat bonyolító 1. számú vasúti fővonal is érinti területét) felismerése stratégiai kérdés.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 2.2.	<p>• A Hosszúréti-patakkal kapcsolatban a megalapozó munkarész 426. oldalán olvasható, hogy „a Pistály-réti tározó megvalósításának hiányában a XI. és XXII. kerületeknek számolnia kell a Hosszúréti-patak megnövekedett vízhozamának fogadásával.” Itt szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy egy korábbi, a főváros által készített 2018-as tanulmány szerint a Hosszúréti-patak alsó szakaszának tehermentesítése csak a törökbálinti településrendezési tervekben vízgazdálkodási területként jelölt Pistály-völgyi száraz záportározó megépítésével oldható meg. A száraz tározó létrehozása kizárólag Budapest árvízvédelmét szolgálja! Szeretnénk kérni, hogy a főváros fejlesztési tervének készítése során kerüljön tisztázásra az, hogy a továbbiakban szükség van-e a tározóra és ha igen, akkor a megvalósítás érdekében milyen stratégiai lépéseket tervez Budapest. Bízva a sikeres együttműködésben jó munkát kívánunk. A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Hosszúréti-patak vízelvezető képességének javítása továbbra is fontos mind a főváros, mind az érintett kerületek számára. A 2018-ban készített tanulmány által meghatározott beavatkozások (így a Pistály-réti tervezett tározó) jelenleg is aktuálisok. A Fővárosi településterv 2.1. Hosszú távú (területi, tematikus és ágazati) fejlesztési célok fejezetének 5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz 5.5 Árvíz és villámárvíz elleni védelem fejlesztése célban megfogalmazásra került a kisvízfolyások vízzállító és vízvisszatartó kapacitásának javítása, illetve szerepel a 2.2. Középtávú (területi, tematikus és ágazati) fejlesztési célok fejezetének 3. Zöld átállás: klíma- és környezetvédelem célban is.</p> <p>A Fővárosi településterv Alátámasztó munkarész 6.1.4. Felszíni vízrendezés fejezete ugyancsak javasolja a Hosszúréti-patak fejlesztését. Ezen fejezet kiegészítésre kerül a Pistály-réti tározó kialakításának fontosságával.</p> <p>Természetesen a Pistály-réti tervezett tározó kialakítása az Önkormányzatok együttműködése nélkül nem lehetséges.</p>

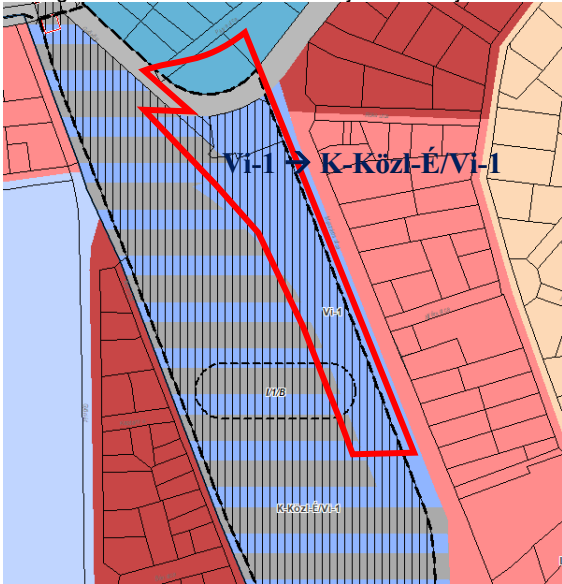
### 3. Vecsés Város Önkormányzata

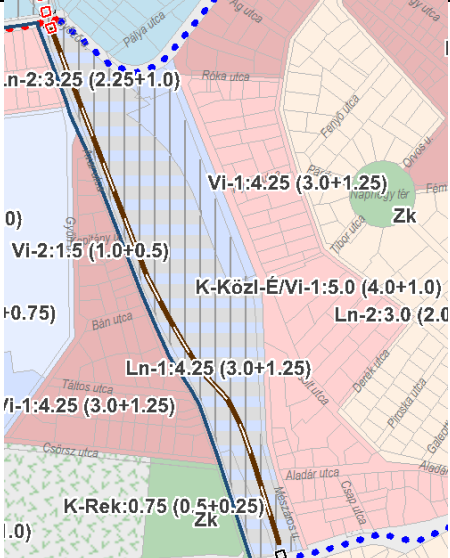
(Ügyiratszám: VEC/2160-2/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 3.1.	Tisztelt Címzett! Az FPH059/13-33/2025 számú megkeresésük alapján, valamint az E-TÉR felületére feltöltött Fővárosi Településterv áttanulmányozása után a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárásban <b>észrevételt nem teszünk</b> . Vecsés, 2025. május 12. Tisztelettel, Szlahó Csaba polgármester	<b>Döntést nem igényel</b> , a véleményező észrevételt nem tesz.

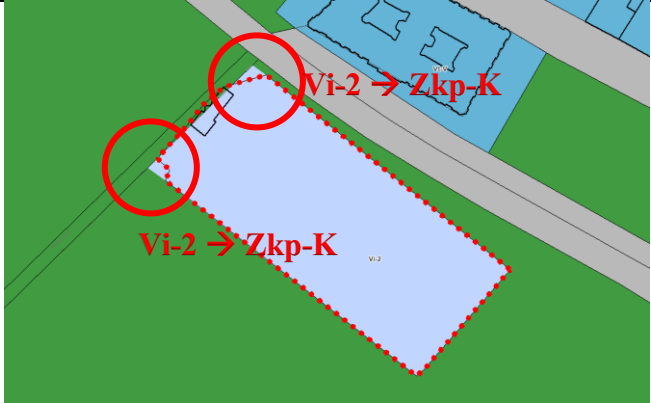
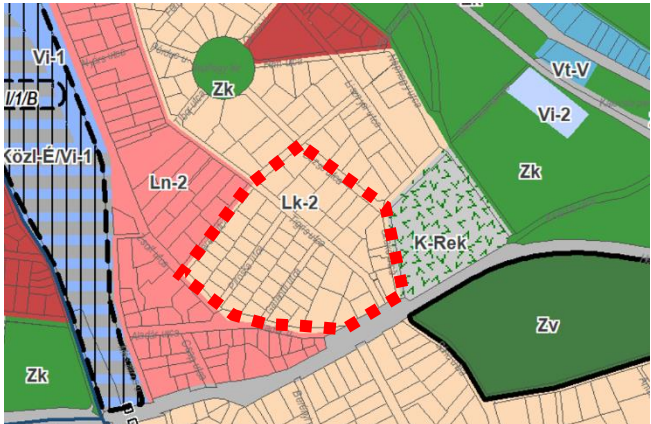
#### 4. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat



(Iktatószám.: .)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.1.	<p>Tisztelt Főosztályvezető Úr! Köszönettel vettük Budapest Főváros Önkormányzata az FPH059/13-33/2025 iktatószámú megkeresését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 66. §-ra szerint megindított Fővárosi Településterv véleményezési eljárásában való részvétel és véleményadás tárgyában.</p> <p>A véleményezésre bocsátott tervanyag terjedelme és a véleményezésre rendelkezésre álló rövid idő okán a dokumentumok áttanulmányozását követően a Fejlesztési Tervvel kapcsolatban Budapest Főváros I. kerület területét érintően az alábbi észrevételeket tesszük:</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.2.	<p>A tervkidolgozás folyamatában történt egyeztetésektől eltérően azt tapasztaltuk, hogy az új terv az alábbi esetekben változtatás nélkül vezeti át a korábbi terv (TSZT és így FRSZ) kapcsán az egyeztetések során jelzett általános használatot érintő problémákat:</p> <p>1. A Mészáros utca menti vasúti területtel kapcsolatban a kerület számára fontos, hogy a terület egy esetleges későbbi telekalakítás/ területcsere kapcsán egyben kezelhető legyen, így kértük az általános használat egységesítését.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A területen a vasúti közlekedéshez kapcsolódó vágányok és épületek találhatók, melyekkel összhangban indokolt a K-Közl-É/Vi-1 jelölés kiterjesztése a Mészáros utca menti területre</p> 

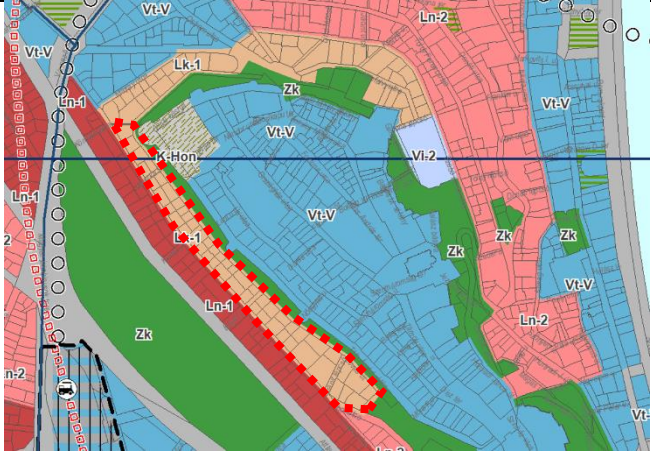
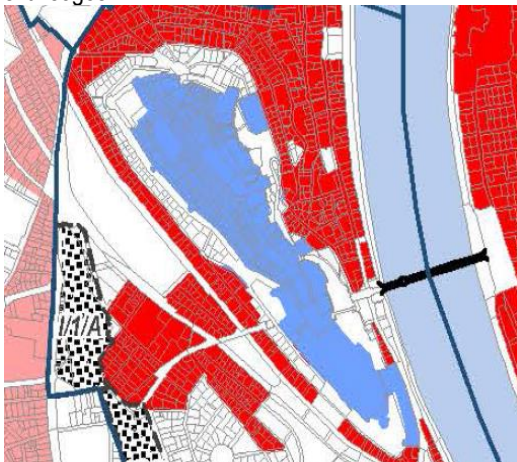
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>A K-Közl-É/Vi-1 területére javasolt szintterületi átlagérték: 5,0(4,0+1,0)</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.3.	2. A Budavári Sikló KÖe-K besorolása továbbra sem megfelelő, mivel a terület beépítettsége meghaladja a 10%-ot, jelenleg OTÉK eltéréssel szabályozott az ingatlan előbbi okán. Kértük a területhasználat ennek megfelelő módosítását.	<p><b>Döntést nem igényel, az FTFT módosítása nélkül a kerületi önkormányzat hatásköre, a jelenleg alkalmazott módszerrel megegyezően.</b></p> <p>(A közlekedési szempontból kötélpályának minősülő Budavári sikló önálló telekkel rendelkezik, ezért a telke önálló, beépítésre nem szánt általános területhasználatba - KÖe-K - sorolt. A 10%-ot meghaladó beépítettsége TÉKA eltérés kérésével továbbra is kezelhető KÉSZ készítésekor.)</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.4.	3. A Tabánban a Kőműves lépcső mentén a Vi-2 és a Zkp-K határának a kialakult állapotnak, egyben a szabályozási tervben foglaltaknak megfelelő pontosítása nem történt meg a kerület részéről megküldött adatszolgáltatás ellenére.	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A megküldött adatszolgáltatás és a kialakult állapotok szerint módosításra kerül a Vi-2 és Zkp-K határa.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.5.</p>	<p>4. Több terület érintettsége okán megküldtük a hatályos KÉSZ OTÉK felmentéseit, amik alapján kértük, hogy az új tervben a felmentések elkerülése végett e területek általános használatát módosítsa az új terv:</p> <p>4.1. Tigris utca – Aladár utca – Czákó utca által határolt tömbrészen található műemlék épület Lk területhasználatból Vt területhasználatba sorolása;</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az FTFT/BFRSZ egységes metodikája szerint a terület jelenlegi használata szerinti Lk általános használat szerinti területbe sorolt, nem felel meg a vegyes területek használatának, városszerkezetileg nem kapcsolódik más Vt-V általános használatú területhez, a meglévő funkciók és a Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció központrendszere sem indokolják a terület átsorolását.</p> <p>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő általános használat besorolás megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> 

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.6.</p>	<p>4.2. Logodi utca északi oldala menti ingatlanok Lk általános használatból Ln használatba történő átsorolása (korábbi L1 és L2 nagyvárosias övezetektől kerültek 2015-ben átsorolásra kisvárosias lakóterületbe);</p> <p><b>A KÉRT ELTÉRÉS TÁRGYA</b> Lk-1/I/03 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 70% lehessen</p> <p>A Logodi utca várhegy felőli oldalán húzódó teleksor korábban L1, illetve L2 nagyvárosias építési övezetbe volt sorolva, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség országos határértéke 80% volt. A korábbi KVSZ ennek megfelelően az övezetben 70%-os terepszint feletti beépíthetőséget engedett.</p> <p>Az új KÉSZ-ben a kisvárosias területfelhasználásba történt átsorolás okán a korábban engedélyezett határérték jogfolytonosan kizárólag a régi OTÉK 2. számú mellékletének 4. sora és D oszlopa (új OTÉK szerinti B oszlop) által meghatározott határértéktől (60%) való eltérési engedéllyel lehetséges. Az Lk-1/I/03 jelű építési övezetben általánosan a kialakult szabályozás alkalmazandó a beépítési mérték tekintetében, a meghatározott határérték új épület létesítésére vonatkozna.</p> 	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A területen néhány meglévő lakóépület párkánymagassága valóban meghaladja a kisvárosias általános használat szerinti területen megengedett legnagyobb párkánymagasság (12,5m), valamint a megengedett legnagyobb 60%-os beépítettség mértékét, azonban a jellemző beépítések jellegükben és építési paramétereikben egyaránt a kisvárosias általános használat szerinti területbe sorolhatók. Városszerkezeti, értékvédelmi és településképi szempontból <b>nem cél a terület nagyvárosias lakóterületbe való átsorolása, nagyobb épületmagasság megengedése</b>, a kisvárosias lakóterületi besorolás jobban biztosítja a világörökségi, műemléki jelentőségű terület és a történelmi emlékhely (Budai Vár és környezete) karakterének megőrzését.</p> <p>Az Lk-1 általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét. A BFRSZ-hez képest a KÉSZ-ben 57 391 m<sup>2</sup> általános célú, és 21 132 m<sup>2</sup> parkolási célú szintterület tartalék van.</p> <p>Az FTFT módosítása nem indokolt, a megengedett legnagyobb beépítettség mérték TÉKA eltérés kérésével továbbra is kezelhető a KÉSZ készítésekor.</p> 



Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.7.</p>	<p><b>Szintterületi átlagértékre vonatkozó helyspecifikus észrevétel:</b></p> <p>A tervkidolgozás folyamatában szintén jeleztük, hogy a kialakult területeken korábban a „beépítési sűrűségek” nem voltak értelmezhetők (a kerület területén elsődlegesen ilyen a Budai Vár kiemelt területe), ahol az új terv a továbbiakban is meghatározza a korábbival azonos értékű szintterületi átlagértéket, továbbá a terv továbbra sincs összhangban a Budai Várnegyedre vonatkozó kormányzati intézkedésekkel (Palotanegyed – Hauszmann Program). A védett területen a parkolásra fordítható többlet – a kialakult átlagos szintterületet érintő adathiány mellett – továbbra sem értelmezhető. Továbbra is javasoljuk, hogy a magassági szabályoknál felismert és alkalmazott egyedi rendelkezés jogát a <b>szintterületi átlagérték (szintterületi mutató tekintetében) biztosítsa a fővárosi terv a kerület részére a kiemelt területen.</b></p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A főváros jelentős része kialakult, tehát a nevezett Budai várnegyed esetében is az egyéb területeken is használt számítási mód a szintterületi átlagérték vonatkozásában alkalmazandó, mind az általános funkcionális használat szerinti, mind a parkolási szintterületi átlagérték vonatkozásában.</p> <p>A Budai Várnegyedre vonatkozó kormányzati intézkedésekben rögzített, hogy nem kell figyelembe venni a kerületi építési szabályzat 210/2016. (VII. 21.) Korm. rendeletével ellentétes előírásait. Mivel a kerületi építési szabályzat az FTT-vel összhangban készül, így a Korm. rendelet értelmében azt sem kell alkalmazni a területen, ezért módosítása nem is szükséges.</p>  <p>Egyedi magassági szabályozást igénylő terület</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.8.	A <b>Cselekvési Programban</b> a Déli pályaudvar akcióterületi kijelölésével korábban (is) egyetértettünk, azonban az akcióterülethez megfogalmazott követelmények aggályosak: a <b>parkolóhely létesítésre vonatkozó korlátozás nem elfogadható</b> (ezt később még a BFRSZ-nél kifejtjük); a Vi-1 területen a TÉKA indirekt lakóépület elhelyezését kizárja, így a lakóépületekkel összefüggő zöldfelületi követelmény meghatározását alapvetően céltalannak tartjuk (mindenki vegyes épületet fog létesíteni).	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. A Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat 2. § határozza meg a részletes fejlesztési tervlap elemeit, a 2. § (9) bekezdés a meghatározható céladatok között a h) pontban nevesíti az „egyéb infrastrukturális követelmények” meghatározásának lehetőségét. Ugyanakkor az akcióterületi – és a hasonló helyzetű Nyugati pályaudvari akcióterületi – leírás kiegészítésével biztosításra kerül annak a lehetősége, hogy a területen a rendeltetésszerű használat várakozóhelyei mellett a pénzbeni megváltásából, a meglévő parkolási hiány enyhítésére és a közterületi parkolók kiváltására épülő önkormányzati tulajdonú várakozóhelyek is létesüljenek az akcióterületen. Az észrevétel alapján a vegyes intézményi területeken a zöldfelületi követelmény „lakóépület” helyett a lakó rendeltetés arányához kapcsolva jelenne meg az akcióterületi leírásban az alábbiak szerint: „Amennyiben intézményi vegyes (Vi-1) területen a helyi építési szabályzat alapján az építhető szintterület legalább egy harmadán lakó rendeltetés elhelyezhető, akkor legalább 25% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.” Ehhez hasonlóan a többi akcióterületi leírás is javításra kerül.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.9.	<b>BFRSZ-re vonatkozó vélemény:</b> <b>Összességében elfogadhatatlan a BFRSZ járművek elhelyezésére vonatkozó korlátozó szabályozása!</b> A Méptv. 82. § (1) bekezdésében megfogalmazott felhatalmazás értelmében „a fővárosi rendezési szabályzat állapítja meg a) a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét, b) az a) pont szerinti területi egységekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket, c) az a) pont szerinti területi egységek közül a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot, és d) a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását.” A 419Kr. 4. melléklete értelmében a helyi építési szabályzat állapítja meg „..... az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket, ....” A BFRSZ hivatkozott szabályai a TÉKA által újonnan biztosított helyi adottságokhoz igazodó szabályozás jogkörét elvonja a kerületi önkormányzatoktól jogalap nélkül (a véleményünk szerint a hivatkozott szabályozási jogkörökbe a járművek elhelyezésének	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> 419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) d) pontja szerint a fővárosi rendezési szabályzat tartalmazhatja – többek között - „a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását”.  A közúti műszaki infrastruktúra területbiztosítását, méretezését jelentős mértékben befolyásolja a személygépjármű használat által indukált terhelés, valamint a közösségi közlekedés.  A műszaki infrastruktúra területbiztosítása csak akkor méretezhető érdemben, ha a forgalomkeltés becsülhető. Ez csak akkor lehetséges, ha ennek két legfőbb elemével (a lakóterületekkel és a munkahelyek esetében az irodaterületekkel) kapcsolatban a parkolás lehetősége keretjellegű szabályok mentén meghatározásra kerül.  Ennek ismerete nélkül a BFRSZ-ben meghatározandó közutak területigénye (hálózata és elemeinek szélessége) nem határozható meg.  Ezzel összhangban határozza meg a Fővárosi Önkormányzat feladataként Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) 10. pontja a következőket: „a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése, valamint a főváros területén a parkolás feltételrendszerének kialakítása”. A 25. § törlésre kerül. A „26. § (1) és (2) módosításra kerül:

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>szabályozása nem esik bele!). Érthető természetesen, hogy gyalogos és kerékpáros prioritású fővárosról álmodunk, azonban a valós igények ezzel a központi elhatározással mégsem összeegyeztethetők. A már kialakult parkolóhely-hiányos területeken, ahol lehetőség van esetleg egy új építéssel többletparkolót kialakítani, ami akár részleges tehermentesítést jelenthetne a túlterhelt közterületeknek, miért lehet kötelezően csak kevesebbet megkövetelni az építetettől? A többletparkolók lakossági hasznosításával kapcsolatos lehetőségek vizsgálata nem merült fel? Összességében a BFRSZ mindenfajta mérlegelési jogkörtől megfosztaná a kerületi önkormányzatokat!</p> <p>A BFRSZ 29.§-ának bevezetése elfogadhatatlan! Kifejezetten tiltakozunk a rendelkezés jóváhagyása ellen. A belső kerületek nem tudnak hol parkolóhelyet létesíteni, legfeljebb be tudnak szállni új építéseknel a többletparkolók megvalósításába a megváltási díjából (és itt az összefüggés a fentebb leírtakkal, amire még gyakorlati példa nincs, pedig egy működőképes dolog lehetne!). <b>A rendelkezés olyan mértékű nem csak építési, de fejlesztési korlátozást okoz, ami vállalhatatlan!</b></p> <p>A kerületek had döntsék el maguk, hogy mennyi parkolóhelyet és hogyan követelnek meg a saját közigazgatási területükön, ha már a TÉKA végre megadja számukra és a felhatalmazás alapján a jogkör is az övéké.</p>	<p>(1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna és a Duna menti zóna kapcsolódó területén lakásonként</p> <p><del>aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és</del></p> <p><del>ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető;</del></p> <p>b) a 3. melléklet szerinti Átmeneti zóna és a Duna menti zóna kapcsolódó területén lakásonként legfeljebb 1,5 várakozóhely építhető (az értékeket építési telkenként kerekítve),</p> <p>c) a 3. melléklet szerinti Külső, Hegyvidéki, Elővárosi zóna és a Duna menti zónák kapcsolódó területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.</p> <p>(2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés és a közösségi közlekedés figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zónában <del>a és a Duna menti zóna kapcsolódó területén, és az ott feltüntetett közösségi közlekedési nyomvonalak, valamint az üzemelő gyorsvasúti (metró, HÉV) megállóinak felszíni érkezési pontjaitól 300 m-es gyaloglással elérhető</del> <del>sugarú környezetben részben vagy egészben elhelyezkedő</del> építési telteken <del>60 80-m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely,</del></p> <p>b) az a) pontban nem érintett építési telteken <del>30 40-m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely építhető</del> <del>elhelyezése követelhető meg.</del></p> <p>A 26. § (3)-(4) törlésre kerül.</p> <p>A 27. § törlésre kerül.</p> <p>A 28. § b) az alábbiak szerint módosul:</p> <p>b) a mentesített telek önálló rendeltetésének tulajdoni lapján megjelenik a befogadó ingatlan, mint a személygépjármű elhelyezési lehetőség kötelezettje, <del>vagy és</del></p> <p>.</p> <p>A 29. § módosításra kerül, mivel a parkológépek használatával történő visszaélések kivédése biztosítható a rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek KÉSZ-ekben történő kizárással is, ezért törlésre kerül.</p> <p>A rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek biztosítását alapvetően a TÉKA telken belül követeli meg, azonban az OTÉK-tól eltérően, annak szükség esetén közterületen történő elhelyezését már nem engedi meg, ennek megfelelően a meglévő közterületi parkolók nem vehetők figyelembe. A megváltást tehát új parkoló létesítésével szükséges ellentételezni, ezért az erre vonatkozó rendelkezés megtartása szükséges:</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A „29. § „Rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés <del>parkoló</del> alkalmazásával <del>nem teljesíthető</del>, pénzbeni megváltással pedig csak akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a kerület közigazgatási területén kizárólag új <del>parkolóhely</del> <b>várakozóhely</b> létesítésére kerül felhasználásra.</p> <p><b>A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés pénzbeni megváltásából létesülő, továbbá a meglévő parkolási hiány enyhítésére és a közterületi parkolók kiváltására épülő önkormányzati tulajdonú várakozóhelyek önálló parkoló rendeltetésnek számítanak.”</b></p> <p>A 30. § törlésre kerül.</p> <p>A 31. § törlésre kerül.</p> <p>A 32. § törlésre kerül.</p> <p>Fenti módosítások mellett a belső zóna akcióterületei (Gellért-hegy kivételével) kiegészülnek a parkolással kapcsolatos célértékekkel.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.10.	<p>Jelen véleményhez ismételtlen megküldjük a korábbi adatszolgáltatásunk a Fejlesztési Tervlapot – és egyben a BFRSZ 1. mellékletét is érintő - kért módosítások vizsgálatához és átvezetéséhez.</p> <p><i>m:\Fovarosi_telepulesterv\Kapott\01_Velemenyezesi_szakas_E-TER\Keruletek\01\M2_OTEK_elteresi_kerelmek_BP01-KESZ.pdf</i>  <i>m:\Fovarosi_telepulesterv\Kapott\01_Velemenyezesi_szakas_E-TER\Keruletek\01\shp\</i></p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> tájékoztatás, a hivatkozott észrevételeket a vélemény előző pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.11.	<p>A <b>BFRSZ</b> véleményezésre bocsátott tervezetének <b>elfogadása ellen</b> a fent leírtak szerint <b>kifogással élünk.</b></p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> tájékoztatás, a hivatkozott észrevételeket a vélemény előző pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.12.	<p>Egyebekre tekintettel, a Főváros jövőképevel, stratégiai célkitűzéseivel egyetértünk, a kerület területét érintő fejlesztések tervezése, megvalósítása kapcsán állunk rendelkezésre. A megküldött dokumentáció színvonalas, szépen kidolgozott, a Tervezők gondos munkáját tükrözi.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező a Főváros jövőképevel, stratégiai célkitűzéseivel egyetért, a dokumentációt színvonalas, gondosan kidolgozott tervnek értékeli.</p>










Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 4.13.	Kérem a véleményünkben foglaltak figyelembevételét a tervezet véglegesítése során. Kérem a véleményünket akként kezelni, hogy a terv egyes részei tekintetében a véleményünk még kiegészítésre, pontosításra kerülhet.	<b>Döntést nem igényel</b> , a hivatkozott észrevételeket a vélemény előző pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.

## 5. Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály

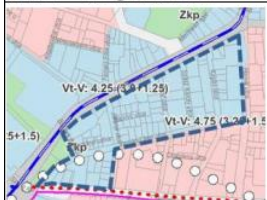
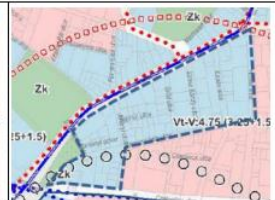


(Iktatószám.: XXIV/177-8/2025)



Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.1.	A 2025. április 9-én megküldött tárgyi, Fővárosi Településtervezési (FTT) egyeztetéséhez kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk. A <i>településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi véleményt adjuk: 1) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselő-testülete 114/2025.(IV.17.) számú határozatában foglaltak szerint alakította ki álláspontját a Budapest főváros rendezési szabályzata (BFRSZ) egyes területeinek szintterületi átlagértékeivel-, továbbá általános használat szerinti besorolásával kapcsolatosan. Kérjük, a határozat mellékletében „rutinszerűen használt” „bsá”-jelöléseket „szintterületi átlagérték”-nek értelmezve kezelni. Továbbá az általános használat szerinti besorolásokra vonatkozó kéréseinket a Főváros Településfejlesztési Terv, Fejlesztési Tervlap -okra vonatkozó javaslatként is kezelni.	<b>Döntést nem igényel</b> , a hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.2.	2) A BFRSZ-re vonatkozó észrevételeinket alábbiak szerint részletezzük: a. a tartalomjegyzék struktúrája és címsorai nincsenek összhangban a rendelettervezetben alkalmazott struktúrával;	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A véglegesítés során összehangolásra kerül a struktúra.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.3.	b. a BFRSZ 27.§ pontosítása: „27. § (1) Vasúti állomásegység és közforgalmú hajóállomás rendeltetésszerű használatához nem kell személygépjármű várakozóhely elhelyezését biztosítani az 1. melléklet szerinti P+R parkolókon kívül. (2) Távolsági és helyközi autóbusz állomás rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely	<b>Döntést nem igényel</b> , a vélemény oka fogottá vált. A vélemények alapján a BFRSZ 11. Járművek elhelyezése fejezet jelentős mértékben módosul. Többek között a 27. § is törlésre kerül, ezért a véleményben foglalt szakmailag ésszerű javítás átvezetése oka fogottá vált.


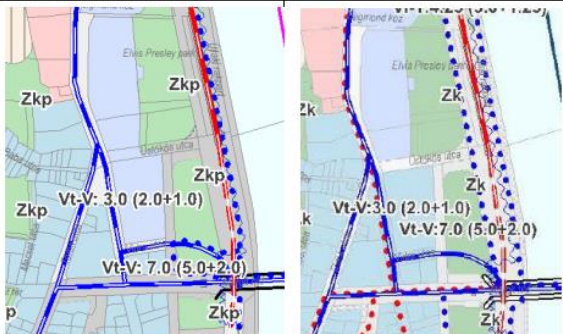



Ssz.	Vélemény	Válaszok																										
	elhelyezésének biztosításába a 300,0 méteres tényleges gyaloglási távolságon belül elérhető P+R parkoló is beszámítható																											
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.4.	1) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselő-testülete 114/2025.(IV.17.) számú határozatában foglaltak szerint alakította ki álláspontját a Budapest főváros rendezési szabályzata (BFRSZ) egyes területeinek szintterületi átlagértékeivel-, továbbá általános használat szerinti besorolásával kapcsolatosan. Kérjük, a határozat mellékletében „rutinszerűen használt” „bsá”-jelöléseket „szintterületi átlagérték”-nek értelmezve kezelni. Továbbá az általános használat szerinti besorolásokra vonatkozó kéréseinket a Főváros Településfejlesztési Terv, Fejlesztési Tervlap -okra vonatkozó javaslatként is kezelni.	<b>Döntést nem igényel.</b> A hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.																										
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.5.	<table><tr><th>hatályos TSZT /FRSZ</th><th>BFRSZ tervezete 2025. április</th><th>II. kerületi megjegyzés</th></tr><tr><td></td><td></td><td> módosítással érintett terület</td></tr><tr><td colspan="3">1. Vt-V – Margit krt. külső</td></tr><tr><td></td><td></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>A bsá és bsp értékek nem változtak a hatályos fővárosi tervekhez rögzítettekhez képest.</li><li>A vizsgálat során becsült szintterület meghaladja az FRSZ – és a BFRSZ keretét, a korábbi KVSZ szintterületét éppen csak belefér az FRSZ keretbe.</li><li>a 2,0 bsá keret a KÉSZ 100%-ban kihasználja, miközben a köztisztviselők számára nem tudott mozgásteret biztosítani</li><li>köztisztviselők (vagy közösséget szolgáló funkciók):<ul style="list-style-type: none"><li>- Polgármesteri Hivatal</li><li>- Statisztikai Hivatal</li><li>- Rendőrség</li><li>- ORFI</li><li>- Ferences pléb. templom és közösségi háza</li></ul></li><li>(magán) fejlesztési potenciál:<ul style="list-style-type: none"><li>- volt Autóklub telke</li></ul></li></ul></td></tr><tr><td>bsá: 2,0</td><td>bsp: 1,0</td><td>bsá: 2,0      bsp: 1,0</td></tr><tr><td>Kerület kérése:</td><td colspan="2">Kérjük +0,25 értékű bsá, vagy annak megfelelő szintterületi többlet biztosítását a BFRSZ-ben, amely a jelenlegi állapotokat „befagyasztó” helyzetet oldani tudná.</td></tr></table>	hatályos TSZT /FRSZ	BFRSZ tervezete 2025. április	II. kerületi megjegyzés			 módosítással érintett terület	1. Vt-V – Margit krt. külső					<ul style="list-style-type: none"><li>A bsá és bsp értékek nem változtak a hatályos fővárosi tervekhez rögzítettekhez képest.</li><li>A vizsgálat során becsült szintterület meghaladja az FRSZ – és a BFRSZ keretét, a korábbi KVSZ szintterületét éppen csak belefér az FRSZ keretbe.</li><li>a 2,0 bsá keret a KÉSZ 100%-ban kihasználja, miközben a köztisztviselők számára nem tudott mozgásteret biztosítani</li><li>köztisztviselők (vagy közösséget szolgáló funkciók):<ul style="list-style-type: none"><li>- Polgármesteri Hivatal</li><li>- Statisztikai Hivatal</li><li>- Rendőrség</li><li>- ORFI</li><li>- Ferences pléb. templom és közösségi háza</li></ul></li><li>(magán) fejlesztési potenciál:<ul style="list-style-type: none"><li>- volt Autóklub telke</li></ul></li></ul>	bsá: 2,0	bsp: 1,0	bsá: 2,0      bsp: 1,0	Kerület kérése:	Kérjük +0,25 értékű bsá, vagy annak megfelelő szintterületi többlet biztosítását a BFRSZ-ben, amely a jelenlegi állapotokat „befagyasztó” helyzetet oldani tudná.		<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Vt-V általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető, kedvezményes értékkel kalkulált szintterület elhelyezhetőségét, igaz, csak kis mértékű tartalékot biztosítva. A városközpont területe jellemzően kialakult, új beépítések és fejlesztések csak épületbontások esetén válnak lehetővé. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték növelése ennek megfelelően nem indokolt. <table><tr><td></td><td>építhető általános célú szintterület</td></tr><tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>190 409</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>190 708</td></tr><tr><td>Tartalék</td><td><b>299</b></td></tr></table> Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott értéktől eltérő szintterületi átlagérték növelés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.		építhető általános célú szintterület	hatályos KÉSZ	190 409	BFRSZ	190 708	Tartalék	<b>299</b>
hatályos TSZT /FRSZ	BFRSZ tervezete 2025. április	II. kerületi megjegyzés																										
		 módosítással érintett terület																										
1. Vt-V – Margit krt. külső																												
		<ul style="list-style-type: none"><li>A bsá és bsp értékek nem változtak a hatályos fővárosi tervekhez rögzítettekhez képest.</li><li>A vizsgálat során becsült szintterület meghaladja az FRSZ – és a BFRSZ keretét, a korábbi KVSZ szintterületét éppen csak belefér az FRSZ keretbe.</li><li>a 2,0 bsá keret a KÉSZ 100%-ban kihasználja, miközben a köztisztviselők számára nem tudott mozgásteret biztosítani</li><li>köztisztviselők (vagy közösséget szolgáló funkciók):<ul style="list-style-type: none"><li>- Polgármesteri Hivatal</li><li>- Statisztikai Hivatal</li><li>- Rendőrség</li><li>- ORFI</li><li>- Ferences pléb. templom és közösségi háza</li></ul></li><li>(magán) fejlesztési potenciál:<ul style="list-style-type: none"><li>- volt Autóklub telke</li></ul></li></ul>																										
bsá: 2,0	bsp: 1,0	bsá: 2,0      bsp: 1,0																										
Kerület kérése:	Kérjük +0,25 értékű bsá, vagy annak megfelelő szintterületi többlet biztosítását a BFRSZ-ben, amely a jelenlegi állapotokat „befagyasztó” helyzetet oldani tudná.																											
	építhető általános célú szintterület																											
hatályos KÉSZ	190 409																											
BFRSZ	190 708																											
Tartalék	<b>299</b>																											



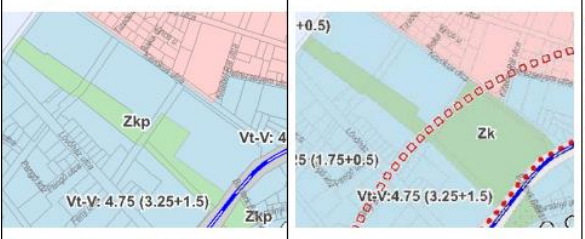
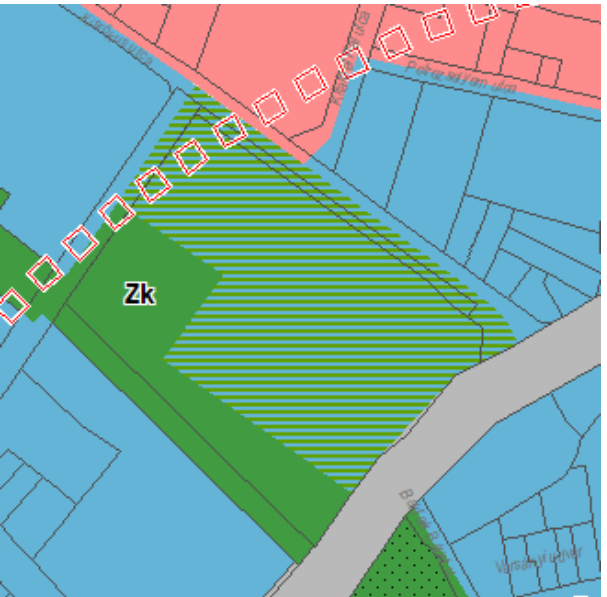
Ssz.	Vélemény				Válaszok								
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.6.	<div>2. Vt-V – Margit krt. belső</div> <div><div></div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>A bsá és bsp értékek nem változtak a hatályos fővárosi tervekhez rögzítettekhez képest.</li><li>A vizsgálat során becslült szintterület gyakorlatilag eléri az FRSZ – és a BFRSZ keretet, a korábbi KVSZ szintterületét nem lehetett megőrizni az FRSZ kereten belül</li><li>A 3,25 bsá keretet a KÉSZ majdnem 100%-ban kihasználja.</li><li>Egész tömbökre jellemző a zárt sorú zártudvaros beépítés.</li><li>Közüntézmény: - Fővárosi Törvényszék Gazdasági Koll.</li></ul></div><div><div>bsá: 3,25</div><div>bsp: 1,5</div><div>bsá: 3,25</div><div>bsp: 1,5</div></div><div><div>Kerület kérése:</div><div>Kérjük +0,25 értékű bsá, vagy annak megfelelő szintterületi többlet biztosítását a BFRSZ-ben, amely a jelenlegi állapotokat „befagyasztó” helyzetet oldani tudná.</div></div></div>												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.7.	<div>3. Vt-V – Bem rakpart</div> <div><div></div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>A bsá és bsp értékek nem változtak a hatályos fővárosi tervekhez rögzítettekhez képest.</li><li>A vizsgálat során becslült szintterület megközelíti az FRSZ – és a BFRSZ keretet, a korábbi KVSZ szintterületét nem lehetett megőrizni az FRSZ kereten belül.</li><li>a 3,25 bsá keretet a KÉSZ majdnem 100%-ban kihasználja.</li><li>közüntézmény: - Külgazdasági és Külügyminisztérium - Királyfűrdő - Fővárosi Törvényszék Büntető Kollégiuma</li><li>(magán)fejlesztési potenciál / intézmény: - volt METESZ színház - Novotel hotel</li><li>Egész tömbökre jellemző a zárt sorú zártudvaros beépítés.</li></ul></div><div><div>bsá: 3,25</div><div>bsp: 1,5</div><div>bsá: 3,25</div><div>bsp: 1,5</div></div><div><div>Kerület kérése:</div><div>Kérjük a +0,25 értékű bsá, vagy annak megfelelő szintterületi többlet biztosítását a BFRSZ-ben, amely a jelenlegi állapotokat „befagyasztó” helyzetet oldani tudná.</div></div></div>												
<div>Elfogadásra nem javasolt.</div> <div>A Vt-V általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, melyet a KÉSZ 96 %-ban kihasznál a 2019-es KÉSZ módosítás során készített alátámasztó munkarész FRSZ-nek való megfelelés igazolása szerint. A terület vonatkozásában a KÉSZ-ben 10 536 m² szintterület tartalék volt a hatályos FRSZ-hez képest, így a BFRSZ-hez is. A városközpont területe jellemzően kialakult, új beépítések és fejlesztések csak épületbontások esetén válnak lehetővé. A terület intenzitásának növelése nem lehet cél. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték növelése ennek megfelelően nem indokolt.</div> <table><tr><td></td><td>építhető általános célú szintterület</td></tr><tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>256 564</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>267 100</td></tr><tr><td>Tartalék</td><td>10 536</td></tr></table> <div>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott értéktől eltérő szintterületi átlagérték növelés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</div>							építhető általános célú szintterület	hatályos KÉSZ	256 564	BFRSZ	267 100	Tartalék	10 536
	építhető általános célú szintterület												
hatályos KÉSZ	256 564												
BFRSZ	267 100												
Tartalék	10 536												
<div>Elfogadásra nem javasolt.</div> <div>A Vt-V általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető, kedvezményes értékkel kalkulált szintterület elhelyezhetőségét, igaz, kis mértékű tartalékot biztosítva. A városközpont területe jellemzően kialakult, új beépítések és fejlesztések csak épületbontások esetén válnak lehetővé. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték növelése ennek megfelelően nem szükséges.</div> <table><tr><td></td><td>építhető általános célú szintterület</td></tr><tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>188 204</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>192 143</td></tr><tr><td>Tartalék</td><td>3 939</td></tr></table> <div>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott értéktől eltérő szintterületi átlagérték növelés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</div>							építhető általános célú szintterület	hatályos KÉSZ	188 204	BFRSZ	192 143	Tartalék	3 939
	építhető általános célú szintterület												
hatályos KÉSZ	188 204												
BFRSZ	192 143												
Tartalék	3 939												


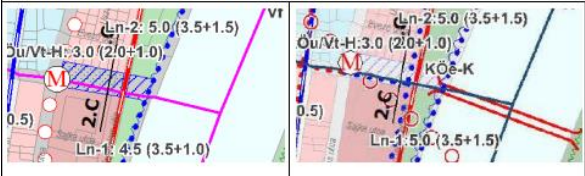
Ssz.	Vélemény	Válaszok												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.8.	<div>4. Lke-2 – Tárogató-Kuruclesi</div> <div></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>A bsá és bsp értékek nem változtak a hatályos fővárosi tervekhez rögzítettekhez képest.</li><li>Az Lke-2 terület beépítési jellemzői inkább az öt körülvevő Lk-2 területhez hasonlítanak</li><li>A vizsgálat során becsült szintterület meghaladja a 0,5 értékű bsá keretet &gt;&gt; cca. 0,55 körül van</li><li>A területen legalább a kialakult állapotnak megfelelő szintterületi mutatók meghatározhatósága lenne a kerületi cél.</li></ul></div> <div><div>bsá: 0,5</div><div>bsp: 0,2</div><div>bsá: 0,5</div><div>bsp: 0,2</div></div> <div><div>Kerület kérése:</div><div>Általános használat szerinti Lke-2 terület helyett, Lk-2 terület használata, a megfelelő beépítési sűrűség alkalmazásával (pl.: 0,75 +0,5)</div></div>	<div>Elfogadásra nem javasolt.</div> <div>Az Lke-2 általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerinti építhető szintterület elhelyezhetőségét. A BFRSZ-hez képest a KÉSZ-ben 33 055 m<sup>2</sup> általános célú, és 918 m<sup>2</sup> parkolási célú szintterület tartalék van. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték növelése nem szükséges, és az Lk-2 általános használatba történő átsorolása ennek megfelelően nem indokolt.</div> <table><tr><td></td><td>építhető általános célú szintterület</td><td>építhető parkolási célú szintterület</td></tr><tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>183 558</td><td>85 727</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>216 613</td><td>86 645</td></tr><tr><td>Tartalék</td><td>33 055</td><td>918</td></tr></table> <div>A területen, amennyiben a hatályos tervekben jelölt fejlesztési céltól eltérő besorolás és szintterületi átlagérték növelés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</div>		építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület	hatályos KÉSZ	183 558	85 727	BFRSZ	216 613	86 645	Tartalék	33 055	918
	építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület												
hatályos KÉSZ	183 558	85 727												
BFRSZ	216 613	86 645												
Tartalék	33 055	918												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.8.	<div>5. Lke-2 2 – Orsó u. – Kapy u. – Törökvész út – Gábor Áron u.</div> <div></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>A bsá és bsp értékek nem változtak a hatályos fővárosi tervekhez rögzítettekhez képest.</li><li>Az Lke-2 terület beépítési jellemzői inkább az öt körülvevő Lk-2 területhez hasonlítanak.</li><li>A vizsgálat során becsült szintterület meghaladja a 0,5 értékű bsá keretet &gt;&gt; cca. 0,53 körül van.</li></ul></div> <div><div>bsá: 0,5</div><div>bsp: 0,2</div><div>bsá: 0,5</div><div>bsp: 0,2</div></div> <div><div>Kerület kérése:</div><div>Általános használat szerinti Lke-2 terület helyett, Lk-2 terület használata, a megfelelő beépítési sűrűség alkalmazásával (pl.: 0,75 +0,5)</div></div>	<div>Elfogadásra nem javasolt.</div> <div>Az Lke-2 általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerinti építhető szintterület elhelyezhetőségét. A BFRSZ-hez képest a KÉSZ-ben 311 095 m<sup>2</sup> általános célú, és 83 815 m<sup>2</sup> parkolási célú szintterület tartalék van. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték növelése nem szükséges, és az Lk-2 általános használatba történő átsorolása ennek megfelelően nem indokolt.</div> <table><tr><td></td><td>építhető általános célú szintterület</td><td>építhető parkolási célú szintterület</td></tr><tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>126 048</td><td>91 042</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>437 143</td><td>174 857</td></tr><tr><td>Tartalék</td><td>311 095</td><td>83 815</td></tr></table> <div>A területen, amennyiben a hatályos tervekben jelölt fejlesztési céltól eltérő besorolás és szintterületi átlagérték növelés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</div>		építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület	hatályos KÉSZ	126 048	91 042	BFRSZ	437 143	174 857	Tartalék	311 095	83 815
	építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület												
hatályos KÉSZ	126 048	91 042												
BFRSZ	437 143	174 857												
Tartalék	311 095	83 815												

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.9.	<p>6. Gercse temetőfejlesztés</p>  <p>A temető kialakíthatóságát lehetővé tevő kijelölés hiánya nincs összhangban a Budapesti Temetőfejlesztési koncepció (2024.) tervezetével, amelyet a XXIV/192-2/2024 iktatószámú levelünkben is jeleztünk/kértünk. (javaslat: Tk &gt;&gt; Kb-T)</p> <p>Kerület kérése: Általános használat szerinti Tk terület helyett, Kb-T terület használat alkalmazása.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A Budapesti Temetőfejlesztési Koncepció (2024.) dokumentációban szereplő javaslat időközben felülvizsgálatra került. A terület magántulajdonban van és rövid távon nem reális az ingatlanszerzés, ezért ezen a helyszínen nem javasolt új temetőterület kijelölése.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.10.	<p>7. Margit híd budai hídfő</p>  <p>Nem egyértelmű, hogy az Irgalmasrendi kórház telke melyik Vt-V beépítési sűrűségű területbe tartozik.</p> <p>Kerület kérése: Javasoljuk az Irgalmasrendi Kórház a Vt-V: 7.0 (5.0+2.0) beépítési sűrűségű területbe sorolását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az Irgalmasrendi Kórház a Vt-V 7.0 szintterületi átlagértékű területbe sorolt. A térkép módosításra kerül.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.11.	<p>8. Patakegyi út menti fejlesztési területek</p>  <p>A II.-2 jellel jelölt távlati (alacsony intenzitású fejlesztendő terület)-kijelölés megszüntetése kerület részéről nem támogatott. A terület jövőbeli kezelésének lehetősége biztosítandó. Továbbá jelezzük, hogy az érintett terület, az OTt 2018 szerkezeti tervlap jelmagyarázata szerint „Települési térség” elemmel jelölt.</p> <p>Kerület kérése: Nem támogatja a kerület a hatályos fővárosi terv szerinti jelölt „II.-2” terület esetén, a terület fejlesztési lehetőségének törlését és Má-ba visszatorolást. Kérjük a terület távlati területhasználat továbbra is biztosított legyen. Az elfogadott Kerületfejlesztési Koncepcióval összhangban, a kerület célja alacsony intenzitású, nem lakó fejlesztési lehetőségének biztosítása. Pl.: A BFRSZ (tervezet) tervlapján szereplő szomszédos II.-1 jelű területhez hasonlóan.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A Patakegyi út menti fejlesztési terület a TSZT alapján az „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek” között szerepel. A Budapest Főváros II. Kerület Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) a fentiek figyelembevételével Má-1 övezetként szabályozza a területet. A jelzett területeken építési jog még nem keletkezett, ennek ugyanis <b>előfeltétele az FRSZ 15. § (1) bekezdésben is meghatározott infrastruktúra fejlesztések teljesítése</b>. Jelenleg emiatt nem lehetséges KÉSZ-ben építési övezet kijelölése a területen. Amennyiben az infrastrukturális feltételek teljesülnének, abban az esetben a KÉSZ-ben építési övezet kijelölésének nem lenne jogszabályi akadálya, mivel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés a) pont alapján a következő rendelkezés alapján nem minősülne új beépítésre szánt terület kijelölésnek: „nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg”.</p>



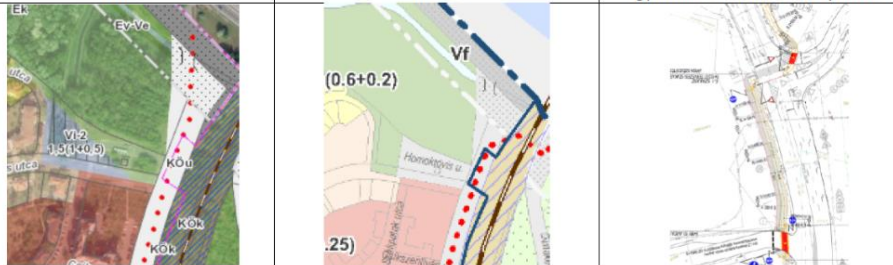
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>Ugyanakkor a zöldmezős fejlesztések ütköznek mindazon szakmai alapelvekkel, amelyeket a magasabb rendű jogszabályok is meghatároznak elvárásként:</p> <p>A Méptv. alapján többek között a természeti rendszerek megőrzésének, illetve a barnamezős területek elsődlegességének elvét érvényesíteni kell az épített környezet védelme és alakítása során.</p> <p>7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]</p> <p>(1) (...) A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a <b>tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.</b></p> <p>(5) Ha a <b>környezetvédelmi</b>, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított <b>építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.</b></p> <p>9. § [A barnamezős területek elsődlegességének elve]</p> <p>(4) A <b>barnamezős területek hasznosítását</b> – ha az adott fejlesztés nagysága alapján a beruházás barnamezős területen is megvalósítható – <b>előnyben kell részesíteni a zöldmezős területekhez képest.</b></p> <p>A II. kerületben a barnamezős területek kiterjedése – a 2024. évi fővárosi barnamezős kataszter szerint – 51,4 ha, így e területek hasznosítása elsődleges a zöldmezős beruházások megvalósítása előtt.</p> <p>A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása.</p> <p>A fentiek alapján tehát <b>szakmai szempontból nem javasolt a Patakhelyi út menti terület teljes egészének intézményi vegyes vagy lakó területbe való sorolása</b>, összhangban a főváros hosszútávú céljaival és a fenti jogszabályi előírásokkal.</p>

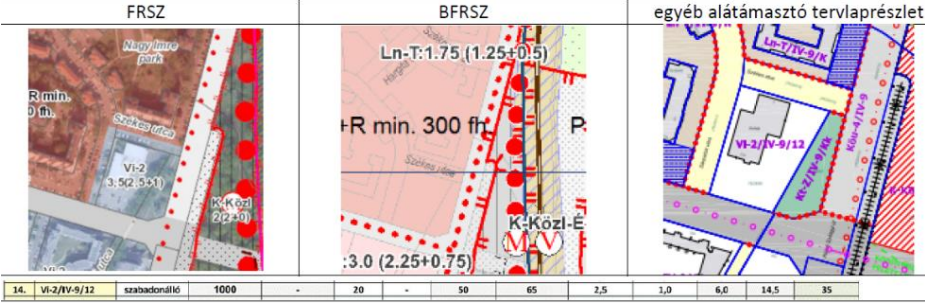
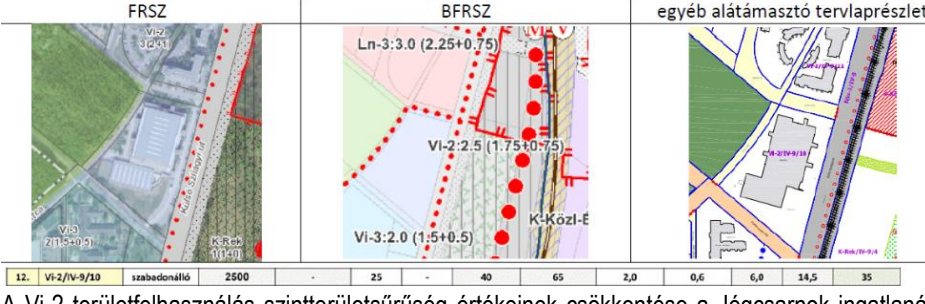
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.12.	<p>9. Millenáris szél kapu park - hrsz.: 13204/19</p>  <p>A Vt-V módosítási javaslattal érintett területe többek között, több szintes teremgarázzsal részben aláépített.</p> <p>Szakmai álláspontunk szerint, a „Zkp-K” –ba sorolt területen biztosítandó „teljes értékű zöldfelület” magasabb szintű jogszabályban rögzített rendelkezések szerinti biztosításának feltételei nem adóttak az alá-/föléépítettség miatt.</p> <p>Kimutatások szempontjából kérdéses:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• egy felől papíron növeli a zöldterületet</li> <li>• másfelől a BAE érték szempontból egy Vt-V övezet magas zöldfelületi minimummal mozgásteret biztosít, míg egy Zkp besorolás, ahol nem is lehet betartani a Zkp zöldminimumot, nem hagy mozgásteret ...</li> <li>• nem rendezi az alagút műtárgy kérdését</li> </ul> <p>Kerület kérése: Ne változzon az általános használat szerinti Vt-V terület Zk területre, a későbbi módosítások esetére ne csökkenjen a kerület mozgásteré BAE egyenleg tekintetében.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt</b></p> <p>A Millenáris Széllkapu park (hrsz.: 13204/19) azon része, amely a TSZT-ben Zkp területfelhasználási egységbe sorolt, az az észrevétel szerint az FTFT-ben Zk általános használat szerinti területként került besorolásra. A kért módosításnak megfelelően a Millenáris Széllkapu park további (TSZT-ben Vt-V területfelhasználási egységbe sorolt) területe pedig az FTFT-ben Vt-V általános használat szerinti területként került lehatárolásra. Ugyanakkor a park területének TSZT szerinti Vt-V övezetbe sorolt részét, a kialakult használat szerint alkalmasabb a zöldfelületi rendszer részét képező városi térként jelölni, mely a magasabb rendű jogszabályokban rögzített rendelkezések szerinti feltételeknek is megfelel. A városi tér jelölése - hrsz.: 13204/19 számú telken, az alábbi ábrán jelöltek szerint - a TSZT-ben jelölt Zkp övezeten kívüli Vt-V övezeten, az FTFT jelkulcsa szerinti zöld sraffozással kerül lehatárolásra.</p>  <p>Az új fásított köztér kijelöléssel párhuzamosan a belső zóna határa módosításra kerül a BFRSZ 3. mellékletében az alábbiak szerint:</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>FRSZ</p> <p>Javasolt BFRSZ</p> <p>(A városi tér fogalma az FTFT tervezete szerint: „A belső zónában, illetve a Duna menti zónának a belső zónához kapcsolódó területén lehatárolásra kerültek azon jelentősebb, jellemzően fásított közterek, amelyek a zöldfelületi rendszer részét képezik, ugyanakkor városi térként a Közpark, közkert általános használat jelölése nem indokolt a kialakítható zöldfelületi arány értéke miatt (pl. Vörösmarty tér, Fővám tér, Vigadó tér). A megfelelő kondicionáló hatás érdekében ezeken a területeken a tér funkciójától függően továbbra is biztosítani kell biológiailag aktív felületet (zöldfelület, vízfelület, fásítottság).”)</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 5.13.	<p>10. Közlekedési Hálózat Gyalogos híd Margitsziget és Szépvölgyi út között</p>  <p>A budai Duna-part és Margit sziget között tervezett gyalogos híd – amelynek létesítményei ugyan nem a II. kerület területén épülnek, de közlekedési kapcsolatai és városképi szerepe miatt szervesen összefüggnek városrészünkkel – igénye és lát képi szerepe véleményünk szerint pillanatnyilag nem megalapozott.</p> <p>A gyalogos híd célja, hogy gyalogos zónákat kössön össze, de a hajó útvonal miatt, a szintkülönbségek olyan nagyok, hogy nem reális az indulási és érkezési pontokon a fogadó műtárgyak kiépítése, amelyek ráadásul nem is a kifejezetten gyalogos zónákba érkeznek.</p> <p>Kerület kérése:</p> <p>A Fővárosi 94/2025.(III.10) KKVB határozatban foglaltakkal ellentétben, addig ne szerepeljen a hatályos fővárosi tervekben ez a lehetőség, ameddig nem születnek olyan tanulmányok, tervpályázatok, amelyek igazolják a műtárgy létjogosultságát.</p> <p>A Bp. Főv. II. ker. továbbra tartja sem indokoltnak, sem támogathatónak a gyalogos híd szerepeltetését a II. kerületi szakasz tekintetében.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A 94/ 2025 (III. 10.) határozat értelmében a Buda és Margitsziget között tervezett gyalogos-kerékpáros híd jelölés nem kerül törlésre.</p>

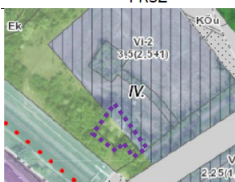
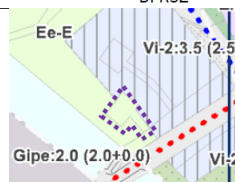
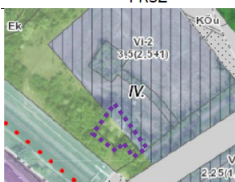
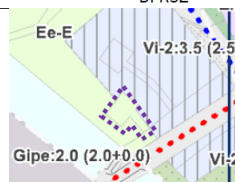
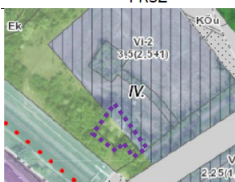
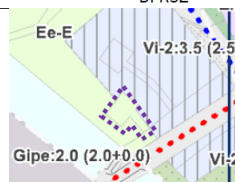
## 6. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Alpolgármestere


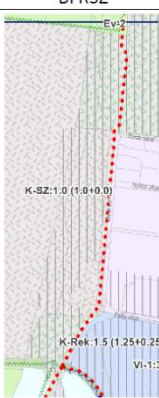
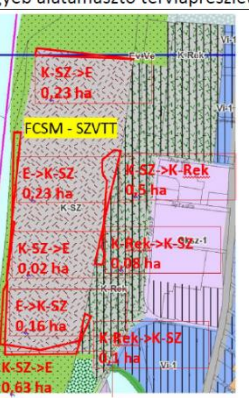


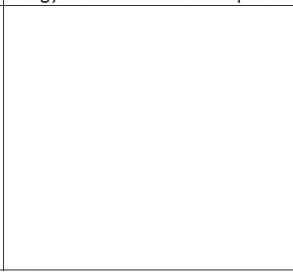
(Ügyirat száma.: KP/2718-6/2025.)

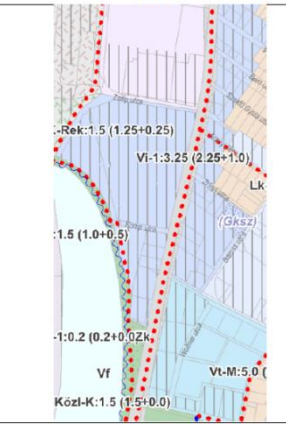
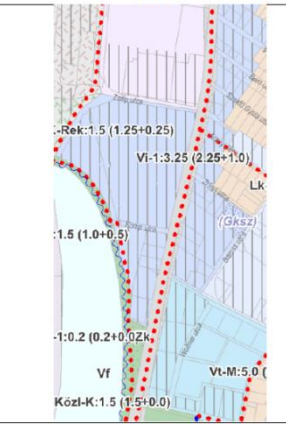
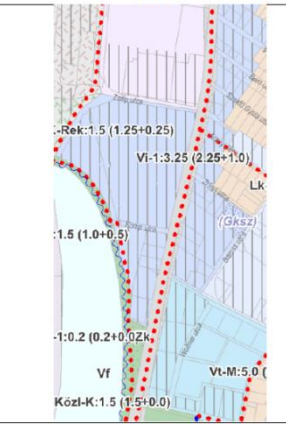
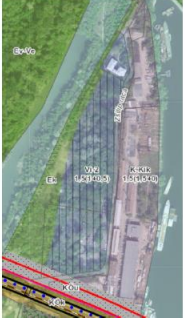
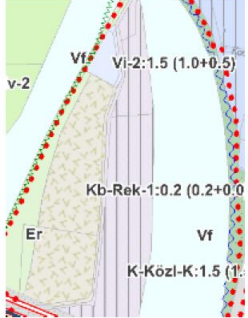
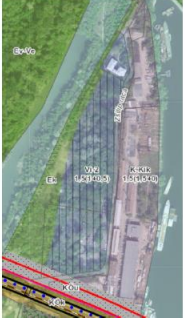
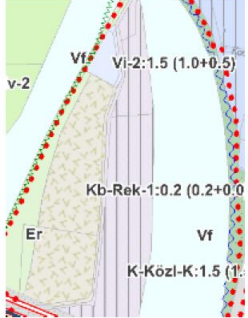
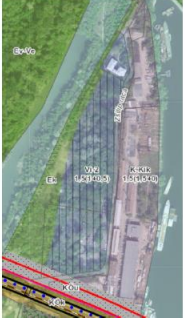
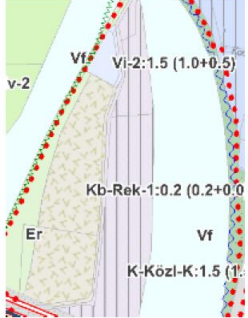
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.1.	<p>Köszönettel vettük értesítését arról, hogy Budapest Főváros Önkormányzata megindította a Fővárosi Településterv véleményezési eljárását.</p> <p>Az E-TÉR rendszerben a véleményeztetéshez feltöltött Fővárosi Településterv alátámasztó, környezeti értékelés, műemlékvédelmi hatástanulmány, megalapozó helyzetelemző – helyzetértékelő munkarészeit, valamint a fejlesztési terv stratégia, cselekvési program és fejlesztési tervlapjai, továbbá a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának rendelet-tervezete és rajzi melléklete áttanulmányozását követően Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzata a mellékelt véleményt fogalmazta meg.</p> <p>Kérem, hogy Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § alapján megfogalmazott véleményében foglaltakat figyelembe venni szíveskedjenek az eljárás során.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b>, a hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.2.	<div><div>1. Homoktövis u. Külső Szilágyi út, buszforduló</div><div><div>FRSZ</div><div>BFRSZ</div><div>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</div></div><div></div><p>A közbenső véleményezés során tett Önkormányzati véleményben foglaltaknak megfelelően kérjük, az Önkormányzat tervezésében folyamatban lévő Budapest IV. kerület, Újpest, Külső Szilágyi út kerékpáros közlekedésfejlesztés Óceán-árok utca és Dunakeszi, Pálya utcai csomópontnál lévő vasúti alagút közötti szakaszon tervben szereplő nyomvonal figyelembevételét, és annak területi igénye szerint a területfelhasználási egységek határának pontosítását a Külső Szilágyi út közlekedési területe és a véderdő területe között.</p><p>A pontosításhoz mellékeljük az elkészült terv vektoros állományát.</p></div>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Külső Szilágyi út Homoktövis utcai csomópontjánál a KÖu általános használatba sorolt terület mintegy 10 m<sup>2</sup> megnövelésre került.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.3.		<p><b>Döntést nem igényel</b>, a terv a véleménnyel összhangban készült.</p> <p>Az Ln-T jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, több mint 50 ezer m<sup>2</sup> szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KÉSZ előírásaihoz képest. A</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok												
	<p>2. Megyeri út - Külső Szilágyi út kereszteződés északi oldala</p>  <p>A Vi-2 területfelhasználás változtatása, megszüntetése, Ln-T területfelhasználásba vonása maga után vonja az Ln-T területfelhasználás szintterületsűrűség értékei növelésének szükségességét tekintettel arra, hogy a hatályos KÉSZben a Vi-2 területfelhasználásban megengedett szintterületsűrűség szerinti magasabb szintterületi mutató értékek vannak hatályban, ezért a kerület új terveiben is ennek megfelelő értékek szabályozása lesz szükséges ahhoz, hogy az építési jogok ne kerüljenek korlátozásra, és ez által ne keletkezzen kártalanítási igény. Az Újpest lakótelep Ln-T területfelhasználásánál a volt uszodatelek miatt és az Árpád Üzletház túloldalánál az Árpád út és a Rózsa utca kereszteződésének dél-keleti oldalán már tartalmaz ilyen módosítást a BFRSZ, ezért a kérés nem jelent eltérő, eddig nem alkalmazott módosítást.</p>	<p>véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték további növelése ennek megfelelően nem szükséges.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>építhető általános célú szintterület</th><th>építhető parkolási célú szintterület</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>hatályos KÉSZ</td><td>197 348</td><td>62 762</td></tr> <tr> <td>BFRSZ</td><td>224 809</td><td>89 923</td></tr> <tr> <td>Tartalék</td><td>27 460</td><td>27 161</td></tr> </tbody> </table>		építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület	hatályos KÉSZ	197 348	62 762	BFRSZ	224 809	89 923	Tartalék	27 460	27 161
	építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület												
hatályos KÉSZ	197 348	62 762												
BFRSZ	224 809	89 923												
Tartalék	27 460	27 161												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 64.	<p>3. Külső Szilágyi út - Jégcsarnok</p>  <p>A Vi-2 területfelhasználás szintterületsűrűség értékeinek csökkentése a Jégcsarnok ingatlanát érintően nem indokolt, tekintettel arra, hogy a hatályos KÉSZ-ben a Vi-2 területfelhasználásban megengedett szintterületsűrűség szerinti magasabb szintterületi mutató értékek vannak hatályban, ezért a kerület új terveiben is ennek megfelelő értékek szabályozása lesz szükséges ahhoz, hogy az építési jogok ne kerüljenek korlátozásra, és ez által ne keletkezzen kártalanítási igény.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a terv a véleménnyel összhangban készült.</p> <p>A Vi-2 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, több mint 7 ezer m<sup>2</sup> szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KÉSZ előírásaihoz képest. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték további növelése ennek megfelelően nem szükséges.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>építhető általános célú szintterület</th><th>építhető parkolási célú szintterület</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>hatályos KÉSZ</td><td>39 714</td><td>11 914</td></tr> <tr> <td>BFRSZ</td><td>41 149</td><td>17 635</td></tr> <tr> <td>Tartalék</td><td>1 435</td><td>5 721</td></tr> </tbody> </table>		építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület	hatályos KÉSZ	39 714	11 914	BFRSZ	41 149	17 635	Tartalék	1 435	5 721
	építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület												
hatályos KÉSZ	39 714	11 914												
BFRSZ	41 149	17 635												
Tartalék	1 435	5 721												


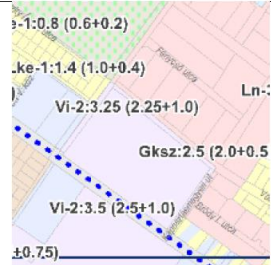

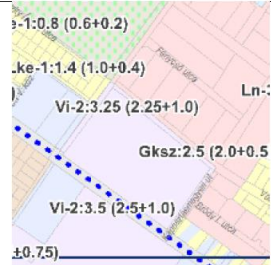

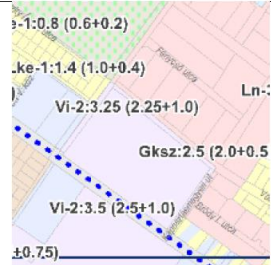

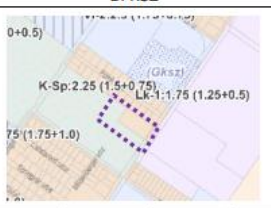


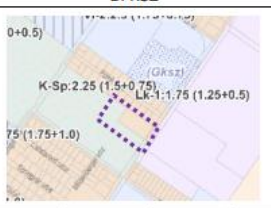


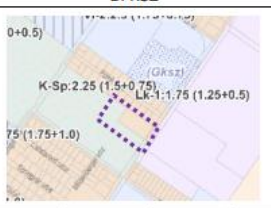




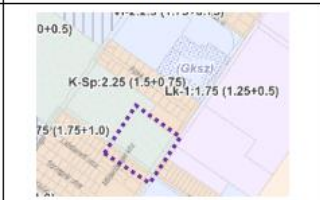


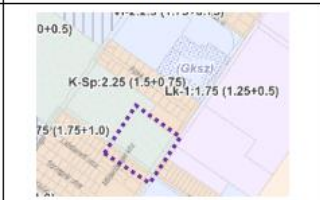


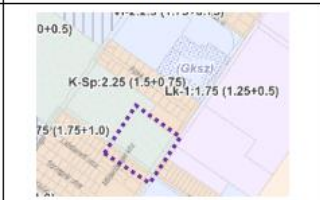


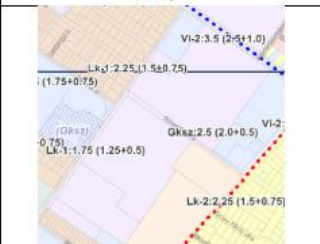


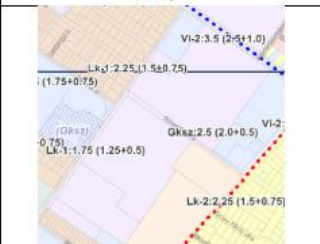


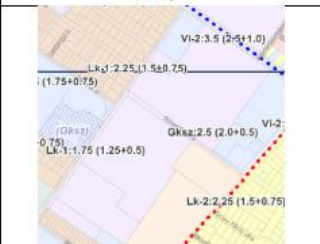

Ssz.	Vélemény	Válaszok						
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.5.	<p>4. Káposztásmegyer – Szennyvízátemelő ingatlan</p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>Az ingatlan erdőterület felőli telekhatárát a közelmúltban alakították ki a tényleges használatnak megfelelően. Az egységes, és beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolása a szennyvízátemelőként használt ingatlanrésznek szakmailag támogatható, de az Ee-E (Egyéb feladatokat szolgáló erdő) területfelhasználás helyett a tényleges használat szerinti a Közm (Közműelhelyezési terület)-be sorolást tartjuk szakmailag helyesnek.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>A MaTrT 39. § (1) bekezdése szerint „Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.”</p> <p>Az előírás alapján a terület átsorolása esetén, azzal megegyező területű pótlási terület kijelölése lenne szükséges a településtervben, ami jelenleg nem biztosított.</p> <p>Közműelhelyezési terület (Közm) kerül kijelölésre a településszerkezetre hatást gyakorló léptékű (jellemzően 1 ha területi igényt meghaladó), városi jelentőségű (több kerület ellátásában szerepet játszó) közműlétesítmények, energiaszolgáltatás területi közül a beépítésre nem szánt, közműellátás építményei elhelyezésére szolgáló területek esetében. Ezek többségében az elektromos alállomások, gázátadó állomások és vízellátást biztosító területek (közüzemi ivó- és iparivíz ellátást biztosító gépészeti és műtárggyal/műtárgyakkal beépített területek és a víztornyok). Fentieknél nem felel meg a terület.</p> <p>A mintegy 2200 m<sup>2</sup>-es terület általános használatát a környező területhasználatához illetve javasolt rögzíteni, amelyen belül a kerületi önkormányzat jogszerűen kijelölheti az új kerületi építési szabályzatban a közmű övezetet.</p> <p>Erre lehetőséget ad a TÉKA 40. § (3) bekezdése, amely alapján:</p> <p>(3) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha jogszabály másként nem rendelkezik – elhelyezhetők:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,</li> <li>b) a köztárgyak,...</li> </ul>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								







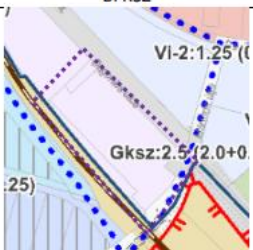
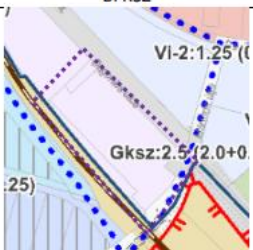
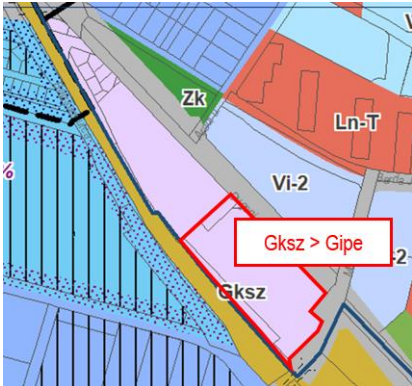
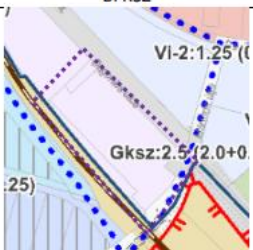
Ssz.	Vélemény			Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.6.	5. SZVTT-től keletre lévő területek a Zsilip utcáig			Elfogadásra nem javasolt. Az Európai Parlament 2024.04.14-én megszavazta a települési szennyvízkezelésről szóló EU 91/271/EGK Irányelv átdolgozott szövegét. Az irányelv hatással van a vízügyi ágazatra, többek között a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által üzemeltetett szennyvíztisztító telepekre is. Ezt figyelembe véve a szennyvíztisztítás megfelelő működtetéséhez és az EU által meghatározott szükséges fejlesztésekhez területbiztosításként szükséges a hrsz. 70391 (FCSM Zrt. tulajdon); a hrsz. 70394 (FCSM Zrt. tulajdon); a hrsz. 70395 (IV. kerület tulajdon – meglévő szennyvízkezelési létesítménnyel igénybe vett); a hrsz. 75839 (Magyar Állam tulajdon) és a hrsz. 75840 (Fővárosi Önkormányzat és FCSM Zrt. tulajdon) területek átminősítése szennyvízkezelési területekké (K-SZ).
	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet	
				
	Az Önkormányzat a munkaközi tervek véleményezése során elfogadta, hogy az Újpesti Szennyvíztisztító ingatlanánál az FCSM által használt, illetve használni tervezett területeknek megfelelően kisebb korrekciók kerüljenek a BFRSZ-be. A kérések indokoltak, és támogathatók. A véleményezésre megküldött BFRSZ-ben azonban a szennyvíztisztító K-SZ terület területfelhasználásának határa jelentős mértékben eltolódott a Zsilip utcáig, ezzel kettéválasztva és csökkentve az erre a területre tervezett rekreációs terület nagyságát. A változást nem tartjuk indokoltnak.			
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.7.	6. Váci út menti TESCO, PRAKTIKER, VOLVO, autós szolgáltatások területe			Elfogadásra nem javasolt. Az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elemet a Fejlesztési tervlap a funkcióváltó, általános használat változást igénylő területeken alkalmazza, ha a kívánt általános használat csak ütemezetten valósítható meg. Ezen a területen a TSZT és FRSZ Gksz jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. Ezért nem alkalmazható az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elem a területen. A területet a hatályos építési szabályzat (23/2018. (X. 3.) önk. rend. Újpest Duna-part DKÉSZ) is Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja (Gksz). A Váci út mentén, közel a Duna-parthoz általános gazdasági célú terület kijelölése városzerkezeti szempontból is kedvezőtlen lenne, ezen a területen új gyártás, termelés megjelenése nem illeszkedik a településfejlesztési célokhoz. A terület jelenlegi hasznosítása illeszkedik a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez. Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározottaktól eltérő általános használat megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges
	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet	
				
	A területen jelenleg olyan szabályozás van érvényben kerületi szinten (a jogszabályi keretek között), amely lehetővé teszi a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység létesítését is. Ezt részben a kialakult jelenlegi használatok is indokolják. A BFRSZ által javasolt Gksz területfelhasználásban a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység már nem lesz megengedett.			

Ssz.	Vélemény	Válaszok						
	<p>A területfelhasználási egységen kialakult vegyes használati viszonyokra tekintettel javasoljuk olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben, ami lehetővé teszi annak módosítása nélkül, kerületi szinten eldönteni tömbönként, ingatlansoportonként a gazdasági területfelhasználáson belül az általános és a kereskedelmi-szolgáltató építési övezet kijelölését, az által, hogy átmeneti hasznosítást enged „Gksz (Gá)” szerint.</p>	<p>alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>						
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.8.	<p>7. Váci út szabályozási szélesség csökkentése</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>  </td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>A közbenső véleményezés során az Önkormányzat a javasolt szabályozási szélesség csökkentést szakmailag elfogadhatónak tartotta azzal a szakmai kiegészítő javaslattal, hogy a keresztmetszet csökkenés ne eredményezzen kapacitás (gyalogos + kerékpáros + közúti) csökkenést, és megfelelő hely álljon rendelkezésre a két oldali zöldsáv, fasor kialakításához! Véleményünk szerint a Váci út szélesítéssel érintett szakaszán is indokolt a BFRSZ tervlapon minta-keresztmetszelvény jelölése.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Döntést nem igényel,</b> Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály véleményét figyelembe véve a Váci út Árpád út – Megyeri út közötti szakaszán a TSZT (és a KÉSZ) szerinti KÖu általános terület nem kerül csökkentésre az újpesti akcióterületek beépítése kapcsán várható forgalomnövekedés infrastruktúra elhelyezési igényének biztosítása miatt. Ennek megfelelően mintakeresztmetszelvényi igazolás sem szükséges.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.9.	<p>8. Népsziget</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>  </td><td>  </td><td></td></tr> </tbody> </table>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Döntést nem igényel,</b> a szabályozó felelősségének alapelvét és az építésjogi kártalanítás esetkörét a 2023. évi C. törvény rögzíti.</p> <p>A BFRSZ jogkörében a terület beépíthetősége nem korlátozódik. A beépítésre nem szánt besorolás automatikusan nem jelent korlátozást.</p> <p>A BFRSZ a településrendezés és az építés kerületi és fővárosi szintű összehangolt rendjének biztosítása érdekében kiadott fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.</p> <p>A véleményben szereplő területen a hatályos DÉSZ-ben (37/2018. (X. 30.) Főv. Önk. rendelet) „Vi-2”, a hatályos DKÉSZ-ben (22/2018. (X. 3.) önk. rend.) „Vi-2/4” jelű építési övezetbe sorolt területen a „Vi-2” jelű területfelhasználási egység helyén „Kb-Rek” jelű általános használatot jelöl (~ 4,0 hektár területen) az FTFT. Ezen a területen az építési szabályzatok 10%-os megengedett legnagyobb beépítettséget, a 0,1-es általános célú szintterületi mutatót, a 0,1-es parkolásra fordítható szintterületi</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								




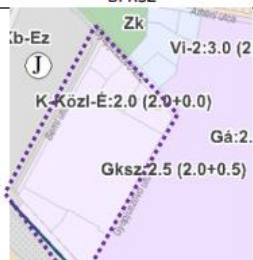

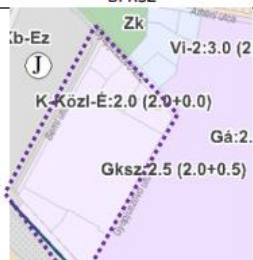

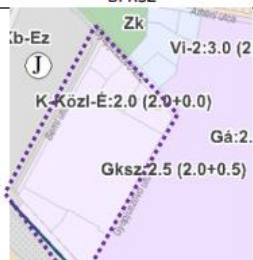






Ssz.	Vélemény	Válaszok																														
	<p>A közbenső véleményezés során tett Önkormányzati véleményben foglaltaknak megfelelően a beépítésre szánt területfelhasználásból, beépítésre nem szánt területfelhasználásba történő átsorolást csak abban az esetben tartja a kerület elfogadhatónak, ha az ebből eredő bármilyen kártalanítás teljesítését teljes egészében magára vállalja a Fővárosi Önkormányzat, és erről a jóváhagyást megelőzően hitelt érdemlően nyilatkozik.</p>	<p>mutatót, valamint a „sport, sportnevelés, egyéb rekreációs célú, szállás és azzal kapcsolatos igazgatási, és azt kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás rendeltetés” megengedését teszik lehetővé.</p> <p>Mindez az új építési szabályzatok számára továbbra is biztosított. A változás a hatályos építési jogokra nincs hatással. Az átsorolás a korábbi és a jövőbeli használatra sincs hatással, azt nem nehezíti meg, illetve nem lehetetleníti el.</p>																														
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.10.	<p>9. Fóti út – Megyeri út észak-keleti oldal</p> <table><tr><th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>A területen jelenleg olyan szabályozás van érvényben kerületi szinten (a jogszabályi keretek között), amely lehetővé teszi a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység létesítését is a területen. Ezt részben a kialakult jelenlegi használat, az elektronikai alkatrészgyártás is indokolja. A BFRSZ által javasolt Gksz területfelhasználásban a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység már nem lesz megengedett.</p> <p>A területfelhasználási egységen kialakult használati viszonyokra tekintettel javasoljuk egységesen olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben, ami lehetővé teszi a kialakult használat folytatását. Javasoljuk a területet az általános gazdasági, Gá területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Ezen a területen a TSZT és FRSZ Gksz jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (2/2019. (I. 30.) önk. rend. Északi kertváros KÉSZ) is Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja (Gksz).</p> <p>A különböző intenzitású lakóterületek közé ékelődött gazdasági célú területen az Általános gazdasági terület (Gá) kijelölése városzerkezeti szempontból alapvetően kedvezőtlen lehet, mert olyan rendeltetési kör fejlesztését teszi lehetővé, amely a közvetlen szomszédos lakóterületek számára zavarással, a környezetállapot romlással járhat.</p> <p>A területen azonban jelenleg számos ipartelep engedéllyel rendelkező tevékenység zajlik (M.n.s. egyéb vegyi termék gyártása, Fűtőberendezés, kemence gyártása, M.n.s. egyéb speciális gép gyártása, M.n.s. egyéb általános rendeltetésű gép gyártása, Fémmegmunkálás, Szerszámgyártás, Nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tev., Egyéb villamos berendezés gyártása, Táskafélék, szíjzat gyártása). A terület egy városzerkezeti egységet képez a 6.13. sorszámú véleményben szereplő területtel, összesen 18,45 hektár területen (kb 3,65 ha és 14,87 ha). A kiterjedés és a terület összetettsége indokolja, hogy a területen Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és általános gazdasági terület (Gksz/Gá) vegyesen alkalmazható területhasználat kerüljön kijelölésre, ezáltal a szomszédsági helyzetekre és a kialakult állapotra tekintettel a kerületi építési szabályzatban lehet az építési övezeteket részletesen differenciálni.</p>																								
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet																														
																																
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.11.	<p>10. Baross utca menti Vi-2 átsorolás Lk-1-be</p> <table><tr><th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><td>10.</td><td>Vi-2/IV-4/10</td><td>zártosuló (Z)</td><td>2500</td><td>35</td><td>40</td><td>70</td><td>1,5</td><td>1,2</td><td>P=6,0</td><td>P=12,5</td><td>30</td></tr></table> <p>A Vi-2 területfelhasználás változtatása, megszüntetése, Lk-1 területfelhasználásba vonása maga után vonja az Lk-1 területfelhasználás szintterületsűrűség értékei növelésének szükségességét</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				10.	Vi-2/IV-4/10	zártosuló (Z)	2500	35	40	70	1,5	1,2	P=6,0	P=12,5	30	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a terv a véleménnyel összhangban készült.</p> <p>Az Lk-1 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, több mint 1 400 m<sup>2</sup> szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KÉSZ előírásaihoz képest. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték további növelése ennek megfelelően nem szükséges.</p> <table><tr><th></th><th>építhető általános célú szintterület</th><th>építhető parkolási célú szintterület</th></tr><tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>20 724</td><td>10 317</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>23 223</td><td>9 289</td></tr><tr><td>Tartalék</td><td>2 499</td><td>- 1 028*</td></tr></table>		építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület	hatályos KÉSZ	20 724	10 317	BFRSZ	23 223	9 289	Tartalék	2 499	- 1 028*
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet																														
																																
10.	Vi-2/IV-4/10	zártosuló (Z)	2500	35	40	70	1,5	1,2	P=6,0	P=12,5	30																					
	építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület																														
hatályos KÉSZ	20 724	10 317																														
BFRSZ	23 223	9 289																														
Tartalék	2 499	- 1 028*																														

Ssz.	Vélemény	Válaszok						
	<p>tekintettel arra, hogy a hatályos KESZben a Vi-2 területfelhasználásban megengedett szintterületsűrűség szerinti magasabb szintterületi mutató értékek vannak hatályban, ezért a kerület új terveiben is ennek megfelelő értékek szabályozása lesz szükséges ahhoz, hogy az építési jogok ne kerüljenek korlátozásra, és ez által ne keletkezzen kártalanítási igény. Az Újpest lakótelep Ln-T területfelhasználásánál a volt uszodatelek miatt és az Árpád Üzletház túloldalánál az Árpád út és a Rózsa utca kereszteződésének dél-keleti oldalán már tartalmaz ilyen módosítást a BFRSZ, ezért a kérés nem jelent eltérő, eddig nem alkalmazott módosítást.</p>	<p>* A parkolási célú szintterület különbsége az általános célú szintterület tartalékból biztosítható, a változás a hatályos építési jogra nincs hatással.</p>						
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.12.</p>	<p><b>11. Baross utca menti K-Sp bővítés</b></p> <table border="1"> <tr> <th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>A közbenső véleményezés során tett Önkormányzati véleményben foglaltaknak megfelelően a Vi-2 területfelhasználásból, K-Sp területfelhasználásba történő átsorolást, amely egy teljesen más építészeti helyzetet eredményez csak abban az esetben tartja a kerület elfogadhatónak, ha az ebből eredő bármilyen kártalanítás teljesítését teljes egészében magára vállalja a Fővárosi Önkormányzat, és erről a jóváhagyást megelőzően hitelt érdemlően nyilatkozik.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Döntést nem igényel,</b> a szabályozó felelősségének alapelvét és az építésügyi kártalanítás esetkörét a 2023. évi C. törvény rögzíti.</p> <p>A BFRSZ a településrendezés és az építés kerületi és fővárosi szintű összehangolt rendjének biztosítása érdekében kiadott fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésügyi szabályozási elemeket nem tartalmaz.</p> <p>Az érintett ingatlan állami tulajdonban van, a Szusza Ferenc Stadionhoz kapcsolódó UTE pályákkal azonos telken, az UTE használatában. A területen a hatályos építési szabályzat (12/2018. (IV. 03.) önk. rend. Károlyi városnegyed KESZ) 32. § (12) bekezdése szerint „elsősorban sportolási célú létesítmények” helyezhetők el.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.13.</p>	<p><b>12. Baross utca menti gazdasági területek</b></p> <table border="1"> <tr> <th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>A területen jelenleg olyan szabályozás van érvényben kerületi szinten (a jogszabályi keretek között) amely lehetővé teszi a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység létesítését is. Ezt részben a kialakult jelenlegi használatok is indokolják. A BFRSZ által javasolt Gksz területfelhasználásban a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység már nem lesz megengedett. A területfelhasználási egységen kialakult vegyes használati viszonyokra tekintettel javasoljuk olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben ami lehetővé teszi annak módosítása nélkül, kerületi szinten eldönteni tömbönként, ingatlancsoportonként a gazdasági területfelhasználáson belül az általános és a kereskedelmi-szolgáltató építési övezet kijelölését,</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Ezen a területen a TSZT és FRSZ is Gksz jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (12/2018. (IV. 03.) önk. rend. Károlyi városnegyed KESZ) is Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja (Gksz).</p> <p>A különböző intenzitású lakóterületek közé ékelődött gazdasági célú területen az Általános gazdasági terület (Gá) kijelölése városszerkezeti szempontból alapvetően kedvezőtlen lehet, mert olyan rendeltetési kör fejlesztését teszi lehetővé, amely a közvetlen szomszédos lakóterületek számára zavarással, a környezetállapot romlással járhat.</p> <p>A területen azonban jelenleg számos ipartelep engedéllyel rendelkező tevékenység zajlik (Nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tev., Csomagolás / Raktározás, tárolás, Nem veszélyes hulladék gyűjtése, Gépjárműjavítás, -karbantartás, Szennyvíz gyűjtése, kezelése, Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás, Mezőgazdasági, erdészeti gép gyártása, Egyéb bútorgyártás / Irodabútorgyártás / Konyhabútorgyártás). A terület egy városszerkezeti egységet képez a 6.10. sorszámú véleményben szereplő területtel, összesen 18,45 hektár területen (kb 3,65 ha és 14,87 ha). A kiterjedés és a terület összetettsége indokolja, hogy a területen</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								

Ssz.	Vélemény	Válaszok						
	<p>az által, hogy átmeneti hasznosítást enged meg „Gksz (Gá)” szerint. Vagy javasoljuk egységesen olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben ami lehetővé teszi a kialakult használat folytatását. Javasoljuk a területet az általános gazdasági, Gá területfelhasználásba átsorolni.</p>	<p>Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és általános gazdasági terület (Gksz/Gá) vegyesen alkalmazható területhasználat kerüljön kijelölésre, ezáltal a szomszédsági helyzetekre és a kialakult állapotra tekintettel a kerületi építési szabályzatban lehet az építési övezeteket részletesen differenciálni.</p>						
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.14.</p>	<p><b>13. Bercsényi tömb, Görgey Artúr út - István út villamos átkötés</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>A közbenső véleményezés során tett Önkormányzati véleményben foglaltaknak megfelelően a javaslat továbbra sem fogadható el. A hatályos Település Szerkezeti Terv szerinti területfelhasználás megtartása javasolt szakmailag, a kerület főközlekedési útjai által határolt tömbben. Továbbá csak részletes közlekedésfejlesztési javaslat, terv elkészítésével igazolható a közlekedési területfelhasználás(ok) megfelelő mérete. A véleményezésre megküldött BFRSZ-ben nem biztosított az áthelyezésre javasolt kötőtpályás tömegközlekedési infrastruktúra fejlesztéséhez szükséges közterületi szélesség.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Jelenleg a főút vonal és a villamospálya területigénye egyaránt a 15 m széles István utat terheli, csak tervezett állapotként – közel 40 éve! tervezett módon – kerülne át mindkét infrastruktúra elem az István út és a Bercsényi utca közötti tömb épületállományának jelentős részének megsemmisítésével kiszélesítésre kerülő, KÖu besorolású Bercsényi utcára.</p> <p>Az FTT javaslata szerint a meglévő Bercsényi utcába csak a villamospálya kerül át, amelynek meglévő, KÖu általános területhasználatba sorolt szélessége és a mellette lévő KÖu területhasználatba nem sorolt közterület együttesen közel 19 m-t biztosít.</p> <p>A javasolt területhasználat következtében a főútvonal feladatok a 15 m széles István úton maradnak és egyáltalán nem kerül igénybevétele a közbezárt tömb területe és épületállománya, amely egy sokkal realitásabban megvalósítható megoldás.</p> <p>Fentiekkel összhangban tartalmazza az FTFT és BFRSZ véleményezési dokumentációja a kialakult állapotnak megfelelő általános használatok kijelölését. Az FTFT és BFRSZ javaslata szerint a területen meglévő épületállomány teljes bontása nem válik szükségessé, az ingatlanokból nem kell új közterületi részeket kisajátítani, ezzel a javaslat támogatja a részben szanált tömb fokozatos megújulási és fennmaradási lehetőségét, illeszkedve a jelenlegi realitásokhoz.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.15.</p>	<p><b>14. Dugonics utca – Újpalotai út menti elektromos alállomás</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>Az ingatlanon jelenleg az ELMŰ alállomás üzemel. Javasoljuk a funkciónak megfelelően (az Északi kertvárosban található ELMŰ alállomás ingatlanhoz hasonlóan) Gipe területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az alábbi térképen piros kontúrral jelölt terület (~2,2 ha) Gipe általános használatú területi besorolásra módosul a véleménynyel, a kialakult állapottal és a kerületi építési szabályzat előírásaival összhangban.</p> 
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								

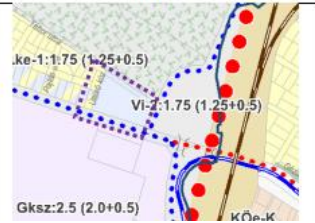
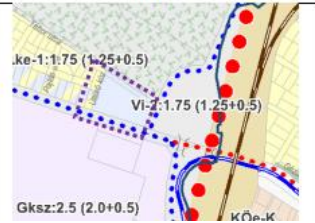
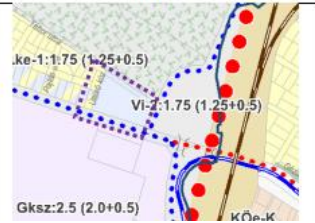
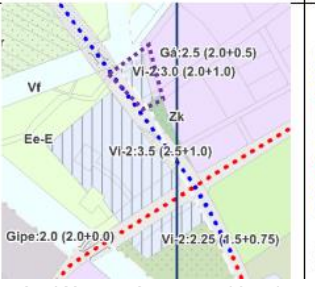

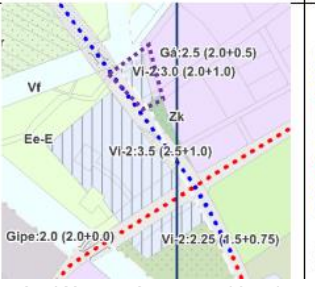

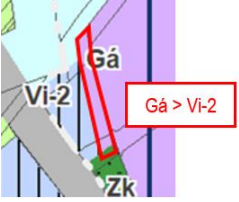
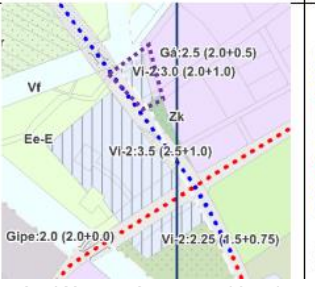



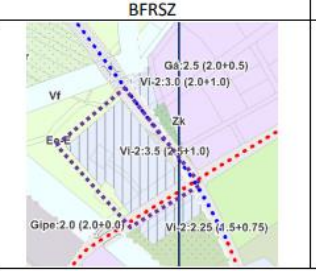

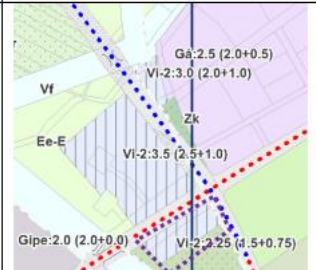

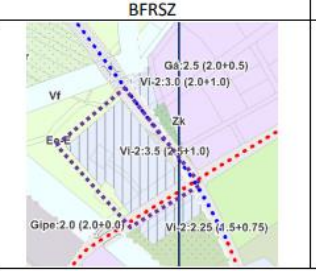

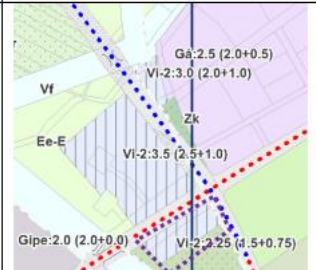

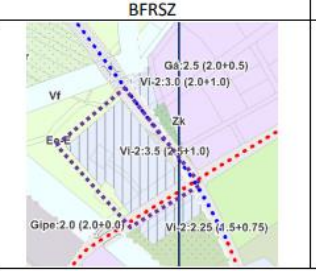

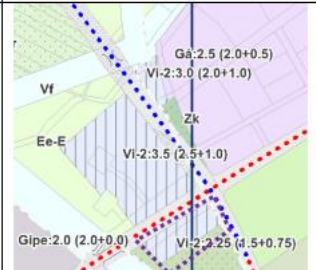

Ssz.	Vélemény	Válaszok																												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.16.	<div>15. Dugonics utca menti NIVELCO terület</div> <table><tr><td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>A területen jelenleg olyan szabályozás van érvényben kerületi szinten (a jogszabályi keretek között) amely lehetővé teszi a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység létesítését is. Ezt részben a kialakult jelenlegi használatok is indokolják. A BFRSZ által javasolt Gksz területfelhasználásban a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység már nem lesz megengedett. A területfelhasználási egységen kialakult elektronikai cikkek gyártása funkcióra tekintettel javasoljuk olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben ami lehetővé teszi a kialakult használat folytatását. Kérjük a területet az általános gazdasági, Gá területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<div>Elfogadásra javasolt.</div> <p>Ezen a területen a TSZT és FRSZ is Gksz jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (18/2018. (VI. 11.) önk. rend. Újpest városközpont KÉSZ) is Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja (Gksz).</p> <p>Városszerkezeti szomszédságok alapján a vasútvonal és ELMŰ alállomás szomszédságában az Általános gazdasági terület (Gá) általános használat is megengedhető, a véleménnyel összhangban a lehatárolt terület (alábbi térképen piros kontúrral jelölve, ~ 2,2 ha) általános használatra módosításra kerül Gá besorolással.</p>																						
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet																												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.17.	<div>16. Árpád út – Rózsa utca kereszteződés dél keleti oldal</div> <table><tr><td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><td>3. Vi-H/IV-2/2 szabadonálló</td><td>6000</td><td>25</td><td>80</td><td>100</td><td>4,0</td><td>1,75</td><td>12,5</td><td>30,0</td><td>20</td></tr></table> <p>A Vi-H területfelhasználás változtatása, megszüntetése, Ln-T területfelhasználásba vonása maga után vonja az Ln-T területfelhasználás szintterületsűrűség értékei növelésének szükségességét tekintettel arra, hogy a hatályos KÉSZben a Vi-H területfelhasználásban megengedett szintterületsűrűség szerinti magasabb szintterületi mutató értékek vannak hatályban, ezért a kerület új terveiben is ennek megfelelő értékek szabályozása lesz szükséges ahhoz, hogy az építési jogok ne kerüljenek korlátozásra, és ez által ne keletkezzen kártalanítási igény. Az Újpest lakótelep Ln-T területfelhasználásánál a volt uszodatelek miatt és az Árpád Üzletház túloldalánál az Árpád út és a Rózsa utca kereszteződésének dél-keleti oldalán már tartalmaz ilyen módosítást a BFRSZ, ezért a kérés nem jelent eltérő, eddig nem alkalmazott módosítást.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				3. Vi-H/IV-2/2 szabadonálló	6000	25	80	100	4,0	1,75	12,5	30,0	20	<div>Döntést nem igényel, a terv a véleménnyel összhangban készült.</div> <p>Az Ln-T jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, több mint 65 000 m<sup>2</sup> szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KÉSZ előírásaihoz képest. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték további növelése ennek megfelelően nem szükséges.</p> <table><tr><td></td><td>építhető általános célú szintterület</td><td>építhető parkolási célú szintterület</td></tr><tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>241 848</td><td>14 422</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>248 574</td><td>71 021</td></tr><tr><td>Tartalék</td><td>6 726</td><td>58 600</td></tr></table>		építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület	hatályos KÉSZ	241 848	14 422	BFRSZ	248 574	71 021	Tartalék	6 726	58 600
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet																												
3. Vi-H/IV-2/2 szabadonálló	6000	25	80	100	4,0	1,75	12,5	30,0	20																					
	építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület																												
hatályos KÉSZ	241 848	14 422																												
BFRSZ	248 574	71 021																												
Tartalék	6 726	58 600																												


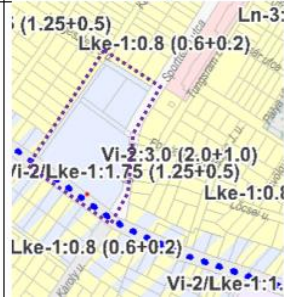

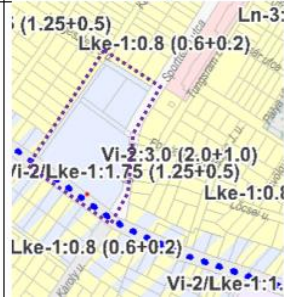

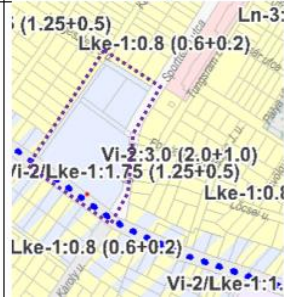
Ssz.	Vélemény	Válaszok						
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.18.	<p><b>17. Madridi utca menti gazdasági területek</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>A területen jelenleg olyan szabályozás van érvényben kerületi szinten (a jogszabályi keretek között) amely lehetővé teszi a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység létesítését is a területen. Ezt részben a kialakult jelenlegi használatok is indokolják. A BFRSZ által javasolt Gksz területfelhasználásban a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység már nem lesz megengedett. A területfelhasználási egységen kialakult használati viszonyokra tekintettel javasoljuk egységesen olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben, ami lehetővé teszi a kialakult használat folytatását. Javasoljuk a területet az általános gazdasági, Gá területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Ezen a területen a TSZT és FRSZ is Gksz jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (34/2018. (XI. 14.) önk. rend. Dél-Újpest KÉSZ) is Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja (Gksz). Városszerkezeti szomszédságok alapján a villamos járműtelep és gyógyszergyár szomszédságában az Általános gazdasági terület (Gá) általános használat is megengedhető, a véleménnyel összhangban a lehatárolt terület általános használata módosításra kerül Gá besorolással.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.19.	<p><b>18. Madridi utca – Berliini utca kis háromszög terület</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>A területen jelenleg olyan szabályozás van érvényben kerületi szinten (a jogszabályi keretek között) amely lehetővé teszi a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység létesítését is a területen. Ezt részben a kialakult jelenlegi használatok is indokolják. A BFRSZ által javasolt Gksz területfelhasználásban a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység már nem lesz megengedett. A területfelhasználási egységen kialakult használati viszonyokra tekintettel javasoljuk egységesen olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben ami lehetővé teszi a kialakult használat folytatását. Javasoljuk a területet az általános gazdasági, Gá területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Ezen a területen a TSZT és FRSZ is Gksz jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (34/2018. (XI. 14.) önk. rend. Dél-Újpest KÉSZ) „Kt-Kk/IV-1/2” jelű övezetbe sorolja, ahol Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendeletének 39. § (8) bekezdése alapján kizárólag felszíni parkoló és létesítményei helyezhetők el. A véleménnyel ellentétesen, a hatályos kerületi építési szabályzat a területen nem teszi lehetővé gazdasági tevékenység létesítését. Városszerkezeti szomszédságok alapján a vasútvonal és gyógyszergyár szomszédságában az Általános gazdasági terület (Gá) általános használat is megengedhető, a véleménnyel összhangban a lehatárolt terület általános használata módosításra kerül Gá besorolással.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								



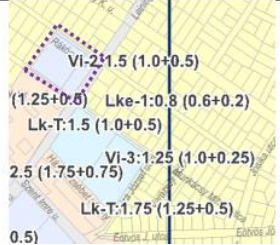

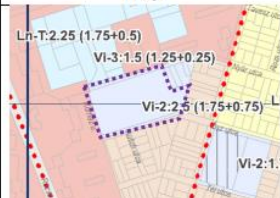
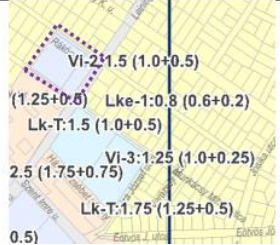

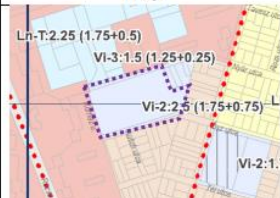
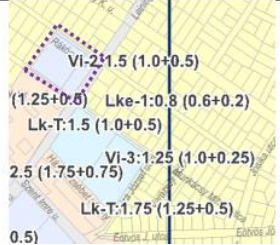

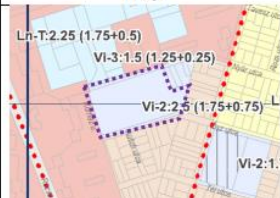
Ssz.	Vélemény	Válaszok						
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.20.	<b>19.Váci úti meglévő, MOL üzemanyagtöltő állomás</b> <table><tr><td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr></table> <p>A kerületi építési szabályzatokban kijelölésre kerültek azok az ingatlanok, amelyeken üzemanyagtöltő állomás létesíthető. A Váci úton meglévő, üzemelő MOL üzemanyagtöltő állomás önálló épületként kialakított. A TÉKA 20. § (5) bekezdés b) pontja alapján intézményi terület építési övezetben üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető. A közbenső véleményezés során tett Önkormányzati véleményben foglaltaknak megfelelően kérjük megvizsgálni a fővárosi tervekben ezen ingatlanok egységes településszerkezeti, területfelhasználási kezelésének, szabályozásának lehetőségét. Kérjük az ingatlant az egyéb meglévő (Pozsonyi úti SHELL, Megyeri - Váci út csomóponti OMV) üzemanyagtöltő állomások területfelhasználásához igazodva Gksz területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> <p>A 19. és 20. területen a TSZT és FRSZ is Vi-1 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz.</p> <p>A véleményben szereplő két telket a hatályos építési szabályzat (23/2018. (X. 3.) önk. rend. Újpest Duna-part DKÉSZ) is intézményi vegyes területbe sorolja (Vi-1).</p> <p>A Váci út mentén, közel a Duna-parthoz új gazdasági célú terület kijelölése nem illeszkedik a településfejlesztési célokhoz. A hatályos építési szabályzatban lehetővé tett rendeltetési körhöz képest a Gksz általános használatú terület kijelölése korlátozást jelentene, ez a rendelkezésre álló információk alapján nem indokolt a területen.</p> <p>A 21. területen a TSZT és FRSZ is Vi-2 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A véleményben szereplő telket a hatályos építési szabályzat (2/2019. (I. 30.) önk. rend. Északi kertváros KÉSZ) is intézményi vegyes területbe sorolja (Vi-2). A hatályos építési szabályzatban lehetővé tett rendeltetési körhöz képest a Gksz általános használatú terület kijelölése korlátozást jelentene, ez a rendelkezésre álló információk alapján nem indokolt a területen.</p> <p>A véleményben hivatkozott 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 20. § (5) bekezdés b) pontja szerint intézményi vegyes területen önálló üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el. Ez az előírás a meglévő, illetve a más rendeltetési egységgel integráltan kialakításra kerülő új üzemanyagtöltő állomás elhelyezhetőségét nem korlátozza.</p> <p>(Megjegyzendő, hogy új önálló üzemanyagtöltő állomás elhelyezésére jelenleg sincs lehetőség a területen a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 10. § (3) bekezdése alapján.)</p>
	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet					
	<b>20.Váci úti meglévő, OMV üzemanyagtöltő állomás</b> <table><tr><td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr></table> <p>A kerületi építési szabályzatokban kijelölésre kerültek azok az ingatlanok, amelyeken üzemanyagtöltő állomás létesíthető. A Váci úton meglévő, üzemelő OMV üzemanyagtöltő állomás önálló épületként kialakított. A TÉKA 20. § (5) bekezdés b) pontja alapján intézményi terület építési övezetben üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető. A közbenső véleményezés során tett Önkormányzati véleményben foglaltaknak megfelelően kérjük megvizsgálni a fővárosi tervekben ezen ingatlanok egységes településszerkezeti, területfelhasználási kezelésének, szabályozásának lehetőségét. Kérjük az ingatlant az egyéb meglévő (Pozsonyi úti SHELL, Megyeri - Váci út csomóponti OMV) üzemanyagtöltő állomások területfelhasználásához igazodva Gksz területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						

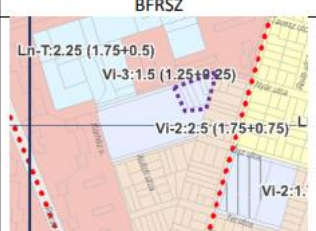

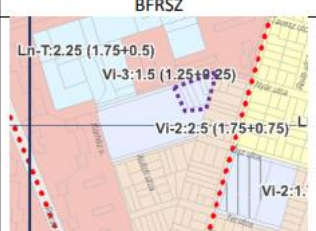

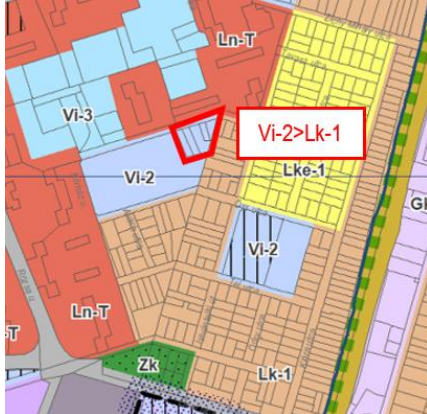
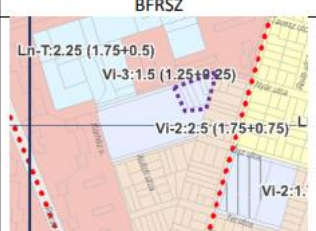




Ssz.	Vélemény	Válaszok						
	<p><b>21.Fóti úti meglévő, MOL üzemanyagtöltő állomás</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td>  </td><td></td></tr> </table> <p>A kerületi építési szabályzatokban kijelölésre kerültek azok az ingatlanok, amelyeken üzemanyagtöltő állomás létesíthető. A Fóti úton meglévő, üzemelő MOL üzemanyagtöltő állomás önálló épületként kialakított. A TÉKA 20. § (5) bekezdés b) pontja alapján intézményi terület építési övezetben üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető. A közbenső véleményezés során tett Önkormányzati véleményben foglaltaknak megfelelően kérjük megvizsgálni a fővárosi tervekben ezen ingatlanok egységes településszerkezeti, területfelhasználási kezelésének, szabályozásának lehetőségét. Kérjük az ingatlant az egyéb meglévő (Pozsonyi úti SHELL, Megyeri - Váci út csomóponti OMV) üzemanyagtöltő állomások területfelhasználásához igazodva Gksz területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.21.</p>	<p><b>22.Óceán-árok út – Ipari park utca tervezett gazdasági fejlesztés területe</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td>  </td><td>  </td></tr> </table> <p>Az Ipari park utca mentén található a Káposztásmegyeri Ipari park, amelynek ingatlanait a BFRSZ Gá területfelhasználásba sorolja. A területhez nyugatról, az Óceán-árok utca felől egy ingatlan csatlakozik ami Vi-2 területfelhasználásba sorolt. Az ingatlan jogi határa és a BFRSZ területfelhasználása eltérő, ezért így az ingatlan vegyes területfelhasználásba került, ennek javítását szükségesnek tartjuk. A településszerkezeti adottságok miatt azonban javasoljuk inkább, hogy a hatályos KÉSZ előírásaihoz is igazodóan kerüljön megszüntetésre a Vi-2 területfelhasználás, és az legyen a szomszédos Gá területfelhasználásba sorolva.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Részen elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az alábbi térképen piros kontúrral jelölt területen az általános használat határa az ingatlanok telekhatárára, Vi-2 jelű általános használatba kerül besorolásra (~ 1800 m<sup>2</sup>).</p>  <p>A véleményben szereplő területen a TSZT és FRSZ is Vi-2 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz.</p> <p>A véleményben szereplő két telket a hatályos építési szabályzat (3/2019. (I. 30.) önk. rend. Káposztásmegyer KÉSZ) is intézményi vegyes területbe sorolja (Vi-2). A hatályos építési szabályzatban lehetővé tett rendeltetési körhöz képest a Gksz általános használatú terület kijelölése korlátozást jelentene, ez a rendelkezésre álló információk alapján nem indokolt a területen.</p> <p>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározottaktól eltérő általános használat megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								





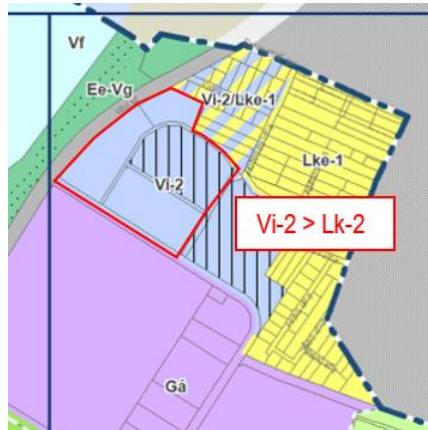
Ssz.	Vélemény	Válaszok												
	<p><b>23. Megyeri út északi oldalán az Óceán-árok utca kereszteződésében tervezett gazdasági fejlesztés területe</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>  </td><td>  </td></tr> </tbody> </table> <p>A terület településszerkezeti elhelyezkedésénél, a területfelhasználási kapcsolatainál fogva, valamint tekintettel arra, hogy határos a Káposztásmegyeri szennyvízátelő műtárggyal, és részben érinti annak védőtávolsága kevésbé alkalmas intézményi vegyes területre, amely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. Az Ipari park utca mentén található a Káposztásmegyeri Ipari park, amelynek ingatlanait a BFRSZ Gá területfelhasználásba sorolja, a terület ennek a gazdasági területnek a folytatásában fekszik, településszerkezetiileg hozzá kapcsolódik. A területfelhasználási egységen kialakult vegyes használati viszonyokra tekintettel javasoljuk olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben ami lehetővé teszi annak módosítása nélkül, kerületi szinten eldönteni a gazdasági területfelhasználáson belül az általános és a kereskedelmi-szolgáltató építési övezet kijelölését, az által, hogy átmeneti hasznosítást enged meg „Gkszl (Gá)” szerint.</p> <p><b>24. Megyeri út déli oldalán az Óceán-árok utca kereszteződésében tervezett gazdasági fejlesztés és tervezett üzemanyagtöltő állomás területe</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>  </td><td>  </td></tr> </tbody> </table> <p>A terület településszerkezeti elhelyezkedésénél, a területfelhasználási kapcsolatainál fogva kapcsolódik az előző két területhez, amelyeknél kérelmezett a Gá területfelhasználásba sorolás. A kerületi építési szabályzatban ezen terület is üzemanyagtöltő állomás létesítésére kijelölt. A TÉKA 20. § (5) bekezdés b) pontja alapján intézményi terület építési övezetben üzemanyagtöltő</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p>alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet												
														
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet												
														

Ssz.	Vélemény	Válaszok												
	<p>állomás nem létesíthető. A területfelhasználási egységen kialakult vegyes használati viszonyokra tekintettel javasoljuk olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben ami lehetővé teszi annak módosítása nélkül, kerületi szinten eldönteni a gazdasági területfelhasználáson belül az általános és a kereskedelmi-szolgáltató építési övezet kijelölését, az által, hogy átmeneti hasznosítást enged meg „Gksz (Gá)” szerint.</p>													
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.22.</p>	<p><b>25. Megyeri út – Fóti út kereszteződés Vi-2 &gt; Vi-3</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>  </td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>A területen található a Megyeri úti iskola, a Karmel Kiskertje Katolikus Óvoda és a Budapesti Nagyboldogasszony templom. A Vi-2 területfelhasználáson belül egyéb funkció nincs. Az oktatási, egészségügyi és hitéleti funkcióra használt ingatlanokat a BFRSZ Vi-2 területfelhasználásba sorolja. Tekintettel a területen kialakult oktatási, egészségügyi és hitéleti funkcióra javasoljuk a területegységet Vi-3 alapintézményi területfelhasználásba átsorolni.</p> <p><b>26. Sporttelep utca – Fóti út kereszteződés nyugati oldal Vi-2 &gt; Vi-3</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FRSZ</th><th>BFRSZ</th><th>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>  </td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>A területen található az Angol Nyelvet Emelt Szinten Oktató Általános Iskola, egy gyógyszertár és háziorvosi rendelő, valamint egy játszótér. A Vi-2 területfelhasználáson belül egyéb funkció nincs. Az oktatási és egészségügyi funkcióra használt ingatlanokat a BFRSZ Vi-2 területfelhasználásba sorolja. Tekintettel a területen kialakult oktatási és egészségügyi funkcióra javasoljuk a területegységet Vi-3 alapintézményi területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben felsorolt és a területen meglévő rendeltetések számára megfelelő a Vi-2 általános használat.</p> <p>A Vi-2 és a Vi-3 is a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti intézményi vegyes terület.</p> <p>Emellett megjegyzendő, hogy a Vi-3 általános használat szerinti területen a BFRSZ általános metodikája alapján legfeljebb 1.5 szf érték és legfeljebb 0.5 szp érték biztosítható.</p> <p>A véleményben 25. sorszámmal jelölt területen (Mogyeri út – Fóti út kereszteződés) területen a hatályos KÉSZ előírásai alapján biztosított építhető szintterülethez képest ez több mint 14 ezer m<sup>2</sup> szintterület korlátozást jelentene.</p> <p>A véleményben 26. sorszámmal jelölt területen (Sporttelep utca – Fóti út kereszteződés) területen a hatályos KÉSZ előírásai alapján biztosított építhető szintterülethez képest ez több mint 3 300 m<sup>2</sup> általános célú szintterület korlátozást jelentene.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet												
														
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet												
														




Ssz.	Vélemény	Válaszok																		
	<p><b>27.Szent István templom Vi-2 &gt; Vi-3</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td>  </td><td></td></tr> </table> <p>A területen található a Szent István templom. A Vi-2 területfelhasználáson belül egyéb funkció nincs. A hitéleti funkcióra használt ingatlanokat a BFRSZ Vi-2 területfelhasználásba sorolja. Tekintettel a területen kialakult hitéleti funkcióra javasoljuk a területegységet a szomszédos területfelhasználáshoz kapcsolódóan Vi-3 alapintézményi területfelhasználásba átsorolni.</p> <p><b>28.Károlyi Sándor kórház, Baross utcai tömbje Vi-2 &gt; Vi-3</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td>  </td><td></td></tr> </table> <p>A területen található a Károlyi Sándor kórház, Városi Kórház telephelye, amelyen jelenleg a mozgásszervi és kardiológiai rehabilitációs ellátást biztosító részlegek üzemelnek. A Vi-2 területfelhasználáson belül egyéb funkció nincs. Az egészségügyi funkcióra használt ingatlant a BFRSZ Vi-2 területfelhasználásba sorolja. Tekintettel a területen kialakult egészségügyi funkcióra javasoljuk a területegységet Vi-3 alapintézményi területfelhasználásba átsorolni.</p> <p><b>29.Károlyi Sándor kórház, Nyár utcai tömbje Vi-2 &gt; Vi-3</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td>  </td><td></td></tr> </table> <p>A területen található a Károlyi Sándor kórház, amelyen jelenleg a telephelyen a krónikus betegellátást biztosító osztályok, valamint a diabetológiai szakambulancia, radiológia, ultrahang és pathológia diagnosztikai részlegei üzemelnek. Az ingatlanon egyéb funkció nincs. Az</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p>A Fővárosi településtervben alkalmazott metodika alapján az önálló templomok nem tartoznak a Vi-3 jelű általános használat szerinti területek közé. A templomok telkeit, amennyiben azok szerkezetileg különállóak, illetve a környezetüktől markánsan eltérő határértékekkel rendelkeznek (pl. magasságuk, vagy úszótelkes kialakításuk miatt), a terv egységesen Vi-2 jelű általános használat szerinti területek közé sorolja. Nem indokolt az észrevételben szereplő területet az általános metodikától eltérően kezelni.</p> <p>A kórházak telkeit, amennyiben azok nem érik el a különleges terület méretét, a terv egységesen Vi-2 jelű általános használat szerinti területek közé sorolja. Nem indokolt az észrevételben szereplő területet az általános metodikától eltérően kezelni. Emellett megjegyzendő, hogy a Vi-3 általános használat szerinti területen a BFRSZ általános metodikája alapján legfeljebb 1.5 szf érték és legfeljebb 0.5 szp érték biztosítható. A véleményben 29. sorszámmal jelölt területen (Károlyi Sándor kórház) a hatályos KÉSZ előírásai alapján a területen biztosított építhető szintterülethez képest ez több mint 5 300 m<sup>2</sup> szintterület korlátozást jelentene.</p> <p>A Fővárosi településtervben alkalmazott metodika alapján a kórházak, mivel nem alapellátást nyújtó intézmények, nem tartoznak a Vi-3 jelű általános használat szerinti területek közé.</p> <p>Mindemellett az ingatlan az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendeletben nevesített ingatlan, ahol a Kormányrendelet alapján a főépület felújítása mellett új fekvőbeteg-ellátó épület létesítése is tervezett, az építhető szintterület csökkentése erre való tekintettel sem támogatható.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet																		
																				
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet																		
																				
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet																		
																				

Ssz.	Vélemény	Válaszok						
	egészségügyi funkcióra használt ingatlant a BFRSZ Vi-2 területfelhasználásba sorolja. Tekintettel a területen kialakult, és várhatóan hosszútávon üzemelő egészségügyi funkcióra javasoljuk a területet a szomszédos területfelhasználáshoz kapcsolódóan Vi-3 alapintézményi területfelhasználásba átsorolni.							
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.23.	<p><b>30. Károlyi Sándor kórház fejlesztési területe, Nyár utca 105-111/A Vi-2 &gt; Lk-1</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td>  </td><td>  </td></tr> </table> <p>A területen magántulajdonban lévő lakóépületek találhatók. A Károlyi Sándor kórház Nyár utcai telephelye az Egészséges Budapest Program (EBP) része volt, de mára ez a projektelem már elvetésre került a Főváros részéről. A KÉSZ az EBP fejlesztési programja szerint a szomszédos kisvárosias lakóterület felőli két ingatlan a Vi-2 építési övezetben a kisvárosias lakóterület építési övezete szerint szabályozza. A másik három ingatlan viszont a kórházbővítéshez tartálékolt területként a Károlyi Sándor kórház építési övezetébe sorolt jelenleg. Az ingatlanok kisajátítása nem történik meg, az Országos Kórházi Főigazgatósággal (OKFI) és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodással (MNV Zrt.) történt egyeztetések alapján mind az öt érintett ingatlan esetében indokolatlan az intézmény terület területfelhasználásban tartás. Tekintettel az egészségügyi fejlesztés elmaradására, a területen kialakult, és várhatóan hosszútávon üzemelő lakó funkcióra javasoljuk és kérjük a területet a szomszédos területfelhasználáshoz kapcsolódóan Lk-1 kisvárosias lakóterület területfelhasználásba átsorolni.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az alábbi térképen piros kontúrra jelölt terület (~ 3075 m<sup>2</sup>) Lk-1 általános használatú területi besorolásra módosul a véleménynyel, a kialakult állapottal és a kerületi építési szabályzat előírásaival összhangban.</p>  <p>Az ingatlanok az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendeletben 202. májusában nem szerepelnek.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.24.	<p><b>31. Berda József utca – Mártírok útja kereszteződés keleti oldal Vi-2 &gt; Vi-3</b></p> <table border="1"> <tr> <td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr> <tr> <td></td><td>  </td><td></td></tr> </table> <p>A területen található az Újpesti Halassy Olivér Német Nyelvet Emelt Szinten Oktató Általános Iskola és Nyelvoktató Nemzetiségi Iskola, valamint a Pozsonyi Bölcsőde - Budapest IV ker. 6. sz.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben felsorolt és a területen meglévő rendeltetések számára megfelelő a Vi-2 általános használat.</p> <p>A Vi-2 és a Vi-3 is a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti intézményi vegyes terület.</p> <p>Az Újpesti Halassy Olivér Német Nyelvet Emelt Szinten Oktató Általános Iskola és Nyelvoktató Nemzetiségi Iskola rendeltetése, a Fővárosi településterv metodikája alapján nem Vi-3 általános használatba sorolandó terület.</p>
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet						
								


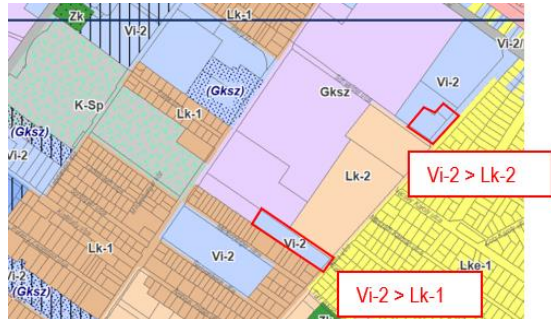
Ssz.	Vélemény	Válaszok																								
	Bölcsődéje. A Vi-2 területfelhasználáson belül egyéb funkció nincs. Az oktatási és egészségügyi funkcióra használt ingatlanokat a BFRSZ Vi-2 területfelhasználásba sorolja. Tekintettel a területen kialakult oktatási és egészségügyi funkcióra javasoljuk a területegységet Vi-3 alapintézményi területfelhasználásba átsorolni.																									
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.25.	<b>32.Átmeneti hasznosítás jelölése a tervlapon</b> <table><tr><td>FRSZ</td><td>BFRSZ</td><td>egyéb alátámasztó tervlaprészlet</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>A BFRSZ tervlapon Újpesten nincs „Terepszint alatti általános használat” jelölve, ennek ellenére az „Átmeneti hasznosítás biztosítás”-ára kijelölt területek esetében a jelmagyarázatban „Terepszint alatti általános használat” jellel vannak azok jelölve. Kérjük a tervlap és a jelmagyarázat közötti ellentmondás feloldását.</p>	FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet				<b>Elfogadásra javasolt.</b> <p>A jelmagyarázat 2 eleme felcserélésre került. A területek helyes jelölése a Fejlesztési tervlap I. Területfelhasználás című térképén szerepel, a BFRSZ tervlap annak megfelelően kerül javításra.</p>																		
FRSZ	BFRSZ	egyéb alátámasztó tervlaprészlet																								
																										
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.26.	<b>33.Vi lakófunkció szabályozás – Székesdűlő városrész</b>  <table><tr><th></th><th>Területbesorolás</th><th>Lakófunkció aránya a területen</th><th>Jogszabály</th></tr><tr><td>Székesdűlő-1/a</td><td>Vi-2/IV-10/2I</td><td>50% felett</td><td>8/2019 (III.4.) X. fejezet 28. §</td></tr><tr><td>Székesdűlő-1/b</td><td>Vi-2/IV-10/1L</td><td>50% felett</td><td>8/2019 (III.4.) X. fejezet 29. §</td></tr><tr><td>Székesdűlő-1/c</td><td>Vi-2/IV-10/2L</td><td>50% felett</td><td>8/2019 (III.4.) X. fejezet 29. §</td></tr><tr><td>Székesdűlő-1/d</td><td>Vi-2/IV-10/1I</td><td>50% felett</td><td>8/2019 (III.4.) X. fejezet 28. §</td></tr><tr><td>Székesdűlő-2</td><td>Vi-2/IV-10/VM</td><td>0%</td><td>8/2019 (III.4.) X. fejezet 30. §</td></tr></table>		Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály	Székesdűlő-1/a	Vi-2/IV-10/2I	50% felett	8/2019 (III.4.) X. fejezet 28. §	Székesdűlő-1/b	Vi-2/IV-10/1L	50% felett	8/2019 (III.4.) X. fejezet 29. §	Székesdűlő-1/c	Vi-2/IV-10/2L	50% felett	8/2019 (III.4.) X. fejezet 29. §	Székesdűlő-1/d	Vi-2/IV-10/1I	50% felett	8/2019 (III.4.) X. fejezet 28. §	Székesdűlő-2	Vi-2/IV-10/VM	0%	8/2019 (III.4.) X. fejezet 30. §	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> <p>A véleményben jelölt területen a TSZT és FRSZ Vi-2 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (8/2019. (III. 4.) önk. rend. Székesdűlő és Megyeri hídő KESZ) ennek megfelelően intézményi vegyes területbe sorolja (Vi-2).</p> <p>A Napliget lakópark és a volt Dobó laktanya területe (piros kontúrral alábbi térképen jelölve, összesen ~ 5 hektár) aktualizálásként Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2) általános használatú területbe módosul, mert a Dobó laktanya területén az elmúlt időszakban elindult a laktanya épületállományának hasznosítása, lakóépületté átalakítása. Erről a területről a „jelentős változással érintett terület” jelölés is törlésre kerül.</p> 
	Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály																							
Székesdűlő-1/a	Vi-2/IV-10/2I	50% felett	8/2019 (III.4.) X. fejezet 28. §																							
Székesdűlő-1/b	Vi-2/IV-10/1L	50% felett	8/2019 (III.4.) X. fejezet 29. §																							
Székesdűlő-1/c	Vi-2/IV-10/2L	50% felett	8/2019 (III.4.) X. fejezet 29. §																							
Székesdűlő-1/d	Vi-2/IV-10/1I	50% felett	8/2019 (III.4.) X. fejezet 28. §																							
Székesdűlő-2	Vi-2/IV-10/VM	0%	8/2019 (III.4.) X. fejezet 30. §																							



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A fenti térképen és táblázatban narancssárgával kiemelt területen a hatályos KÉSZ a lakásszám korlátozását a TÉKA intézményi területekre vonatkozó új szabályozásánál kevésbé szigorúan szabályozza. A BFRSZ által javasolt Vi-2 területfelhasználásban a lakóépületek építésére vonatkozó hatályos kerületi előírások nem lesznek betarthatók, ez kártalanítási igényeket keletkeztethet a későbbiekben. A BFRSZ készítésénél több az FRSZ-ben Vi övezetbe sorolt területnél, ahol már megvalósult, használatba vett lakóterületi fejlesztés Lk, kisvárosias lakóterület területfelhasználásba került átsorolásra az érintett terület (pl.: Káposztásmegyer városrész Sándor István utca és az Aqualiget lakóparkok). A területfelhasználási egységen a vonatkozó hatályos kerületi előírásokban szabályozott, részben kialakult, részben kialakítás alatt lévő, jellemzően lakó használati viszonyokra tekintettel javasoljuk olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben, ami lehetővé teszi annak módosítása nélkül, kerületi szinten tömbönként, ingatlancsoportonként eldönthető szabályozását. Kérjük az 1. sorszám alatti területen átmeneti hasznosítás szabályozását a fővárosi tervben „Lk-1 (Vi-2)” szerint.</p>	<p>A "jelentős változással érintett terület" átsorolása jelenleg nem megalapozott. Az általános használatokban létesíthető rendeltetési kör pontosításának kormányrendeletben végrehajtott módosítási célja az ÉKM tájékoztatása alapján, hogy az intézményi vegyes területek a településfejlesztési céllal összhangban vegyes használatlall épüljenek be. A vegyes hasznosítás ezen a fejlesztési területen megfelelő lenne, mivel a terület alapintézményekkel ellátatlan kertvárosias lakóterület része. Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározottaktól eltérő általános használat megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> <p>Az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elemet a Fejlesztési tervlap a funkcióváltó, általános használat változást igénylő területeken alkalmazza, ha a kívánt általános használat csak ütemezetten valósítható meg. Ezen a területen a TSZT és FRSZ Vi-2 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. Ezért nem alkalmazható az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elem a területen.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.27.</p>	<p><b>34. Vi lakófunkció szabályozás – Újpest kertváros városrész</b></p> 	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben jelölt területeken a TSZT és FRSZ is Vi-2 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (5/2018. (I. 26.) önk. rend. Újpest kertváros KÉSZ) is intézményi vegyes területbe sorolja (Vi-2).</p> <p>A Blaha Lujza utcai focipálya, Újpesti Haladás Sportpálya (véleményben szereplő térképen 1. terület) és a Tűzoltóság (véleményben szereplő térképen 4. terület) területének átsorolása nem indokolt.</p> <p>A kialakult állapot szerint meglévő lakóépületek fennmaradását a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 20. § (4) bekezdése nem érinti, mert az kizárólag új épületek elhelyezéséről rendelkezik.</p> <p>A véleményben szereplő térképen 7. területként jelölt terület egység „jelentős változással érintett terület” átsorolása jelenleg nem indokolt, nem megalapozott. Az általános használatokban létesíthető rendeltetési kör pontosításának kormányrendeletben végrehajtott módosítási célja az ÉKM tájékoztatása alapján, hogy az intézményi vegyes területek a településfejlesztési céllal összhangban vegyes használatlall épüljenek be. A vegyes hasznosítás ezen a fejlesztési területen megfelelő lenne. A terület „új lakórendeltetés kizárása környezeti terhelés alapján” elemmel érintett.</p> <p>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározottaktól eltérő általános használat megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az</p>

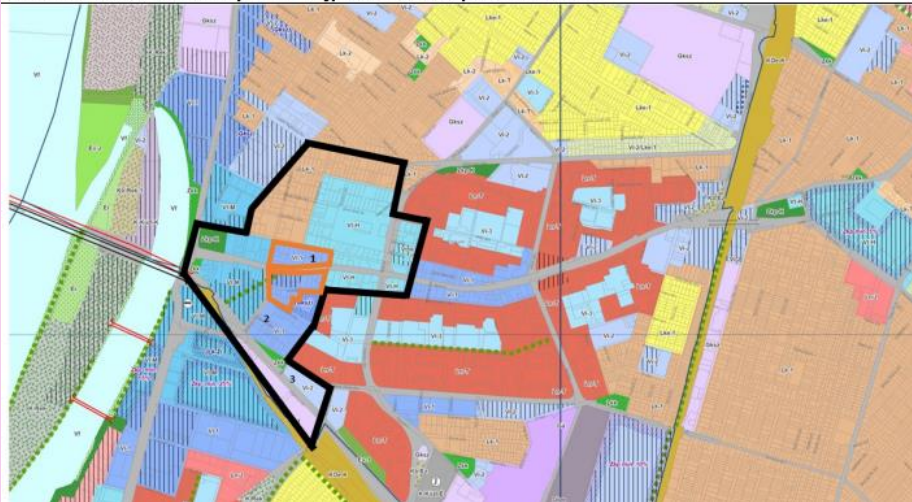



Ssz.	Vélemény				Válaszok
		Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály	infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható. Az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elemet a Fejlesztési tervlap a funkcióváltó, általános használat változást igénylő területeken alkalmazza, ha a kívánt általános használat csak ütemezetten valósítható meg. Ezen a területen a TSZT és FRSZ Vi-2 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. Ezért nem alkalmazható az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elem a területen.
	Újpest kertváros-1/a	Vi-2/IV-5/1Z	50% felett	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-1/b	Vi-2/IV-5/5	0%	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-1/c	Vi-2/IV-5/LP-2	50% felett	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-2	Vi-2/IV-5/2	0%	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-3	Vi-3/IV-5/1	0%	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 35. §	
	Újpest kertváros-4/a	Vi-2/IV-5/9	50% felett	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-4/b	Vi-2/IV-5/LP-1	50% felett	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-5/a	Vi-2/IV-5/1	0%	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-5/b	Vi-2/IV-5/3	0%	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-5/c	Vi-2/IV-5/8	0%	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-6	Vi-2/IV-5/1	0%	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-7/a	Vi-2/IV-5/4	50% felett	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	Újpest kertváros-7/b	Vi-2/IV-5/6	50% alatt	5/2018 (I.26.) XII. fejezet 34. §	
	A fenti térképen és táblázatban narancssárgával kiemelt területeken a hatályos KÉSZ a lakásszám korlátozását a TÉKA intézményi területekre vonatkozó új szabályozásánál kevésbé szigorúan szabályozza. A BFRSZ által javasolt Vi-2 területfelhasználásban a lakóépületek építésére vonatkozó hatályos kerületi előírások nem lesznek betarthatók, ez kártalanítási igényeket keletkeztethet a későbbiekben. A BFRSZ készítésénél több az FRSZ-ben Vi övezetbe sorolt területnél, ahol már megvalósult, használatba vett lakóterületi fejlesztés Lk, kisvárosias lakóterület területfelhasználásba került átsorolásra az érintett terület (pl.: Káposztásmegyer városrész Sándor István utca és az Aqualiget lakóparkok). A területfelhasználási egységen a vonatkozó hatályos kerületi előírásokban szabályozott, részben kialakult, részben kialakítás alatt lévő, jellemzően lakó használati viszonyokra tekintettel javasoljuk olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben ami lehetővé teszi annak módosítása nélkül, kerületi szinten tömbönként, ingatlancsoportonként eldönthető szabályozását. Kérjük az 1., 4. és 7. sorszám alatti területeken átmeneti hasznosítás szabályozását a fővárosi tervben „Lk-1 (Vi-2)”szerint. A kért módosítások csatlakoznak egy a szomszédságban lévő, azonos területfelhasználáshoz, ezért nem eredményeznek mozaikosságot a településszerkezetben.				

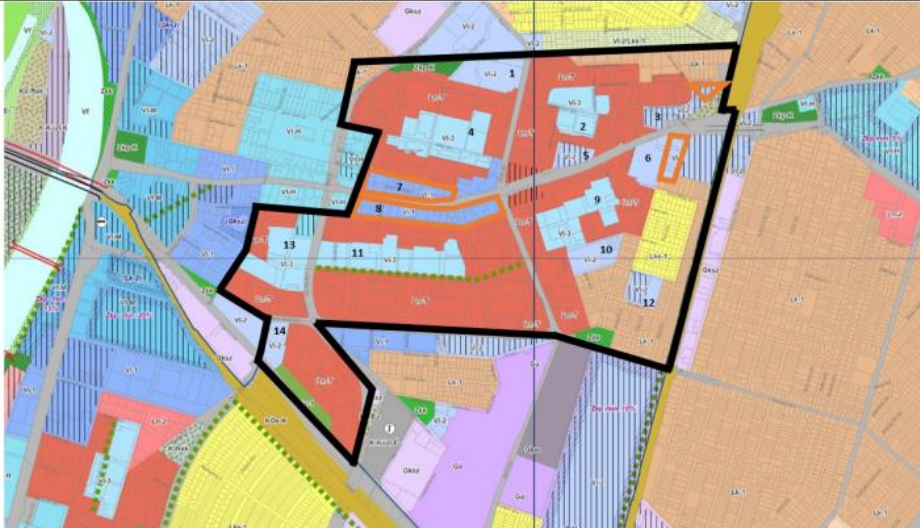
Ssz.	Vélemény	Válaszok																																																																
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.28.	<p><b>35.Vi lakófunkció szabályozás – Károlyi városnegyed</b></p> 	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A véleményben jelölt területeken a TSZT és FRSZ is Vi-2, illetve Vi-1 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (12/2018. (IV. 3.) önk. rend. Károlyi Városnegyed KÉSZ) is intézményi vegyes területbe sorolja (Vi-2, Vi-1).</p> <p>A 1., 11. és a 13. sorszámú területekre a vélemény Vt általános használatot javasol. A területek Vt általános használatba sorolása nem illeszkedik a Fővárosi fejlesztési terv stratégiájában és fejlesztési tervlapján meghatározott tervezett központrendszerhez, a véleményben 11. és 13. sorszámú terület a mellékközponti terület városszerkezethez nem illeszkedő, aránytalanul nagy kiterjedésű bővítést javasolja, amely nem megalapozott és nem indokolt.</p> <p>A 3., 5., 7., 8. és a 9. sorszámú területekre a vélemény „átmeneti hasznosítás biztosítása” elem alkalmazásával „Lk-1 (Vi-2)” általános használat rögzítését javasolja.</p> <p>A véleményben 5. sorszámú területként jelölt telkek a földhivatali adatszolgáltatás alapján üzemi, gazdasági és lakóépületekkel vegyesen beépült telkek. A véleményben 8. sorszámú területként jelölt terület a BGSZC Berzeviczy Gergely Két Tanítási Nyelvű Közgazdasági Technikum területe. A véleményben 9. sorszámú területként jelölt terület intézményi, üzemi és gazdasági épületekkel beépített telek. Mindhárom terület kialakult.</p> <p>A területeken metodikailag átmeneti hasznosítása biztosítása nem indokolt, a véleményben 5. sorszámmal jelölt terület egység (~5400 m<sup>2</sup> terület), Lk-2 a 9. sorszámmal jelölt terület egység (~6600 m<sup>2</sup> terület) Lk-1 jelű általános használatba javasolt besorolni a Vi-2 helyett, illeszkedve a kialakult állapothoz és a hatályos kerületi építési szabályzatban rögzített előírásokhoz, a megújítás elősegítésének érdekében.</p> 																																																																
	<table><tr><th></th><th>Területbesorolás</th><th>Lakófunkció aránya a területen</th><th>Jogszabály</th></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-1/a</td><td>Vi-1/IV-4/2</td><td>50% felett</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-1/b</td><td>Vi-1/IV-4/3</td><td>50% felett</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-1/c</td><td>Vi-1/IV-4/4</td><td>50% felett</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-2</td><td>Vi-2/IV-4/3</td><td>0%</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-3</td><td>Vi-2/IV-4/1</td><td>50% felett</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-4</td><td>Vi-2/IV-4/11</td><td>0%</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-5/a</td><td>Vi-2/IV-4/15</td><td>0%</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-5/b</td><td>Vi-2/IV-4/12</td><td>50% felett</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-6</td><td>Vi-2/IV-4/5</td><td>0%</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-7/a</td><td>Vi-2/IV-4/EN</td><td>0%</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-7/b</td><td>Vi-2/IV-4/1</td><td>50% felett</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-7/c</td><td>Vi-2/IV-4/4</td><td>0%</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-7/d</td><td>Vi-2/IV-4/6</td><td>0%</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-7/e</td><td>Vi-2/IV-4/7</td><td>50% felett</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Újpest Károlyi városnegyed-7/f</td><td>Vi-2/IV-4/8</td><td>0%</td><td>12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §</td></tr></table>		Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály	Újpest Károlyi városnegyed-1/a	Vi-1/IV-4/2	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §	Újpest Károlyi városnegyed-1/b	Vi-1/IV-4/3	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §	Újpest Károlyi városnegyed-1/c	Vi-1/IV-4/4	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §	Újpest Károlyi városnegyed-2	Vi-2/IV-4/3	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-3	Vi-2/IV-4/1	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-4	Vi-2/IV-4/11	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-5/a	Vi-2/IV-4/15	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-5/b	Vi-2/IV-4/12	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-6	Vi-2/IV-4/5	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-7/a	Vi-2/IV-4/EN	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-7/b	Vi-2/IV-4/1	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-7/c	Vi-2/IV-4/4	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-7/d	Vi-2/IV-4/6	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-7/e	Vi-2/IV-4/7	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	Újpest Károlyi városnegyed-7/f	Vi-2/IV-4/8	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	<p>A többi terület jelentős változással érintett, ezeknek a területeknek az átsorolása jelenleg nem megalapozott. Az általános használatokban létesíthető rendeltetési kör pontosításának kormányrendeletben végrehajtott módosítási célja az ÉKM</p>
	Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-1/a	Vi-1/IV-4/2	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-1/b	Vi-1/IV-4/3	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-1/c	Vi-1/IV-4/4	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-2	Vi-2/IV-4/3	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-3	Vi-2/IV-4/1	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-4	Vi-2/IV-4/11	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-5/a	Vi-2/IV-4/15	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-5/b	Vi-2/IV-4/12	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-6	Vi-2/IV-4/5	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-7/a	Vi-2/IV-4/EN	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-7/b	Vi-2/IV-4/1	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-7/c	Vi-2/IV-4/4	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-7/d	Vi-2/IV-4/6	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-7/e	Vi-2/IV-4/7	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															
Újpest Károlyi városnegyed-7/f	Vi-2/IV-4/8	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §																																																															

Ssz.	Vélemény				Válaszok
	Újpest Károlyi városnegyed-7/g	Vi-2/IV-4/9	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	tájékoztatása alapján, hogy az intézményi vegyes területek a településfejlesztési céllal összhangban vegyes használatú épületekbe épüljenek be. A vegyes hasznosítás ezeken a fejlesztési területeken megfelelő lenne. A kialakult állapot szerint meglévő lakóépületek fennmaradását a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 20. § (4) bekezdése nem érinti, mert az kizárólag új épületek elhelyezéséről rendelkezik. Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározottaktól eltérő általános használat megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható. Az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elemet a Fejlesztési tervlap a funkcióváltó, általános használat változást igénylő területeken alkalmazza, ha a kívánt általános használat csak ütemezetten valósítható meg. Ezen a területen a TSZT és FRSZ Vi-2 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. Ezért nem alkalmazható az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elem a területen.
	Újpest Károlyi városnegyed-7/h	Vi-2/IV-4/10	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-7/i	Vi-2/IV-4/16	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-8/a	Vi-2/IV-4/EN	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-8/b	Vi-2/IV-4/1	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-9	Vi-2/IV-4/1	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-10	Vi-2/IV-4/14	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-11/a	Vi-1/IV-4/1	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-11/b	Vi-1/IV-4/5	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-11/c	Vi-1/IV-4/7	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-11/d	Vi-1/IV-4/6	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 30. §	
	Újpest Károlyi városnegyed-12	Vi-2 (Gks-1/IV-4/1)	0%	A 12/2018 (IV.3.) rendelethez tartozó 3A mellékleten más övezeti besorolásban szerepel a terület.	
	Újpest Károlyi városnegyed-13/a	Vi-2/IV-4/1	50% felett	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §	
Újpest Károlyi városnegyed-13/b	Vi-2/IV-4/2	50% alatt	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §		
Újpest Károlyi városnegyed-13/c	Vi-2/IV-4/3	0%	12/2018 (IV.3.) X. fejezet 32. §		
A fenti térképen és táblázatban narancssárgával kiemelt területeken a hatályos KÉSZ a lakásszám korlátozását a TÉKA intézményi területekre vonatkozó új szabályozásánál kevésbé szigorúan szabályozza. A BFRSZ által javasolt Vi-1 és Vi-2 területfelhasználásban a lakóépületek építésére vonatkozó hatályos kerületi előírások nem lesznek betarthatók, ez kártalanítási igényeket keletkeztethet a későbbiekben. A BFRSZ készítésénél több az FRSZ-ben Vi övezetbe sorolt területnél ahol már megvalósult, használatba vett lakóterületi fejlesztés Lk, kisvárosias lakóterület területfelhasználásba került átsorolásra az érintett terület (pl.: Káposztásmegyer városrész Sándor István utca és az Aqualiget lakóparkok). A területfelhasználási egységen a vonatkozó hatályos kerületi előírásokban szabályozott, részben kialakult, részben kialakítás alatt lévő, jellemzően lakó használati viszonyokra tekintettel javasoljuk olyan területfelhasználás szabályozását a BFRSZ-ben, ami lehetővé teszi annak módosítása nélkül, kerületi szinten tömbönként, ingatlancsoportonként eldönthető szabályozását. Fentiek alapján az 1., 11. és a 13. számú területeken a Vi-1 és a Vi-2 területfelhasználást kérjük Vt-re módosítani a fővárosi tervben. Tovább a 3., 5., 7., 8. és a 9. sorszám alatti területeken az átmeneti hasznosítás szabályozását kérjük a fővárosi tervben „Lk-1 (Vi-2)” szerint. A kért módosítások minden esetben csatlakoznak egy a szomszédságban lévő, azonos területfelhasználáshoz, ezért nem eredményeznek mozaikosságot a településszerkezetben.					



Ssz.	Vélemény	Válaszok																																
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.29.	<div>36.Vi lakófunkció szabályozás – Újpest városközpont városrész</div> <div></div> <table><tr><th></th><th>Területbesorolás</th><th>Lakófunkció aránya a területen</th><th>Jogszabály</th></tr><tr><td>Újpest városközpont-1/a</td><td>Vi-1/IV-3/1</td><td>50% felett</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38. §</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-1/b</td><td>Vi-1/IV-3/2</td><td>50% felett</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38. §</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-2/a</td><td>Vi-1/IV-3/2</td><td>50% felett</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38. §</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-2/b</td><td>Vi-1/IV-3/3</td><td>0%</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39. §</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-2/c</td><td>Vi-1/IV-3/4</td><td>0%</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39. §</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-2/d</td><td>Vi-1/IV-3/5</td><td>0%</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39. §</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-3</td><td>Vi-2/IV-3/IZ</td><td>0%</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 40. §</td></tr></table> <p>A fenti térképen és táblázatban narancssárgával kiemelt területeken a hatályos KÉSZ a lakásszám korlátozását a TÉKA intézményi területekre vonatkozó új szabályozásánál kevésbé szigorúan szabályozza. A BFRSZ által javasolt Vi-1 területfelhasználásban a lakóépületek építésére vonatkozó hatályos kerületi előírások nem lesznek betarthatók, ez kártalanítási igényeket keletkeztethet a későbbiekben. A BFRSZ készítésénél több az FRSZ-ben Vi övezetbe sorolt területnél ahol már megvalósult, használatba vett lakóterületi fejlesztés Lk, kisvárosias lakóterület területfelhasználásba került átsorolásra az érintett terület (pl.: Káposztásmegyer városrész Sándor István utca és az Aqualiget lakóparkok). Fentiek alapján az 1. és 2/a. számú területeken a Vi-1 területfelhasználást kérjük Vt-re módosítani a fővárosi tervben. A kért módosítások csatlakoznak a szomszédságban lévő, azonos területfelhasználáshoz, ezért nem eredményeznek mozaikosságot a településszerkezetben.</p>		Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály	Újpest városközpont-1/a	Vi-1/IV-3/1	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38. §	Újpest városközpont-1/b	Vi-1/IV-3/2	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38. §	Újpest városközpont-2/a	Vi-1/IV-3/2	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38. §	Újpest városközpont-2/b	Vi-1/IV-3/3	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39. §	Újpest városközpont-2/c	Vi-1/IV-3/4	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39. §	Újpest városközpont-2/d	Vi-1/IV-3/5	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39. §	Újpest városközpont-3	Vi-2/IV-3/IZ	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 40. §	<div>Részen elfogadásra javasolt.</div> <p>A véleményben jelölt területeken a TSZT és FRSZ is Vi-1 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (18/2018. (VI. 11.) önk. rend. Újpest városközpont KÉSZ) is intézményi vegyes területbe sorolja (Vi-1).</p> <p>Az általános használatokban létesíthető rendeltetési kör pontosításának kormányrendeletben végrehajtott módosítási célja az ÉKM tájékoztatása alapján, hogy az intézményi vegyes területek a településfejlesztési céllal összhangban vegyes használatú épüljenek be, ez az Árpád út mentén megfelelő is lenne. A vegyes hasznosítás ezen a területen a jövőben is cél. A TÉKA előírása szerinti 50%-os lakórendeltetésű összes hasznos alapterület korlátozás elvileg támogatná a terület városszerkezethez illeszkedő vegyességének fejlesztését. A 2023. évi C. törvény (Méptv.) 15. § (2) bekezdése szerint a TÉKA előírás települési szintű érvényesítésének közvetlen következménye okán a települési önkormányzatot kártalanítási kötelezettség emiatt nem terheli az állami főépítész tájékoztatása alapján.</p> <p>A meglévő lakóépületek fennmaradását a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 20. § (4) bekezdése nem érinti, mert az kizárólag új épületek elhelyezéséről rendelkezik.</p> <p>A hatályos KÉSZ-ben (Újpest Városközpont KÉSZ, 18/2018 (VI.11.) önkormányzati rendelet) meghatározott építési határértékekhez képest korlátozást jelenthet az intézményi vegyes terület kisvárosias lakóterületbe való átsorolása.</p> <p>Az Árpád út – Lőrántffy Zsuzsanna utca menti telektömb, valamint az Árpád út – József Attila u. menti telektömb a KKVB elnöki módosító határozata szerint Vt-H jelű általános használat szerinti területbe kerül besorolásra Újpest-Központ helyi központ részeként, annak ellenére, hogy a területen nincs központképző funkció, illetve nincs a helyi központ bővítését lehetővé tevő releváns építési hely.</p> <div></div>
	Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály																															
Újpest városközpont-1/a	Vi-1/IV-3/1	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38. §																															
Újpest városközpont-1/b	Vi-1/IV-3/2	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38. §																															
Újpest városközpont-2/a	Vi-1/IV-3/2	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38. §																															
Újpest városközpont-2/b	Vi-1/IV-3/3	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39. §																															
Újpest városközpont-2/c	Vi-1/IV-3/4	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39. §																															
Újpest városközpont-2/d	Vi-1/IV-3/5	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39. §																															
Újpest városközpont-3	Vi-2/IV-3/IZ	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 40. §																															

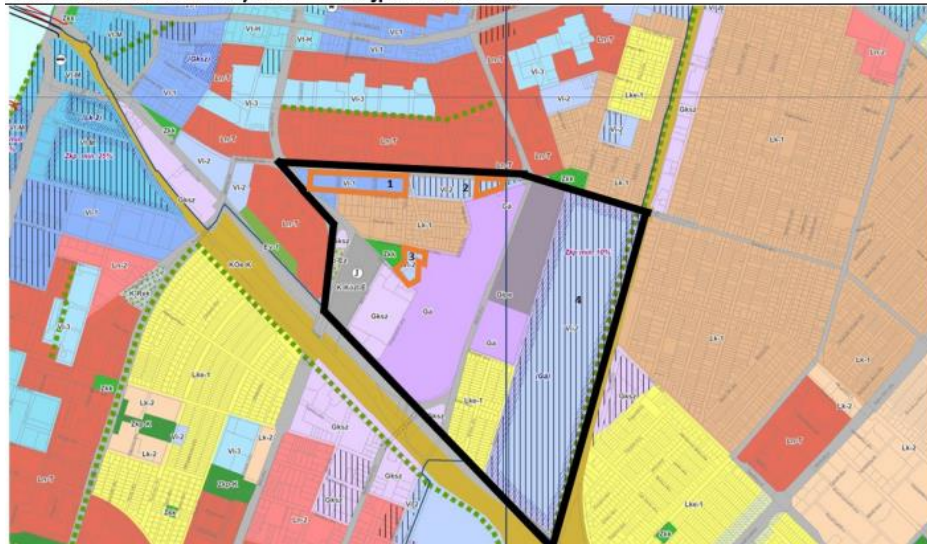


Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A Lórántffy Zsuzsanna utca – Csányi László utca közötti telektömb területén módosítás nem javasolt. Ez az Árpád úttal nem szomszédos telektömb, itt központképző rendeltetés egyáltalán nem jelenik meg. A tömbön belül nem javasolt az általános használat váltása, mert a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján ez kötelező telekhatárt jelentene. Városszerkezetileg ez a tömb a tőle délre elhelyezkedő (Csányi László utca, Bocskai utca menti tömbökkel) azonos jellegű, ezért a három tömböt azonosan szükséges besorolni.</p> <p>Aktualizálásként a 70581/19 hrsz.-ú telekről a jelentős változással érintett terület jelölés törlésre kerül, időközben az ingatlan beépítése megtörtént.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.30.</p>	<p><b>37. Vi lakófunkció szabályozás – Újpesti lakótelep városrész</b></p> 	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A véleményben jelölt területeken a TSZT és FRSZ is Vi-1 és Vi-2 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (33/2018. (XI. 14.) önk. rend. Újpesti lakótelep KÉSZ) is intézményi vegyes területbe sorolja (Vi-1 és Vi-2).</p> <p>A 7. és a 8. sorszámú területekre a vélemény „Vt” általános használatot javasol. A mellékközponti terület városszerkezethez nem illeszkedő, aránytalanul nagy kiterjedésű bővítését javasolja, amely nem megalapozott és nem indokolt. Az Árpád út menti teleksorok beépítése kialakult állapota vegyes beépítés, az elmúlt években a korábbi földszintes lakóépületek, illetve foghíj telkek fokozatosan társasházi beépítésekbe épültek át. Az általános használatokban létesíthető rendeltetési kör pontosításának kormányrendeletben végrehajtott módosítási célja az ÉKM tájékoztatása alapján, hogy az intézményi vegyes területek a településfejlesztési céllal összhangban vegyes használatlaltal épüljenek be. A vegyes hasznosítás ezen a területen a jövőben is cél. A kialakult állapot szerint meglévő lakóépületek fennmaradását a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 20. § (4) bekezdése nem érinti, mert az kizárólag új épületek elhelyezéséről rendelkezik.</p> <p>A 3/a., és a 6/a. sorszámú területekre a vélemény „átmeneti hasznosítás biztosítása” elem alkalmazásával „Lk-1 (Vi-2)” általános használat rögzítését javasolja. A területen metodikailag átmeneti hasznosítása biztosítása nem indokolt, a két terület egység (~6200 m<sup>2</sup> és ~11800 m<sup>2</sup> területtel) Lk-1 jelű általános használatba kerül besorolásra a Vi-2 helyett, illeszkedve a kialakult állapothoz és a hatályos kerületi építési szabályzatban rögzített előírásokhoz. A 3/a. sorszámú területen a jelentős változással érintett jelölés törlésre kerül.</p>

Ssz.	Vélemény				Válaszok
		Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály	
	Újpesti lakótelep-1/a	Vi-2/IV-2/7	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-1/b	Vi-2/IV-2/8	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-1/c	Vi-2/IV-2/9	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-2/a	Vi-3/IV-2/1	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-2/b	Vi-3/IV-2/4	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-2/c	Vi-3/IV-2/Közmű	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 42. §	
	Újpesti lakótelep-3/a	Vi-2/IV-2/2	50% felett	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-3/b	Vi-2/IV-2/6	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-4/a	Vi-3/IV-2/1	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-4/b	Vi-3/IV-2/2	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-4/c	Vi-3/IV-2/4	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-4/d	Vi-3/IV-2/6	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-5	Vi-2/IV-2/10	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-6/a	Vi-2/IV-2/2	50% felett	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-6/b	Vi-2/IV-2/3	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-6/c	Vi-2/IV-2/5	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-7/a	Vi-1/IV-2/1	50% felett	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 38. §	
	Újpesti lakótelep-7/b	Vi-1/IV-2/2	50% felett	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 38. §	
	Újpesti lakótelep-7/c	Vi-1 (Vt-H/IV-2/1)	lakórendeltetés kizárólag az Árpád úttól délre lévő területeken helyezhető el	A 33/2018 (XI.14.) rendelethez tartozó mellékleten más övezeti besorolásban szerepel a terület.	
	Újpesti lakótelep-8	Vi-1/IV-2/2	50% felett	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 38. §	
	Újpesti lakótelep-9/a	Vi-3/IV-2/1	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-9/b	Vi-3/IV-2/2	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-9/c	Vi-3/IV-2/4	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-9/d	Vi-3/IV-2/5	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-10	Vi-2/IV-2/EÜ	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 40. §	
	Újpesti lakótelep-11/a	Vi-3/IV-2/1	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-11/b	Vi-3/IV-2/2	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-11/c	Vi-3/IV-2/3	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-11/d	Vi-3/IV-2/4	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-12	Vi-2/IV-2/4	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	
	Újpesti lakótelep-13/a	Vi-3/IV-2/1	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-13/b	Vi-3/IV-2/2	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-13/c	Vi-3/IV-2/3	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-13/d	Vi-3/IV-2/4	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 41. §	
	Újpesti lakótelep-13/e	Vi-3/IV-2/Közmű	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 42. §	
	Újpesti lakótelep-14	Vi-2/IV-2/1	0%	33/2018 (XI.14.) XI. fejezet 39. §	

A fenti térképen és táblázatban narancssárgával kiemelt területeken a hatályos KÉSZ a lakásszám korlátozását a TÉKA intézményi területekre vonatkozó új szabályozásánál kevésbé szigorúan szabályozza. A BFRSZ által javasolt Vi-1 és Vi-2 területfelhasználásban a lakóépületek építésére vonatkozó hatályos kerületi előírások nem lesznek betarthatók, ez kártalanítási igényeket keletkeztethet a későbbiekben. A BFRSZ készítésénél több az FRSZ-ben Vi övezetbe sorolt területnél ahol már megvalósult, használatba vett lakóterületi fejlesztés Lk, kisvárosias lakóterület területfelhasználásba került átsorolásra az érintett terület (pl.: Káposztásmegyér



Ssz.	Vélemény	Válaszok																																				
	<p>városrész Sándor István utca és az Aqualiget lakóparkok). Fentiek alapján a 7/a., 7/b. és a 8. számú területeken a Vi-1 területfelhasználást kérjük Vt-re módosítani a fővárosi tervben. Tovább a 3/a., és a 6/a. sorszám alatti területeken a vonatkozó hatályos kerületi előírásokban szabályozott, részben kialakult, részben kialakítás alatt lévő, jellemzően lakó használati viszonyokra tekintettel az átmeneti hasznosítás szabályozását kérjük a fővárosi tervben „Lk-1 (Vi-2)” szerint, ami lehetővé teszi a BFRSZ módosítása nélkül, kerületi szinten tömbönként, ingatlancsoportonként eldönthető szabályozását. A kért módosítások csatlakoznak a szomszédságban lévő, azonos területfelhasználáshoz, ezért nem eredményeznek mozaikosságot a településszerkezetben.</p>																																					
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 6.31.	<p><b>38. Vi lakófunkció szabályozás – Dél-Újpest városrész</b></p>  <table><thead><tr><th></th><th>Területbesorolás</th><th>Lakófunkció aránya a területen</th><th>Jogszabály</th></tr></thead><tbody><tr><td>Dél-Újpest-1/a</td><td>Vi-1/IV-1/1</td><td>0%</td><td>34/2018 (XI.14.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Dél-Újpest-1/b</td><td>Vi-1/IV-1/2</td><td>50% felett</td><td>34/2018 (XI.14.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Dél-Újpest-1/c</td><td>Vi-1/IV-1/3</td><td>50% felett</td><td>34/2018 (XI.14.) X. fejezet 32. §</td></tr><tr><td>Dél-Újpest-2/a</td><td>Vi-2/IV-1/1</td><td>0%</td><td>34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §</td></tr><tr><td>Dél-Újpest-2/b</td><td>Vi-2/IV-1/2</td><td>0%</td><td>34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §</td></tr><tr><td>Dél-Újpest-2/c</td><td>Vi-2/IV-1/4</td><td>50% felett</td><td>34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §</td></tr><tr><td>Dél-Újpest-3</td><td>Vi-2/IV-1/3</td><td>50% felett</td><td>34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §</td></tr><tr><td>Dél-Újpest-4</td><td>Vi-2 (Gksz-2/IV-1/3)</td><td>0%</td><td>A 34/2018 (XI.14.) rendelethez tartozó mellékleten más övezeti besorolásban szerepel a terület.</td></tr></tbody></table> <p>A fenti térképen és táblázatban narancssárgával kiemelt területeken a hatályos KÉSZ a lakásszám korlátozását a TÉKA intézményi területekre vonatkozó új szabályozásánál kevésbé</p>		Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály	Dél-Újpest-1/a	Vi-1/IV-1/1	0%	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 32. §	Dél-Újpest-1/b	Vi-1/IV-1/2	50% felett	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 32. §	Dél-Újpest-1/c	Vi-1/IV-1/3	50% felett	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 32. §	Dél-Újpest-2/a	Vi-2/IV-1/1	0%	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §	Dél-Újpest-2/b	Vi-2/IV-1/2	0%	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §	Dél-Újpest-2/c	Vi-2/IV-1/4	50% felett	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §	Dél-Újpest-3	Vi-2/IV-1/3	50% felett	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §	Dél-Újpest-4	Vi-2 (Gksz-2/IV-1/3)	0%	A 34/2018 (XI.14.) rendelethez tartozó mellékleten más övezeti besorolásban szerepel a terület.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben jelölt területeken a TSZT és FRSZ is Vi-2 és Vi-1 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat (34/2018. (XI. 14.) önk. rend. Dél-Újpest KÉSZ) is intézményi vegyes területbe sorolja (Vi-2 és Vi-1).</p> <p>A véleményben 1. sorszámú területre a vélemény Vt általános használatot javasol. A terület meglévő társasház, iroda, kereskedelmi, szolgáltató létesítményekkel beépített. A területek Vt általános használatba sorolása nem illeszkedik a Fővárosi fejlesztési terv stratégiájában és fejlesztési tervlapján meghatározott tervezett központrendszerhez. Az átsorolás nem javasolt.</p> <p>A véleményben 2. és 3. sorszámmal jelölt területek közvetlen szomszédságában működő gyógyszergyár veszélyes üzem. Közvetlen szomszédságában újonnan lakóterület kijelölése nem javasolt.</p> <p>A kialakult állapot szerint meglévő lakóépületek fennmaradását a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 20. § (4) bekezdése nem érinti, mert az kizárólag új épületek elhelyezéséről rendelkezik.</p> <p>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározottaktól eltérő általános használat megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> <p>Az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elemet a Fejlesztési tervlap a funkcióváltó, általános használat változást igénylő területeken alkalmazza, ha a kívánt általános használat csak ütemezetten valósítható meg. Ezen a területen a TSZT és FRSZ Vi-2 jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. Ezért nem alkalmazható az „átmeneti hasznosítás biztosítása” elem a területen.</p>
	Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály																																			
Dél-Újpest-1/a	Vi-1/IV-1/1	0%	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 32. §																																			
Dél-Újpest-1/b	Vi-1/IV-1/2	50% felett	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 32. §																																			
Dél-Újpest-1/c	Vi-1/IV-1/3	50% felett	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 32. §																																			
Dél-Újpest-2/a	Vi-2/IV-1/1	0%	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §																																			
Dél-Újpest-2/b	Vi-2/IV-1/2	0%	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §																																			
Dél-Újpest-2/c	Vi-2/IV-1/4	50% felett	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §																																			
Dél-Újpest-3	Vi-2/IV-1/3	50% felett	34/2018 (XI.14.) X. fejezet 33. §																																			
Dél-Újpest-4	Vi-2 (Gksz-2/IV-1/3)	0%	A 34/2018 (XI.14.) rendelethez tartozó mellékleten más övezeti besorolásban szerepel a terület.																																			

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>szigorúan szabályozza. A BFRSZ által javasolt Vi-1 és Vi-2 területfelhasználásban a lakóépületek építésére vonatkozó hatályos kerületi előírások nem lesznek betarthatók, ez kártalanítási igényeket keletkeztethet a későbbiekben. A BFRSZ készítésénél több az FRSZ-ben Vi övezetbe sorolt területnél ahol már megvalósult, használatba vett lakóterületi fejlesztés Lk, kisvárosias lakóterület területfelhasználásba került átsorolásra az érintett terület (pl.: Káposztásmegyer városrész Sándor István utca és az Aqualiget lakóparkok). Fentiek alapján az 1. számú területen a Vi-1 területfelhasználást kérjük Vt-re módosítani a fővárosi tervben. Tovább a 2/c., és a 3. sorszám alatti területeken a vonatkozó hatályos kerületi előírásokban szabályozott, részben kialakult, részben kialakítás alatt lévő, jellemzően lakó használati viszonyokra tekintettel az átmeneti hasznosítás szabályozását kérjük a fővárosi tervben „Lk-1 (Vi-2)” szerint, ami lehetővé teszi a BFRSZ módosítása nélkül, kerületi szinten tömbönként, ingatlancsoportonként eldönthető szabályozását. A kért módosítások csatlakoznak a szomszédságban lévő, azonos területfelhasználáshoz, ezért nem eredményeznek mozaikosságot a településszerkezetben.</p>	

## 7. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda

(Iktatószám.: XIII/254- 4/2025.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.1.</p>	<p>Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester úr nevében köszönettel megkaptam FPH059/13 - 33/2025 iktatószámú, E-TÉR felületen történő megkeresését a Budapest Főváros Településtervezési és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (a továbbiakban: BFRSZ) véleményezésével kapcsolatban. Véleményemet a dokumentáció részletes megismerését, alapos átvizsgálását követően a településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 64.5 (2) bekezdés szerinti felhatalmazás alapján foglaltam meg. Véleményem alátámasztására a jelenleg hatályos Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatról szóló 6/2020. (I. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: B-LKÉSZ) és annak megalapozó és alátámasztó dokumentumai, valamint a hatályba lépése óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai, továbbá az érintett szakterületek észrevételei szolgáltak.</p> <p>Az FTFT - jellegéből adódóan - számos területen fogalmaz meg általános településfejlesztési célokat, feladatokat amelyeket a végrehajtásában szereplők mindegyike számára alapvetésnek tekint, így a kerületi önkormányzatok részére is követendő irányként határoz meg. Az FTFT jövőképeben meghatározott elérni kívánt állapottal Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata által korábban elfogadott településfejlesztési koncepció is összhangban</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.</p>




Ssz.	Vélemény	Válaszok
	áll, illetve a jelenleg előkészítési fázisban lévő településfejlesztési terv is hasonló szellemben készül. A megfogalmazott településfejlesztési célok rendszere és a kapcsolódó településfejlesztési elvek koherens módon biztosítják a jövőkép elérését szolgáló irányokat. Az egyes fejlesztési célok megvalósulását szolgáló részfeladatok azonban nem minden esetben állnak összhangban sem az FTFT céljaival, sem Belváros- Lipótváros Önkormányzatának fejlesztési elképzeléseivel különösen a szabályozási környezet változását érintő kérdésekben.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.2.	<b>FTFT / . Budapest stratégia 5.fejezet - Energiahatékonyság és kibocsátás-csökkentés</b> Örömmel vettem tudomásul a kerület által is képviselt, több esetben is megvalósított és folyamatosan, aktívan fenntartott zöldfelületek növelését célzó 5. fejezetben megfogalmazott irányt, azonban a világörökségi védelem alatt álló területeken a tetőkerterek, zöldtetők és zöldhomlokzatok alkalmazását az örökségvédelmi szempontoknak is megfelelően szükséges kialakítani, ezt a stratégiában is fontosnak tartom rögzíteni.	<b>Elfogadásra javasolt</b> (Megjegyzés: Az FTFT / . Budapest stratégia 5.fejezet címe – <i>Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz</i> ) Az FTFT / . Budapest stratégia 5.fejezet – <i>Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz</i> c. fejezet 5.1. Zöld- és kékinfrastruktúra fejlesztése c. alfejezet 53. oldalán található bekezdés az alábbi módon kerül kiegészítésre: „Az alacsony zöldfelület-fejlesztési potenciállal bíró belvárosi területeken helyhiány miatt alternatív megoldásokkal, <b>az örökségi szempontoknak megfelelően</b> – tetőkeretekkel, zöldtetőkkel, zöldhomlokzatokkal, magasságokkal, zöldkazettákkal – pótolhatóak a hiányzó zöldfelületek, amelyek jelentősen javítják környezetük hő- és vízháztartását. A zöldtetők, zöldhomlokzatok és többszintű növényállományok támogatása mind városképi, mind környezet- és klímavédelmi szempontból szükséges.”
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.3.	Az „élhető belváros” cél elérése érdekében, a közterületek zöldfelületeinek fejlesztéséhez - a Stratégia 5. fejezetének területspecifikus feladatai között helyesen állapítja meg - hogy a <b>közművek</b> tekintetében jelentős mértékű <b>racionalizálásra</b> van szükség. A kerület által az utóbbi években megvalósított teljes közterületi rekonstrukciók és zöldfelületi fejlesztések lehetőségeit a közműhálózatok túlterjeszkedése és pazarló területgazdálkodása alapjaiban határozta meg. A közös stratégiai cél végrehajtásának elősegítése érdekében kérem, hogy a végrehajtásban szereplő érintettek számára, különösen a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közműszolgáltatók esetében, kerüljenek meghatározása azon alapelvek, amik a klímaadaptív várostervezést és közterületi kialakítást lehetővé teszik és a zöldfelületek növelésének lehetőségét biztosítják.	<b>Döntést nem igényel.</b> A klímaadaptív várostervezést és közterületi kialakítást lehetővé tevő alapelvek rögzítve vannak, a közművek racionalizált elhelyezésének szükségességét a véleményező által is hivatkozott stratégiai munkarész tartalmazza. A közművezetékek rendezettebb elhelyezése érdekében készült az MSZ 7487:2021 szabvány. Célja a közterület alatti és fölötti tér célszerű és rendezett felhasználásának meghatározásával, az egységes elhelyezési rend rögzítésével a nyomvonal jellegű létesítmények megépítéséhez, ellenőrzéséhez, karbantartásához, javításához és zavartalan működéséhez szükséges térbeli viszonyok biztosítása. A szabvány kimondottan a hálózati engedélyesek, közműtársaságok, a közművezeteket tervezők, beruházók és kivitelezők, valamint a közműépítések engedélyezésével foglalkozó hatóságok számára készült.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.4.	<b>FTFT - 10.fejezet - Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése</b> Az épületállományt érintő kérdésekre a történeti tetőtáj és a belső, kiemelt értékörzést igénylő területek védelme érdekében megfogalmazott célok alapvetően illeszkednek a kerületi szemlélethez, azonban fontos megjegyezni, hogy a többszintű védelem alatt álló területre meghatározott kerületi településképi követelmények és szabályozási előírások a kerületben magas színvonalon, szigorú szabályok mentén képviselik az építészeti örökség védelmét. A fővárosi településrendezési tervek védett épületeket érintő szabályozásainak 5 éven belüli összehangolása támogatandó feladat, ugyanakkor a meglévő, rendkívül diverz épületállomány	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A terv a véleménnyel összhangban készült, azonban a hangsúlyok kiemelése érdekében a belső zóna vegyes területhasználatának elősegítését előírányzó „8. Hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet” hosszú távú cél zónánkénti leírása, valamint a „2.2.2. Középtávú célok megvalósítását szolgáló beavatkozási területek, „1. Élhető belváros” leírása kiegészítésre kerül a lakórendeltetés védelmére és az azt kizorító, zavaró rendeltetések észszerű korlátozására vonatkozóan.



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>miatt differenciáltan szükséges kezelni a különböző szabályozási elemeket, az egyedi elbírálás lehetőségét fenn kell tartani.</p> <p>A vegyes területhasználat elősegítését előirányzó stratégiai célkitűzés szintén fontos eleme a belső kerületek életének. A vegyesség biztosítása és támogatása azonban bizonyos funkciók, különösen a lakórendeltetés használatát nem zavarhatja, illetve kedvezőtlenül nem befolyásolhatja. Ezt a településterv stratégiai célkitűzéseiben is hangsúlyozni szükséges, különösen a rövidtávú, turisztikai célú lakáskiadással érintett területek esetében, a helyi sajátosságok figyelembevételével, a különböző szálláshelytípusok ésszerű korlátozása révén.</p>	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.5.</p>	<p><b>BFRSZ - II. fejezet - Egyes területek beépítési magassága</b></p> <p>A BFRSZ 7. § (2) bekezdése a nem utcai párkánymagasság értékének változtatási lehetőségéről rendelkezik zártosorú beépítési mód esetén. Ez ellentmond az FTFT kompakt város településfejlesztési elvnek és az épített örökség értékeinek megőrzését célzó stratégiának. A zártosorú beépítési mód esetén az udvari homlokzatokhoz kapcsolódó párkánymagasság növelésének 1,0 méterben történő normatív szabályozása teljes mértékben figyelmen kívül hagyja az épületek egyedi jellemzőit, beépítési paramétereit, építészeti értékeit, történeti hitelességét. A jelenleg hatályos fővárosi rendezési szabályzat kellő mértékű keretet ad a kerületi építési szabályzatok számára a részletszabályok kidolgozására, így az udvari párkánymagasság vagy az udvarmagasság értékének meghatározására. Az így kidolgozott szabályok a szükséges léptékben teszik lehetővé az udvari párkánymagasság adott épülethez és jellemző funkcióhoz illeszkedő változtatását. A B-LKÉSZ olyan komplex, a védett értékek megőrzését és a meglévő rendeltetések feltételeinek javítását célzó szabályozási elvet dolgozott ki az udvari párkánymagasság, az udvarmagasság és az udvari légtérarány optimalizálásával, a benapozási jellemzők figyelembevételével, amelyet a hivatkozott módosítással nem lehetne biztosítani. A B-LKÉSZ magassági szabályozásának elvi alapját jelentő magassági idom és az abból levezetett udvari párkánymagasság változtatására vonatkozó rendelkezések teljeskörűen igazodnak a hatályos fővárosi rendezési szabályzat szellemiségéhez. A tervezett új szabályozási elem olyan rendelkezést vezetne be, amely általános érvényéből adódóan az épületek egyedi adottságainak figyelmen kívül hagyásával az épületek magassítással járó bővítéseit nem kellő körültekintéssel kezeli, ezáltal a világörökségi terület meghatározó karakterének és egyedülálló tetőtájképének sérüléséhez vezetne.</p> <p>A másik fontos szempont az építészeti és településtörténeti örökség védelme, amelynek keretében a B-LKÉSZ bevezette a szabályozásba az ún. tanúház kategóriát a 19. századi beépítési jellemzők megőrzése érdekében, <b>amelyek esetében a meglévő épület padlásterének magasítással nem járó beépítésére, átalakítására van lehetőség.</b> A tervezett rendelkezés nem tenné lehetővé a fenti célt elérni kívánó szabályozási elem fenntartását, mivel normatív jelleggel szabályozná a nem utcai párkánymagasság értékét, <b>ezért kérem a javasolt szabályozási előírás törlését.</b></p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az alábbi szakmai okok miatt nem javasolt a nem utcai homlokzatokhoz tartozó párkánymagasságok túlzott mértékű magasításának lehetővé tétele: A BFRSZ szabályozása összhangban van a kompakt város elveivel, a belső városrész élhetőségének védelmét tartja szem előtt. A nem utcai párkánymagasság szabályozása a beépítési sűrűség növekedését racionalizálja, célja az átszellőzési és benapozási feltételek romlásának megakadályozása. A normatív szabályozás korlátozó, de nem mond ellent az épített örökség értékeinek megőrzését célzó stratégiának, nem sérti világörökségi terület karakterét és a tetőtájat, ellenkezőleg: hozzájárul a belső védett területek épített értékek hiteles arányainak és az egységesebb városkép megőrzéséhez.</p> <p>Tanúházakra vonatkozó szabályozást a BFRSZ nem tartalmaz, azok padlásterének magasítását a B-LKÉSZ és a V. ker.-i TKR sem teszi lehetővé.</p> <p>A világörökségi terület meghatározó karakterének és egyedülálló tetőtájképének védelme érdekében a BFRSZ-ben foglalt magassági előírásoknál szigorúbb követelményeket megállapíthat a KÉSZ, azonban nem indokolt enyhébb általános szabályok alkalmazása, azonban nem indokolt enyhébb általános szabályok alkalmazása a Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória) területén. Az észrevétel alapján a BFRSZ rendelkezése módosításra kerül, a BFRSZ „3. Beépítési magassággal kapcsolatos általános rendelkezések” rész alól a nevezett rendelkezés (7. § (2) bek.) átkerül a „4. Az I. és II. párkánymagassági kategória területei” rész alá a 9. § szakasz „(7) Az I. párkánymagassági kategóriájú területen” bekezdésbe új c) pontként az alábbiak szerint.</p> <p>„(7) Az I. párkánymagassági kategóriájú területen:</p> <p>a) az épület párkánymagassága a 6. mellékletben meghatározottak figyelembevételével sem lehet nagyobb az adott épülethez csatlakozó magasabb épület közterület felőli párkánymagasságánál;</p> <p>b) a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve a 14. §-ban foglalt eseteket,</p> <p>c) <b>zártosorú beépítési mód esetén a nem utcai párkánymagasság értéke – a 2. mellékletben foglalt tervlap és a 6. melléklet 1. pontjában foglaltak</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<b>figyelembevételével – az udvari homlokzat teljes hosszán 1,0 méterrel növelhető.”</b>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.6.	<b>BFRSZ - III. fejezet - A közlekedési és közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések</b> A BFRSZ közúti közlekedési területre vonatkozó előírásait, a forgalomcsillapítás elősegítése érdekében javaslom kiegészíteni az alábbi ponttal: <i>„A rendszeres közúti gépjárműforgalom számára rendelkezésre álló felület a közúti közlekedési területen (KÖu) a forgalomcsillapítás érdekében csökkenthető, különösen a közúti sávok számának és keresztmetszeti kialakítására vonatkozóan az irányadó útügyi műszaki előírások figyelembevételével.”</i>	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A BFRSZ kiegészítésre kerül az alábbi 18. § (1) bekezdéssel: A rendszeres közúti gépjárműforgalom számára rendelkezésre álló felület a közúti közlekedési területen (KÖu) a forgalomcsillapítás érdekében csökkenthető, különösen a közúti sávok számára és keresztmetszeti kialakítására vonatkozóan, az irányadó útügyi műszaki előírások figyelembevételével.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.7.	<b>A tervezet 39. § (4) bekezdése a csapadékvíz-gazdálkodás javítására tesz javaslatot.</b> A megfogalmazott rendelkezés nem veszi figyelembe a belső városrészek sűrű, jellemzően védelem alatt álló beépítési adottságait. Annak érdekében, hogy a védett épületek esetében is biztosítható legyen a csapadékvíz késleltetett elvezetése, helyben tartása és hasznosítása, javaslom kiegészíteni a rendelkezést az alábbiak szerint: <i>„Az egyes ingatlanokon keletkező csapadékvíz késleltetett elvezetését, helyben tartását, kezelését, illetve hasznosítását biztosító berendezések, műtárgyak, infrastruktúra elemek helybiztosítását a helyi építési szabályzatban az érintett, a beépítési jellemzők függvényében es védelem alatt álló ingatlanok esetében az érintett ingatlannal szomszédos építési övezet vagy övezet területén lehetővé kell tenni.”</i>	<b>Elfogadásra nem javasolt,</b> a kerületi építési szabályzatban lehetőség van többletfeltétek megfogalmazására. Az előírás a TÉKA 67. §-ával összhangban került meghatározásra, annak érdekében, hogy a TÉKA 67. § (1) bekezdésben meghatározottak teljesülni tudjanak, biztosítva legyen az egyes telkeken a csapadékvíz késleltetett elvezetése, helyben tartása, kezelése, illetve hasznosítása. TÉKA 67. §: <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivárogtatni vagy a telek egyéb területén tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszivárogtatható és nem tárolható csapadékvíz vezethető el. A vízvisszatartás módjáról és mértékéről a helyi építési szabályzat rendelkezhet.”</li> </ul> Jelen előírás a TÉKA-val összhangban nem tiltja a szomszédos telkekre történő csapadékvíz átvezetést. A helyi építési szabályzatban lehetőség van a csapadékvíz vízvisszatartásának módjáról és mértékéről rendelkezni, illetve adott esetben az ingatlannal szomszédos építési övezetben, vagy övezetben a csapadékvíz késleltetett elvezetésére, helyben tartására, kezelésére, illetve hasznosítására a berendezések, műtárgyak, infrastruktúra elemek helybiztosítását biztosítani. (.)
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.8.	<b>BFRSZ - 5. melléklet</b> A gyalogos preferenciájú közterek és sétálóutcák hálózatának további bővítése szintén támogatandó célkitűzés, ugyanakkor <b>a fenntarthatóság, az élhetőség, a gazdasági racionalitás, a településképi szempontok érvényre juttatása érdekében a műszaki paraméterek figyelembevételével szükséges a szabályozási előírásokat is kidolgozni.</b> A forgalmi rendet konkrétan megszabó előírások helyett az előírányzott funkciókra fókuszáló megközelítés alkalmazását javaslom oly módon, hogy az a szűk keresztmetszetű utcákban	<b>Döntést nem igényel.</b> A BFRSZ 37. §-a nem a KÖu besorolású területek meglévő járdáinak 2,0 m-re szélesítését, vagy új járdák esetén a minimum 2,0 m szélesség meghatározását szolgálják. Az előírás a KÖu általános használat szerinti besorolással rendelkező közterületek gyalogosjárdáinak nem közlekedési célú használatát, jellemzően teraszok kijelölésének közlekedési követelményét határozza meg.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>lehetővé tegye az egymással konkuráló érdekek mérlegelését, azok helyi igények szerinti súlyozását és a megfelelő egyensúly megtalálását. Ennek részeként felül kell vizsgálni a közúthálózat azon elemeit és az azokra vonatkozó szabályozási elemeket, amelyek a belvárosi forgalomcsillapítás kulcselemeivé válhatnak, <b>különösen a József Attila utca, Kossuth Lajos utca és Szabad sajtó út, Széchenyi István tér, rakparti szakaszok, körüti területek helyszíneire koncentrálni. A BFRSZ S. mellékleteként elfogadni tervezett minimális gyalogossáv biztosítását szolgáló szabályozási elem felülvizsgálata és átdolgozása a felsorolt területek tekintetében szükségszerű.</b> Belváros-Lipótváros Önkormányzata számára is kiemelt jelentőséggel bír és prioritást élvez a gyalogos preferenciájú közterületek kialakítása, a tervezett szabályozási elemmel azonban a <b>József Attila utca és a Szabadsajtó út esetében a Fejlesztési tervlapon is jelölt kerékpáros infrastruktúra kiépítése, a Kossuth Lajos utcában a településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor és szintén a kerékpáros infrastruktúra kialakítása lehetetlenülne el.</b> A József Attila utca megújítására vonatkozó Budapesti Közlekedési Központ által megrendelt tervdokumentáció sem tudta maradéktalanul teljesíteni a 3 méter széles gyalogos sáv biztosítását, annak ellenére, hogy a közúti forgalom számára kialakított forgalmi sáv nem érte el az útügyi műszaki előírások szerinti minimális szélességet. A terület elkötelezett a József Attila utca gyalogos preferenciájú fejlesztésében és hosszú távon fenntartható üzemeltetésében, amelyet a B- LKÉSZ vonatkozó rendelkezései is alátámasztanak.</p>	<p>A meglévő járdák használatához szükséges minimális gyalogosszélesség – 2 fő egymás melletti haladásnak – biztosításában nincsen eltérési lehetőség</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.9.</p>	<p><b>BFRSZ - 11. Járművek elhelyezése</b></p> <p>Az <b>FTFT 7.3. fejezetében</b> részletezett rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolás szabályozása a BFRSZ 11. alcímében meghatározottak szerint történne. <i>A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. {IX. 30.} Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA)</i> nem ad felhatalmazást a gépjármű- és kerékpár elhelyezési kötelezettség szabályozására. <b>A TÉKA 59. § (5) bekezdése szerint az általános követelményektől a helyi (kerületi) építési szabályzat térhet el, a fővárosi rendezési szabályzatnak erre vonatkozóan nincs felhatalmazása.</b> Az általános követelményektől való eltérés valóban indokolt.</p> <p>Budapest belső városrészeiben, azonban a BFRSZ által megfogalmazott eltérések nem állnak összhangban a területek általános használatával, a települési - szükségszerű - igények mértékével. A szabályozási célt kerületenként, területileg differenciáltan, a valós települési környezethez igazodóan javasolt beépíteni a helyi építési szabályzatokba.</p> <p>A BFRSZ 26. § (4) bekezdésében foglalt kereskedelmi-szolgáltató és vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódóan a TKA 59.§ (S) bekezdése alapján nem lehet eltérni az általános követelményektől, ezért véleményem szerint a tervezett szabályozási előírás nem jogszerű.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A vélemények alapján a BFRSZ 11. Járművek elhelyezése fejezet jelentős mértékben átalakul, több §-a törlésre javasolt.</p> <p>A 26. § (4) bekezdés törlésre kerül.</p> <p>A véleményezett 29. § módosításra kerül, mivel a parkológépek használatával történő visszaélések kivédése biztosítható a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek KÉSZ-ekben történő kizárással is, ezért törlésre kerül.</p> <p>A rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek biztosítását alapvetően a TÉKA telken belül követeli meg, azonban az OTÉK-tól eltérően, annak szükség esetén közterületen történő elhelyezését már nem engedi meg, ennek megfelelően a meglévő közterületi parkolók nem vehetők figyelembe. A megváltást tehát új parkoló létesítésével szükséges ellentételezni, ezért az erre vonatkozó rendelkezés megtartása szükséges:</p> <p>A „29. § „Rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés <del>parkológép alkalmazásával nem teljesíthető</del>, pénzübeni megváltással pedig csak akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a kerület közigazgatási területén kizárólag új parkolóhely létesítésére kerül felhasználásra.”</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A BFRSZ 29. § rendelkezése két szabályozási elemből tevődik össze. Egyrészt kimondja, hogy a rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés parkológép alkalmazásával nem teljesíthető, ami az FTFT-ben megfogalmazott kompakt város elv ellen hat. A racionális területgazdálkodás egyik eszköze a nagy helyigényű parkolási területek csökkentése, amelynek egyik megoldása a parkológép alkalmazásával történik. A másik szabályozási elem a pénzbeli megváltásra vonatkozik. A teljesítés feltételül szabja a rendelkezés, hogy a parkolóhely létesítést a kerület közigazgatási területén belül kell megoldani, ez szintén számos ellentmondást tartalmaz. A pénzbeli megváltással történő kerülethatáron belüli teljesítés nem veszi figyelembe a meglévő védett épületállományt és a belvárosban rendelkezésre álló területek szűkösségét. A kerület közigazgatási területén belüli elhelyezés adott esetben az utazási távolságok jelentős növekedésével járna és a teljesítés lehetőségeit is többnyire kizárná. Belváros-Lipótváros a lakossági várakozóhelyek parkolóházban vagy mélygarázsban történő biztosítása érdekében többnyire a kerület területén kívüli, de a lakókhöz a lehető legközelebbi helyeken igyekszik az elhelyezést lehetővé tenni. A rendelkezés bevezetése az együttműködő város a kerületközi kapcsolatok és a hatékony üzemeltetési szempontok ellen hat, ezért kérem az előírás teljes törlését.</p>	<p>Belváros-Lipótváros azon törekvése, hogy „a lakossági várakozóhelyek parkolóházban vagy mélygarázsban történő biztosítása érdekében többnyire a kerület területén kívüli, de a lakókhöz a lehető legközelebbi helyeken igyekszik az elhelyezést lehetővé tenni” érthető, de ugyanakkor a hasonló nehézséggel küzdő a szomszédos kerületek lakosságát hozhatja hátrányba.</p> <p>Fenti módosítások mellett a belső zóna akcióterületei (Gellért-hegy kivételével) kiegészülnek a parkolással kapcsolatos célértékekkel.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.10.</p>	<p><b>FTFT -fejlesztési tervlap - területfelhasználás</b> <b>Széchenyi István tér</b> A beépítésre szánt övezetek és övezetek besorolásakor különös figyelmet kell fordítani a reális területhasználat szerinti meghatározásokra. A fejlesztési tervlap szerint a belső zónában minden zöldfelület a kiterjedésétől függetlenül zöldterületi besorolást kapott, melyek közül a Széchenyi István tér közkert besorolása a meglévő közműinfrastruktúra és a felszín alatti mélygarázs okán nem indokolt. A tervezet szerinti besorolással a Széchenyi István tér megújítása a TÉKA előírásait (különösen a minimum kialakítandó zöldfelületet) még gazdasági racionalitást meghaladó költségek mellett sem tudja teljesíteni. A lehatárolt terület tervezetben szereplő zöldterületi besorolása a fejlesztést és megújítást ellehetetleníti, a meglévő méltatlan állapotot konzerválja, kérem ezért a jelenleg hatályos övezeti besorolás és a zöldfelületi rendszer részét képező városi tér jelölés fenntartását.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Széchenyi István téren található felszín alatti mélygarázs a tér egy kis részét érinti csak, ezért a területen biztosítandó teljes értékű zöldfelület magasabb szintű jogszabályban rögzített rendelkezések szerinti biztosításának feltételei a felszín alatti mélygarázzsal is teljesülhetnek.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.11.</p>	<p><b>József nádor tér</b> A József nádor tér felszín alatti és felszíni kialakítása 2019-ben fejeződött be. A felszín rendezése a korábbi Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzattal összhangban készült Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történt. A korábbi szabályozás a József nádor teret fásított köztér övezetbe sorolta. A jelenleg hatályos Fővárosi Településszerkezeti terv alapján</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A teret kialakult koncepciója és használati jellemzői szerint alkalmasabb városi térként jelölni. A tér több szintes teremgarázzsal aláépített. Amennyiben a tér zöldterületi besorolást kapna, akkor a területen biztosítandó teljes értékű zöldfelület magasabb szintű jogszabályban rögzített rendelkezések szerinti biztosításának feltételei nem teljesülnek az alá- és/vagy föléépítettség következtében.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	elfogadott B-LKÉSZ közkert övezetbe, amelynek előírásait jelenleg is teljesíti a kialakult tér, így az övezeti mutatóknak megfelel. Ezek alapján nem tartom indokoltnak a József nádor tér zöldterületi övezetből beépítésre szánt övezetbe történő bevonását.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.12.	<p><b>Podmaniczky Frigyes tér</b></p> <p>A Podmaniczky Frigyes tér közterületi revitalizációjával a korábbi közlekedési funkciót betöltő szerepkör teljes mértékben átalakult. A korábban KÖu övezetbe sorolt terület beépítésre szánt településközponti vegyes területre történő átminősítését azonban nem tartom támogathatónak. A tér kialakult koncepciója és használati jellemzői szerint sokkal inkább alkalmas a TÉKA szerinti különleges beépítésre nem szánt terület fásított köztér övezetbe sorolásra, amelyet véleményem szerint az FTFT nem alkalmaz kellő mértékben. Kérem a teljes FTFT általános használat szerinti területeire vonatkozó rendszerét a burkolt köztér vagy fásított köztér, sétány övezetek alkalmazásával felülvizsgálni és átdolgozni, hiszen ezek az övezetek a sűrűn beépített városi szövetben a közlekedési funkcion túlmutató közterületek kialakítását segítenék, így az élehető belváros megteremtését szolgálnák.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A zöldterületként nem jelölt, de szerkezeti szempontból meghatározó közcélú zöldfelületeket, fásított közttereket a Fejlesztési tervlapon az egyéb szerkezeti elemek jelölik, ez alapján a Podmaniczky Frigyes tér az FTFT módszertana szerint „a zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában” kategóriába került. Ugyanakkor a KÉSZ-ben kijelölhető fásított köztér, anélkül is, hogy azt az FTT alkalmazná. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 7.§ (3) szerint „A 6. § (3) és (4) bekezdése szerinti általános használatú területek településfejlesztési tervben jelölt területeit a helyi építési szabályzat szabályozási tervi mellékletében közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre kell tagolni, ideértve a meglévő és a tervezett területeket is.”</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.13.	<p><b>FTFT - fejlesztési tervlap - közlekedési infrastruktúra</b></p> <p><b>József Attila utca</b></p> <p>A fejlesztési tervlap közlekedési infrastruktúrára vonatkozó részén felülvizsgálatra javaslom az úthálózat egyes elemeinek útosztályba sorolását, a jelenlegi és a tervezett kialakítás, hálózati szerep és forgalmi terhelés figyelembevételével. A József Attila utca közúthálózatban betöltött szerepe a Lánchíd személygépjármű forgalom előli elzárását követően teljes mértékben</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Az FTFT/BFRSZ véleményezési anyaga a József Attila utcát már településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként tartalmazza.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	átértékelődött. A jelenlegi állapotában is csökkentett forgalmú utca tervezett, komplex megújítását követően további forgalomcsillapítási elemekkel gyarapodna, így a tengely II. rendű főút besorolását módosítani szükséges településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút kategóriára.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.14.	<b>Kossuth Lajos utca és Szabadsajtó út</b> Az úthálózat besorolásával kapcsolatban szintén lehetővé kell tenni az FTFT-ben többször is említett, a főváros és a kerület együttműködésével megvalósuló Kossuth Lajos utca - Rákóczi út tengelyének megújítását. Az elsőrendű főútvonalként számon tartott közlekedési tengely teljeskörű revitalizációjának lehetőségeit alapvetően határozza meg a közutak útkategóriája és az ezáltal teljesítendő műszaki paraméterek. A Kossuth Lajos utca és Szabad sajtó út forgalomcsillapításának első lépése az útosztályba sorolás megváltoztatása, ezért kérem a közösen vállalt feladat jegyében az érintett útszakaszokra vonatkozó kategóriák -a fejlesztési célokhoz igazodó - módosítását.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az FTFT/BFRSZ véleményezési anyaga a Szabadsajtó út – Kossuth Lajos utcát nem a vélemény szerinti I. rendű főútvonalként, hanem már II. rendű főútvonal hálózati szereppel tartalmazza.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 7.15.	<b>Duna-part</b> A Duna-part időszerű megújítását és az úszóműves kikötők közmű- és logisztikai helyzetének, településképi megjelenésének világörökségi területhez méltó rendezését az FTFT több helyen kiemelt stratégiai célként kezeli. A rakpart az egyik legfrekvenciáltabb, vegyes forgalommal érintett terület Budapesten, ahol tájépítészeti, építészeti, urbanisztikai szempontok mellett a közlekedési funkció egy része is nélkülözhetetlen. A rakpartok revitalizációja során figyelembe kell venni a rekreációs és turisztikai funkciókat is, azonban az átépítés nem járhat a belső városrészek közlekedési szempontú terhelésével és az FTFT-ben is megfogalmazott élhető belváros célkitűzés sérülésével.	<b>Döntést nem igényel.</b> A terv az észrevétel szerinti szempontokat figyelembe véve készült.

## 8. Budapest Főváros VI. Kerületi Önkormányzat

(KIRD 443859706)

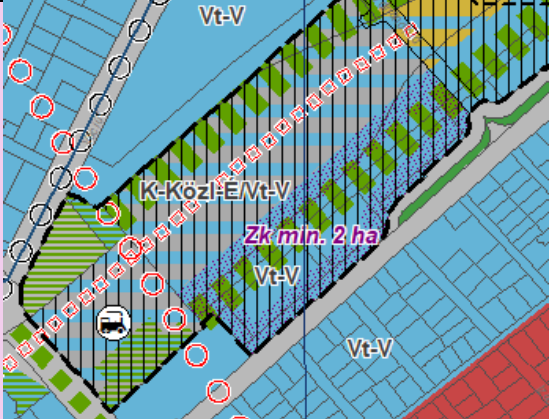
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.1.	Ezúton küldöm a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Polgármesterével egyeztetett szakmai véleményt, benne a Fővárosi településtervre készített módosítási javaslatokat.	<b>Döntést nem igényel,</b> a hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.2.	Megalapozó munkarész I. kötet – Helyzetelemzés Ezen kötethez nem élünk észrevétellel.	<b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező észrevételt nem tesz.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.	Megalapozó munkarész II. kötet – Helyzetértékelés 615. oldal -Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja (3.23.ábra)	<b>Döntést nem igényel,</b> a fejlesztési potenciál a meglévő beépítés és az fejlesztési lehetőségek arányszáma, melyhez a BFRSZ keretet biztosít a beépítésre vonatkozóan, és jelöli a szükséges vasúti infrastruktúra elemeket és azok

Ssz.	Vélemény	Válaszok
8.3.	A Nyugati pályaudvarra vonatkozó területjelölése potenciálisan magas fejleszthetőségű területként mutatja be a meglévő beépítés és az FRSZ alapján tett sűrűségi jellemzők szerint, ugyanakkor nem jelöli azt, hogy ezt a tervezhető sűrűséget további vasúti fejlesztésekhez kell kötni.	területbiztosítását, a paraméterek pontos meghatározása a kerületi építési szabályzatok feladata.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.4.	Megalapozó munkarész III. kötet - Melléklet Módosítási javaslat Kiemelt beruházásokra vonatkozó döntések 689. oldal - 296/2017 (X.10.) Korm.rendelet Projekt megnevezése: Budapest VI. kerület, Hunyadi téri vásárcsarnok rekonstrukciója Érintett terület: Budapest 29451 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VI. kerület, Hunyadi tér 4-5. szám alatti ingatlan Státusz: nincs adat Helyében: Státusz: folyamatban	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Budapest 29451 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VI. kerület, Hunyadi tér 4-5. szám alatti ingatlan Státusz: „nincs adat” helyett a „folyamatban lévő” státusz kerül feltüntetésre.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.5.	Megalapozó munkarész III. kötet - Melléklet Módosítási javaslat 689. oldal - 141/2018 (VII.27.) Korm.rendelet Projekt megnevezése: Egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházások: Ingatlanfejlesztésre irányuló beruházás Budapest belterületén Érintett terület: Budapest közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti belterület 29286 helyrajzi számú ingatlan. (VI. kerület, Paulay Ede utca 23.) Státusz: nincs adat Helyében: Státusz: folyamatban	<b>Elfogadásra javasolt</b> , a státusz jelölés „nincs adat” helyett „folyamatban lévő” státuszra módosul.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.6.	Megalapozó munkarész III. kötet - Melléklet Módosítási javaslat 792. oldal - Hatályos építési szabályzatok a fővárosban “A VI. kerületben Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testülete a 35/2020. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a Váci út – Lehel utca – Bulcsú utca – kerülethatár – Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz körút – Nyugati tér által határolt területre vonatkozó KÉSZ-t (KÉSZ-2). A kerület többi részére a 29/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KVSZ (TÉSZ) hatályos, amelynek 2. melléklete a KSZT.” Helyében: “A VI. kerületben Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testülete a 35/2020. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a Váci út – Lehel utca – Bulcsú utca – kerülethatár – Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz körút – Nyugati tér által határolt területre vonatkozó KÉSZ-t (KÉSZ-2). A kerület többi részére a 23/2019. (XI.21.) ö. Bajcsy-Zsilinszky utca - Lövölde tér - Városligeti fasor - Dózsa György út - Podmaniczky utca - Teréz körút - Nyugati tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatáról (KÉSZ-1) hatályos, amelynek 1. melléklete a KSZT.”	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A megalapozó munkarész mellékletében javításra kerül a hatályos építési szabályzatok rendelszáma.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.7.	Alátámasztó munkarész I. kötet Módosítási javaslat 175. o - 5.1.7.1. Rendeltetésszerű használathoz tartozó személygépjármű elhelyezés “A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek létesítése nem	<b>Részben elfogadására - javasolt.</b> A rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek biztosítását alapvetően a TÉKA telken belül követeli meg, azonban az OTÉK-tól eltérően, annak szükség esetén közterületen történő elhelyezését már nem engedi meg, ennek megfelelően a meglévő közterületi parkolók nem vehetők figyelembe. A megváltást tehát új parkoló



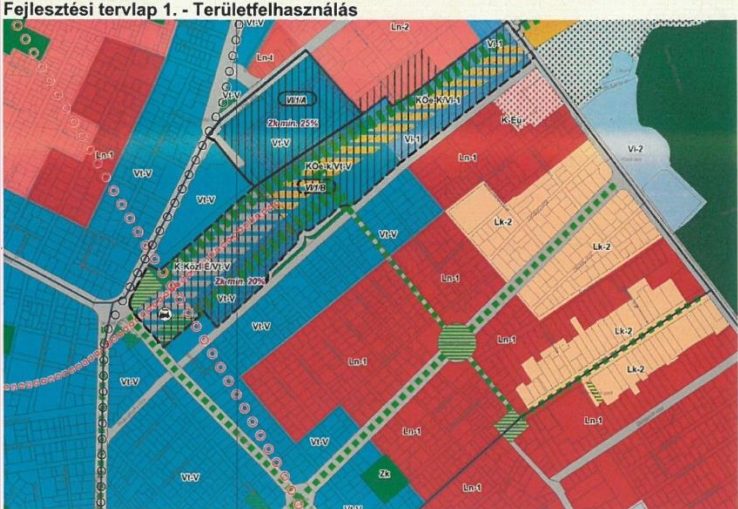
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	helyettesíthető pénzbeli megváltással az elmúlt évtizedek kedvezőtlen fővárosi gyakorlata alapján.” Kérjük ezen bekezdés törlését.	létesítésével szükséges ellentételezni. Az 5.1.7.1 idézett szövegrésze az alábbiak szerint módosul “A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek létesítése nem helyettesíthető pénzbeli megváltással a jogszabályok változásának megfelelően, új parkoló létesülése nélkül.”
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.8.	Alátámasztó munkarész I. kötet Megjegyzés 282. - 285.o. Szintterületi átlagérték számítása Megállapítható, hogy a Nyugati pályaudvar környéke Budapest legsűrűbb beépítéssel tervezett területe. Ilyen magas szintterületi átlagértékek meghatározása nem összeegyeztethető a terület fejlesztési szándékával (pl. Podmaniczky park). Kérjük ennek felülvizsgálatát.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A hatályos FRSZ-ben meghatározott sűrűségi értéktől a BFRSZ 0,75-tel kisebb szintterületi átlagértéket határozott meg, a területre hatályos KÉSZ paramétereinek figyelembevételével. A kerületi településterv kompetenciájába tartozik a Podmaniczky Park esetében a kerületi fejlesztési szándékok érvényesítése, helyének meghatározása.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.9.	Alátámasztó munkarész II. kötet Környezeti értékelés Módosítási javaslat 36. o - Érdemi, feltételezhetően negatív környezeti hatással járó, ezért részletesebb értékelést igénylő változások “már korábban beépítésre szánt területek átsorolása intenzitás növekedés lehetőségét eredményezve - új gazdasági területek, új vegyes területek - ideértve a kétszintű területhasználat alkalmazását is a Nyugati pu. területén” Nem elégséges a dokumentumban szereplő indoklás, kérjük bővíteni, kiegészíteni.	<b>Döntést nem igényel,</b> a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti szükséges tartalmi követelmény alapján a környezeti értékelés elején (jelen esetben az Alátámasztó munkarész II. kötet Környezeti értékelés „2.3. Fejlesztési tervlap” c. fejezet 36. oldalt érintően is) a környezeti vizsgálat tárgyát képező változtatásoknak csak a rövid ismertetése, illetve összegzése kerül bemutatásra. Az említett változások részletes indoklása, illetve értékelése az Alátámasztó munkarész II. kötet Környezeti értékelés „4.5. A környezeti szempontból jelentősebb változással érintett területekre gyakorolt hatások” c. alfejezetben található (FTFT általános használatokat érintő módosítások- érdemi változások / Új fejlesztési területek vagy fejlesztési többletet eredményező módosítások).
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.10.	Fejlesztési terv munkarész I. kötet Jövőkép, Budapest Stratégia Módosítási javaslat (opcionális) 48-49. oldal - 4.6. Munkahelyi területek fejlesztése A "vegyes területhasználatba illeszthető munkahelyek fejlesztési térsége" fogalom nincs definiálva, ugyanakkor az ábrából világosan látszik mennyire egyedi behatolást, tengelyt nyit a többfunkciós városi térségbe. A Podmaniczky Park szellemisége és gondolata nincs képviselve a fejezetben.	<b>Döntést nem igényel,</b> a kijelölés koncepcionális szinten mutatja be a szándékot, nem telekszintű. A „vegyes területhasználatba illeszthető munkahelyek térsége” fogalma tisztázva van a 4.6. Munkahelyi területek fejlesztése című leírásban a Stratégia oldalszám szerinti 47. oldalán. A Fejlesztési terv munkarész I. kötet Jövőkép, Budapest Stratégia összvárosi szempontokat figyelembevéve kereteket, célokat határoz meg, amelyek összhangban vannak a Podmaniczky park szellemiségével és gondolatával. Az FTFT Stratégiai munkarész 5. Hosszú távú cél – Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz – 5.1. Zöld- és kékinfrastruktúra fejlesztése c. alcélban szerepel a következő bekezdés: „A zöldterülettel ellátatlan területeken és a zöldfelület-hiányos belvárosi zónában, amennyiben ennek feltételei és forrásai biztosíthatók, új közcélú zöldterületeket (városi parkokat, közparkokat, köztereket) indokolt kialakítani.” Ez hangsúlyozza a Podmaniczky park kialakításának szükségességét is. A Podmaniczky park kialakítása valóban fontos feladat a belső zónában, ugyanakkor méretéből adódóan nem éri el az összvárosi jelentőségű parkok kategóriáját (mivel kisebb mint 10 hektár)
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.	Fejlesztési terv munkarész I. kötet Jövőkép, Budapest Stratégia Módosítási javaslat (opcionális) 110. oldal - 11.1. Barnamezős területek értékörző és értékteremtő funkcióváltása.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A korábbi IVS-ek bemutatása és azok támogatottságának ismertetése nem a Fővárosi fejlesztési terv stratégiai fejezetének feladata, ezért a kért kiegészítés nem indokolt.

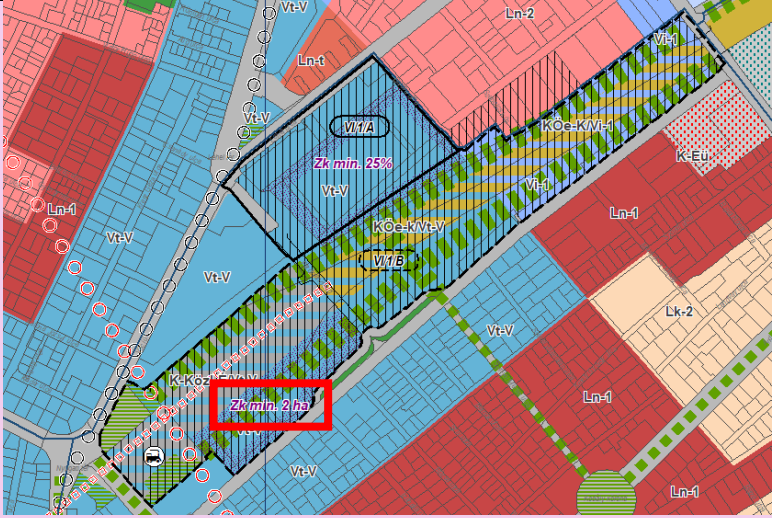
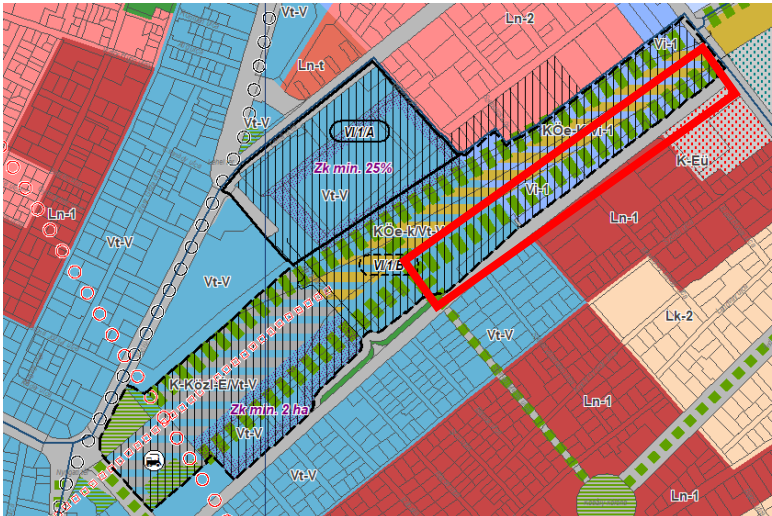
Ssz.	Vélemény	Válaszok
8.11.	Kérjük annak bemutatását milyen viszonyban volt ez a terület a korábbi IVS akcióterületekkel és hogy azok fejlesztését a Kormány elfogadta és támogatta.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.12.	Fejlesztési terv munkarész I. kötet Jövőkép, Budapest Stratégia Módosítási javaslat (opcionális) 119. oldal - Lakóterületek fejlesztési céltérségei A Belső területek rehabilitációs zónájába belehasító "Nagyvárosias fejlesztési térség" megjelölés csak kiegészítésekkel szerepelhet, mert a hirtelen nem egyenlő gazdasági feltételekkel indított új lakásépítés a kapcsolódó régi beépítések időszakos leértékelődéséhez vezethet.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A kijelölés koncepcionális szinten mutatja be a szándékot, nem telekszintű, fejlesztési irányokat vázol, melyek részletezése a kerület kompetenciája, nem a Fővárosi fejlesztési terv stratégiai fejezetének feladata, ezért a kiegészítés nem szükséges.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.13.	Fejlesztési terv munkarész I. kötet Jövőkép, Budapest Stratégia Módosítási javaslat 166. o – "A barnamezős területek mind a lokáció, mind a tulajdonosi szerkezet, az épületállomány, az esetleges szennyezettség mértéke szempontjából különbözőek, és más-más fejlesztési potenciállal rendelkeznek, ezért egyedi, helyre szabott fejlesztési programokat kell kidolgozni és megvalósítani." "Kiemelt feladat a barnamezős területek zöldfelületi-rekreációs célú hasznosítása, a zöldfelület-hiányos területek ellátottságának javítása, a klímaadaptáció erősítése a kék-zöld infrastruktúra fejlesztésével és a teljes értékű zöldfelület biztosításával. A különböző intenzitású és használati értékű zöldfelületi fejlesztések kialakítását átmeneti hasznosítás keretében is érdemes ösztönözni." Javaslat: Kérjük a Podmaniczky park tanulmány szerepeltetését.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A korábbi, egyes részterületekre szóló tanulmánytervek szerepeltetése nem a Fővárosi fejlesztési terv stratégiai fejezetének feladata, ezért a kiegészítés nem indokolt.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.14.	„A jelentős mértékű talajszennyezéssel rendelkező területek kármentesítése is egyre sürgősebb feladat, mert a szennyezés akadályozza a területek funkcióváltását.” Javaslat: Itt a jövőbeni használat és az arányos és célszerű mentesítés mértéke, költsége figyelembevételével, a jogszabályi környezet megújítására is szükség van. Nem a talajcsere az egyetlen megoldás!	<b>Döntést nem igényel,</b> a jogszabályi környezet megújítása valóban szükséges lehet, de ez nem a településtervezési feladata.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.15.	Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program VI/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése Módosítási javaslat 264. oldal - Akcióterületek időtáv és kategória szerint térkép Problémafelvetés: <b>A jelenlegi VI/1/B akcióterület egybe vonja a vasúti infrastruktúra fejlesztési területét és a Podmaniczky park területét.</b> Javaslat: Javasoljuk a vasúti infrastruktúra területi helyének kijelölését és megkülönböztetését VI/1/B jelöléssel, a fennmaradó a Podmaniczky út mentén elterülő fejlesztési területet VI/1/C akcióterületként jelölni - a Podmaniczky Park szerepeltetésével. Ezen akcióterület lehatárolása: Az Eiffel tér, a Dózsa György út, a Podmaniczky út és a vasúti területek (28224/15 telekredezése évtizedes távlatban késik) közötti terület.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. Az akcióterület részekre való bontása jelen esetben nem indokolt. Az akcióterületen belül a Kerületi településtervezési lehet részletes kereteket szabni a beépítés ütemezésére, a tervezett beépítések feltételrendszerének kialakításra, a helyi igények figyelembevétele mellett. A vasúti infrastruktúra pontosabb területi helyének kijelölése a szükséges adatszolgáltatás hiányában nem lehetséges, míg a Podmaniczky Park az akcióterületi lehatárolás módszertana alapján – miszerint komplex területhasználatok kerültek kijelölésre akcióterületként – nem kerül önálló akcióterületként ábrázolásra. A zöldterület kialakítását továbbra is integráltan javasolt kezelni a teljes akcióterületre nézve.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A VI/1/C akcióterület egyeztetéseket követően építési övezet (Vt-V, és Vi-1) marad, de a beépítés lehetőségét a vasúti, közmű infrastruktúra fejlesztéséhez, és a csatlakozó eklektikus városrész rehabilitációjának figyelembevételéhez kell kötni.</p> <p>A VI/1/B változatlan, megosztott közlekedési, városközponti és intézményi besorolással kerül kijelölésre.</p> <p><b>Javaslatunk arra az igényre épülnek, hogy a jelenlegi akcióterületek A-B-C területre átdolgozása megtörténik. A továbbiakban alkalmazásra javasolt mutatókat kérjük ennek figyelembevételével kezelni abban az esetben is amennyiben a területbontás nem történik meg.</b></p>	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.16.</p>	<p>Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program V/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése Módosítási javaslat 281. – 282. oldal – VI1 Nyugati pályaudvar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Az akcióterület egyes építési telkei esetében a maximálisan létesíthető parkolószám nem haladhatja meg a TÉKA normarendszere alapján számított érték 50%-át.</li> </ul> <p>Kérjük a bekezdést törölni.</p> <p>Magyarázat: <b>A 419Kr. 4. melléklete értelmében a helyi építési szabályzat állapítja meg „..... az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket, ....”</b></p> <p>A BFRSZ hivatkozott szabályai a TÉKA által újonnan biztosított helyi adottságokhoz igazodó szabályozás jogkörét elvonja a kerületi önkormányzatoktól jogalap nélkül. A hivatkozott szabályozási jogkörökbe a járművek elhelyezésének szabályozása nem esik bele.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. A Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat 2. § határozza meg a részletes fejlesztési tervlap elemeit, a 2. § (9) bekezdés a meghatározható céladatok között a h) pontban nevesíti az „egyéb infrastrukturális követelmények” meghatározásának lehetőségét. Ezzel összhangban indokolt a Nyugati pályaudvar akcióterületi leírásában szereplő szövegrész, mivel a parkolószám általános maximumának meghatározása egy a közösségi és gyalogos közlekedésen alapuló városrész meghatározásának egyik infrastrukturális eleme, nem az egyes rendeltetések használatához szükséges normák módosítására vonatkozó előírás.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.17.</p>	<p>Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program V/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése Módosítási javaslat 281. – 282. oldal – VI1 Nyugati pályaudvar</p> <p>A jelenlegi domináns funkciók kibővítése, a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztések megvalósítása a cél elsősorban iroda és lakórendeltetésekkel, valamint az ezeket kiegészítő egyéb rendeltetésekkel. Az „A” és „B”</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> az FTT egységes, de differenciált metodika alapján határozta meg a minimum és maximum lakás/hektár értékeket, külön az egyes általános használatokra, azok eltérő sajátossága és követelménye figyelembevételével. A javasolt, kisebb mértékű célértékeket a Kerületi településtervben lehet szerepeltetni.</p>

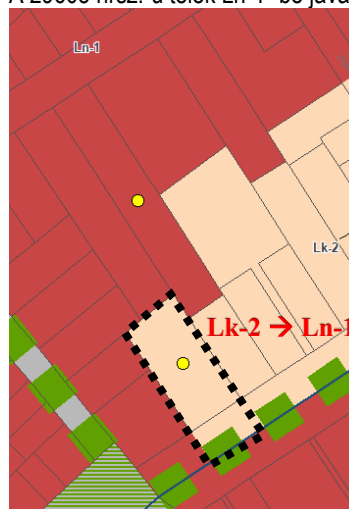
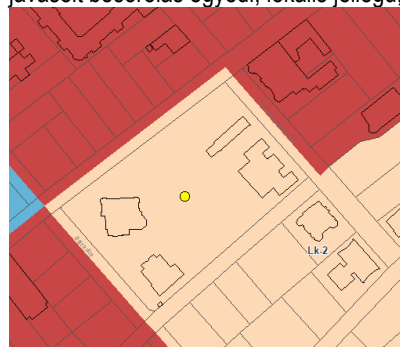
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>akcióterület Városcsözponti területén minimum 20, maximum 200 lakás/ha, a „B” akcióterület Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területen maximum 120 lakás/ha lakás sűrűséget kell biztosítani, ahol a hektár adat a teljes területre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt).</p> <p>Helyében:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A jelenlegi domináns funkciók kibővítése, a vasúti infrastruktúra fejlesztése mellett a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztések megvalósítása. A cél elsősorban iroda és lakórendeltetésekkel, valamint az ezeket kiegészítő egyéb rendeltetésekkel. A terület fejlesztési lehetőség a vasúti közlekedési infrastruktúra fejlesztéshez kötött. Az „A” „B” és „C” akcióterület Városcsözponti területén a vasúti infrastruktúra fejlesztés megvalósítását követően, maximum 100 lakás/ha, a „C” akcióterület Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területen maximum 80 lakás/ha lakás sűrűséget kell biztosítani, ahol a hektár adat a teljes területre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt)</li> </ul> <p>Az esetleges vágányfelülépítések területén megvalósítható lakásszám ügyében a jelenlegi ismeretek alapján nem lehet rendelkezni. Kérjük ennek meghatározását, és a FTT későbbi módosításában kezelni.</p>	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.18.	<p>Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program V/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése Módosítási javaslat 281. – 282. oldal – V/1 Nyugati pályaudvar Kérjük a jelenleg hatályos 35/2020. (VI. 25.) ö. (KÉSZ-2) szabályozási rendelkezések alkalmazását átvezetni a legkisebb zöldfelületi arány kialakításának mutatójában.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A „B” jelű akcióterület esetében a helyi adottságok figyelembevételével településközponti vegyes (Vt-V) területen lakóépület elhelyezése esetén 25% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.</li> </ul> <p>Helyében:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A „B” és „C” jelű akcióterület esetében megvalósult vasúti infrastruktúra fejlesztést követően, a helyi adottságok figyelembevételével településközponti vegyes (Vt-V) területen lakóépület elhelyezése esetén 60% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken szükséges.</li> </ul>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. A Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat 2. § határozza meg a részletes fejlesztési tervlap elemeit, a 2. § (9) bekezdés a meghatározható céladatok között az f) pontban nevesíti a „zöldfelület %-ban vagy hektárban kifejezett elvárt mérete” meghatározásának lehetőségét. Az FTFT a területre 25% legkisebb zöldfelületi arányt határoz meg, ugyanakkor a Kerületi településtervezési terv meghatározhat szigorúbb zöldfelületi arányt is.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.19.	<p>Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program V/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése Módosítási javaslat 281. oldal – V/1 Nyugati pályaudvar táblázat A KÉSZ-2 szabályozásban jelenleg is 2 ha jelölt közpark területi igényét kérjük átvezetni. A: 9,1 ha Városcsözpont terület (Vt-V), melyből min. 1,65 ha Közpark Közkert (Zk) Helyében: A: 9,1 ha Városcsözpont terület (Vt-V), melyből min. 2 ha Közpark Közkert (Zk)</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. Az FTFT-ben a minimális zöldterületi arány (ezen terület esetében 1,65 ha) került meghatározásra, ugyanakkor a Kerületi településtervezési terv meghatározhat szigorúbb zöldterületi arányt is.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.20.	<p>Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program V/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése Módosítási javaslat</p> <p>A táblázatban a „C” jelű akcióterület esetében is jelenítsék meg a Vt-V területeken kijelölt, minimum 3 hektáros Zk területigényt (hasonlóan ahogy az „A” jelű terület esetében) C: 9,6 ha Városházponton terület (Vt-V), Helyében: C: 9,6 ha Városházponton terület (Vt-V), melyből min. 3 ha Közpark Közkert (Zk)</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. Az akcióterületi leírások összvárosi szempontokat figyelembevéve kereteket határoznak meg. A Podmaniczky park kialakítása valóban fontos feladat a belső zónában, de méretéből adódóan nem éri el az összvárosi jelentőségű parkok kategóriáját (mivel kisebb mint 10 hektár). A park kialakítását a teljes barnamezős terület rendezésével együtt érdemes megtervezni és megvalósítani, anélkül ideiglenes a meglévő, a kerületi vélemények szerint is. Az akcióterület határai változatlanok maradnak, nem kerül kijelölésre önálló „C” jelű akcióterület, mivel az akcióterületi lehatárolás módszertana komplex területfelhasználásokat kezel. A Podmaniczky park területére vonatkozóan a Fejlesztési tervlapon a véleményezési dokumentációban jelölt zöldterülethez („Zk min. 20%”, azaz 0,8 ha) képest nagyobb zöldterületi arány („Zk min. 2 ha”) kerül meghatározásra, amely biztosítja a 2 hektáros Podmaniczky park kialakításának lehetőségét. Ezzel összhangban az akcióterületi leírás a következőképpen kerül kiegészítésre: „B: 9,6 ha Városházponton terület (Vt-V), melyből min. 2 ha egybefüggő Közpark Közkert (Zk)”.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.21.	<p>Fejlesztési terv IV. kötet Fejlesztési tervlapok Fejlesztési tervlap 1. - Területfelhasználás</p> <p><b>Fejlesztési tervlap 1. - Területfelhasználás</b></p>  <p>Kiemelt módosítási javaslat VI/1/C akcióterület kijelölése, és a Podmaniczky Park megjelenítése. A cselekvési programhoz tett javaslatok átvezetése a fejlesztési tervlapon.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. A Podmaniczky park területére vonatkozóan a Fejlesztési tervlapon a véleményezési dokumentációban jelölt zöldterülethez („Zk min. 20%”, azaz 0,8 ha) képest nagyobb zöldterületi arány („Zk min. 2 ha”) kerül meghatározásra, amely biztosítja a 2 hektáros Podmaniczky park kialakításának lehetőségét. Az akcióterület határai változatlanok maradnak, nem kerül kijelölésre külön „C” jelű akcióterület, mivel az akcióterületi lehatárolás módszertana komplex területfelhasználásokat kezel. Az akcióterületi leírás ugyanakkor a következőképpen kerül kiegészítésre: „B: 9,6 ha Városházponton terület (Vt-V), melyből min. 2 ha egybefüggő Közpark Közkert (Zk)”.</p> <p>A Fejlesztési tervlapon a 6.22. vélemény alapján a Podmaniczky utca mentén, a Dózsa György útig kijelölésre kerül a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Az akcióterület besorolása: Vt-V, Podmaniczky park területén Zk min. 60% legyen, 20% helyett.</p> <p>Ezen akcióterület lehatárolása:</p> <p>Az Eiffel tér, a Dózsa György út, a Podmaniczky út és a vasúti területek (28224/15 telekredezése évtizedes távlatban késik) közötti terület.</p> <p>Hivatkozva: Podmaniczky Park - II. kötet</p> <p><b>Az akcióterület kijelölésének célja egy egybefüggő, legalább 3 hektáros zöldfelület kijelölése</b>, amely kapcsolatban áll Külső-Terézváros történelmi városmagjával és jelentős rekreációs felületként szolgálhat a sűrű városszövetben.</p> <p>A VI/1/B terület a jelenlegi K-Közl-E/Vt-V, KÖe-k/Vt-V valamint KÖe-k/Vi-1 besorolású marad.</p>	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.22.</p>	<p>Fejlesztési terv IV. kötet Fejlesztési tervlapok Fejlesztési tervlap 1. - Területfelhasználás</p> <p>Módosítási Javaslat A hosszanti zöld tengely (szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat) elhelyezésének lehetősége a Podmaniczky utca mentén - Dózsa György útig terjedjen ki.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Fejlesztési tervlapon a Podmaniczky utca mentén, a Dózsa György útig kijelölésre kerül a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat.</p> 

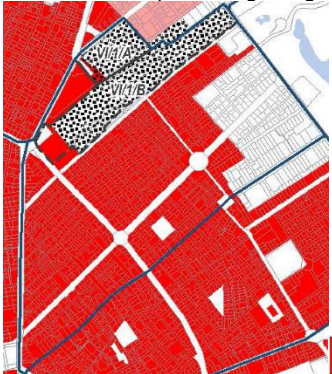
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.23.	Fejlesztési terv IV. kötet Fejlesztési tervlapok Fejlesztési tervlap 1. - Területfelhasználás Módosítási Javaslat Epreskert (hrsz.: 28345) jelölése – A jövőbeli védettség és használati szándékot tekintve sem megfelelő jelölés beépítésre szánt kisvárosi lakó jelölésen hagyni. Javaslat: Lk-1 helyett, kertes terület, kialakult megtartandó szabadonálló, nem bővíthető alapterületű beépítéssel.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A terület jelenlegi és TSZT, valamint FTFT által megengedett használata és a jogfolytonosság elve alapján ma is Lk-2 (nem a véleményben szereplő Lk-1): Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület általános használat jelölés megfelelő, megváltoztatása nem indokolt. Szigorúbb előírások alkalmazására, védettség kijelölésére a Kerületi településtervben van lehetőség. A véleményben javasolt besorolás egyedi, lokális jellegű, az FTFT nem alkalmazza.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.24.	Fejlesztési terv IV. kötet Fejlesztési tervlapok Fejlesztési tervlap 1. - Területfelhasználás Módosítási Javaslat Benczúr utca 7.(hrsz: 29601) Lk-2 be vagy a Városligeti fasor 4 (hrsz: 29605) Ln-1 be sorolása, a 20 éve szerződésben rögzített telekalakítás megvalósíthatósága érdekében Javaslat: A Benczúr utca és a Városligeti fasor között elhelyezkedő tömbbelső értékes belsőudvari zöldfelületek kialakítása. Övezetként vagy szabályozási elemként lehatárolás.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A 29605 hrsz.-ú telek Ln-1 -be javasolt sorolni!



Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.25.	<p>Fejlesztési terv IV. kötet Fejlesztési tervlapok Fejlesztési tervlap 1. - Területfelhasználás Módosítási Javaslat <b>A Dózsa György úti, a Bajcsy-Zsilinszky utcai, a Podmaniczky utcai, a Bajza utcai és a Benczúr utcai fasor, zöld tengely nem jelenik meg a fejlesztési tervlapokon.</b> A Csengery utcában megvalósult és a Vörösmarty utcában tervezett fasorok szintén hiányoznak. Javaslat: Javasoljuk a hiányzó elemek feltüntetését a fejlesztési tervlapokon</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Dózsa György út, a Bajcsy-Zsilinszky utca, a Podmaniczky utca, a Bajza utca, a Benczúr utca, a Csengery és a Vörösmarty utca esetében szélesebb zöldsávot nem lehet kialakítani az út keresztmetszete okán, ahogy ez a nemrég megújított Csengery utcában is látható. A helyi adottságoktól függően a zöldfelületek védelmét, fejlesztését biztosítani lehet és kell a Kerületi településtervezésben.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.26.	<p>BFRSZ munkarész Rendelettervezet <u>Kiemelt módosítási javaslat</u> 9. o. - 25. § A rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor Budapest közösségi közlekedési ellátottságára tekintettel a) a 8. melléklet szerinti Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna területén, valamint a 8. mellékleten feltüntetett gyorsvasúti nyomvonalak (metró, HÉV) megállóinak 300m tényleges gyaloglási távolsággal lefedett környezetében részben vagy egészben elhelyezkedő telkek rendeltetései esetén, a magasabb rendű jogszabály szerint szükséges személygépjármű várakozóhely 50%-át lehet csak megkövetelni, a 26.-27. §-ban foglaltakat kivéve, 9. o. - 26. § (1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna területén lakásonként aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető; 9. o. - 26. § (2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével A BFRSZ 25. és 26. § eltörlése. Indoklás lejjebb. A helyi szintű szabályozás lehetőségét fenn kell tartani. BFRSZ munkarész Rendelettervezet  Kiemelt módosítási javaslat 10. o. - 29. § "Rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés parkológép alkalmazásával nem teljesíthető, pénzbeni megváltással pedig csak akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a kerület közigazgatási területén kizárólag új parkolóhely létesítésére kerül felhasználásra." <b>A BFRSZ 29.§-ának bevezetése elfogadhatatlan! Kifejezetten tiltakozunk a rendelkezés jóváhagyása ellen.</b></p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b> 419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) d) pontja szerint a fővárosi rendezési szabályzat tartalmazhatja – többek között - „a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását”.</p> <p>A közúti műszaki infrastruktúra területbiztosítását, méretezését jelentős mértékben befolyásolja a személygépjármű használat által indukált terhelés, valamint a közösségi közlekedés.</p> <p>A műszaki infrastruktúra területbiztosítása csak akkor méretezhető érdemben, ha a forgalomkeltés becsülhető. Ez csak akkor lehetséges, ha ennek két legfőbb elemével (a lakóterületekkel és a munkahelyek esetében az irodaterületekkel) kapcsolatban a parkolás lehetősége keretjellegű szabályok mentén meghatározásra kerül.</p> <p>Ennek ismerete nélkül a BFRSZ-ben meghatározandó közutak területigénye (hálózata és elemeinek szélessége) nem határozható meg.</p> <p>Ezzel összhangban határozza meg a Fővárosi Önkormányzat feladatoként Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) 10. pontja a következőket: „a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése, valamint a főváros területén a parkolás feltételrendszerének kialakítása”.</p> <p>A 25. § törlésre kerül.</p> <p>A „26. § (1) és (2) módosításra kerül:</p> <p>(1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna és a Duna menti zóna kapcsolódó területén lakásonként</p> <p><del>aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és</del></p> <p><del>ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető;</del></p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A Méptv. 82. § (1) bekezdésében megfogalmazott felhatalmazás értelmében „a fővárosi rendezési szabályzat állapítja meg</p> <p>a) a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának <b>általános jellegét</b>,</p> <p>b) az a) pont szerinti területi egységekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket,</p> <p>c) az a) pont szerinti területi egységek közül a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot, és</p> <p>d) a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását.”</p> <p>A 419Kr. 4. melléklete értelmében a helyi építési szabályzat állapítja meg</p> <p>„.... az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket, ....”</p> <p>A BFRSZ hivatkozott szabályai a TÉKA által újonnan biztosított helyi adottságokhoz igazodó szabályozás jogkörét elvonja a kerületi önkormányzatoktól jogalap nélkül. A hivatkozott szabályozási jogkörökbe a járművek elhelyezésének szabályozása nem esik bele.</p>	<p>b) a 3. melléklet szerinti Átmeneti zóna és a Duna menti zóna kapcsolódó területén lakásonként legfeljebb 1,5 várakozóhely építhető (az értékeket építési telkenként kerekítve),</p> <p>c) a 3. melléklet szerinti Külső, Hegyvidéki, <b>Elővárosi zóna</b> és a Duna menti zóna <b>kapcsolódó</b> területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.</p> <p>(2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés és a közösségi közlekedés figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zónában <del>a és a Duna menti zóna kapcsolódó területén, és az ott feltüntetett közösségi közlekedési nyomvonalak, valamint az üzemelő gyorsvasúti (metró, HÉV) megállóinak felszíni érkezési pontjaitól 300 m-es gyaloglással elérhető</del> sugárú környezetben részben vagy egészben <del>elhelyezkedő</del> építési telkeken <del>60-80</del> m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként <b>legfeljebb 1</b> várakozóhely,</p> <p>b) az a) pontban nem érintett <b>építési</b> telkeken <del>30-40</del> m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely <del>építhető</del> <b>elhelyezése követelhető meg.</b>”</p> <p>A 26. § (3)-(4) törlésre kerül.</p> <p>A 27. § törlésre kerül.</p> <p>A 28. § b) az alábbiak szerint módosul:</p> <p>b) a mentesített telek önálló rendeltetésének tulajdoni lapján megjelenik a befogadó ingatlan, mint a személygépjármű elhelyezési lehetőség kötelezettje, <del>vagy és</del></p> <p>A 29. § módosításra kerül, mivel a parkológépek használatával történő visszaélések kivédése biztosítható a rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek KÉSZ-ekben történő kizárással is, ezért törlésre kerül.</p> <p>A rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek biztosítását alapvetően a TÉKA telken belül követeli meg, azonban az OTÉK-tól eltérően, annak szükség esetén közterületen történő elhelyezését már nem engedi meg, ennek megfelelően a meglévő közterületi parkolók nem vehetők figyelembe. A megváltást tehát új parkoló létesítésével szükséges ellentételezni, ezért az erre vonatkozó rendelkezés megtartása szükséges:</p> <p>A „29. § „Rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés <del>parkológép alkalmazásával nem teljesíthető</del>, pénzübeni megváltással <del>pedig</del> csak akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a kerület közigazgatási területén kizárólag új <del>parkolóhely</del> <b>várakozóhely</b> létesítésére kerül felhasználásra.</p> <p>A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés pénzübeni megváltásából létesülő, továbbá a meglévő parkolási hiány</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p><b>enyhítésére és a közterületi parkolók kiváltására épülő önkormányzati tulajdonú várakozóhelyek önálló parkoló rendeltetésnek számítanak”</b></p> <p>A 30. § törlésre kerül.</p> <p>A 31. § törlésre kerül.</p> <p>A 32. § törlésre kerül.</p> <p>Fenti módosítások mellett a belső zóna akcióterületei (Gellért-hegy kivételével) kiegészülnek a parkolással kapcsolatos célértékekkel.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.27.</p>	<p>BFRSZ munkarész Rendelettervezet Módosítási javaslat 2. Melléklet - Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek Továbbra is kérjük a III. párkánymagassági kategória területére <b>rugalmasabb magassági szabályok</b> lehetővé tételét a beépítés változatossága érdekében. A cél a sűrűség azonossága mellett a magassági szabályozás nagyobb magassági változatosságának kialakítása, a közterületek magassági arányokoz kötött szélességének túlszabályozása nélkül.</p> <p>Kérjük a legalább <b>45m magas épületek elhelyezhetőségét</b> az építési karakter változatosságának biztosítása érdekében.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A III. párkánymagassági kategória területén zártosú beépítés esetén a közterületi térrányok szerinti szabályozás továbbra is indokolt, tekintettel a védett karakterű kategóriákba tartozó (I. és II. pm kategóriájú területek) közvetlen szomszédságra. Az FTFT 3. Beépítési magasság tervlap kivágata:</p>  <p>A 45 méteres magasház kijelölését a kialakult belvárosi szövetben semmi sem indokolja, hiszen azok elhelyezésére jellemzően az átmeneti zónában, a még jelentős fejlesztési tartalékokkal rendelkező, változással érintett, központi funkciók elhelyezésére kijelölt területeken van lehetőség.</p> <p>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő a jelenlegi szabályozott magasságtól eltérő fejlesztés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő Magasház elhelyezési hatástanulmánnyal kiegészített telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 8.28.	A világörökségi és MJT területre egységesen a kialakult állapot figyelembe vételével az <b>egyedi magassági szabályozást</b> igénylő terület kiterjesztést.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Egyedi magassági szabályozást igénylő területként a főváros területén egyedül a Budai vár Világörökségi területe került kijelölésre.</p> <p>A Nyugati pályaudvar és környezetének kivételével a VI. kerület területe, az V. kerület egésze, valamint a VII. és VIII. kerület belső területei egyaránt MJT-ként nyilvántartottak. A nevezett területek beépítése egységes képet mutatnak, valamint a hatályos TSZT / FRSZ szerinti Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória) szerinti keretszabályozás alkalmazása az elmúlt évek tapasztalatai alapján bevált, így annak Egyedi magassági szabályozásra való módosítása nem indokolt.</p> <p>A kerületi önkormányzat a TÉKA-val és a BFRSZ-szel összhangban, vagy indokolt esetben, állami főépítési eltéréssel a TÉKA-tól megengedőbb településrendezési és építési követelményeket állapíthat meg a helyi építési szabályzatában, amely telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítja a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülését.</p> <p>A magassági értékeket és szabályokat a területek speciális jellemzőinek figyelembevételével – akár telkenkénti, épületenkénti részletezettséggel – kerületi szinten, egyedileg lehet meghatározni a hatályos jogi környezet szerint.</p>

## 9. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám: XII/ 624-2/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 9.1.	<p>Hivatkozva a Fővárosi Településterv véleményezési eljárás tárgyában Hivatalunkhoz érkezett FPH059/13-33/2025 azonosító számú megkeresésére véleményezésünket az alábbiakban foglaljuk össze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A Budapest VII. kerület, Verseny utca - Thököly út - Dózsa György út által határolt tömbön belül meglévő „Százház utcai park' Ln-1/2 építési övezetbe tartozik, azonban a megküldött Fővárosi Településtervben Zk jelöléssel került feltüntetésre. Az övezeti besorolás megváltoztatását nem javasoltuk, nem kértük, ezért kérjük ennek javítását, és az eredeti - jelenleg meglévő - övezeti besorolással ellátni az ingatlant.</li> </ul> <p>Jelenleg:</p>	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b>

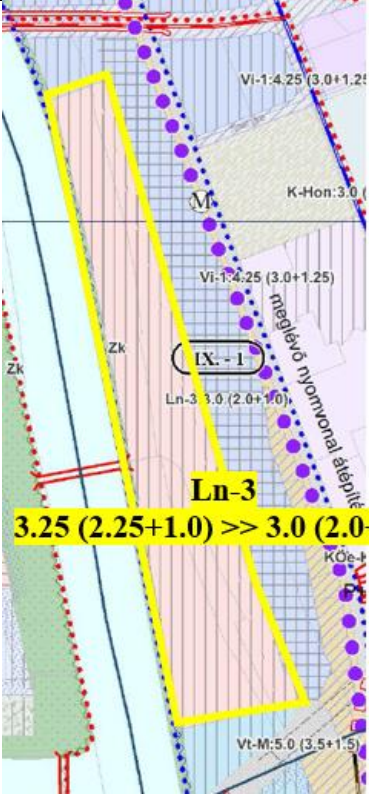






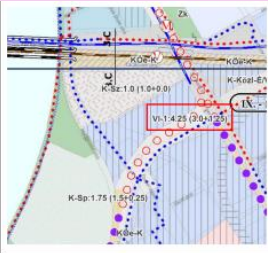
## 10. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

(Iktatószám.: XIII/254- 4/2025.)

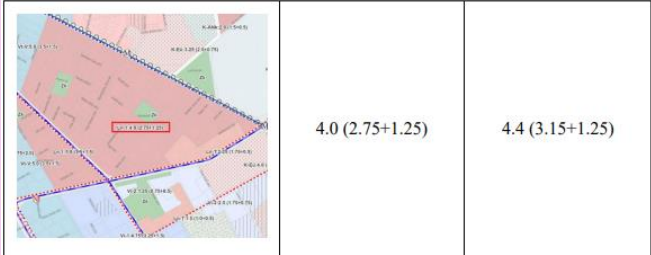
Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.1.</p>	<p>1. Kétszintű területhasználat A Kerület jövőbeni fejlődése érdekében kétszintű területhasználatot javasol az alábbi területeken:</p> <p>a. a Haller utca – Könyves Kálmán körút közötti Vi intézményi vegyes területek: átsorolása Vi/Ln építési övezetre,</p> <p>b. az IX/2 jelzetű középtávú a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület kiterjesztését kérjük az Illatos utcáig (Kén utca – Külső Mester utca – Gubacsi út – Illatos út által határolt tömbök), egyben ugyanezen területen a Vi/Ln kétszintű területhasználati átsorolását a következők szerint: - Soroksári út – Gubacsi út közötti terület: Vi-1/Ln-2, - Gubacsi út – Külső Mester utca: Vi-2/Ln-3,</p> <p>c. a Kerületben, a Déli körvasúttól délre elhelyezkedő Gá területek Gá/Vi átsorolása,</p> <p>d. a Budapest Barnamezős Katasztere dokumentumban Bolyai II. jelzettel ellátott területre egészen a Gyáli útig (nem Gyáli úti felüljáró!) Vi-2/Ln-3 besorolást,</p> <p>e. a Déli körvasút – Gubacsi út - Máriássy utca által határolt (Rákóczi híd lejárta) területre Vi-2/Gksz bevezetését.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Kétszintű területhasználat esetében az FTFT a Településtervezési Szabályzat 2.§-a alapján meghatározza azt a meghatározó általános használatot, amelynek helybiztosítása szükséges (szélesebb sávban sraffozott), valamint a kiegészítő, lehetséges általános használatot (keskenyebb sávban sraffozott). A jelölés jellemzően közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területeken kerül alkalmazásra, általában vegyes intézményi vagy helyi központ terület kiegészítő általános használat kijelölése mellett, így az infrastrukturális elemek a városi szövetbe integrálódhatnak. Mindig a meghatározó általános használat helybiztosítási szempontjai élveznek elsőbbséget a kiegészítő általános használatával szemben az egymás felettség helyi építési szabályzatban történő megállapításakor. (részletesebben: FTFT III. kötet: Fejlesztési tervlap)</p> <p>A véleményben kért módosítási igények a fentiekben ismertetett módszertannak nem felelnek meg. Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő, a jelenlegi besorolás alapján nem megvalósítható fejlesztés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> <p>A vélemény b. pontjában javasolt akcióterületi kiterjesztés a 9.4. vélemény c. pontjában is szerepel, arra a válasz a 9.4. észrevétel mellett szerepel.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.2.</p>	<p>2. Szintterületi mutatók</p> <p>a. változás: Az új Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának 1. sz. mellékletében szereplő funkcionális szintterületi mutató érték változott Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros tekintetében a korábbi Fővárosi Rendezési Szabályzatban feltüntetettekhez képest a következő helyen: - Soroksári út – tervezett Galvani Híd – tervezett Gubacsi Dűlő mellékközpont által határolt Ln-3 jelű építési övezet, A változó beépítési paraméterű építési övezet esetében kérjük a változások ellenőrzését és a változás indokolását a könnyebb értelmezhetőség érdekében.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező ellenőrzést és indoklást kért.</p> <p>Az ellenőrzés megtörtént, mely alapján a terv módosítást nem igényel. Az Ln-3 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ 2,0 általános funkcionális használat szerinti szintterületi átlagértéket határoz meg, a BFRSZ módszertanával, valamint a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottság 4/2025. (01.20.) érdemi határozatával összhangban (azon területek azonosítása, ahol a jelenlegi építési jogok a Méptv. (2023. évi C. törvény) szerint kártalanítási kötelezettség nélkül csökkenthetők). A területre vonatkozóan nincsen hatályban KÉSZ, melynek előírásai sérülnének az építhető szintterület mértékét tekintve.</p> <p>Az 2,0 általános funkcionális használat szerinti szintterületi átlagérték a BFRSZ-ben megengedett magassági szabályozással összhangban biztosítja a területen a lakóterületi fejlesztés számára az élhető, átszellőztethető, ideális légtérarányokat és benapozottsági lehetőségeket biztosító fejlesztési lehetőséget, ahol a fejlesztéssel arányosan kialakítandó zöldfelületi arány is biztosítható.</p>

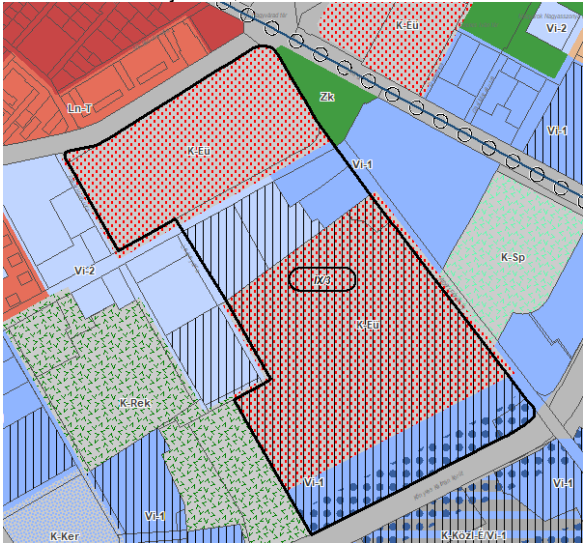
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.3.</p>	<p>2. Szintterületi mutatók b. Kerületi igények A Kerület jövőbeni fejlődése érdekében az új Budapest Főváros Rendezési Szabályzatában meghatározott maximálisan építhető szintterületi értékek növelését kérjük a mellékelt táblázatban jelzett helyeken és mértékben:</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>1. Tervezett Népliget vasúti megállóhely környezete: A 17,97 hektáros terület jelentős része jelenleg beépítetlen (a kialakult szintterület a területen összesen ~ 27 300 m<sup>2</sup>). A terület nagyrészen az egykori Katonai Műszaki Főiskola sporttelepe működött, melynek felszámolásakor az épületek elbontása mellett a sport funkció is megszűnt, a terület jelenleg használaton kívüli (38236/786 hrsz.-ú telek). A BFRSZ véleményezési dokumentációja szintterületi átlagértékként az 1.75 (1.25+0.5) értéket rögzíti a területen. Ez 224 661 m<sup>2</sup> általános funkcionális használat szerinti szintterületet tesz lehetővé. A hatályos KSZT összesen 187 467 m<sup>2</sup> szintterület elhelyezését engedi a területen. A Vi-2 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KSZT szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, több mint 37 ezer m<sup>2</sup> szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KSZT előírásaihoz képest. Jelentős fejlesztési potenciállal a 38236/786 hrsz.-ú telek (112 086 m<sup>2</sup> alapterületű) beépítetlen terület rendelkezik.</p>

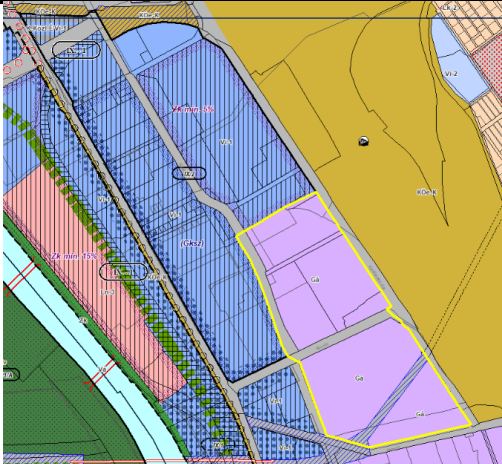

Ssz.	Vélemény		Válaszok																									
	<div>Övezet meghatározása</div> <div></div>	<div>Budapest Főváros Rendezési Szabályzata szerinti értékek</div> <div>1.75 (1.25+0.5)</div>	<div>A Kerület által kért értékek</div> <div>3.0 (2.0+1.0)</div>	<table><tr><td></td><td>általános funkcionális használat szerinti szintterület (m<sup>2</sup>)</td><td>építhető parkolási célú szintterület (m<sup>2</sup>)</td></tr><tr><td>hatályos KSZT</td><td>187 467</td><td>-</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>224 661</td><td>89 864,5</td></tr><tr><td>Tartalék KSZT-hez képest</td><td>37 194</td><td>89 864,5</td></tr><tr><td colspan="3">Tartalék kialakult állapothoz képest</td></tr><tr><td colspan="3">Kerületi vélemény szerinti értékekkel számítva</td></tr><tr><td>Kerületi igény sz.</td><td>359 458</td><td>179 729</td></tr><tr><td>Tartalék KSZT-hez képest</td><td>171 990</td><td>179 729</td></tr></table>		általános funkcionális használat szerinti szintterület (m <sup>2</sup> )	építhető parkolási célú szintterület (m <sup>2</sup> )	hatályos KSZT	187 467	-	BFRSZ	224 661	89 864,5	Tartalék KSZT-hez képest	37 194	89 864,5	Tartalék kialakult állapothoz képest			Kerületi vélemény szerinti értékekkel számítva			Kerületi igény sz.	359 458	179 729	Tartalék KSZT-hez képest	171 990	179 729
		általános funkcionális használat szerinti szintterület (m <sup>2</sup> )	építhető parkolási célú szintterület (m <sup>2</sup> )																									
hatályos KSZT	187 467	-																										
BFRSZ	224 661	89 864,5																										
Tartalék KSZT-hez képest	37 194	89 864,5																										
Tartalék kialakult állapothoz képest																												
Kerületi vélemény szerinti értékekkel számítva																												
Kerületi igény sz.	359 458	179 729																										
Tartalék KSZT-hez képest	171 990	179 729																										
	<div></div>	<div>2.5 (1.75+0.75)</div>	<div>4.0 (2.75+1.25)</div>	<p>A kerületi véleményben javasolt szintterületi átlagérték növelése azonosíthatóan egy nagyterjedésű fejlesztési területre összpontosul, amelyre nem állnak rendelkezésre részletes előzménytervek, a szintterületi átlagérték módosítása jelen eljárás során nem javasolt. Javasolt a területre a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv készítése, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> <p>2. Vágóhid útca menti terület:</p> <p>A 13,68 hektáros terület jelentős része kialakult, intézményekkel és lakóépületekkel beépült (a kialakult szintterület a területen összesen ~ 72 800 m<sup>2</sup>). A területen jelentős fejlesztési potenciállal 3 telek rendelkezik (összesen 43 445 m<sup>2</sup>, 38283/6, 38286/5, 38286/6 hrsz.-ek), ebből 2 jelenleg is beépített. A két beépített ingatlan (38286/5, 38286/6 hrsz.-ek) a TSZT/FRSZ szerint különleges egészségügyi terület, az FTFT/BFRSZ dokumentációja javasolja a területet Vi-2 általános használat szerinti területbe sorolni, az átépíthetőség támogatása érdekében. A 38264/1, a 38264/2, 38286/6, a 38286/5 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztése szükséges, a használaton kívüliség és alulhasznosítottság okán. Az ingatlanok fejlesztése elősegíti a magasabb színvonalú alapvető humán infrastruktúra biztosítását, illetve megállítaná a terület szlömösödését. Ezeknek az ingatlanoknak a jelenlegi beépítettsége viszonylag alacsony, ezért itt indokolt szintterületi tartalékot biztosítani a jövőbeli fejlesztési lehetőségek számára. A BFRSZ véleményezési dokumentációja szintterületi átlagértékként 2.25 (1.75+0.75) értéket rögzíti a területen. Ez 239 420 m<sup>2</sup> általános funkcionális használat szerinti szintterületet tesz lehetővé. (A hatályos KÉSZ hasonló értéket, összesen 233 219 m<sup>2</sup> szintterület elhelyezését engedi a területen, azzal együtt, hogy a Haller park zöldterületéből 3 968 m<sup>2</sup>-t Vi-2 jelű építési övezetben rögzít a hatályos TSZT/FRSZ előírásaival ellentétesen.) A Vi-2 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, ~6 200 m<sup>2</sup> szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KÉSZ előírásaihoz képest.</p>																								

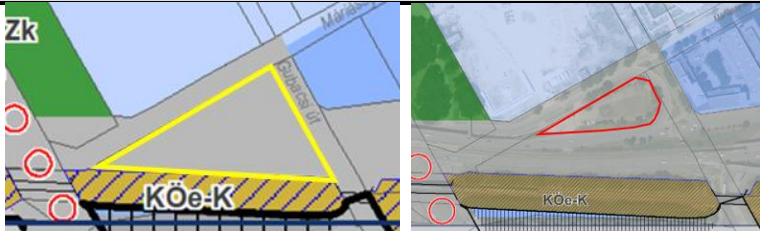
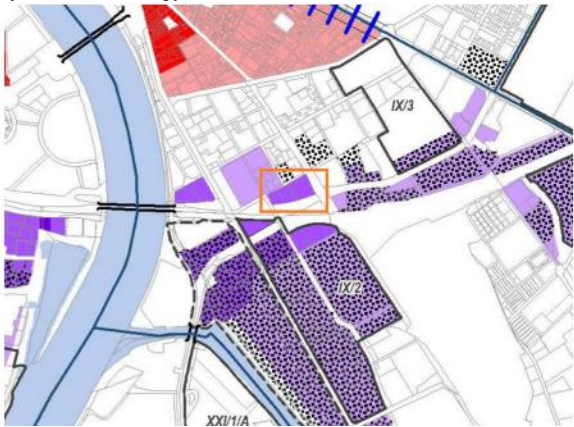
Ssz.	Vélemény	Válaszok																																																											
		<table><tr><td></td><td>általános funkcionális használat szerinti szintterület (m²)</td><td>építhető parkolási célú szintterület (m²)</td><td rowspan="6">* a hatályos KESZ a Vi-2/IX-V/45/B-1 jelű építési övezetet a Haller park zöldterületén belül jelöli ki 3 968 m²-rel a hatályos TSZT/FRSZ tartalmával ellentétesen. Jelen számításnál a teljes Vi-2/IX-V/45/B-1 jelű építési övezet figyelembevételre kerül.</td></tr><tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>233 219*</td><td>102 193</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>239 420</td><td>102 609</td></tr><tr><td>Tartalék KÉSZ-hez képest</td><td>6 201</td><td>416</td></tr><tr><td>Tartalék kialakult állapothoz képest</td><td>166 652</td><td>n.a.</td></tr><tr><td colspan="3">Kerületi vélemény szerinti értékekkel számítva</td></tr><tr><td>Kerületi igény sz.</td><td>376 232</td><td>171 015</td><td></td></tr><tr><td>Tartalék KÉSZ-hez képest</td><td>143 012</td><td>68 821</td><td></td></tr><tr><td>Tartalék kialakult állapothoz képest</td><td>303 464</td><td>n.a.</td><td></td></tr><tr><td>BFRSZ módosítási javaslat szerinti növekmény</td><td>+136 812</td><td>+68 406</td><td></td></tr></table> <p>A hatályos KÉSZ és a kialakult állapot figyelembevételével javasolt a Vi-2 általános használat szerinti terület szintterületi átlagértékét 2.5 (1.75 + 0.75) értékről 3.25 (2.25 + 1.0) értékre emelni. Ezzel elegendő szintterületi tartalékot biztosítva a területen szükséges olyan ingatlanfejlesztések számára, amelyek elősegítik a magasabb színvonalú alapvető humán infrastruktúra biztosítását (óvoda bővítés), illetve támogatják a két kórházi együttes közötti önkormányzati telkek értéknövelt fejlesztését a szőlőmésződés megállítása érdekében. A javasolt 2.25 Szf érték a kialakult állapothoz képest ~ 235 000 m², a hatályos KÉSZ-hez képest ~74 600 m² szintterület bővítést tesz lehetővé.</p> <p>3. Közvágóhíd térsége:</p> <p>A 4,87 hektáros terület jelentős része az OBI áruház által igénybe vett terület (24 529 m², a kialakult szintterület a területen összesen ~ 15 400 m²). Jelentős fejlesztési potenciállal a Hajóállomás utca mentén lévő 38086/68-266 hrsz.-ú telkek (10 086 m2 alapterületű) rendelkeznek, a terület további részei az OBI áruház átépítése (38041/3 hrsz.-ú telek), vagy a terület funkcióváltása esetén rendelkezhet potenciállal. A BFRSZ véleményezési dokumentációja szintterületi átlagértékként 4.25 (3.0+1.25) értéket rögzíti a területen. Ez 146 062 m² általános funkcionális használat szerinti szintterületet tesz lehetővé. A hatályos KÉSZ összesen 106 845 m² szintterület elhelyezését engedi a területen. A Vi-1 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, több mint 39 ezer m² szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KÉSZ előírásaihoz képest.</p> <table><tr><td></td><td>általános funkcionális használat szerinti szintterület (m²)</td><td>építhető parkolási célú szintterület (m²)</td></tr><tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>106 845</td><td>44 519</td></tr><tr><td>BFRSZ</td><td>146 062</td><td>60 859</td></tr><tr><td>Tartalék KÉSZ-hez képest</td><td>39 216</td><td>16 340</td></tr><tr><td colspan="3">Tartalék kialakult állapothoz képest</td></tr><tr><td colspan="3">Kerületi vélemény szerinti értékekkel számítva</td></tr><tr><td>Kerületi igény sz.</td><td>243 435</td><td>60 859</td></tr><tr><td>Tartalék KÉSZ-hez képest</td><td>136 590</td><td>16 340</td></tr></table> <p>A kerületi véleményben javasolt szintterületi átlagérték növelése azonosíthatóan egy nagyterjedésű fejlesztési területre összpontosul, amelyre nem állnak rendelkezésre részletes előzménytervek, a szintterületi</p>		általános funkcionális használat szerinti szintterület (m²)	építhető parkolási célú szintterület (m²)	* a hatályos KESZ a Vi-2/IX-V/45/B-1 jelű építési övezetet a Haller park zöldterületén belül jelöli ki 3 968 m²-rel a hatályos TSZT/FRSZ tartalmával ellentétesen. Jelen számításnál a teljes Vi-2/IX-V/45/B-1 jelű építési övezet figyelembevételre kerül.	hatályos KÉSZ	233 219*	102 193	BFRSZ	239 420	102 609	Tartalék KÉSZ-hez képest	6 201	416	Tartalék kialakult állapothoz képest	166 652	n.a.	Kerületi vélemény szerinti értékekkel számítva			Kerületi igény sz.	376 232	171 015		Tartalék KÉSZ-hez képest	143 012	68 821		Tartalék kialakult állapothoz képest	303 464	n.a.		BFRSZ módosítási javaslat szerinti növekmény	+136 812	+68 406			általános funkcionális használat szerinti szintterület (m²)	építhető parkolási célú szintterület (m²)	hatályos KÉSZ	106 845	44 519	BFRSZ	146 062	60 859	Tartalék KÉSZ-hez képest	39 216	16 340	Tartalék kialakult állapothoz képest			Kerületi vélemény szerinti értékekkel számítva			Kerületi igény sz.	243 435	60 859	Tartalék KÉSZ-hez képest	136 590	16 340
	általános funkcionális használat szerinti szintterület (m²)	építhető parkolási célú szintterület (m²)	* a hatályos KESZ a Vi-2/IX-V/45/B-1 jelű építési övezetet a Haller park zöldterületén belül jelöli ki 3 968 m²-rel a hatályos TSZT/FRSZ tartalmával ellentétesen. Jelen számításnál a teljes Vi-2/IX-V/45/B-1 jelű építési övezet figyelembevételre kerül.																																																										
hatályos KÉSZ	233 219*	102 193																																																											
BFRSZ	239 420	102 609																																																											
Tartalék KÉSZ-hez képest	6 201	416																																																											
Tartalék kialakult állapothoz képest	166 652	n.a.																																																											
Kerületi vélemény szerinti értékekkel számítva																																																													
Kerületi igény sz.	376 232	171 015																																																											
Tartalék KÉSZ-hez képest	143 012	68 821																																																											
Tartalék kialakult állapothoz képest	303 464	n.a.																																																											
BFRSZ módosítási javaslat szerinti növekmény	+136 812	+68 406																																																											
	általános funkcionális használat szerinti szintterület (m²)	építhető parkolási célú szintterület (m²)																																																											
hatályos KÉSZ	106 845	44 519																																																											
BFRSZ	146 062	60 859																																																											
Tartalék KÉSZ-hez képest	39 216	16 340																																																											
Tartalék kialakult állapothoz képest																																																													
Kerületi vélemény szerinti értékekkel számítva																																																													
Kerületi igény sz.	243 435	60 859																																																											
Tartalék KÉSZ-hez képest	136 590	16 340																																																											
	<div></div> <div><div>4.25 (3.0+1.25)</div><div>6.25 (5.0+1.25)</div></div>																																																												




Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>átlagérték módosítása jelen eljárás során nem javasolt. Javasolt a területre a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv készítése, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> <p>4. Középső Ferencváros:</p> <p>Az Ln-1 jelű általános használat szerinti területen a véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték módosítása indokolt. A BFRSZ véleményezési dokumentációja is biztosítja az FRSZ-ben meghatározott értékeket, melyekhez képest azonban a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület értékei jelentősen magasabb értékűként lettek meghatározva. A hatályos KÉSZ-ben biztosított szintterületi építési lehetőség a karaktervédelmet igénylő terület túlépítését teszi lehetővé az élıhetőség és az értékvédelem rovására. A kialakult állapotot tekintve (eddig épített szintterület (kb.: 1 450 000 m<sup>2</sup>)), további tartalékot (kb. 123 723 m<sup>2</sup>) biztosít a BFRSZ véleményezési dokumentációja. A hatályos KÉSZ azonban az FRSZ képest több mint 400 ezer további építhető szintterületet tett lehetővé. A területen a foghíj telkek beépítése, az épületek bontása és új építése, a meglévő épületek bővítése folyamatos, jelentősen is számos építés van folyamatban, illetve az e-építés alapján számos építési engedélyt kiadtak már a területen. A 2.75 szintterületi átlagérték érvényesítése a területen jelentős korlátozást jelentene, amely kapcsán a Méptv. szerinti kártalanítási esetkör is felmerülhet. Figyelembe véve a hatályos KÉSZ alapján kiadott engedélyeket és az előkészített fejlesztéseket a károkozás elkerülése érdekében indokolt a terület általános funkcionális használat szerinti szintterületi átlagértékét (szf) 2.75-ről 3.25-re emelni. Ez nem éri el a hatályos KÉSZ szerint jelenleg építhető szintterületi tartalékot, de biztosítja a folyamatban lévő fejlesztések megvalósíthatóságát. A parkolási szintterületi átlagérték az összes Ln-1 jelű általános használat szerinti területen 1.0 értékűként kerül rögzítésre a BKK véleményével összhangban, így a terv metodikájához illeszkedve ezen a területen is. Fentieknek megfelelően a véleményben jelzett Ln-1 jelű általános használat szerinti területen a 4.0 (2.75+1.25) szintterületi átlagérték 4.25 (3.25+1.0) értékre módosul.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.4.</p>	<p>3. Akcióterületek</p> <p>a. Az IX-X/1 Népliget vasútállomás és környéke akcióterület részben a IX. részben a X. kerület területén fekszik az Üllői út két oldalán. A két terület jelenlegi beépítettsége és funkcionális használata jelentősen eltérő, így az akcióterületi leírásban meghatározott feltételek és célok teljesítése érdekében más típusú beavatkozások szükségesek. Minderre tekintettel kérjük a IX-X/1 Népliget vasútállomás és környéke nevű akcióterület IX. kerületi részének leválasztását és annak önálló akcióterületben való szerepeltetését.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A IX-X/1 Népliget vasútállomás és környéke akcióterület IX. és X. kerületi része jelenleg valóban eltérő funkciójú és beépítettségű, azonban egymásra való hatásuk miatt együtt kezelendők. Az akcióterület lehatárolása módosításra kerül, A és B jelű részterületre osztva, melyben egyedi, illetve a két terület által közösen elérendő célok is meghatározásra kerülnek.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.5.</p>	<p>b. Az IX/3 Dél-pesti Centrumkórház megnevezésű, Egészségügyi intézményhálózat</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az akcióterületi leírás tartalmazza, hogy csak a K-Eü általános területhasználatba sorolt telkek részei a 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. mellékletének 7. pontja szerint kiemelt beruházásokkal érintett területnek. A 38286/5 és 38286/6 hrsz.-ú ingatlanok a kórházterületek által közre zárt területeken helyezkednek el, így</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>fejlesztését támogató akcióterület részét képezi a 38286/5 és a 38286/6 helyrajzi számú telek, melyeken intézményi (óvoda) és lakó funkció található jelenleg is, továbbá a két telek nem része a 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló rendelet 2. mellékletének 7. pontja szerint kiemelt beruházásokkal érintett területnek sem. Kérjük a Budapest IX., 38286/5 és 38286/6 helyrajzi számú telkek kerüljenek ki az IX/3 jelű akcióterületből.</p>	<p>az akcióterület szerves részét alkotják, melyet alátámaszt, hogy a két ingatlan jelentős változással érintett, intézményi vegyes terület általános használat szerinti besorolású. Ezen ingatlanokra nincs negatív hatással az akcióterületi kijelölés, az akcióterületi leírás nem tartalmaz a jelenlegi funkciót ellehetetlenítő előírást.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.6.</p>	<p>c. Kérjük az IX/2 Soroksári út és Külső mester utca közötti fejlesztési területek megnevezését akcióterület kibővítését a Külső Mester utca és a Gubacsi út közötti területen az Illatos utca vonaláig, a területeken meglévő azonos jelleg és az azonos fejlesztési célokra való tekintettel.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Az akcióterületek jellemzően jelentős változással érintett területeken kerültek kijelölésre, melyek olyan fókuszterületek, amik komplexen szolgálják a Budapest stratégia célrendszerének megvalósítását. A kerület által kért terület – melyet az akcióterülethez szeretnének csatolni – nem jelentős változással érintett, gazdasági terület, így a FTFT-ben nem került akcióterületként kijelölésre. Felhívjuk azonban a figyelmet, hogy a kerületi fejlesztési tervben a kerületi célokhoz illeszkedő további kerületi fejlesztési akcióterületek is kijelölhetők.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.7.	<p>4. Marhagödör területén övezeti határ módosítása</p> <p>A Fővárosi Településfejlesztési Terv szerint Budapest IX., 38021/3 helyrajzi számú telke két övezetbe is tartozik (Zk és KÖu-3). Az övezeti határ a telek déli oldalán, a telken található közparkon belül található. A közpark fejlesztése esetén, a szükséges telekalakítás következtében a jelenlegi park szerves részét képező mélyület módosítása is szükséges, hogy az a Zk övezeten belülre kerüljön, mely min. 4 db fa kivágásával járna. Kérjük az övezeti határ módosítását oly módon, hogy a HD72 EOv – y:652123.5540; x:236109.2750 koordinátán található nyugati kerti ostorfa is a Zk övezetbe kerüljön.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a Fejlesztési tervlapon a Zk övezet lehatárolása az észrevétellel összhangban van.</p> <p>A jelenlegi FTFT lehatárolás szerint a véleményben megjelölt HD72 EOv – y:652123.5540; x:236109.2750 koordinátán elhelyezkedő, az alábbi ábrán piros ponttal jelölt nyugati kerti ostorfa a Zk övezeten belül található.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.8.	<p>Kérjük továbbá felülvizsgálatát a Máriássy utca – Gubacsi út – Könyves Kálmán körút háromszög közlekedési besorolásának, különös tekintettel a közrezárt zöldfelület megtartásának érdekében.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező felülvizsgálatot kért.</p> <p>A felülvizsgálat megtörtént, mely alapján a terv módosítást nem igényel.</p> <p>Módszertanilag az FTFT a kisebb zöldterületeket nem jelöli (Máriássy utca – Gubacsi út – Könyves Kálmán körút háromszög által közrezárt zöldfelület (piros kontúrral jelölve) kevesebb, mint 0,5 hektár), ugyanakkor a KÉSZ keretein belül feltüntetésre kerülhet.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.9.	<p>5. Magassági korlátozás</p> <p>A Máriássy utca – Könyves Kálmán körút közötti területen (lásd térkép) az elhelyezhető magasház megengedett legmagasabb pontja 65 méter helyett 45 méter legyen.</p> 	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A területre vonatkozóan, a magasház legnagyobb pontja 65,0 méterről 45,0 méterre módosul.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.10.	<p>6. Galvani híd</p> <p>a. Kérjük a korábbi, Kén utcai nyomvonal egyidejű szerepeltetését jelen változatban.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Galvani híd kapcsolódó úthálózata esetében mindkét változat megjelenítésre kerül az FTT-ben.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.11	<p>b. Javasoljuk, hogy a Gyáli út Illatos út és Ecseri út közötti szakaszán olyan közúti helybiztosítás történjen, mely lehetővé teszi a Gyáli út 2x2 sávossal kialakítását.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A Gyáli út a 2x2 sávossal keresztmetszetű M5 autópálya bevezető szakaszának megépítése óta nem képezi a budapesti főhálózat részét. A gyűjtőút szerepkörű Gyáli út esetében a 2x2 sávossal szélesség biztosítására a KÉSZ keretein belül kerülhet sor.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.12.	<p>7. Albert Flórián úti kerékpárút nyomvonal felülvizsgálata</p> <p>Az Albert Flórián út tengelyében a Könyves Kálmán körúton átvezetett kerékpáros nyomvonal nem életszerű, mert az a villamosmegállóba vág bele. Kialakult állapotban a Gyáli úti felüljáró – Könyves Kálmán krt. csomópontban lévő zebra tengelyében keresztezi a körutat és vezet</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Az FTFT településszerkezeti jelentőségű kerékpáros hálózatként a <i>Közüti közlekedésbiztonsági stratégia</i> részeként elfogadott Budapest kerékpárforgalmi főhálózatának a kiemelt és távlatban is fővárosi főhálózatba tartozó elemeit jeleníti meg, a terv léptékéből adódóan szimbolikusan.</p> <p>A véleménynek megfelelő pontosságú ábrázolásra KÉSZ szintű tervezés szintjén van lehetőség, amelyet a BFRSZ Egyéb fejezetének eltérést biztosító előírásai is segítenek.</p>




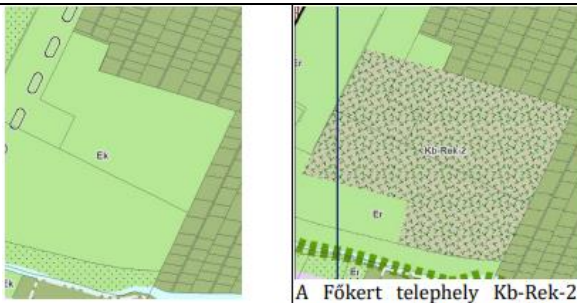
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>tovább a MÁV-telepre nyíló aluljáró irányába. Állapota jelentősen leromlott.</p>	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 10.13.</p>	<p>8. Védőerdő átminősítés és Kőe-K csere A Határ út térségében két terület felülvizsgálandó a Kerület fejlődése érdekében:</p> <p>a. Ev-1 besorolású övezet egy részén a meglévő besorolás megszüntetése b. Kőe-K besorolású övezet egy részének a meglévő besorolás megszüntetése</p> <p>A védőerdő pótlása az említett területek övezeti besorolásának megváltoztatásával is elképzelhető a Kerület részéről.</p> 	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Kőe-K általános használat szerinti terület esetében a meglévő besorolás megszüntetése csak a végleges tervek ismeretében, azzal összhangban lehetséges. Megjegyezzük azonban, hogy településszerkezeti, településökológiai szempontból is indokoltabb, hogy a Határút mentén minél hosszabb, egybefüggő szakaszon legyen védőerdő.</p>

## 11. Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat Képviselő-testülete



(20/2025. (V. 6.) KKB határozat)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.1.	<p><b>I. Általános észrevételek</b></p> <p>Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Fővárosi Településtervezési (a továbbiakban: FTT) FPH059/13-33/2025 iktatószámú tájékoztatóval kezdeményezett véleményezési eljárásához az alábbi észrevételeket és javaslatokat teszi.</p> <p>1. Az Önkormányzat üdvözli a Kőbánya számára hátrányos, az M2-es metróvonal és a gödöllői HÉV összekötése, valamint a rákoskeresztúri szárnyvonal kialakítása közlekedésfejlesztési elem törlését.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező üdvözli az M2-es metróvonal és a gödöllői HÉV összekötése, valamint a rákoskeresztúri szárnyvonal kialakítása közlekedésfejlesztési elemek törlését.</p> <p>(Megjegyzendő azonban, hogy a terv az M2-es metróvonal és a Gödöllői HÉV átszálló kapcsolatának fejlesztését nem törölte, az alátámasztó munkarész a KKVb véleménye alapján kiegészítésre kerül a hibrid jellegű működtetés megvalósításának preferálásával.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.2.	<p><b>2. Az Önkormányzat egyetért</b> a kerületben lehatárolt hosszú- és középtávú fejlesztési akcióterületekkel mint a tervben biztosított fejlesztési lehetőségek elsődleges célterületeivel, és az azok hasznosításának jellegére tett javaslattal. Ezzel összefüggésben üdvözli a X/2 – Fehérvári és Terebesi-erdő középtávú akcióterület mentén tervezett, a Keresztúri útnak a Salgótarjáni út nyomvonalán a Hungária körútig történő bevezetését, amely nemcsak az akcióterület feltárását, hanem távlatban a X/4 – Sárga rózsa akcióterület közlekedési kapcsolatának javítását, valamint a Körösi Csoma Sándor út forgalmának csökkentését is szolgálhatja.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező egyetért:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a kerületben lehatárolt hosszú és középtávú fejlesztési akcióterületekkel mint a tervben biztosított fejlesztési lehetőségek elsődleges célterületeivel, és az azok hasznosításának jellegére tett javaslattal,</li> <li>- a Keresztúri útnak a Salgótarjáni út nyomvonalán a Hungária körútig történő bevezetésével.</li> </ul>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.3.	<p>3. Az Önkormányzat javasolja a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér közúti elérhetőségének javítása című projekt kapcsán készült és az érintettek által egyeztetett, bírálati engedélyezésre benyújtott tervekben szereplő fejlesztendő útvonal, valamint a hozzá kapcsolódó csomópontok, műtárgyak és bekötőutak helyigényét a „Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás” jellel jelölni annak érdekében, hogy a projekt megvalósulását ne hiúsítsa meg a környező érintett területek új beépítése.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Ferihegyi repülőtérre vezető út pontos helybiztosítása jelenleg még nem ismert, ebből következően a kapcsolódó területek lehatárolása sem lehetséges még. Az útfejlesztéshez szükséges területek kisajátítása után, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel alátámasztva, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.4.	<p>4. Az Önkormányzat egyetért azzal a tervi szándékkal, hogy a jelenleg még sok helyen széttagozott fővárosi kerékpáros főhálózat elemeit össze kell kapcsolni a X. kerületen belül is. A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra még tervezés alatt álló nyomvonalait viszont úgy javasoljuk kijelölni, hogy azok elsődlegesen a csekélyebb forgalmú mellékutakba vagy a gyűjtőutakra kerüljenek az olyan párhuzamosan futó főközlekedési útvonalak helyett, ahol nem biztosítható az egészséges kerékpározás, és a meglévő keresztmetszeten belül műszakilag sem feltétlenül biztosítható a kerékpárút vagy a kerékpársáv helyigénye.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Az FTFT a középtávú stratégiaként megalkotott Kerékpárforgalmi főhálózati tervet jeleníti meg, ugyanakkor biztosítja a kerületi tervekben való – FTFT előzetes módosítását nem igénylő – eltérés lehetőségét, amennyiben a tovább tervezés ezt szükségesnek ítéli, a Fővárosi rendezési szabályzat 42. § (2) e) pontjában: a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.	<p>5. Az Önkormányzat az „Antiszegregációs program” fejezetben szereplő szegregációs térképen feltüntetett, szegregátumként, illetve veszélyeztetett területként jelölt tömbök</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p>



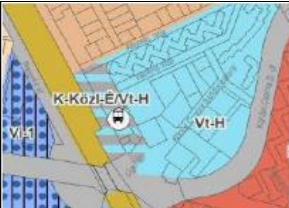

Ssz.	Vélemény	Válaszok						
11.5.	lehatárolásának pontosítását javasolja. A megjelölt KSH-tömbök nagy része gazdasági terület, amelyekben – zárványszerűen beékelődve – csak egy-két lakóépület található. Ezen sokszor leromlott állapotú épületek lakásaiban jellemzően rosszabb élethelyzetben élők laknak. Ebből adódóan az egy-két épületre vonatkozó KSH-adatok túlságosan nagy tömbökre vetítése az Önkormányzat álláspontja szerint jelentősen torzítja az eredményt, ezért az így létrejött, nagyméretű szegregátumként, illetve veszélyeztetett területként jelölt lehatárolások félrevezetőek.	A térképi lehatárolás a KSH adatszolgáltatása alapján készült, a kormányrendeletben meghatározott módszertan szerint. Az érintett kerületek csak egy része jelzett határidő előtt vissza a lehatárolt területek megítélésével kapcsolatban, így egységes felülvizsgálat nem lehetséges (az adatszolgáltatás alapján készült térképet nem módosítjuk), de a dokumentum jelzi a lehatárolások felülvizsgálatának szükségességét kerületi szinten a kerületi önkormányzatok településterveinek készítése keretében. A véleményben leírtakat felhasználva a felülvizsgálat szükségességére vonatkozó indoklás kiegészítésre kerül.						
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.6.	<div>II. Részletes észrevételek</div> <table><tr><th>2021</th><th>2025</th><th>TERÜLETFELHASZNÁLÁS</th></tr><tr><td></td><td></td><td>1. A Kőbányai úttól délre lévő területeken már megvalósult és folyamatban lévő lakóterületi fejlesztések vannak, ezért a lovasáruházig javasoljuk az „Új lakó rendeltetés kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés levételét.</td></tr></table>	2021	2025	TERÜLETFELHASZNÁLÁS			1. A Kőbányai úttól délre lévő területeken már megvalósult és folyamatban lévő lakóterületi fejlesztések vannak, ezért a lovasáruházig javasoljuk az „Új lakó rendeltetés kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés levételét.	<div>Részben elfogadásra javasolt.</div> <p>A területen „új lakórendeltetés kizárása környezeti terhelés alapján” elem egységes metodika alapján került feltüntetésre, jellemzően a főutak és vasútvonalak menti fejlesztési területeken. Lakó rendeltetés létesíthető a területen, csak a környezeti terhelés mértékétől függően a helyi építési szabályzatban kell lehatárolni az érintett területet, valamint rögzíteni a terhelés csökkentése érdekében szükséges építészeti megoldásokat.</p> <p>A nevezett területen belül, a Népliget és a Kőbányai út túloldalán távlatban kialakítandó kulturális negyed közti gyalogos és zöldfelületi kapcsolat biztosítása érdekében, a 38440/61 hrsz-ú telken kijelölésre kerülő új „Szerkezeti jelentőségű zöld kapcsolat” által érintett szakaszon törlésre kerül az „új lakórendeltetés kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés.</p>
2021	2025	TERÜLETFELHASZNÁLÁS						
		1. A Kőbányai úttól délre lévő területeken már megvalósult és folyamatban lévő lakóterületi fejlesztések vannak, ezért a lovasáruházig javasoljuk az „Új lakó rendeltetés kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés levételét.						
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.7.	<table><tr><td></td><td>2. A Hős utcai lakóingatlan felszámolását követően indokolt a Vi-2 terület átsorolása K-Hon jelű általános használat szerinti területbe.</td></tr></table>		2. A Hős utcai lakóingatlan felszámolását követően indokolt a Vi-2 terület átsorolása K-Hon jelű általános használat szerinti területbe.	<div>Elfogadásra javasolt.</div> <p>Nevezett ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezi, ahol jelenleg az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja a TEK részére történő terület átadásáig, ezért a terület K-Hon-ba való átsorolása indokolt.</p>				
	2. A Hős utcai lakóingatlan felszámolását követően indokolt a Vi-2 terület átsorolása K-Hon jelű általános használat szerinti területbe.							

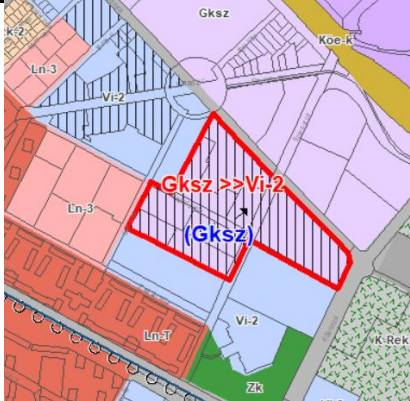
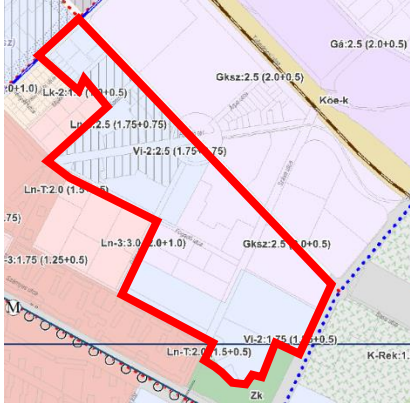
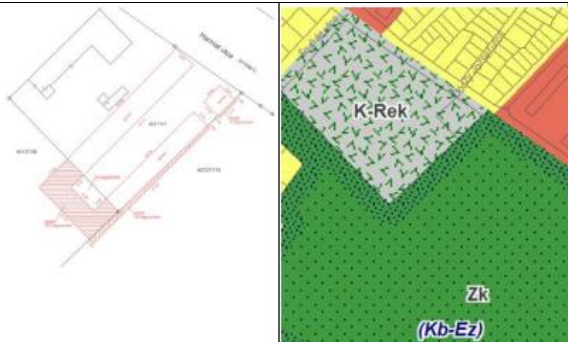
Ssz.	Vélemény		Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.8.		3. A véderdő területe csökkent, a Gksz területe növekedett, és a Gksz-2, K-Közl határa is módosult, a közlekedési terület nőtt. Általunk nem ismert a változás indoka, illetve a meglévő K-Közl kismértékű kiterjesztése a Gksz rovására nem indokolt.	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A K-Közl-É területi növelése nem a gazdasági (Gksz), hanem a korábbi véderdő területének rovására történt, a P+R parkoló tervezett új csomóponti kialakítása érdekében, ezért ennek javasolt kijelölésének megszüntetése nem elfogadható. A gazdasági (Gksz) általános használat szerinti terület területének a növelése szintén a korábbi véderdő területének rovására történt, ami a javaslat alapján visszasorolásra kerül Ev-1 általános használat szerinti területbe.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.9.		4. A 042802/6, a 042802/9 és a 042802/3 hrsz.-ú ingatlanok részeitől álló terület Ek jelű közjóléti erdő helyett Kb-Rek-2 jelű különleges rekreációs célú, jelentős zöldfelületű, korlátozott rendeltetésű területté válik. A jelenlegi területhasználat nem felel meg ennek, és nem ismert ilyen célú tervezett területhasználat, illetve indoka sem, valamint nem készült ennek feltételeit és hatását vizsgáló dokumentum sem. Ugyanakkor támogatható a terület ilyen irányú átalakulása, a kerületi terv készítésének fázisában azonban további egyeztetések szükségesek.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A BKM NZrt. Kertészeti Divízió Budapest X. kerület, Keresztúri út 130. címen található telephelyének (továbbiakban: FŐKERT telephely) fejlesztése, rendeltetéshez illeszkedő funkcionális bővítése céljából készült a Kertészeti oktató- és kutatóközpont BKM Keresztúri telephely integrált fejlesztési koncepció című dokumentáció, mely alapján a BFVT Kft. 2023. decemberében telepítési tanulmánytervet készített, mely alapján az átsorolás lehetséges és javasolt. A továbbiakban a kerületi tervek készítésének fázisában további egyeztetések szükségesek.






Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.10.</p>	 <p>5. A Maglódi út, Újhegyi út, Kozma u., 42518/4 hrsz.-ú közterület által határolt terület a korábbi Gksz-2 gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület helyett Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület jelölést kapott.</p> <p>A Sírkert utcától északra lévő Gksz terület jelölt részén kérjük átmeneti hasznosításban a Gá általános gazdasági terület egyéb szerkezeti elem jelölést a jelenlegi és tervezett általános területhasználat miatt.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A kért Gá általános használat szerinti terület átmeneti hasznosításként való jelölése az FTT metodikai rendszerébe nem illeszkedik, mivel a terület jelenleg nem abba a használatba sorolt. Azonban a kívánt cél elérése érdekében a terület vegyes Gksz/Gá területként kerül jelölésre, így KÉSZ készítése esetén pontosan kijelölhetőek a Gá és Gksz építési övezetek a területen.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.11.</p>	 <p>6. A 39206/32 hrsz.-ú ingatlan egy önálló telken lévő irodaház, a közlekedési használatot meghatározó használatként jelölni nem indokolt, javasoljuk kizárólag a Vt-M besorolást alkalmazni.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az M2 metró vonal és a H8-9 HÉV vonalak tervezett kapcsolat kialakításáig a vonatkozó fejlesztési elképzelések megvalósulásáig nem javasolt a közlekedés számára figyelembe vehető területbiztosítást csökkenteni.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.12.	<div></div> <p>7. A Malomárok utca, Méhes utca, Vízkerek utca, erdőterület és Vi-2 terület nagyrészt beépült, de nem kertvárosias jellemzőkkel. Az egységes beépítés és illeszkedés érdekében Lk-2 Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterületként való kijelölését kérjük.</p> <p>Továbbá a Halas utca, Vízkerek utca, Körvasút menti körút közötti kertvárosi területen a nagyfeszültségű vezeték és az Egis veszélyességi zónái miatt a kertvárosias területhasználat nem tud megvalósulni, ezért kérjük Vi-2 intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület kijelölését, amely lehetővé tenné a környező lakóterületek ellátását.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A kialakult állapotnak megfelelően a területet Lk-2 általános használat szerinti területbe indokolt sorolni, azonban a kért Vi-2 intézményi terület kijelölése nem kellően megalapozott. Megjegyzendő azonban, hogy a kijelölhető Lk-2 építési övezetben mindazon rendeltetések létesítése megengedett, mint a Vi-2 építési övezetben, biztosítva így a környező lakóterületek ellátását.</p> <div></div> <div></div>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.13.	 <p>8. A terület jellemzői miatt a Gksz általános használatot a Noszlopy utca mindkét oldalára is (a Richter telkéig) kérjük kiterjeszteni.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>  <p>Gá &gt;&gt; Gksz</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.14.	 <p>9. A Liget tér és környezete rendezettségének előmozdítása érdekében javasoljuk a jelenlegi Vt-H területfelhasználási egység egy részének átsorolását Zk területfelhasználási egységbe annak céljával, hogy a meglévő alulhasznosított, leromlott állapotú szolgáltató épület bontását követően a környező lakótelep zöldfelületi ellátottsága park létrehozásával növekedhessék.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A véleményező nem határozza meg, hogy konkrétan hol javasolja a módosítást. Ennek hiányában nem javasolt a módosítás, de a KÉSZ keretein belül meghatározásra kerülhet a zöldterület, FTT módosítás nélkül kerületi hatáskörben kezelhető a javaslat.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.15.	 <p>10. A Gyárdűlő Üllői úttól északra lévő területein az elmúlt években nagyarányú lakásépítés zajlott és van folyamatban jelenleg is. A lakó- és intézményterületek közé zárványként beékelődő Gksz területfelhasználásból eredő területhasználati konfliktusok feloldása miatt kérjük, hogy a Fogadó utca térségében lévő, a Fertő és Basa utcák vonalától délre fekvő Gksz területekre kerüljön rá a „jelentős változással érintett” és a Vi-2 „átmeneti hasznosítás biztosítása” jelölés.</p>	<p>Részből elfogadásra javasolt.</p> <p>A kért Vi-2 általános használat szerinti terület átmeneti hasznosításként való jelölése az FTT metodikai rendszerébe nem illeszkedik, mivel jelenleg nem abba a használatba sorolt. Azonban a kívánt cél elérése érdekében a területen elindult folyamatokra, illetve a szomszédos lakóterületi fejlesztésekre, vagy az Egyetemi sporttelepre tekintettel, a területen javasolt Vi-2 általános használat szerinti terület kijelölése átmeneti (Gksz) jelöléssel és „jelentős változással érintett terület” sraff jelöléssel kiegészítve.</p>


Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>A területre meghatározott új szintterületi átlagérték: 2,5(1,75+0,75)</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.16.</p>	 <p>11. A K-Rek és a Zk (Kb-Ez) közötti, a Harmat utcára merőleges általános használat határának kismértékű módosítását kérjük az FKF-telephely telkének rendezhetősége érdekében.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A módosítás hatására új beépítésre szánt terület (~140m<sup>2</sup>) kerül kijelölésre Zk (KB-Ez) kárára. Trtv. 12§ (2) által meghatározott csereterület (~175m<sup>2</sup>) biztosítható, így az átsorolás elfogadásra javasolt.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.17.</p>	<div data-bbox="622 727 913 1050">  </div> <div data-bbox="913 727 1209 976"> <p>12. A GÁ és az abba beékelődő Vi-2 általános használatú területek azonos tulajdonban vannak, viszont az eltérő besorolás gátolja az egységes telephely létrejöttét mind a telekegyesítés, mind a beépíthetőség tekintetében. Kérjük ezért a Gá kiterjesztését a Vi-2 területre.</p> </div>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat alapján az üzemi terület parkoló területét az üzemmel azonos Gá általános használat szerinti területbe indokolt sorolni.</p> 

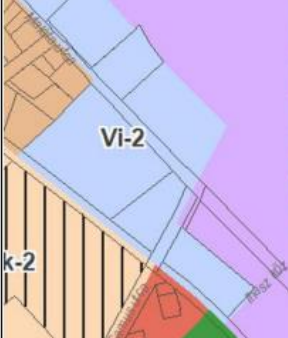



Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.18.</p>	<div data-bbox="342 188 622 531"> </div> <div data-bbox="629 188 913 531"> </div> <div data-bbox="913 188 1216 603"> <p>13. Az Lk-2 jelű Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetébe tartozó, a geodézián sárgával jelölt terület rész az Önkormányzat tulajdonába került. Hasonlóan az Önkormányzat tulajdonában van a határoló Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület egy része is. Az eltérő általános használatú telkek nem egyesíthetők. Kérjük a jelölt terület átsorolását az Lk-2 jelű területhasználatból a Vi-2 jelű területhasználatba.</p> </div>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A jelölt (Lk-2) terület rész sportparkként kialakított terület, mely működését tekintve a szomszédos Vi-2 területtel szervesen kapcsolódik. Az önkormányzati tulajdonban lévő sportterület jelenleg 2 területfelhasználási egység területén fekszik, így nem valósítható meg olyan telekösszevonás, hogy a terület egy ingatlanon legyen, ezért indokolt az FTFT módosítása. A jelölt ingatlanrész (a kitűzési vázrajz alapján) Lk-2 általános használat szerinti területből átsorolásra kerül Vi-2 általános használat szerinti területbe.</p> <div data-bbox="1238 403 1697 922"> </div> <div data-bbox="1238 927 1626 1401"> </div>

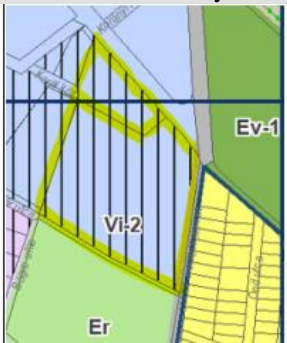


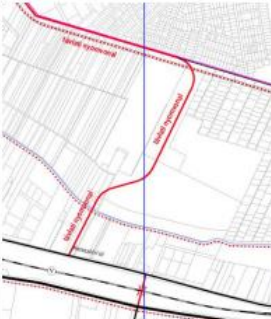
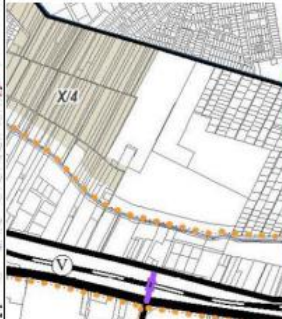


Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.19.</p>	 <p>14. Javasolt a közúti általános használat kiterjesztése a nyugati oldalon is a telekhatárig a kerület és a főváros közötti folyamatban lévő telekcserék végrehajtása érdekében.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A Sibrik Miklós út teljes telke KÖu általános használatba kerül.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.20.</p>	 <p>15. A Kb-Kf területhasználat kiterjesztését javasoljuk a jelölt területre a III. pontban foglaltak szerint.</p> <p><b>III. A II. pont 15. alponthoz kapcsolódó észrevételek</b> A Budapest X. kerület, Akna-bánya feltöltött területeinek pontosítása a készülő Fővárosi Településfejlesztési tervben: A Kőbányai Önkormányzat készíteti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Akna utca, Gránátos utca, Tárna utca, Jászberényi út, Kozma utca, Meténg utca, Csucsor utca, Harangláb utca, Kozma utca, Újhegyi út és Maglódi út által határolt területre vonatkozó módosítását (a továbbiakban: KÖKÉSZ-módosítás).</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Fővárosi Fejlesztési Terv Fejlesztési Tervlap 6. Környezet- és Katasztrófavédelem lapján a bányaterületre tévesen az „ásványi nyersanyag lelőhely” jelölés került, a területi lehatárolása megegyezik a feltárási jelentésben a beépítésre nem alkalmas terület határával. A Kb-Kf területhasználat kiterjesztése a javaslatban feltárt indokok, az ortofotón is látható valós területhasználat és a geotechnikai feltárás eredménye alapján indokolt, de a terület tulajdonosai közötti megállapodásokat követően javasolt csak a beépítésre nem szánt terület kijelölése a területen. (A terület tulajdoni lap alapján körülbelül fele-fele arányba kerület és magán (gazdasági) tulajdonú.)</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A KÖKÉSZ-módosítás készítése során körvonalazódott, hogy a korábbi vizsgálatokhoz képest feltételezhetően nagyobb kiterjedésű a hulladékkal feltöltött terület, ezért további szakértői vizsgálatára volt szükség. A Kőbányai Önkormányzat megrendelte a 42518/41 hrsz.-ú telek területére vonatkozó geotechnikai feltérési jelentést. Ennek célja volt, hogy feltérő vizsgálatok alapján, annak eredményeképpen pontosíthatóvá váljék a be nem építhető terület körülhatárolása.</p>  <p>Mintavételi helyszínek térképvázlata</p> <p>A 2024. júniusban elkészült geotechnikai feltérési jelentés összefoglaló véleménye alapján a vizsgálat tárgyát képező, 42518/41 hrsz.-ú telek hasznosítása az alábbiak szerint lehetséges:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– a 42518/35 hrsz.-ú telek (ELMŰ Kőbányai alállomás) északkeleti telekhatárától mért 50-60 méteres sávban bányagödör nem található, a terület korlátozás nélkül hasznosítható, – ettől északabbra a 42518/18 hrsz.-ú telek (kereskedelmi, szolgáltató telep - KÖBE) és a távvezeték védősávja közötti területet kb. 1,5-2 méter vastag feltöltés borítja, de alatta természetes állapotú talaj található, itt bányagödör nem volt, ez a területrészt a feltöltés eltávolítása után hasznosítható; a tervezett út a vegyes feltöltés eltávolítása után megépíthető,</li> <li>– a feltöltött, 20-40 méter mélységű bányagödör területe nem építhető be,</li> <li>– a nagyfeszültségű elektromos távvezeték védősávjában – attól függetlenül, hogy alatta bányagödör nem található – beépítés nem létesíthető.</li> </ul> <p>Az alábbi állapotterképen beazonosíthatók a fent felsorolt területek:</p>	







Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<div data-bbox="353 194 721 667"> </div> <p data-bbox="340 673 1214 833">A vizsgálatok alapján szükséges a beépítésre nem szánt terület határának kiterjesztése az állapotterképen sárga vonallal jelölt határig. A fentiek alapján a készülő Fővárosi Településfejlesztési Terv Fejlesztési Tervlap 1. Területfelhasználási lapján az alábányászott rész területére kérjük kiterjeszteni a Kb-Kf jelű, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület határát.</p> <div data-bbox="353 839 945 1295"> <p data-bbox="353 1279 676 1295">Kb-Kf: Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület</p> </div>	


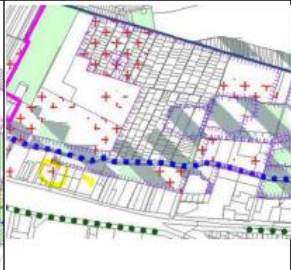
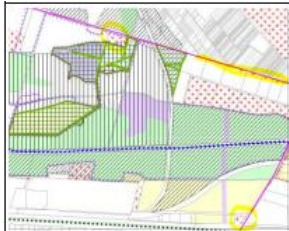
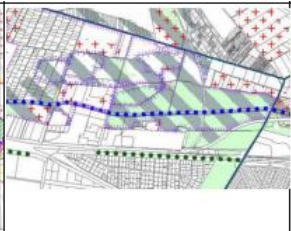

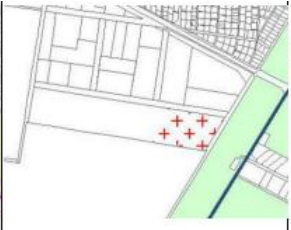
Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.21.</p>	<div data-bbox="627 188 913 526">  </div> <div data-bbox="627 526 913 798">  </div> <div data-bbox="627 798 913 1082">  </div> <div data-bbox="627 1082 913 1426">  </div> <div data-bbox="922 188 1218 1426"> <p>16. A környező meglévő lakóterületek és a folyamatban lévő lakóterületi fejlesztések miatt a terület átalakulását biztosítandó kérjük a Maláta utcától délre és az Albert Camus utcától nyugatra lévő teljes Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-2) jelölni.</p> <p>17. A X/3 – Egykori Sörgyár akcióterület Vi-2 területein a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű terület létrejötte érdekében, a terület rugalmas átalakulását biztosítandó kérjük a teljes Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-2) jelölni.</p> <p>18. A környező meglévő lakóterületek és a folyamatban lévő lakóterületi fejlesztések miatt a terület átalakulását biztosítandó kérjük az Óhegy utcától délre fekvő teljes Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-1) jelölni.</p> <p>19. A komplex, vegyes fejlesztésű terület létrejötte érdekében, a terület rugalmas átalakulását biztosítandó kérjük a teljes jelölt Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-2) jelölni.</p> </div>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő általános használat besorolás megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>

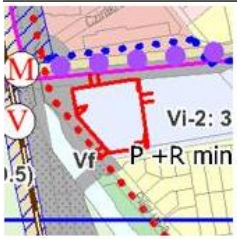



Ssz.	Vélemény			Válaszok
			20. A komplex, vegyes fejlesztésű terület létrejötte érdekében, a terület rugalmas átalakulását biztosítandó kérjük a teljes jelölt Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-2) jelölni.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.22.	2021 	2025 	KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA  21. Üdvözljük, hogy az M2 metró Rákoskeresztúti szárnyvonal terve kikerült a tervezett közlekedésfejlesztések közül, és a jelölés ennek megfelelően megszűnt.	Döntést nem igényel, a véleményező kifogást nem emel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.23.			22. A Keresztúri út és a Pesti határút közötti távlati összekötőt nyomvonala lekerült a térképről. A távlatban tervezett út a kerületek közötti kapcsolatának javításán túl a X/4 – Sárga rózsa középtávú akcióterület feltárását is szolgálná, ezért kérjük ezen elem további szerepeltetését a tervekben.	Elfogadásra nem javasolt.  A távlati nyomvonal a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottság javaslatára került ki a tervből.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.24.			23. A Vaspálya utca – Gyömrői út nyomvonalra tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala került. A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérre vezető út tervezése során az egyeztetéseken elfogadásra került a Gyömrői út helyett a Richter Gedeon és a Robert Bosch utcákon vezetendő nyomvonal, kérjük a tervekben ezt szerepeltetni.	Döntést nem igényel, FTT módosítása nélkül a kerületi Önkormányzat hatásköre KÉSZ készítése esetén. Az FTFT településszerkezeti jelentőségű kerékpáros hálózatként a <i>Közúti közlekedésbiztonsági stratégia</i> részeként elfogadott Budapest kerékpárforgalmi főhálózatának a kiemelt és távlatban is fővárosi főhálózatba tartozó elemeit jeleníti meg tervet jeleníti meg. A részletes tervezés eredményeinek érvényesítését a BFRSZ 15. Egyéb rendelkezések fejezet 42. § (2) e) pontja szerinti eltérési szabály biztosítja: „a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak” a KÉSZ tervezéséhez.



Ssz.	Vélemény		Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.25.	2025	<p><b>ÖRÖKSÉGVÉDELEM</b></p> <p>24. A 89. oldalon javítandó: Schmidl-síremlék, Gries sírbolt: ezek nem az Újköztemetőben, hanem a Kozma utcai izraelita temetőben találhatók.</p>	Elfogadásra javasolt.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.26.	2021	<p>2025</p> <p><b>ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b></p> <p>25. az ökológiai hálózat új jelölést kapott (  ). A méretarányból adódó pontatlanság miatt eltér a határvonal, valamint a jelölésnek nincs kontúrja, ezért nem értelmezhető pontosan a határa. A sárgával jelölt rész hiányzik.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b>, a pontosítás kerületi önkormányzati hatáskör.</p> <p>A lehatárolás a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft-n keresztül a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint történik. A Településtervezési Szabályzat (2022) 2§ (7) szerint: „Az épített, a táji- és természeti környezet külső és belső korlátainak, jellegének bemutatása során a településre vonatkozó védelmi és korlátozási elemek <b>összevontan, sematikus</b>an, vagy a fejlesztési javaslat értelmezéséhez feltétlenül szükséges, hangsúlyosabb elemek feltüntetésével is ábrázolhatók.” Az elemek elkülönítése a Kerületi Építési Szabályzatok feladata.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.27.		 <p>26. Több új helyen jelent meg az átlagosnál jobb minőségű termőföld jelölés. A jelölésnek nincs kontúrja, ezért nem értelmezhető a határa</p> <p> Átlagosnál jobb minőségű termőföld (Budapest Főváros Kormányhivatala)</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt</b></p> <p>A jelölés grafikailag módosításra kerül a jobb értelmezhetőség céljából.</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) értelmében átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település (kerület) azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. A tervlapon az <b>ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló törzskönyvi adatai szerint kerültek ábrázolásra</b> az átlagosnál jobb minőségű termőföldek.</p>



Ssz.	Vélemény		Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.28.	  <p>27. Eltérés van az átlagosnál jobb minőségű termőföld jelöléssel ellátott területeknél, illetve az erdő területe kisebb.</p>		<p><b>Döntést nem igényel,</b> adatszolgáltatás alapján került jelölésre.</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) értelmében átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXL. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település (kerület) azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. A tervlapon az <b>ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló törzskönyvi adatai szerint kerültek ábrázolásra</b> az átlagosnál jobb minőségű termőföldek, azok módosítása nem lehetséges. Ábrázolása tájékoztató jellegű, mivel részletesen a Kerületi Építési Szabályzatokban vizsgálendő.</p>
	  <p>28. A sárgával jelölt részekben hiányzik az átlagosnál jobb minőségű termőföld jelölés.</p>		
	  <p>29. Új helyen jelent meg az átlagosnál jobb minőségű termőföld jelölés.</p>		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.29.	2021	2025	<p><b>KÖRNYEZET- ÉS KATASZTRÓFAVÉDELEM</b></p> <p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami)</p> <p>30. Javasoljuk, hogy a két terület pöttyözése legyen sűrűbb, mert nehezen látható, továbbá az átfedésnél csak a karsztos terület látható.</p>

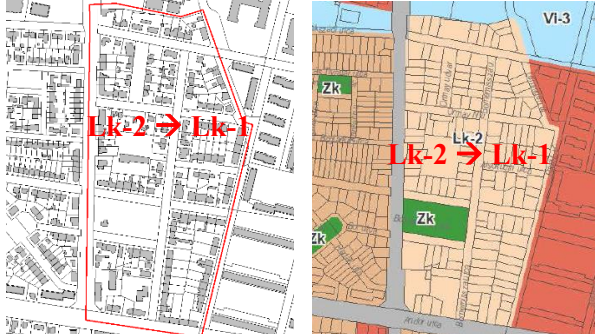
Ssz.	Vélemény		Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.30.	2021 	2025 	BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA  31. A tervezett P+R rendszerű létesítmény elhelyezésére alkalmas terület lehatárolása hiányzik a Kerepesi út – Pilisi u. csatlakozásnál.  <b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A várospolitikai elképzelések módosulása következtében a P+R hálózat szerepe csökken a közlekedési rendszeren belül. A város belsőbb területein és a kisebb mérettel tervezett P+R parkolók több helyen törlésre kerültek az FTT-ből. Az észrevétel alapján a grafikai hibából adódó P+R felirat is törlésre kerül a területről.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.31.			32. A Vaspálya utca mentén a vasúti terület szélesebb lett annak ellenére, hogy a hatályos tervek alapján a terület rendezése megtörtént. Kérjük a hatályos terv szerinti jelölés visszaállítását.  <b>Elfogadásra javasolt.</b> A Vaspálya utca mentén a vasúti terület a hatályos TSZT-nek megfelelően kerül kijelölésre.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 11.32	A Fővárosi Településfejlesztési Terv Fejlesztési Tervlap 6. Környezet- és Katasztrófavédelem lapján a bányaterületre az „Ásványi nyersanyag lelőhely” jelölés került tévesen a „Földtani veszélyforrás terület övezete” jelölés helyett, de a területi lehatárolásba belesies a fentiekben jelzett, pirossal jelölt terület is.		<b>Döntést nem igényel,</b> adatszolgáltatás alapján jelölve.  A tévesnek vélt jelölések a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. adatszolgáltatásából kerültek egy az egyben átvételre. A bányászati hatóság (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága részeként működik jelenleg) adatbázisa így ábrázolja a nyersanyaglelőhelyet, ahogyan ez FTT tervleírásában is szerepel: „a tervlap a megkutatott szilárd ásványi nyersanyag területek (lelőhelyek) elhelyezkedését mutatja az SZTFH bányafelügyeleti igazgatósága, az Országos Bányakapitányság által vezetett Állami Ásványvagyon Nyilvántartás adatai alapján.” Módosítására nincs lehetőség.

## 12. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármester

(Iktatószám.: XVIII-73-3 /2025.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 12.1.	A Fővárosi Településterv véleményezési anyagát köszönettel vettem. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§-a alapján kollégáim szakmai véleményére alapozva tárgyban az alábbi állásfoglalást adom:	<b>Döntést nem igényel,</b> felvezető szöveg, tájékoztatást ad.


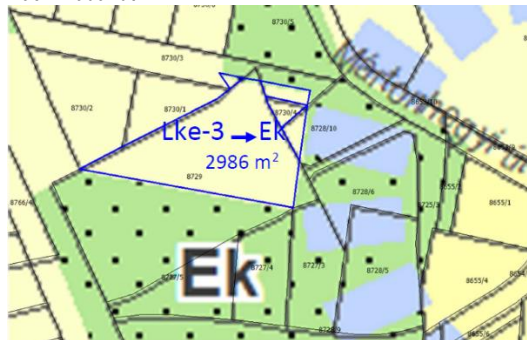
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A Fővárosi Településtervben megfogalmazott távlati fejlesztési szándékok, hosszú- és középtávú célok, továbbá az ehhez tartozó cselekvési programok összhangban vannak Budapest XI. kerület fejlesztési céljaival.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 12.2.	<p>A BFRSZ 1. mellékletére vonatkozó észrevételek:</p> <p>1.A Rákóczi híd északi lehajtó melletti területet (hrsz:4082/4) a terv K-Közl-É általános használat szerinti kategóriába sorolja, ezzel a városias funkciók szempontjából hátrányosan megváltoztatva a hatályos TSZT kettős szintű területfelhasználását, azaz a K-Közl/Vi-2 övezeti besorolást.</p> <p>Az alátámasztó munkarész alapján a „közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület általános használatába a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettségét eredményező pályaudvarai, fontosabb állomásai és végállomásai, továbbá az eszközváltással kapcsolatos parkolást biztosító műtárgyak, valamint a jármű tároló telepek tartoznak." Az érintett ingatlan Duna parti elhelyezkedése, valamint a Világörökségi területekhez való közelsége fontos figyelembe veendő körülmény az általános használat meghatározásához. Meggyőződésünk szerint a fent felsorolt funkciók döntő többségére az érintett ingatlan - frekvenciált Duna parti elhelyezkedése okán - nem alkalmas. Korábban, a kettős szintű területfelhasználást figyelembe véve az ingatlanon egy irodaház és parkolóház funkciókat egyaránt magában foglaló épületgyűjtésre készültek engedélyezési szintű építészeti tervek, melyekre építési engedély is kiadásra került, ugyanakkor annak építése nem kezdődött meg.</p> <p>Álláspontunk szerint a korábbi TSZT-ben rögzített kettős területfelhasználás helyett és a jelen tervjavaslatban szereplő K-Közl-É általános használat helyett a kiemelt helyen városias, a közlekedésüzemi rendeltetést éppenséggel nem preferáló, hanem azt kizáró, a Duna parti elhelyezkedést és Világörökségi területek közelségét figyelembe vevő általános használat, azaz Vt-V vagy Vi-2 övezet lenne indokolt. A közlekedésüzemi, vagy parkoló funkció létesítése véleményünk szerint nem az ilyen frekvenciált területre való, azt itt építészeti és településképi szempontból kifejezetten nemkívánatosnak tartjuk. Ezzel együtt szükségesnek tartjuk a hatályos TSZT-ben lévő szintterület sűrűség biztosítását is az ingatlanra, amely 3,25 (2,75+0,5) értéket jelent. Hangsúlyozzuk, nem kérjük a TSZT-ben foglalt értékek megemelését, de annak megtartását igen.</p> <p>Amennyiben a főváros a közlekedési funkció megtartásának szándéka miatt fenti javaslatunk nem kerül támogatásra, <b>b) opcióként</b> kérjük a korábbi kettős szintű területfelhasználás (K- Közl/Vi-2 övezet) visszaállítását, de oly módon, hogy az bs érték (3,25) és bsá érték (2,75) változatlanul hagyásával a közlekedési funkció és az egyéb (városias) funkció arányai megváltozhassanak a városias funkció javára. Javaslatunk: közlekedési bsá: 1,0, egyéb bsá: 1,75</p> <p>Fentiekből világosan látszik, hogy nem az ingatlanon építhető épület tömegének növelése a cél - ezt nem is kérjük - hanem az, hogy az épület a telek elhelyezkedéséhez méltó, városias funkciót kaphasson.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A véleményben szereplő „b opció” szerinti kétszintű területhasználat megjelenítésre kerül, amely a TSZT/FRSZ szerinti állapotot jelenti, kizárólag a területre 2022 évben kiadott építési engedély miatti esetleges kártérítési kötelezettség miatt. A sűrűségi értékek módosítására vonatkozó észrevétel nem kerül elfogadásra, mivel a kiemelt közlekedési csomóponti helyzet jelentős forgalmi és zajterhelést eredményez, a terület gyalogos megközelítése problémás, melyből kifolyólag nem tud megvalósulni olyan városias funkció (szolgáltatás, kereskedelem stb.), mely a szintterületi átlagérték növelését indokolja. Az intenzív forgalom által elzárt telek megközelítésének feltételei nem javíthatók, városias környezetbe integrálható funkció elhelyezésére nem alkalmas.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.	2. Javasoljuk a Tétényi út - Rátz László utca közötti telektömbök Lk-2 övezetből Lk-1 övezetbe történő átsorolását. A területre hatályos KÉSZ, valamint a jelenleg folyamatban lévő felülvizsgálati	<b>Elfogadásra javasolt.</b>

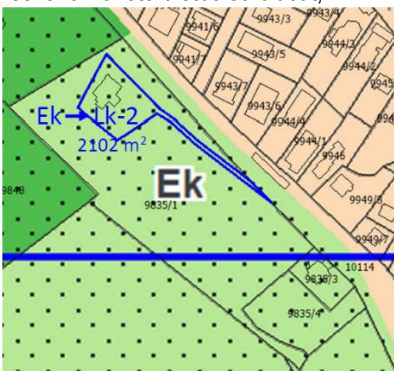
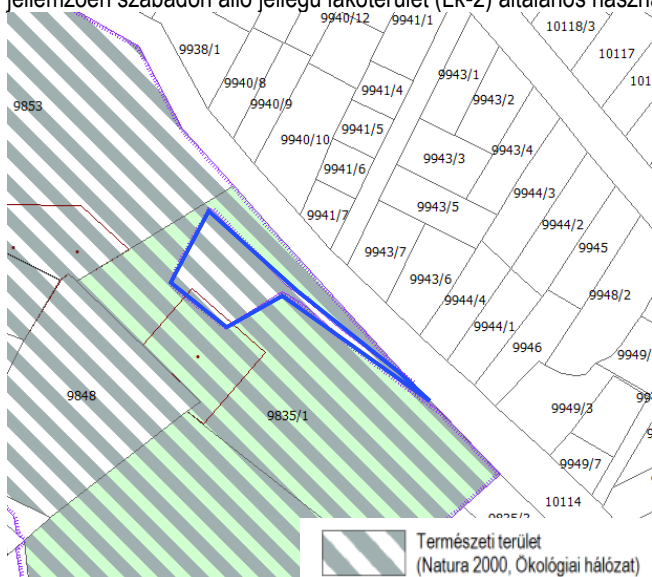
Ssz.	Vélemény	Válaszok
12.3.	munka részletes vizsgálatai alapján megállapítható, hogy ezen telektömbök jellemző beépítési módja nem szabadonálló, hanem zártosú jellegű, ezért az Lk-1 övezeti besorolás rögzítése indokolt.	<p>Az érintett telektömbök jellemzően zártosú beépítési móddal épültek be, így indokolt a kialakult állapotnak megfelelően a kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület (Lk-1) általános használatba történő átsorolásuk.</p>  <p>Lehatárolt telektömbök      1. Területfelhasználás tervlap kivágat</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 12.4.	3. Üdvözljük és támogatjuk az Újbuda területén korábban tervezett távlati közúti és vasúti nyomvonalak területbiztosításának törlésére vonatkozó javaslatokat. A korábbi TSZT készítésénél és módosításainál minden alkalommal kértük az Albertfalvai hídhoz kapcsolódó, a Kővirág sor mentén felszínen vezetett nyomvonal törlését, amely most a településtervben realizálódott, ezt örömmel vesszük. Szintén támogatjuk ugyanezen híd levezető hálózatát képező felszín alatt vezetett és a Kamaraerdő térségében a felszínre érkező nyomvonal („Rózsavölgyi alagút”) elhagyását. Emellett egyetértünk a Déli-Kelenföld és Ferencváros- Kelenföld vasútvonalakat a Hamzsabégi út nyugati vége térségében összekötő korábban tervezett elem törlésével is.	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező egyetért a tervvel.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 12.5.	A BFRSZ 2. mellékletére vonatkozó észrevétel: Megfontolásra javasoljuk a Szerémi út és Budafoki út közötti telektömbök egységes magassági szabályozásának megteremtését, ennek részeként a Dombóvári út és a Hauszmann Alajos utca közötti két telektömbben a magasház megengedett legmagasabb pontjának 65,0 méter helyett 45,0 méterben történő rögzítését. Ennek elfogadása esetén a XI. kerület egyik legfontosabb sugárirányú útjának, a Szerémi útnak egységes magassági értéke jönne létre fővárosi szinten.	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A területre vonatkozóan, a magasház legnagyobb pontja 65,0 méterről 45,0 méterre módosul az FTFT 3. Beépítési magasság tervlapján és a BFRSZ 2. melléklete – Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek tervlapon.</p>

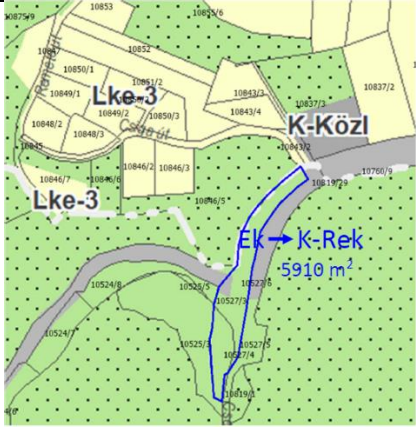
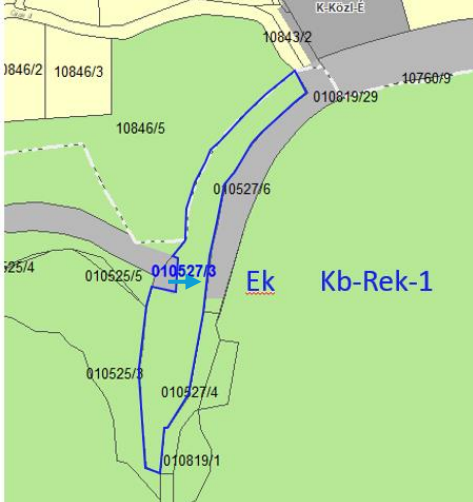
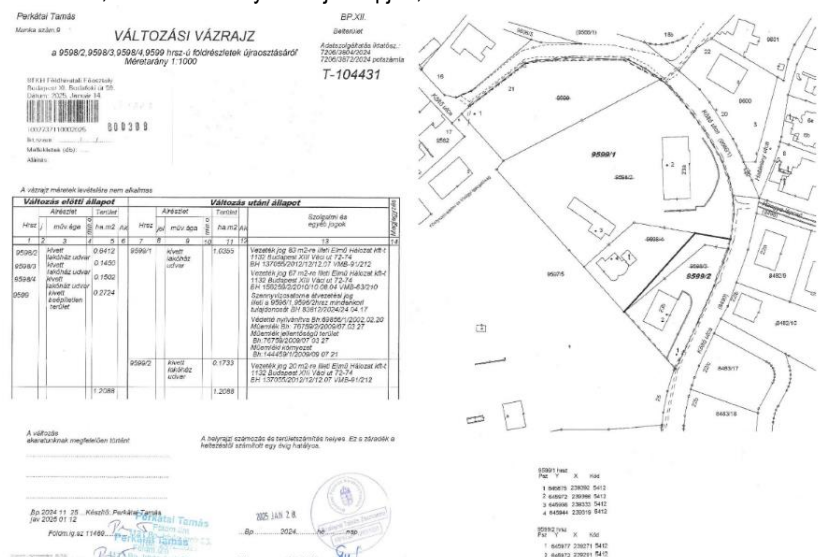



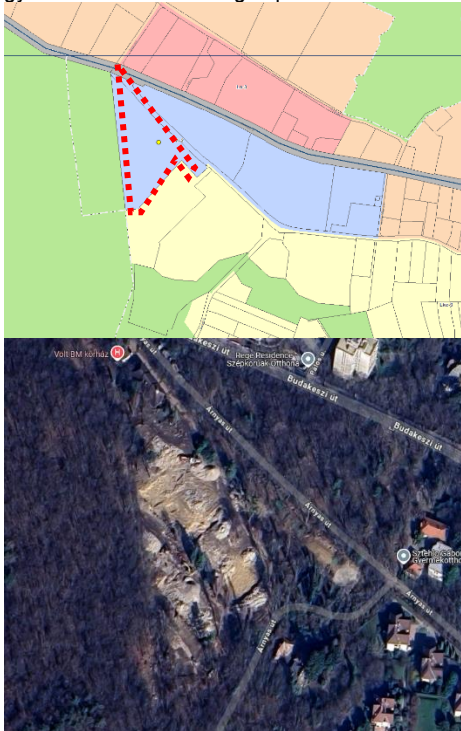
### 13. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata

(Iktatószám.: XIII/254- 4/2025.)



Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.1.	Köszönettel megkaptam a Fővárosi Településterv egyeztetésének tervanyagát, melyet áttekintettem, és a Várostervezési és Főépítési Iroda szakmai javaslatai alapján az alábbi észrevételeket teszem.  A Fővárosi településfejlesztési terv (a továbbiakban: FTFT) készítése során kérem szíveskedjenek figyelembe venni a 24/2025. (II. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozattal elfogadott, a Fővárosi településterv készítésének véleményezéséhez összeállított, mellékelt javaslatban foglaltakat.	<b>Döntést nem igényel.</b> A hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.2.	Eszerint kérem a Rácz Aladár út 214., (9214/2 hrsz.) és a Denevér út - Denevér köz - Szűnyog út 8728/10, 8729, 8730/3, 8730/4 hrsz. alatti ingatlanok erdőterületbe sorolását;	<b>Elfogadásra javasolt.</b> <b>Rácz Aladár út 214., (9214/2 hrsz.) és a Denevér út - Denevér köz - Szűnyog út 8728/10, 8729, 8730/3, 8730/4 hrsz. alatti ingatlanok erdőterületbe sorolása elfogadásra javasolt.</b>  Rácz Aladár út 214.  8728/10, 8729, 8730/3, 8730/4 hrsz. alatti ingatlanok


Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 133.</p>	<p>a Gaál József utca 21/a. (9835/1 hrsz.) Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő részének lakóterületbe sorolását;</p> 	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabbrendű jogszabállyal ellentétes.</b>  <b>Gaál József u. 24/a. (9835/1 hrsz.)</b> esetében a telek része az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§ (2) bekezdés szerint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve akkor, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja.  A magasabb rendű jogszabályi előírások miatt a jelzett telek nem sorolható át Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2) általános használatba.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 134.</p>	<p>a Zugligeti út - egykori villamos végállomás, 10527/3 hrsz. területén Nagyterjedésű rekreációs és szabadidő területhasználat és a közúti aluljáró biztosítására kétszintű területhasználat jelölését – a 2. mellékletben kifejtett indokok alapján. Örömmel láttam, hogy javaslatunknak megfelelően a tervezetben már szerepel a Budakeszi út 10503/ 4 hrsz. alatti ingatlan átsorolása erdőterületbe.  A kért változtatások összességében a biológiai aktivitásérték jelentős növekedését eredményezik, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által előírt csereterület többszörösét biztosítják.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b>  A <b>Zugligeti út</b> esetében a telek környezetében természetvédelmi területek találhatók: országos (Budai Tájvédelmi Körzet) és fővárosi jelentőségű (Fácános természetvédelmi terület). A telek beépítettsége 10% alatti. A telek környezete és elhelyezkedése miatt a jelenlegi alacsony intenzitású beépítettség megőrzése indokolt. A területhasználatnak megfelelően Kb-Rek-1 általános használat szerinti területbe javasolt sorolni, a Köu általános használat szerinti területrészt kivételével.  A biológiai aktivitásérték számítás és az erdő csereterület biztosítása megfelelő.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 135.</p>	<p>Fentiek mellett kérem a Költő u. 23/b (9598/3 hrsz.) alatti ingatlan telekhatára kialakult állapotnak megfelelő rendezése érdekében az általános használat szerinti lehatárolás módosítását, a mellékelt helyszínrajz alapján,</p> <div data-bbox="369 805 1187 1364">  </div>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A 9598/3 hrsz-ú ingatlan esetében az általános használat határvonala a kialakult telekhatár vonalát követi és nem meglévő funkció határvonalát, ezért módosítása indokolt.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM.</p>	<p>valamint az Árnys út 40/ c (10875/ 4 hrsz.) alatti ingatlan várható használatnak megfelelő lakóterületbe sorolását.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
136.		<p>A 10875/4 hrsz.-ú területre építési engedély van ugyan kiadva többlakásos lakóépületre, illetve oktatási, egészségügyi és szórakoztatási épületre, de a terület jelenleg nagyrészt beépítetlen, egy lakóépület áll rajta, az intézményi funkciók még nem valósultak meg, ezért a terület „jelentős változással érintett terület” jelöléssel kiegészül.</p> <p>A tulajdonos a Magyar Állam, a vagyonkezelő az MNV Zrt.</p> <p>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott értéktől eltérő általános használat besorolás megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 137.	<p>A MAGASÚT városrészben jelentős lakóterületi vagy egyéb fejlesztés tervezése nem javasolt, ezért a FTFT I. Stratégia 93. oldalán kérem törölni az itt jelölt Tervezett központrendszert, valamint a III. Fejlesztési tervlap leírásának 12. oldalán szereplő ábráról a Lakóterületek fejlesztési térségei és a 125. oldalon a Kisvárosias fejlesztési térség jelölést.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A fővárosi településfejlesztési tervben meghatározott központrendszerhez igazodik a lokális központ fejlesztési célterület kijelölése, mely a környező, meglévő lakóterület ellátó funkcióinak biztosít területet.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>A sokszínű területhasználat és a hatékony működésű városszerkezet kialakítása, mint cél, tud megfelelő választ adni a várossal szembeni új kihívásokra és alapvető társadalmi elvárásokra. Az élhetőség javítása és biztosítása céljából kiegyenlített városszerkezetre kell törekedni, ennek érdekében szerepel a tervezett központrendszer TERVLAPON mint lokális központ fejlesztési célterület.</p> <p>A III. Fejlesztési tervlap leírásának 12. oldalán szereplő Fejlesztési célok és lehetőségek térbeli összefüggései ábrán a „Lakóterületek fejlesztési térsége” jelölésen belül a Kiskisvárosias fejlesztési térség nem a XII. kerület területén jelölt, hanem a XI. kerületben. A XI. kerület nem kérte a jelölés törlését, ezért a lakóterületi fejlesztési térség jelölés a fővárosi fejlesztési tervben nem módosul.</p> 

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A III. Fejlesztési tervlap leírásának nincs 125. oldala, a nevezett „<i>Lakóterületek fejlesztési céltérségei</i>” térkép az I. kötet: Jövőkép, Budapest Stratégia c. dokumentációban szerepel, de a XII. kerület területén itt sem jelölt Kisvárosias fejlesztési térség.</p>  <p>Területi tartálékkal rendelkező kertvárosias lakóterületi térségek</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.8.	<p>A helyi építési szabályzatban az övezeti rendszer helyi igényekhez való rugalmasabb alakításának lehetőségét visszaveti, hogy <b>a hatályos, 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban: TSZT) alkalmazott „Kertvárosias környezetben intézmény területek irányadó meghatározása” elem a FTFT-ben már nem szerepel.</b></p> <p>A nagy, összefüggő kertvárosias lakóterületeken szükség van kisebb, helyi jelentőségű központok kijelölésére is, ugyanakkor ezek fővárosi szinten történő pontszerű meghatározása nem feltétlenül indokolt.</p> <p>A TSZT szimbólummal, koncentráltan jelöli azon területeket, ahol a kerületi építési szabályzatban a zártabb és intenzívebb beépítés megvalósítása érdekében intézményterület lehatárolható, a környező lakóterületek adottságait szem előtt tartó paraméterek meghatározásával.</p> <p><b>A kerületi településrendezési eszközök készítésére vonatkozó „rugalmassági szabályok” jól alkalmazhatók, így megmarad a fővárosi szintű szabályozás keretjellege, a TSZT-t csak indokolt esetben kell módosítani.</b></p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>Az új jogszabályi környezet nem teszi lehetővé a „<i>Kertvárosias környezetben intézmény területek irányadó meghatározása</i>” jelölés alkalmazását, a TSZT-ben szereplő elem az FTT-ben nem kerülhetett alkalmazásra. Azonban új tervi elemként került bevezetésre a „<i>vegyesen alkalmazható területhasználat jelölés</i>”, ami lehetőséget biztosít a KÉSZ keretein belül rugalmas, helyi adottságoknak megfelelő építési övezeti rendszer meghatározására.</p> <p>A kerület egyes területein, amennyiben a hatályos tervekben jelölt fejlesztési céltól eltérő besorolás megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.9.	<p>A FTFT 1. Területfelhasználás megnevezésű tervlapján, ahol két eltérő általános használatú terület a tervlapon nem jelölt, tehát nem KÖu besorolású közúti közlekedési területnél találkozik, a területek lehatárolása jellemzően a közterület tengelyében halad, ezért kérem az Álom utca (9836/2 hrsz.) esetében is a középvonalhoz igazítani a határvonalat, mivel az Álom utca közútként kiépített közterület, így teljes egészében az erdőterülethez sorolni félrevezető.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az Er és Lk-2 általános használat határvonala a közterület tengelyében korrigálásra kerül.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.10.	Kérem szíveskedjenek figyelembe venni, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 82. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a fővárosi rendezési szabályzat „a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét”, az ezen „területi egységekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket”, valamint azon belül „a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot”, továbbá „a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását” állapíthatja meg.	<b>Döntést nem igényel,</b> a terv a jogszabályi rendelkezések figyelembevételével készült, módosítása nem szükséges.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.11.	A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 8. § (5) bekezdése szerint „A helyi építési szabályzatban - legalább az építési övezetekre - meg kell határozni legalább a) beépítési magasságként a párkánymagasság megengedett legnagyobb értékét és az épület megengedett legmagasabb pontját, ( . . . )”, továbbá a 9. § (1) bekezdése szerint „Az épület beépítési magasságát a helyi építési szabályzatban előírt megengedett legnagyobb párkánymagasság és az épület megengedett legmagasabb pontja határozza meg.”  Ennek megfelelően a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló rendelet (a továbbiakban: BFRSZ) tervezetében a beépítési magasság határozható meg, a rendelet hatásköre nem terjedhet ki a párkánymagasság szabályozására, az a helyi építési szabályzatban állapítandó meg.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A BFRSZ a legnagyobb beépítési magasságot határozhatja meg, ami a párkánymagasság megengedett legnagyobb értéke és az épület megengedett legmagasabb pontja együttesen. A legmagasabb pont meghatározására a TÉKA szerinti szabály alkalmazása a BFRSZ szempontjából elegendő, így arról nem történt külön rendelkezés. A megengedett legnagyobb párkánymagasság értéke pedig általános keretszabályként a „párkánymagasság számításához tartozó segédérték” alkalmazásával került meghatározásra. A BFRSZ a javasolt rendelkezésével nem terjeszkedik túl a terv a jogszabályok adta kereteken, a rendelettervezet módosítása nem indokolt.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.12.	A BFRSZ számos olyan előírást tartalmaz, amelyek jellegük, megfogalmazásuk alapján közvetlenül érvényesítendő, azonban mivel építési jogot nem keletkeztethetnek, betartásuk nem követelhető meg (pl.: 26. § (1) bekezdés ab) pont „legfeljebb 1 várakozóhely építhető”; Ezen előírások elvonják a helyi szabályozás lehetőségét, ezért felülvizsgálatukat javaslom.	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> • 26. § (1) bekezdés ab) A BFRSZ 11. Járművek elhelyezése fejezet jelentős mértékben módosul. A 419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) d) pontja szerint a fővárosi rendezési szabályzat tartalmazhatja – többek között - „a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását”. A közúti műszaki infrastruktúra területbiztosítását, méretezését jelentős mértékben befolyásolja a személygépjármű használat által indukált terhelés, valamint a közösségi közlekedés. A műszaki infrastruktúra területbiztosítása csak akkor méretezhető érdemben, ha a forgalomkeltés becsülhető. Ez csak akkor lehetséges, ha ennek két legfőbb elemével (a lakóterületekkel és a munkahelyek esetében az irodaterületekkel) kapcsolatban a parkolás lehetősége keretjellegű szabályok mentén meghatározásra kerül. Ennek ismerete nélkül a BFRSZ-ben meghatározandó közutak területigénye (hálózata és elemeinek szélessége) nem határozható meg. Ezzel összhangban határozza meg a Fővárosi Önkormányzat feladataként Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) 10. pontja a


Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>következőket: „a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése, valamint a főváros területén a parkolás feltételrendszerének kialakítása”.</p> <p>A „26. § (1) módosításra kerül:</p> <p>(1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna és a Duna menti zóna kapcsolódó területén lakásonként</p> <p>aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és</p> <p>ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető;</p> <p>b) a 3. melléklet szerinti Átmeneti zóna és a Duna menti zóna kapcsolódó területén lakásonként legfeljebb 1,5 várakozóhely építhető (az értékeket építési telkenként kerekítve),</p> <p>c) a 3. melléklet szerinti Külső, Hegyvidéki, <b>Elővárosi zóna</b> és a Duna menti zóna <b>kapcsolódó</b> területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.13.	<p>A BFRSZ számos olyan előírást tartalmaz, amelyek jellegük, megfogalmazásuk alapján közvetlenül érvényesítendő, azonban mivel építési jogot nem keletkeztethetnek, betartásuk nem követelhető meg (pl.: 4. § (2) bekezdés „az erkélyek és loggiák területét nem kell beszámítani.”; 18. § „eredeti rendeltetésnek megfelelően használatban tarthatók és felújíthatók, de nem bővíthetők és rendeltetésük nem módosítható.”; 37.§ „a forgalom számára szükséges gyalogossáv szélességét” „folyamatosan és elhúzásmentesen kell fenntartani . . .”;</p> <p>6. § (1) bekezdés „E fejezet rendelkezéseit új épület létesítése, és meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.”; 7. § (2) bekezdés „a nem utcai párkánymagasság értéke” „az udvari homlokzat teljes hosszán 1,0 méterrel növelhető.”; 40. § (6) bekezdés „legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani.”). A Méptv. 22. § (4) bekezdésében foglaltak szerint „A fővárosi rendezési szabályzat keretszabályokat rögzít, amely építési jogot nem keletkeztet.” Ezen előírások elvonják a helyi szabályozás lehetőségét, ezért felülvizsgálatukat javaslom.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A 419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) b.) és c) pontja szerint a fővárosi rendezési szabályzat meghatározhatja a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a különleges beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket (annak számítási módjával együtt), és a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot.</p> <p>Nem javasolt törlésre, vagy módosításra az alábbi rendelkezések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4. § (2) bekezdés, ami keretszabályként, a nagy – és kisvárosias telepszerű lakóterületek esetén ad eltérési lehetőséget a szintterületi átlagérték számítási módjához, mivel a TÉKA 10. § (6) bekezdése szerint a „fővárosi rendezési szabályzat a szintterületi átlagérték számításáról külön rendelkezik,....”.</li> <li>7. § (2) bekezdés, az épületek magasságára ad keretszabályt, amely érték meghatározására felhatalmazással bír a BFRSZ (419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) c) pontja);</li> <li>18. §, amely, a véleménynek megfelelően keretszabályként határozza meg, hogy a KÖu általános területi besorolással érintett, de közterületi státusszal nem rendelkező telkek esetében a KÉSZ milyen keretek között szabályozhat (419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) d) pontja);</li> </ul>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<ul style="list-style-type: none"> <li>37.§, mivel a meglévő járdákon a gyalogos sáv biztosítása nem építési hanem üzemeltetési tevékenység (a hatályos FRSZ is tartalmazza);</li> </ul> <p>Az észrevétel alapján pontosításra kerül a 6. § (1) bekezdése az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„6. § (1) E fejezet rendelkezéseit <b>nagyvárosias lakóterületen, településközponti vegyes területen és intézményi vegyes területen, új épület létesítése, és meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.</b>”</li> </ul> <p>A kifogásolt 40. § (6) bekezdés indokolt és arányos, mivel a zöldtető nem építési jog, hanem közérdekű környezeti követelmény. A szabályozás célja nem a beépítés mértékének vagy épületjellemzők (pl. magasság, szintszám) meghatározása, hanem a csapadékvíz-visszatartás és a hőszigetelés környezeti céljainak előmozdítása. Ez a követelmény nem keletkeztet építési jogot, hanem feltételt szab a kialakításhoz. A főváros egészére vonatkozó környezeti keret-elvárásaként értelmezhető. A Méptv. 22. § (4) szerint a BFRSZ „keretszabályokat” állapíthat meg. A zöldtető-előírás éppen ilyen keret: nem részletezi a termőréteg vastagságát és zöldfelület kialakítását – tehát nem helyettesíti a helyi építési szabályzatot (HÉSZ), hanem környezeti minimumként szolgál, amelyet a helyi szabályozás pontosíthat vagy kiegészíthet. Ezenfelül az egységes zöldtető-előírás megteremti annak lehetőségét, hogy a főváros megfelelő vízmegtartó és párolgató felületeket biztosítson a sűrűn beépített zónákban is.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.14.	<p>A BFRSZ 4. § (4) bekezdésében foglaltak indokolatlanul korlátozzák a helyi szabályozás lehetőségeit. Az egyes területegységek esetenként több eltérő karakterű vagy funkciójú területet is magukba foglalhatnak, indokolt lehet akár a jelentős jellemzőbeli különbségekkel rendelkező övezeti rendszer is a TÉKA 7. §-ában szereplő előírások figyelembevételével.</p> <p> Javasolt az előírást az erre vonatkozó szövegrész nélkül szerepeltetni:  <i>„Egy adott általános használat szerinti területen belül az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott szá alapján az építési övezetek, övezetek előírásait és beépítési paramétereit a helyi építési szabályzatban differenciáltan lehet meghatározni.”</i></p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A rendelkezés módosításra kerül az alábbiak szerint:</p> <p>„(4) Egy adott általános használat szerinti területen belül az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott szá alapján az építési övezetek, övezetek előírásait és beépítési paramétereit a helyi építési szabályzatban differenciáltan, <del>de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül kell lehet</del> meghatározni.”</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.15.	<p>Az egyes ingatlanokhoz tartozó <b>személygépjármű várakozóhely létesítési kötelezettség</b> nem értelmezhető a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosításaként, így a BFRSZ a járművek elhelyezésére vonatkozóan nem állapíthat meg ilyen részletszabályokat, a 25-32. §-ban szereplők törlése javasolt.</p> <p>Általánosságban egyetérték azzal az elvvel, hogy a város sűrűn beépített belső területein a gépjárműforgalom csökkentendő. Ugyanakkor a személygépjármű várakozóhely létesítési kötelezettség Belső zóna területére vonatkozó maximálása kifejezetten hátrányos, elvonja annak lehetőségét, hogy az egyes fejlesztésekhez indokoltan elvárható gépjármű várakozóhelyek létesítését a helyi Önkormányzatok megköveteljék.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) d) pontja szerint a fővárosi rendezési szabályzat tartalmazhatja – többek között - „a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását”.</p> <p>A közúti műszaki infrastruktúra területbiztosítását, méretezését jelentős mértékben befolyásolja a személygépjármű használat által indukált terhelés, valamint a közösségi közlekedés.</p> <p>A műszaki infrastruktúra területbiztosítása csak akkor méretezhető érdemben, ha a forgalomkeltés becsülhető. Ez csak akkor lehetséges, ha ennek két legfőbb elemével (a</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A telken belüli parkolás arányának növelése esetén a közterületi parkolóhelyek számának csökkentését és a gyalogosbarát közterületek kialakítását segítheti, így környezeti szempontból előnyösebb helyzetet teremthet.	<p>lakóterületekkel és a munkahelyek esetében az irodaterületekkel) kapcsolatban a parkolás lehetősége keretjellegű szabályok mentén meghatározásra kerül.</p> <p>Ennek ismerete nélkül a BFRSZ-ben meghatározandó közutak területigénye (hálózata és elemeinek szélessége) nem határozható meg.</p> <p>Ezzel összhangban határozza meg a Fővárosi Önkormányzat feladataként Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) 10. pontja a következőket: „a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése, valamint a főváros területén a parkolás feltételrendszerének kialakítása”.</p> <p>A 25. § törlésre kerül.</p> <p>A „26. § (1) és (2) módosításra kerül:</p> <p>(1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna és a Duna menti zóna kapcsolódó területén lakásonként</p> <p>aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és</p> <p>ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető;</p> <p>b) a 3. melléklet szerinti Átmeneti zóna és a Duna menti zóna kapcsolódó területén lakásonként legfeljebb 1,5 várakozóhely építhető (az értékeket építési telkenként kerekítve),</p> <p>c) a 3. melléklet szerinti Külső, Hegyvidéki, Elővárosi zóna és a Duna menti zóna kapcsolódó területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.</p> <p>(2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés és a közösségi közlekedés figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zónában és a Duna menti zóna kapcsolódó területén, és az ott feltüntetett közösségi közlekedési nyomvonalak, valamint az üzemelő gyorsvasúti (metró, HÉV) megállóinak felszíni érkezési pontjaitól 300 m-es gyaloglással elérhető sugárú környezetben részben vagy egészben elhelyezkedő építési telkeken 60-80-m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely,</p> <p>b) az a) pontban nem érintett építési telkeken 30-40-m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely építhető elhelyezése követelhető meg.”</p> <p>A 26. § (3)-(4) törlésre kerül.</p> <p>A 27. § törlésre kerül.</p> <p>A 28. § nem változik.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A 29. § módosításra kerül, mivel a parkológépek használatával történő visszaélések kivédése biztosítható a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek KÉSZ-ekben történő kizárással is, ezért törlésre kerül.</p> <p>A rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek biztosítását alapvetően a TÉKA telken belül követeli meg, azonban az OTÉK-tól eltérően, annak szükség esetén közterületen történő elhelyezését már nem engedi meg, ennek megfelelően a meglévő közterületi parkolók nem vehetők figyelembe. A megváltást tehát új parkoló létesítésével szükséges ellentételezni, ezért az erre vonatkozó rendelkezés megtartása szükséges:</p> <p>A „29. § „Rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés parkológép alkalmazásával nem teljesíthető, pénzbíró megváltással pedig csak akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a terület közigazgatási területén kizárólag új parkolóhely létesítésére kerül felhasználásra.”</p> <p>A 30. § törlésre kerül.</p> <p>A 31. § törlésre kerül.</p> <p>A 32. § törlésre kerül.</p> <p>Fenti módosítások mellett a belső zóna akcióterületei (Gellért-hegy kivételével) kiegészülnek a parkolással kapcsolatos célértékekkel.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.16.	A BFRSZ 37. §-a szerinti KÖu területekre vonatkozó <b>legalább 2,0 méter gyalogossáv</b> szélesség fenntartása a budai oldali területeken a keresztmetszeti adottságokból kifolyóan számos helyen nem biztosítható, emellett nem egyértelmű, hogy a „meglévő szélesség 50%-a” megfogalmazás alatt minek a meglévő szélességét kell érteni, ezért kérem a fentiekre vonatkozó előírások felülvizsgálatát.	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Amennyiben a KÖu általános használatba sorolt közterületen a gyalogosjárda szélessége esetében nem biztosított a legalább 2,0 m-es szélesség annak az a következménye, hogy terasz sem alakítható ki azon a szakaszon, mivel rontaná a gyalogosok biztonságos közlekedését.</p> <p>A 37. § a) ab) és a b) bb) pontokban a <i>szélesség 50%-a</i> szövegrész a <i>gyalogosjárda 50%-a</i> megfogalmazásra módosul.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.17.	Alapvetően <b>nem értek egyet a csapadékvíz szikkasztásának tilalmával</b> . A XII. kerület nagy részén nem optimális a talajszerkezet ilyen szempontból, ugyanakkor nagyon fontos a csapadékvíz szikkasztással való helyben tartásának lehetősége, hiszen a talajnál nincs jobb víztározó. A LIFE in Runoff „Városi eső” projekt - amelyben Budapest Főváros Önkormányzata partnerként vesz részt - Szivacs város koncepciójával összhangban kerületünkben jelentős vízmegtartó képességű esőkertek és lassú beszivárgást lehetővé tevő ciszternák létesítése tervezett, emellett minden területen ösztönözni szeretnénk a víz helyben tartását és részbeni elszikkasztását. Mindezek alapján kérem a BFRSZ 40. §-ában foglaltak újragondolását és a csapadékvíz szikkasztásának lehetővé tételét karsztos, felszínmozgás- veszélyes területeken is.	<p><b>Részen elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A TÉKA-val összhangban az FTT célja a csapadékvizek ingatlanokon belüli visszatartása és hasznosításának biztosítása. Az előírás célja egyrészt a földtani veszélyforrások miatt a szikkasztás esetleges hatásaira bekövetkező káros hatások elkerülése, másrészt a karsztos területek esetleges szennyeződésének elkerülése volt.</p> <p>A BFRSZ 40. § (5) bekezdésének módosítása javasolt az alábbiak szerint:</p> <p>(5) <b>Karsztos területen, Alábányászott, alapincézett és csúszásveszélyes területen a csapadékvíz szikkasztása nem megengedett, a csapadékvíz elvezetéséről elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornával vagy nyílt árkos elvezetéssel kell gondoskodni, vagy az ingatlanon belül tározandó, amely esetben gondoskodni szükséges a tározott csapadékvíz nem szikkasztással történő másodlagos hasznosításáról.</b></p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.	Kerületünkben évek óta napirenden van a Csillebércei üdülőterület rendezésének kérdése. A terület tulajdonosi struktúrája a településrendezési nehézségek megoldását hátrányosan	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p><b>Különleges, beépítésre szánt üdülőterület” új általános használatú terület bevezetése javasolt</b>, mivel a Csillebércei üdülőterület teljeskörű rendezéséhez szükséges</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
13.18.	<p>befolyásolja, ezért a korábbi vezetés törvényi szabályozás megalkotását kezdeményezte. A jogalkotási folyamat elhúzódása miatt Önkormányzatunk a hatályos építészeti környezetben is meg kívánja teremteni a rendezés lehetőségét, ugyanakkor a TÉKA 3. § (2) és (3) bekezdése településrendezési terv készítésének és módosításának egyeztetési eljárása során csak meghatározott esetekben enged meg eltérést. A Csillebércei üdülőterület használatát tekintve megfeleltethető a FTFT tervzetben meghatározott hétféle ház üdülőterületnek, tekintve, hogy az állandó üdülő kör időszakos pihenésére szolgál, és elrendezése, mérete, kialakítása, jellemző felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas. Azonban a terület rendezését, az osztatlan közös tulajdon megszüntetését akadályozza, hogy a TÉKA 26. § (1) bekezdése szerint hétféle ház üdülőterületen „építési telkenként egy üdülőépület helyezhető el”, és ez alól nem adható felmentés. Fentiekre <b>tekintettel javaslom a Csillebércei üdülőterületet</b> a TÉKA 27. § (1) bekezdés c) pontjára és a (2) bekezdés 16. pontjára való tekintettel <b>Különleges, beépítésre szánt csillebércei üdülőterületbe</b> sorolni, ahol az épületek telken belüli elhelyezésének szabályait a kerületi építési szabályzat állapíthatja meg.</p>	<p><b>telekalakítások a kijelölt hétféle ház üdülőterület általános használat szerinti területi besorolás mellett nem megvalósítható.</b> (Vizsgálataink alapján a meglévő 7 osztatlan közös tulajdonú építéstelek helyett ~ 282 építési telek kialakítható a területen, melyből ~255 telek esetében az évtizedek óta kialakult használati viszonyok ingatlanjogi rendezése teljeskörűen, míg ~27 új, de beépített telek esetében pedig a jelenlegi állapottól sokkal kedvezőbb (több száz tulajdonostárs helyett pl. 2-5 tulajdonostárs) helyzet hozható létre.)</p> <p>A Különleges, beépítésre szánt üdülőterület (K-Üh) kijelölésekor javasolt a megengedett legnagyobb szintterületi átlagérték nagyságát a Hétféle ház üdülőterület általános használat esetén megengedett legnagyobb szintterületi átlagértékkel megegyező értékben, azaz K-Üh:0,2(0,2+0,0) értékben meghatározni.</p> <p>A területen a telekalakítási szabályozásokon túl problémát jelent az egyes újonnan kialakítandó építési telkek meglévő/kialakult beépítettsége is, azonban a beépítési paraméterektől való eltérés – tekintettel a kialakult állapotra – a TÉKA rendelkezései szerint lehetséges az építési szabályzat készítésekor az állami főépítészről való eltérési engedély kérésével, figyelembe véve, hogy a javasolt átsorolás mellett a terület beépítettsége 20%-ról 40 %-ra emelhető, míg a legkisebb zöldfelület mértéke 60 %-ról 40 %-ra csökkenthető. A javasolt átsorolást követően a használati viszonyok szerinti ingatlanjogi rendezés lehetőség javul.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.19.</p>	<p>JAVASLATOK A KÉSZÜLŐ FŐVÁROSI TELEPÜLÉSTERVHEZ - JAVASOLT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINETT INGATLANOK</p> <p><b>I. Rácz Aladár út 214., 9214/2 hrsz.</b></p> <p>Hatályos TSZT kivonat</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt, a Rácz Aladár út 214., (9214/2 hrsz.). alatti ingatlan erdőterületbe sorolásba kerül.</b></p>






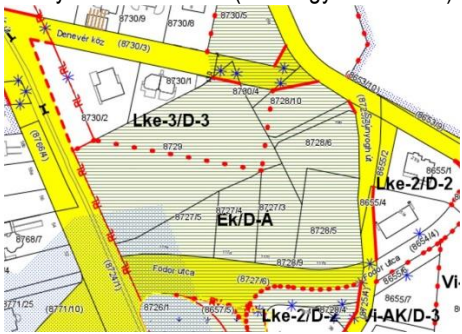
Hatályos KÉSZ kivonat (Dél-Hegyvidék KÉSZ)

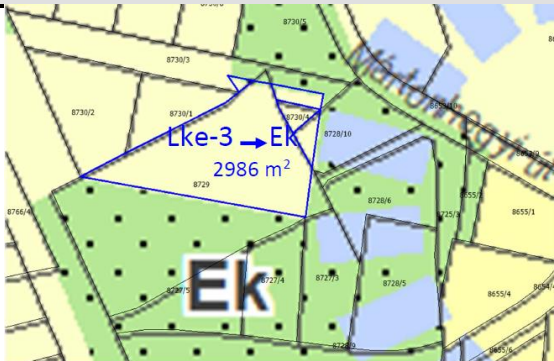
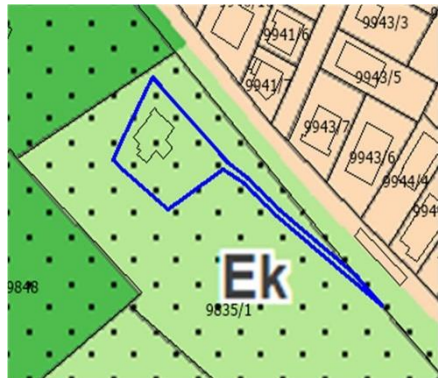

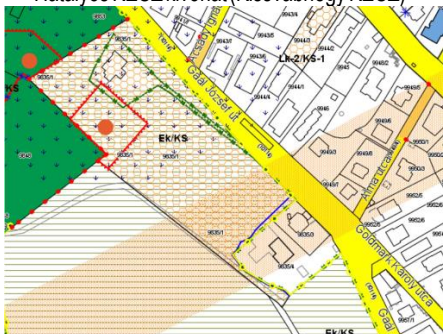


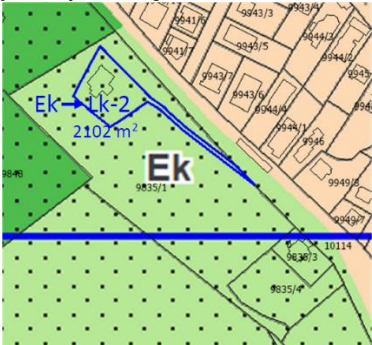
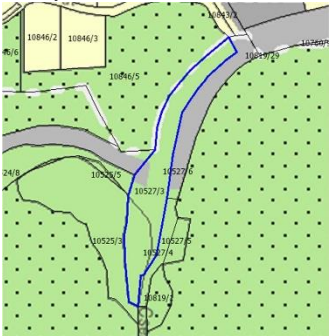
#### Módosítási javaslat:

Mivel az ingatlan gépkocsival nem megközelíthető és közút kialakítása hosszú távon sem tervezett, valamint az ingatlan értékes növényállománnyal borított, melynek egy része üzemtervezett erdő, javasoljuk az ingatlan Ek (az új településterv szerint Er – Rekreációs célú erdőterület) területhasználatba sorolását.


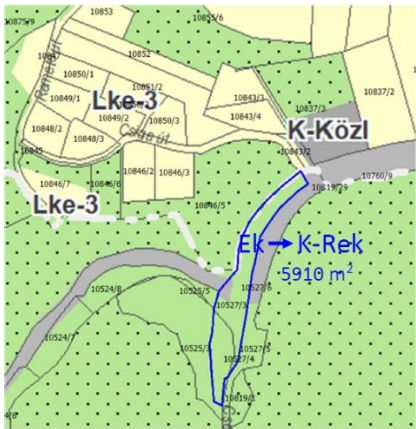



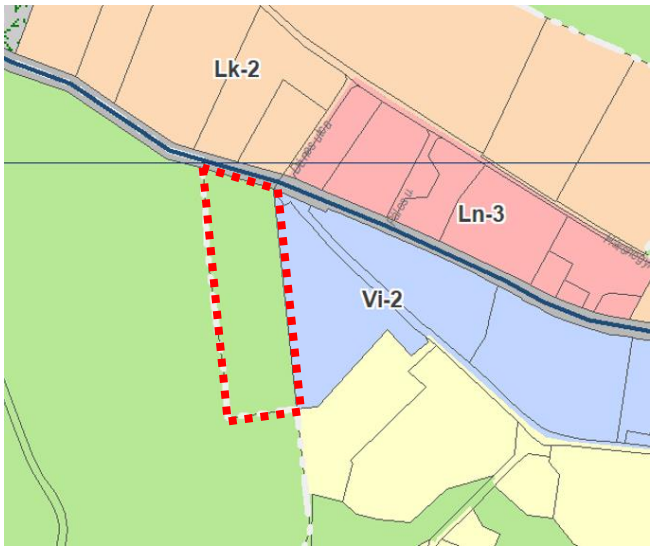
Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.20.</p>	<p>II. Denevér út – Denevér köz – Szúnyog út, 8728/10, 8729, 8730/3, 8730/4 hrsz.</p> <p>Hatályos TSZT kivonat</p>  <p>Hatályos KÉSZ kivonat (Dél-Hegyvidék KÉSZ)</p>  <p>Módosítási javaslat: A terület beerdősült, lakóterületként nem használt. Javasoljuk az ingatlanok Ek (az új településterv szerint Er – Rekreációs célú erdőterület) területhasználatba sorolását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt, a Denevér út - Denevér köz - Szúnyog út 8728/10, 8729, 8730/3, 8730/4 hrsz. alatti ingatlanok erdőterületbe sorolásba kerül.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.21.</p>	<p>III. Gaál József utca 21/a., 9835/1 hrsz. Hatályos TSZT kivonat Országos Erdőállomány Adattár</p>   <p>Hatályos KÉSZ kivonat (Kissvábhegy KÉSZ)</p> 	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b>  <b>Gaál József u. 24/a. (9835/1 hrsz.)</b> esetében a telek része az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§ (2) bekezdés szerint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve akkor, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja.  A magasabb rendű jogszabályi előírások miatt a jelzett telek nem sorolható át Kisvárosias jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2) általános használatba.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Módosítási javaslat:</p> <p>Az erdőben található, helyi védelem alatt álló épület és annak megközelítését szolgáló út nem az Országos Erdőállomány Adattár része, ennél fogva és a funkcióra tekintettel javasoljuk az ingatlant a szomszédos területhez hasonló, Lk-2 területhasználatba sorolni.</p> 	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.22.</p>	<p>IV. Zugligeti út – egykori Villamos végállomás, 10527/3 hrsz.</p> <p>Hatályos TSZT kivonat</p>  <p>Hatályos KÉSZ kivonat (Észak-Hegyvidék KÉSZ)</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A <b>Zugligeti út esetében</b> a telek környezetében természetvédelmi területek találhatók: országos (Budai Tájvédelmi Körzet) és fővárosi jelentőségű (Fácános természetvédelmi terület). A telek beépítettsége 10% alatti. A telek környezete és elhelyezkedése miatt a jelenlegi alacsony intenzitású beépítettség megőrzése indokolt. A területhasználatnak megfelelően Kb-Rek-1 általános használat szerinti területbe javasolt sorolni, a Köu általános használat szerinti terület rész kivételével.</p> <p>A biológiai aktivitásérték számítás és az erdő csereterület biztosítása megfelelő.</p>



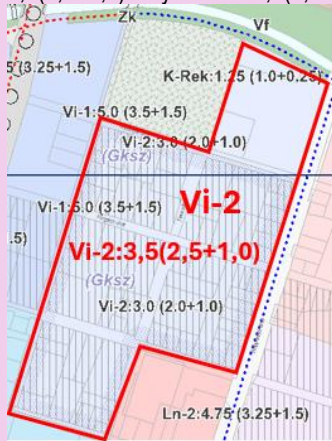
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 <p>Módosítási javaslat:</p> <p>Az ingatlan funkciójának megfelelően (kemping) javasoljuk K-Rek – Nagyterjedésű rekreációs és szabadidő területhasználat kijelölését.</p> 	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.	V. Budakeszi út, 10503/4 hrsz.	<b>Döntést nem igényel,</b> a fővárosi településterv fejlesztési tervlapján az érintett terület Er-be sorolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>13.23.</p>  <p>Hatályos TSZT kivonat</p> <p>Indoklás: A készülő Fővárosi Településterv Fejlesztési tervlap munkaközi állapota már Er-Rekreációs célú erdőterület területfelhasználásuként szerepelteti az érintett ingatlant, ezért a javaslatban a szomszédos területtel azonos Ek besorolás szerepel.</p>		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 13.24.</p>	<p>A JAVASLATTAL ÉRINETT INGATLANOK VIZSGÁLATA A MAGASABBRENDŰ JOGSZABÁLYOK ELŐÍRÁSAI ALAPJÁN:</p> <p>A módosítás során az előírt biológiai aktivitásérték a 419/2021. (VII. 15.) Korm.</p>	<p>Döntést nem igényel, tájékoztatást ad.</p>

Ssz.	Vélemény						Válaszok
	rendelet 9. melléklete alapján az alábbiak szerint alakul: <b>BIOLOGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK</b>						
	Sorszám	Hrsz	Jelenlegi területfelhasználási egység és mutatója	Javasolt területfelhasználás és mutatója	Változás ha	Hatályos területfelhasználási egység biológiai aktivitásértéke	Tervezett területfelhasználás biológiai aktivitásértéke
	I.	9214/2	Lk-2 = 1,2	Ek = 9,0	0,2922	0,2922 x 1,2 = <b>0,35064</b>	0,2922 x 9,0 = <b>2,6298</b>
	II.	8728/10, 8729, 8730/3, 8730/4	Lke-3 = 2,7	Ek = 9,0	116 m <sup>2</sup> + 2611 m <sup>2</sup> + 151 m <sup>2</sup> + 109 m <sup>2</sup> = 0,2986	0,2986 x 2,7 = <b>0,80622</b>	0,2986 x 9,0 = <b>2,6874</b>
	III.	9835/1	Ek = 9,0	Lk-2 = 1,2	0,2102	0,2102 x 9,0 = <b>1,8918</b>	0,2102 x 1,2 = <b>0,25224</b>
	IV.	10527/3	Ek = 9,0	K-Rek = 3,0	0,5910	0,5910 x 9,0 = <b>5,3190</b>	0,5910 x 3,0 = <b>1,7730</b>
	V.	10503/4	Vi-2 = 0,5	Ek = 9,0	2,44455	2,44455 x 0,5 = <b>1,22228</b>	2,44455 x 9,0 = <b>22,0010</b>
		<b>Egyenleg</b>				<b>9,589935</b>	<b>29,3434</b>
	<p>A módosítás megfelel, mivel a tervezett biológiai aktivitásérték lényegesen nagyobb, mint a hatályos biológiai aktivitásérték (29,3434 &gt; 9,589935), tehát 19,753465 többlet keletkezik.</p> <p>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (2) bekezdése szerint:</p> <p>„Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”</p>						
	a III. és IV. pont szerinti megszűnő erdő:		8 012 m <sup>2</sup>		0,8012 ha		
	ennek a 25%-a:		2 003 m <sup>2</sup>		0,2003 ha		
	<b>mindösszesen szükséges csereterület:</b>		<b>10 015 m<sup>2</sup></b>		<b>1,0015 ha</b>		
	<b>kijelölt új erdő az I., II. és VI. pont szerint:</b>		<b>30 354 m<sup>2</sup></b>		<b>3,0354 ha</b>		
	<b>A fentiek alapján a szükséges csereterület biztosított.</b>						


# 14. BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL - FŐÉPÍTÉSZI IRODA


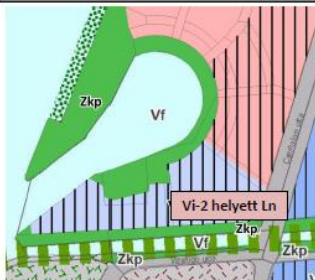



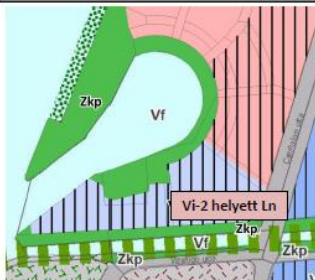



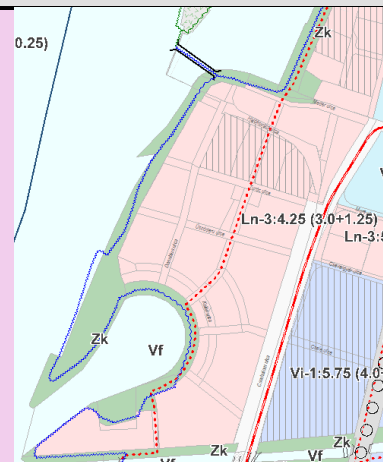

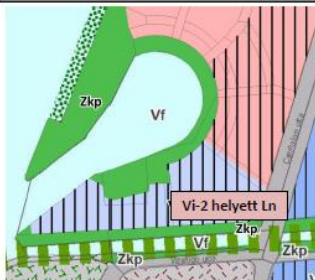


(Iktatószám.: II/78-14/2025.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.1.	<p>Tisztelt Főosztályvezető Úr!</p> <p>Köszönettel megkaptam a 2025. április 9. napján az E-TÉR felületen 14293 azonosítóval közzétett új Fővárosi Településterv (a továbbiakban: FTT) és Budapest Rendezési Szabályzata (a továbbiakban: BFRSZ) tervezetének véleményezésére vonatkozó felkérést.</p> <p>A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419. Kr.) 64. § (3) bekezdés c) pontban foglaltak alapján a közzétett dokumentációval kapcsolatban az alábbi véleményt adom:</p> <p>I. Az FTT fejlesztési tervlap 1. területfelhasználás és a BFRSZ 1. melléklete tekintetében:</p> <p>1. Általánosságban kérem szíves tájékoztatását arról, hogy az egyes övezetekben miért növelték vagy csökkentették a Bsá és Bsp értékeket, az előzetesen egyeztetett módosításokon kívül.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező tájékoztatást kér.</p> <p>Az FRSZ szerinti beépítési sűrűség értékei felülvizsgálatra kerültek a BFRSZ készítése során. Változtatás ott vált szükségessé a szintterületi átlagértékek meghatározásakor, ahol az általános használat szerinti területi változás (növekmény vagy csökkenés) történt, és emiatt a meglévő építési lehetőségek biztosítása érdekében korrigálni kellett az általános és a parkolási szintterületi átlagértékeket. Az általános (szf) és parkolási célú szintterületi átlagértékek (szp) egységes metodika szerint kerültek kiszámításra.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.2.	<p>2. Kérem, hogy a módosítási javaslatok táblázatában foglaltaknak megfelelően módosítsák az egyes területfelhasználási egységek határait és Bsá értékét.</p> <p>2.1 Vi-2 (Gksz) jelű területek Bsá értékének emelése:</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A terv – az egyeztetési dokumentációban szereplő általános használat figyelembevételével – véleménnyel összhangban módosításra kerül, az általános szintterületi mutató Vi-2: 3,0(2,0+1,0) helyett Vi-2: 3,5(2,5+1,0) értékre módosul.</p> 




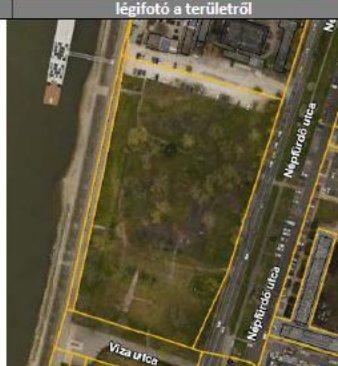



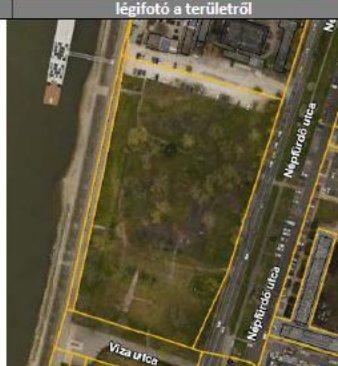



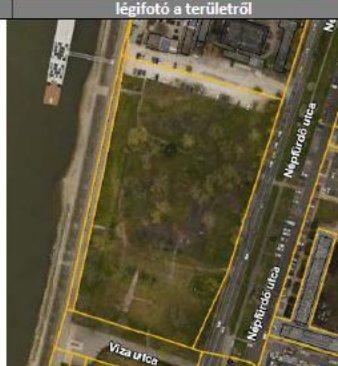


Ssz.	Vélemény	Válaszok															
	<p style="text-align: center;"><b>KERÜLETI JAVASLATOK</b> <b>TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07</b></p> <p style="text-align: right;"><b>F</b></p> <p><b>1. Bsá érték emelése</b></p> <p><i>kerületi FTT javaslat</i> A korábban Gksz (Vi-2), jelenlegi javaslat szerint Vi-2 (Gksz) jelű területek általános szintterületsűrűség (Bsá) értékének növelése szükséges 2.0 helyett 2.5 értékre.</p> <p><i>Indokolás:</i> A Gksz jelű, részben kispári, műhelyekkel beépített területek fokozatos megszüntetése érdekében olyan általános szintterületsűrűség meghatározása szükséges, amely megindíthatja a területek fejlesztését a Váci úti irodafolyosó vonzáskörzetében.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>FTT</th><th>13. KERÜLETI JAVASLAT</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Turbina utca – Forgách utca környezete, Vi-2 jelű területek</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>Változás hatása</td><td>légifotó a területről</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Megjegyzés:</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>		FTT	13. KERÜLETI JAVASLAT	Turbina utca – Forgách utca környezete, Vi-2 jelű területek				Változás hatása	légifotó a területről				Megjegyzés:			
	FTT	13. KERÜLETI JAVASLAT															
Turbina utca – Forgách utca környezete, Vi-2 jelű területek																	
	Változás hatása	légifotó a területről															
Megjegyzés:																	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.3.	<p>2.2 A 25880/3 hrsz.-ú ingatlan területén megépült árvízvédelmi mű vonalához szükséges igazítani a területfelhasználási egységek határát. Az így bekövetkező Zkp csökkentés kompenzálása és zöldterületi visszapótlása a kerületben kijelölésre kerülő új Zk területek kijelölésének figyelembevételével történhet.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az észrevételben szereplő javaslat a 25880/3 hrsz.-ú ingatlanon 2979 m<sup>2</sup> zöldterület (Zk) csökkenést eredményez az intézményi vegyes területet (Vi-2) növelve, ami új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül.</p> <p>A zöldterületi átsorolás jelen esetére az alábbi törvényi előírások vonatkoznak:  Méptv. 8. § (1) „A zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet”.</p>															

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>Trtv. 12.§ (2) „Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni.</p> <p>A XIII. kerületen belül a TSZT összesen 44,73 ha zöldterületet területfelhasználást (Zkp), míg az FTFT 47,99 ha zöldterület általános használatot (Zk) jelöl ki. Tehát <b>a módosítással járó zöldterület-csökkenést a kerületben újonnan kijelölt, és az FTFT-ben is Zk-ba sorolt zöldterületek</b> (Vízafogó park, Thurzó park) bőven kompenzálják, a fenti jogszabályi előírásnak megfelelő csereterület-többletet is biztosítva.</p> <p>Partnerségi véleményezés során kért újabb Zkp → Vi-2 átsorolás:</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.4.	A Vi-2 jelű területfelhasználási egység Ln területfelhasználási egységbe sorolása szükséges a Marina part területfelhasználásához igazodva, a jelenlegi beépítési paraméterek figyelembevételével (Ln-3: 4.5 (3.0+1.5)).	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A területről törlésre kerül a változással érintett jelölés, illetve az elindult fejlesztésekre való tekintettel a terület Ln-3 általános használatba kerül átsorolásra.</p> <p>A szintterületi átlagérték javasolt értéke: Ln-3: 4,25 (3+1,25).</p>


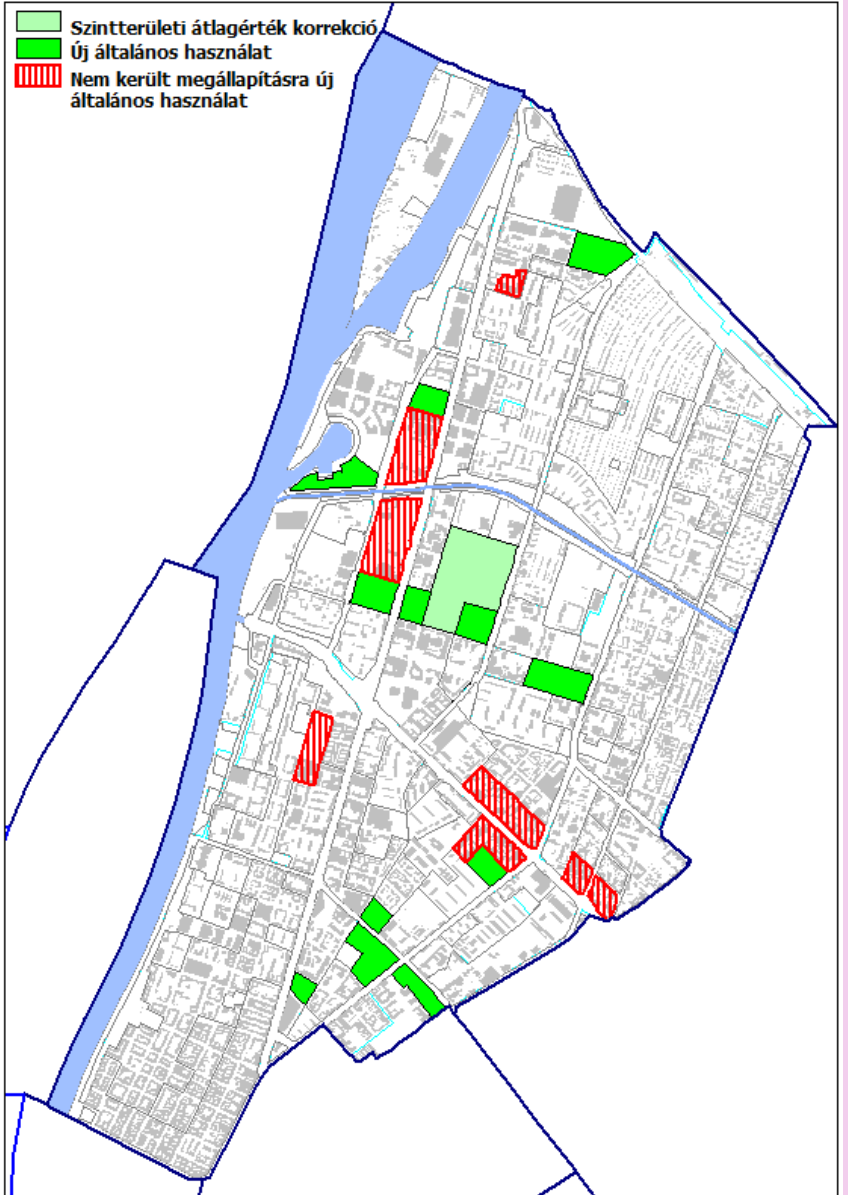
Ssz.	Vélemény	Válaszok																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07</th><th>F</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2. Területhasználat átsorolás</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>kerületi FTT javaslat</td><td>A Zkp lehatárolás kismértékű csökkentése a 25903/2 hrsz.-ú telken a kialakult állapothoz igazítottan, továbbá a Vi-2 jelű területfelhasználás helyett Ln jelű területfelhasználásba sorolása a területnek a hatályos DÉSZ és KÉSZ beépítési paramétereinek megtartásával, 45 méter Éip terület kijelölése.</td><td></td></tr> <tr> <td>Indokolás:</td><td>A 25880/3 hrsz.-ú telek határának és a Zkp terület határának a meglévő árvízvédelmi műhöz való igazítása szükséges az öböl mentén, ami a területfelhasználati határ változtatását is igényli. A hatályos DÉSZ-ben meghatározott összes bruttó szintterület növelése nem tervezett. Tekintettel arra, hogy a Marina part jelenleg is lakóterület, lakóépületek épülnek a FOKA-öböl mentén, a Vi-2 területfelhasználási egységből Ln területfelhasználási egység kijelölése szükséges.</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>FTT</td><td>13. KERÜLETI JAVASLAT</td></tr> <tr> <td>FOKA öböl – Danubio telek</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>hatályos DÉSZ</td><td>légitető a területről</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>Megjegyzés:</td><td>Szabályozási koncepció mellékelve</td></tr> </tbody> </table>	KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07		F	2. Területhasználat átsorolás			kerületi FTT javaslat	A Zkp lehatárolás kismértékű csökkentése a 25903/2 hrsz.-ú telken a kialakult állapothoz igazítottan, továbbá a Vi-2 jelű területfelhasználás helyett Ln jelű területfelhasználásba sorolása a területnek a hatályos DÉSZ és KÉSZ beépítési paramétereinek megtartásával, 45 méter Éip terület kijelölése.		Indokolás:	A 25880/3 hrsz.-ú telek határának és a Zkp terület határának a meglévő árvízvédelmi műhöz való igazítása szükséges az öböl mentén, ami a területfelhasználati határ változtatását is igényli. A hatályos DÉSZ-ben meghatározott összes bruttó szintterület növelése nem tervezett. Tekintettel arra, hogy a Marina part jelenleg is lakóterület, lakóépületek épülnek a FOKA-öböl mentén, a Vi-2 területfelhasználási egységből Ln területfelhasználási egység kijelölése szükséges.			FTT	13. KERÜLETI JAVASLAT	FOKA öböl – Danubio telek				hatályos DÉSZ	légitető a területről					Megjegyzés:	Szabályozási koncepció mellékelve	 
KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07		F																											
2. Területhasználat átsorolás																													
kerületi FTT javaslat	A Zkp lehatárolás kismértékű csökkentése a 25903/2 hrsz.-ú telken a kialakult állapothoz igazítottan, továbbá a Vi-2 jelű területfelhasználás helyett Ln jelű területfelhasználásba sorolása a területnek a hatályos DÉSZ és KÉSZ beépítési paramétereinek megtartásával, 45 méter Éip terület kijelölése.																												
Indokolás:	A 25880/3 hrsz.-ú telek határának és a Zkp terület határának a meglévő árvízvédelmi műhöz való igazítása szükséges az öböl mentén, ami a területfelhasználati határ változtatását is igényli. A hatályos DÉSZ-ben meghatározott összes bruttó szintterület növelése nem tervezett. Tekintettel arra, hogy a Marina part jelenleg is lakóterület, lakóépületek épülnek a FOKA-öböl mentén, a Vi-2 területfelhasználási egységből Ln területfelhasználási egység kijelölése szükséges.																												
	FTT	13. KERÜLETI JAVASLAT																											
FOKA öböl – Danubio telek																													
	hatályos DÉSZ	légitető a területről																											
																													
	Megjegyzés:	Szabályozási koncepció mellékelve																											
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.5.</p>	<p>2.3 Az Árpád híd déli lehajtó – Népfürdő utca – Viza utca – Moszkva sétány által határolt tömbben az E.ON Sporttelepe és a Magyar Kajak-Kenu Szövetség (MKKSZ) székháza működik. A 25666/19 hrsz.-ú ingatlan az E.ON Hungária Zrt. és a Magyar Kajak Kenu Szövetség osztatlan közös tulajdonában van. Az E.ON Hungária Zrt. telepítési tanulmánytervet készítettett 2024-ben az ingatlan fejlesztésére vonatkozóan. A szabályozási koncepció az alábbi – területfelhasználás változással járó – módosításokat tartalmazza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a Viza utcától északra elhelyezkedő intézményi vegyes terület megszüntetése, Zkp övezetbe történő átsorolása,</li> <li>a 25666/16 és 25666/19 hrsz.-ú területek határán a közpark egy részének különleges rekreációs területté történő átsorolása,</li> </ul>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az észrevételben szereplő módon a 25666/16 és 25666/19 hrsz.-ú területek határán a zöldterület (Zk) északi része különleges rekreációs területbe (K-Rek), míg a Viza utcától északra elhelyezkedő intézményi vegyes terület (Vi-2) zöldterületbe (Zk) kerül átsorolásra. A módosítás alapján a Zk-&gt;K-Rek átsorolású terület 3500m<sup>2</sup>, míg a Vi-2 -&gt; Zk átsorolású terület 2669 m<sup>2</sup>-t tesz ki. Mindez helyben összességében 831 m<sup>2</sup>-nyi zöldterület csökkenést eredményez.</p> <p>A zöldterületi átsorolás jelen esetére az alábbi törvényi előírások vonatkoznak:  Méptv. 8. § (1) „A zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet”.</p>																											



Ssz.	Vélemény	Válaszok																											
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a sporttelep északi részén lévő kerületi tulajdonú telek (járda) Köu övezetbe sorolása.</li> </ul> <p>Az E.On sporttelepre vonatkozó telepítési tanulmányterv az alábbi helyről tölthető le:  <a href="https://drive.google.com/drive/folders/1j9SyQW1tHumr70f7XYA3ycdVYMbvKXqp?usp=s">https://drive.google.com/drive/folders/1j9SyQW1tHumr70f7XYA3ycdVYMbvKXqp?usp=s</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07</th> <th>F</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.</td><td>Területhasználat átsorolás</td><td></td></tr> <tr> <td>kerületi FTT javaslat</td><td>A Népfürdő utca mentén meglévő E.on sporttelep és park övezeti besorolásának megváltoztatása a kialakult állapotnak és a használatnak megfelelően, hogy a Zkp közparknak kijelölt terület közparkként önkormányzati tulajdonba kerüljön.</td><td></td></tr> <tr> <td>Indokolás:</td><td>Az E.on tulajdonában lévő Zkp övezetbe sorolt terület az önkormányzat tulajdonába kerül, a Vi-2 jelű terület Zkp övezetbe kerül, a K-Rek övezet területe megnő 3.500 m<sup>2</sup>-rel.</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>FTT</td><td>13. KERÜLETI JAVASLAT</td></tr> <tr> <td>Tervezett áramátalakító állomás</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>hatályos SZT</td><td>légifotó a területről</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Megjegyzés:</td><td>Telepítési tanulmányterv mellékelve.</td><td></td></tr> </tbody> </table>	KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07		F	3.	Területhasználat átsorolás		kerületi FTT javaslat	A Népfürdő utca mentén meglévő E.on sporttelep és park övezeti besorolásának megváltoztatása a kialakult állapotnak és a használatnak megfelelően, hogy a Zkp közparknak kijelölt terület közparkként önkormányzati tulajdonba kerüljön.		Indokolás:	Az E.on tulajdonában lévő Zkp övezetbe sorolt terület az önkormányzat tulajdonába kerül, a Vi-2 jelű terület Zkp övezetbe kerül, a K-Rek övezet területe megnő 3.500 m <sup>2</sup> -rel.			FTT	13. KERÜLETI JAVASLAT	Tervezett áramátalakító állomás				hatályos SZT	légifotó a területről				Megjegyzés:	Telepítési tanulmányterv mellékelve.		<p>Trtv. 12.§ (2) „Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni.</p> <p>A XIII. kerületen belül a TSZT összesen 44,73 ha zöldterületet területfelhasználást (Zkp), míg az FTFT 47,99 ha zöldterület általános használatot (Zk) jelöl ki. Tehát <b>a módosítással járó zöldterület-csökkenést a kerületben újonnan kijelölt, és az FTFT-ben is Zk-ba sorolt zöldterületek</b> (Vízafogó park, Thurzó park) bőven kompenzálják, a fenti jogszabályi előírásnak megfelelő csereterület-többletet is biztosítva.</p>
KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07		F																											
3.	Területhasználat átsorolás																												
kerületi FTT javaslat	A Népfürdő utca mentén meglévő E.on sporttelep és park övezeti besorolásának megváltoztatása a kialakult állapotnak és a használatnak megfelelően, hogy a Zkp közparknak kijelölt terület közparkként önkormányzati tulajdonba kerüljön.																												
Indokolás:	Az E.on tulajdonában lévő Zkp övezetbe sorolt terület az önkormányzat tulajdonába kerül, a Vi-2 jelű terület Zkp övezetbe kerül, a K-Rek övezet területe megnő 3.500 m <sup>2</sup> -rel.																												
	FTT	13. KERÜLETI JAVASLAT																											
Tervezett áramátalakító állomás																													
	hatályos SZT	légifotó a területről																											
																													
Megjegyzés:	Telepítési tanulmányterv mellékelve.																												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.6.	3. A Madridi utca mentén, a Szent László utca környezetében, kérem, hogy Gá jelű, általános gazdasági terület ideiglenes területhasználat kerüljön jelölésre/feltüntetésre	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A tervezett közlekedési fejlesztések bizonytalan területigénye miatt a vasúti és a közúti területek között javasolt, új beépítésre szánt gazdasági terület nem alakítható ki.</p>																											



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	átmeneti jelleggel, tekintettel a korábban szabályosan kialakult területhasználatra, amely ellehetetlenült.	Azonban a közúti közlekedési általános használat szerinti (KÖu) területek még közterületté nem alakított részein a BFRSZ 18. §-a lehetővé teszi az ideiglenes használatot. Az előírás kiterjesztésre kerül az egyéb kötőtpályás közlekedési területek részét képező területekre (KÖe-K) vonatkozóan is. Ennek érdekében BFRSZ 18.§ az alábbiak szerint módosul: 18. § A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeinek ingatlan-nyilvántartásba történő közterületi bejegyzéssel még nem rendelkező részein, <b>valamint az egyéb kötőtpályás közlekedési területeken</b> , az ott korábban jogszerűen megvalósított rendeltetések továbbra is eredeti rendeltetésnek megfelelően használatban tarthatók és felújíthatók, de nem bővíthetők, <b>kivéve akadálymentesítést szolgáló épületrészek létesítésekor, a rendeltetések nem módosíthatók, és számuk nem bővíthető.</b>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.7.	4. Tekintettel arra, hogy a Vi jelű övezetekben az új tervek elfogadását követően az épületekben legfeljebb 50%-ban létesíthető lakó funkció, kérem, hogy a jelenleg Vi jelű területfelhasználású területeket a mellékeltlen megküldött kerületi javaslat alapján Vt, Ln vagy Vi/Ln jelű területfelhasználású területbe sorolják át. Az átsorolás javaslata az adott területekre tervezett vagy megvalósítás alatt álló épületek funkciójának, továbbá a KÉSZ előírásainak figyelembevételével készült el. Kérem, hogy az FTT fejlesztési tervlap 1. területfelhasználás tervlapon is vezessék át a kért módosításokat a hatályos KÉSZ-be meghatározott beépítési paraméterek figyelembevételével.	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> Az érintett területek felülvizsgálatra kerültek. Ahol építési tevékenység volt vagy van folyamatban, vagy a kialakult állapot indokolja a javasolt módosítást, az általános használat módosításra került. Az általános funkcionális használat szerinti szintterületi átlagértékek felülvizsgálatra kerültek és az FRSZ szerinti építési lehetőségeket továbbra is biztosítja a BFRSZ. A parkolási célú szintterületi átlagértékek egységes metodika alapján kerültek meghatározásra (Alátámasztó munkarész, BFRSZ koncepció). A KÖu közlekedési területek melletti területek lakó funkciójú általános használatba sorolása továbbra sem javasolt a jelentős forgalmi terhelés következtében.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p><b>VI övezetek - Javaslát</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hatályos VI-1 övezetek (91)</li> <li>Hatályos VI-2 övezetek (28)</li> <li>Hatályos VI-3 övezetek (2)</li> <li>Lakó javaslat (Ln) (24)</li> <li>Helyi településközpont javaslat (VI-H) (8)</li> <li>Vilun (7)</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Szintterületi átlagérték korrekció</li> <li>Új általános használat</li> <li>Nem került megállapításra új általános használat</li> </ul> 

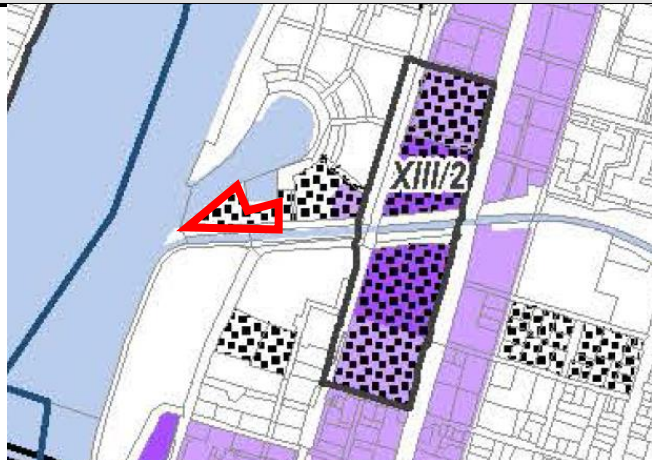
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.8.	II. Az FTT és BFRSZ szöveges dokumentumaival kapcsolatban: 1. Az FTT 280. oldalán a IV-XIII/2 – Népsziget akcióterület „B” területének mérete 34,4 ha. A rendelkezésemre álló adatok alapján a terület 29,9 ha. Kérem pontosítani.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az akcióterület lehatárolása tartalmazza a meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén jelölést is, így adja ki a lehatárolás a 34,4 hektárt.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.9.	2. Az FTT 297. oldalán a XIII/1 – Marina Part északi területe akcióterületre az alábbiakat rögzíti a dokumentáció: „A vegyes funkciómix rögzítésekor a Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület esetében minimum 80, maximum 150 lakás/ha, a Mellékközpont területére vonatkozóan minimum 20, maximum 150 lakás/ha lakás sűrűséget kell biztosítani.” A területen a fejlesztés megkezdődött, több, mint 10 épületre van végleges építési engedély, vagy az eljárás folyamatban van. Az előírt maximális 150 lakás/ha a tervezett fejlesztéshez kevés, továbbá amennyiben szükséges, a kerületi építési szabályzatban szabályozható. Mind a nagyvárosias, mind a mellékközpont területére vonatkozóan törölni szükséges a maximum értéket.	<b>Elfogadásra javasolt</b> , a rendelkezés az alábbiak szerint kerül pontosításra. A célértékek ellenőrzése az észrevétellel összhangban megtörtént, azok pontosításra kerülnek. A célértékek kiszámítása során figyelembevételre kerültek: <ul style="list-style-type: none"> <li>- külföldi esettanulmányok,</li> <li>- fővárosi esettanulmányok, elmúlt 10 évben megvalósult fejlesztések mutatói,</li> <li>- a szinterületi átlagérték határértékek alapján megengedhető legnagyobb szinterületek mennyisége,</li> <li>- a magassági szabályozás által megengedett magassági növekedési lehetőségek,</li> <li>- a lakóterületek élhetőségét biztosító egészségügyi, benapozottsági, átszellőzési norma követelmények, amelyekkel részletesen a Fővárosi településtervet is megalapozó részletes tanulmánytervek foglalkoztak (pl. Új városrészek kézikönyv),</li> <li>- a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) lakások kialakíthatóságára vonatkozó rendelkezései, valamint a hatályos kerületi építési szabályzatok rendeltetési egység számra vonatkozó előírásai minden egyes terület vonatkozásában.</li> </ul> Az elindult fejlesztésekkel és a Kerületi építési szabályzattal összhangban a XIII/1 Marina City akcióterület maximális lakás/hektár értékei nem kerülnek meghatározásra.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.10.	3. Az FTT 359. oldala az alábbiakat rögzíti: „az általános használatok teljes (közterületekkel együtt értendő) területére vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagértéket figyelembe kell venni <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 hektárnál nagyobb területen lehatárolt általános használatok és</li> <li>• kiterjedésüktől függetlenül a jelentős változással érintett területek és az ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek esetében”</li> </ul> Szükségesnek tartom, hogy a zöldfelületi átlagértékbe ne számítsanak bele a közterületek (utak), mert az övezeti zöldfelületi minimum értéket jelentősen torzíja a közterülettel növelt területhasználati lehatárolásokhoz viszonyított átlagértékek megkövetelése.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A zöldfelületi átlagérték szabályozására az általános használat szintjén van lehetőség, emiatt a közterületet is bele kell érteni. Közterület nélkül a telek szintű, kerületi építési szabályzatok jogkörébe tartozó zöldfelületi minimum szabályozáshoz hasonlóvá válna, ami problémát jelenthet.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.11.	4. Javasolt, hogy a BFRSZ adjon felhatalmazást arra, hogy beépítésre szánt területen belül a helyi építési szabályzat létrehozasson zöldfelületet, azonban az a későbbi módosítások során továbbra is beépítésre szánt területnek minősüljön, csakúgy, mint a jelenleg hatályos kétszintű szabályozási rendszerben. Az alábbi, az FTT 363. oldalán található megfogalmazás fentiek alkalmazására nem	<b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b> A magasabb rendű jogszabályok (Méptv., TÉKA) egyértelműen definiálják a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek körét, valamint azok kijelölésére vonatkozó szabályokat. A BFRSZ nem adhat ezekkel ellentétes, azokat felülíró felhatalmazást az építési szabályzatok számára.

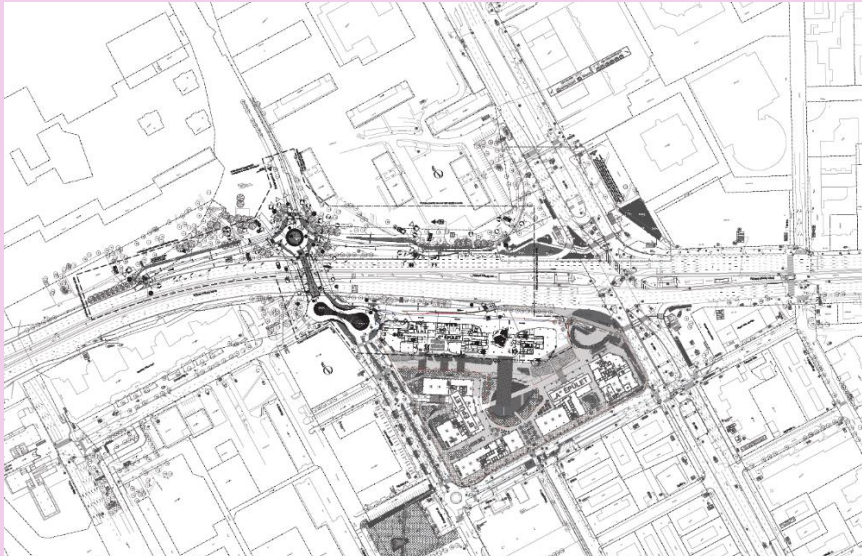
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	alkalmas: „a Fejlesztési tervlapon nem jelölt zöldterületek helye, geometriai formája változhat, de összességében területük nem csökkenhet. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie közkerti vagy közparki funkció ellátására.”	A beépítésre szánt területeken belül, az építési övezet részeként a helyi építési szabályzat kijelölhet telken belüli <b>zöldfelületet</b> , amely az építési telekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi arányba beszámítható. A helyi építési szabályzatnak szintén van felhatalmazása a beépítésre szánt területen belül <b>zöldterület övezet</b> (közpark közkert céljára szolgáló közterület) kijelölésére, ugyanakkor az beépítésre nem szánt területnek minősül, amelynek beépítésre szánt területté (építési övezetté) való visszaminősítése a magasabb rendű jogszabályi követelményekből fakadóan pótlási kötelezettséget von maga után.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.12.	5. Rögzíteni szükséges, hogy a közterület megszüntetése, vagy csökkentése nem jelent új beépítésre szánt területi besorolást.	<b>Döntést nem igényel.</b> Magasabbrendű jogszabály szerint szabályozott, nem a BFRSZ jogköre. A 280/2024 (IX. 30.) Korm. rendelettel jóváhagyott <i>településrendezési és építési követelmények alapszabályzatának</i> a 12. <i>Új beépítésre szánt területek és új lakóterületek kijelölésének egyéb követelményei</i> fejezete 13. § (1)-(6) bekezdéseiben szabályozza a véleményben foglaltakat. A 13. § (6) bekezdésében kimondja: „Az (1)-(5) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenés vagy áthelyezés, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötőtpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendeztés, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezeti kijelölés esetén.”
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.13.	6. Javaslom, hogy a KÖe-K területfelhasználású területekre vonatkozóan is kerüljenek az alábbiak rögzítésre a BFRSZ-ben, a KÖu területekre vonatkozó előíráshoz hasonlóan: „Az egyéb kötőtpályás közlekedési terület (KÖe-K) általános használat szerinti területein az ott korábban jogszerűen megvalósított rendeltetések továbbra is rendeltetésüknek megfelelően használatban tarthatók és felújíthatók, de nem bővíthetők és rendeltetésük nem módosítható.”	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A BFRSZ kiegészítésre kerül.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.14.	7. A „11. Járművek elhelyezése” cím és az az alatti 25.§-32.§-ok törlése szükséges.  7.1 A BFRSZ „11. Járművek elhelyezése” cím alatti 25.§ - 32.§-ok megalkotására nincs felhatalmazása a fővárosnak. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 82.§, valamint a 419. Kr. 22. § rögzíti, hogy mit tartalmazhat a fővárosi rendezési szabályzat. Ezen kívül a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 280. Kr.) 59.§ (5) bekezdés előírásai alapján kizárólag a helyi építési szabályzat térhet el a 280. Kr. gépjármű, kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek számára vonatkozó előírásaitól, meghatározott feltételek alapján.  Az előírás szakmailag is problémás az alábbiak szerint:	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> 419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) d) pontja szerint a fővárosi rendezési szabályzat tartalmazhatja – többek között - „a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását”.  A közúti műszaki infrastruktúra területbiztosítását, méretezését jelentős mértékben befolyásolja a személygépjármű használat által indukált terhelés, valamint a közösségi közlekedés.  A műszaki infrastruktúra területbiztosítása csak akkor méretezhető érdemben, ha a forgalomkeltés becsülhető. Ez csak akkor lehetséges, ha ennek két legfőbb elemével (a lakóterületekkel és a munkahelyek esetében az irodaterületekkel) kapcsolatban a parkolás lehetősége keretjellegű szabályok mentén meghatározásra kerül.



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>7.2 A Korm. rendeletek nettó alapterület figyelembevételével határozzák meg az elhelyezendő járművek számát.</p> <p>7.3 A Belső zóna területe nem kezelhető egy egységként, kerületenként differenciáltan szükséges a járművek elhelyezési szabályait megállapítani.</p> <p>7.3 Differenciálni szükséges a meglévő épületek tetőtérbeépítése vagy bővítése és új épületek építése esetén biztosítandó járművek számát.</p> <p>7.4 A 29.§ alapján, a pénzbeni megváltás összegét 5 éven belül új közterületi parkolóhely létesítésére kell fordítani. Az előírás nem szabályozási kérdés.</p> <p>7.5 A 31.§ és a 32.§ (1) bekezdése nem tartalmaz érdemi előírást.</p> <p>Fentieknek megfelelően a kerületi adottságok figyelembevételével a kerületi építési szabályzat kezelheti a járművek elhelyezésére vonatkozó előírásokat.</p>	<p>Ennek ismerete nélkül a BFRSZ-ben meghatározandó közutak területigénye (hálózata és elemeinek szélessége) nem határozható meg.</p> <p>Ezzel összhangban határozza meg a Fővárosi Önkormányzat feladataként Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) 10. pontja a következőket: „a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése, valamint a főváros területén a parkolás feltételrendszerének kialakítása”.</p> <p>A 25. § törlésre kerül.</p> <p>A „26. § (1) és (2) módosításra kerül:</p> <p>(1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna <b>és a Duna menti zóna kapcsolódó</b> területén lakásonként</p> <p><del>aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és</del></p> <p><del>ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető;</del></p> <p>b) a 3. melléklet szerinti Átmeneti zóna <b>és a Duna menti zóna kapcsolódó</b> területén lakásonként legfeljebb 1,5 várakozóhely építhető (az értékeket építési telkenként kerekítve),</p> <p>c) a 3. melléklet szerinti Külső, Hegyvidéki, <b>Elővárosi zóna</b> és a Duna menti zóna <del>a kapcsolódó</del> területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.</p> <p>(2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés <b>és a közösségi közlekedés</b> figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zónában <del>a és a Duna menti zóna kapcsolódó területén, és az ott feltüntetett közösségi közlekedési nyomvonalak, valamint az üzemelő gyorsvasúti (metró, HÉV) megállóinak felszíni érkezési pontjaitól 300 m-es gyaloglással elérhető</del> sugár környezetében részben vagy egészben elhelyezkedő építési telkeken <del>6080-m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként</del> <b>legfeljebb 1 várakozóhely,</b></p> <p>b) az a) pontban nem érintett <b>építési</b> telkeken <del>3040-m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként</del> legfeljebb 1 várakozóhely <b>építhető</b> <del>elhelyezése követelhető meg.</del>”</p> <p>A 26. § (3)-(4) törlésre kerül.</p> <p>A 27. § törlésre kerül.</p> <p>A 28. § nem változik.</p> <p>A 29. § módosításra kerül, mivel a parkológépek használatával történő visszaélések kivédése biztosítható a rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek KÉSZ-ekben történő kizárással is, ezért törlésre kerül.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek biztosítását alapvetően a TÉKA telken belül követeli meg, azonban az OTÉK-tól eltérően, annak szükség esetén közterületen történő elhelyezését már nem engedi meg, ennek megfelelően a meglévő közterületi parkolók nem vehetők figyelembe. A megváltást tehát új parkoló létesítésével szükséges ellentételezni, ezért az erre vonatkozó rendelkezés megtartása szükséges:</p> <p>A „29. § „Rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés <del>parkolóépítkezésével nem teljesíthető</del>, pénzbíró megváltással pedig csak akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a terület közigazgatási területén kizárólag új <del>parkolóhely</del> várakozóhely létesítésére kerül felhasználásra.</p> <p><b>A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés pénzbíró megváltásából létesülő, továbbá a meglévő parkolók hiány enyhítésére és a közterületi parkolók kiváltására épülő önkormányzati tulajdonú várakozóhelyek önálló parkoló rendeltetésnek számítanak”</b></p> <p>A 30. § törlésre kerül.</p> <p>A 31. § törlésre kerül.</p> <p>A 32. § törlésre kerül.</p> <p>Fenti módosítások mellett a belső zóna akcióterületei (Gellért-hegy kivételével) kiegészülnek a parkolással kapcsolatos célértékekkel.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.15.	II. Az FTT fejlesztési tervlap 3. Beépítési magasság 1. A 25880/3 hrsz.-ú területen kerüljön kijelölésre 45 méter magas magasház elhelyezésére alkalmas terület.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A városszerkezeti pozíció és a már meglévő és tervezett nagyvárosias beépítés nem indokolják itt új magasház helyének kijelölését. A Vi-2 területen 2022-ben már felülvizsgálatra, illetve módosításra is került a magasház elhelyezésére kijelölt terület (mely a Dunától távolabb esik és illeszkedik a Váci út mentén megjelenő nagyvárosias, magasház-as beépítésekhez), ami a 25/2022. (VII. 14.) önk. rendelettel módosított FRSZ-ben került elfogadásra. A területen nem javasolt további 45 méteres magasház számára kijelölt hely, sem a beépítési magasság növelése, a hatályos 45 méteres magasház számára igénybe vehető korábbi területi lehatárolás megtartása szükséges a <u>Duna felőli szilуетt és érzékeny városkarakter megőrzése</u> miatt. Budapest településképi arculati kézikönyve szerint, „Budapest különleges, egyedülálló part menti panorámája védendő, mind kilátás és rálátás tekintetében”, mely jelen terület esetében is indokolt, különösen a szomszédos FOKA-öböl körüli zöld- és rekreációs területek (valamint a tanulmánytervben is értékes elemként említett, a fejlesztési területen és közvetlenül mellette kialakított sétány, játszótér és zöldfelületek komfortos használatának és benapozottságának megőrzése), illetve az Ln-3 nagyvárosias területen meglévő lakóépületek kilátás védelmének érdekében. A Dunától a Váci út felé emelkedő épületmagasságok által kialakuló városkarakter és látvány megbontása nem indokolt.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>FTFT kivágat, jelölve a kérdéses helyszínt.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.16.	<p>2. Az Újpesti-öböl területén, a Szekszárdi utca vonalában kérem, hogy jelöljék a tervezett hidat, amelyet a BFRSZ tervlap helyesen jelöl.</p> <p>Kérem észrevételeim átvezetését a dokumentációban.</p> <p>A fenti észrevételekkel kapcsolatban személyes szakmai egyeztetést is szükségesnek tartok.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az FTFT 1-2. tervlapjai és a BFRSZ 1. melléklete – a feladatuknak megfelelően – minden hidat feltüntetnek, a jelmagyarázatukkal összhangban Közúti híd, Vasúti híd, Gyalogos-kerékpáros híd kategóriába bontva.</p> <p>Az FTFT 3.-7. tervlapjai – a jelmagyarázatuknak megfelelően – csak a Közúti hidakat jelenítik meg, amelynek feladata a térképi tájékozódás segítése. A vasúti hidakat és a kizárólag gyalogos-kerékpáros forgalomra szolgáló hidakat – mint a Szekszárdi utca vonalában tervezett műtárgyat – nem tartalmazza a térkép, mivel az nem releváns a tervlap tartalmát tekintve.</p> <p>Hibajavítás keretében a Meder utcai gyalogos-kerékpáros híd és a tervezett Gubacsi vasúti híd törlésre kerül az Az FTFT 3.-7. tervlapjairól.</p>
	<b>BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> <b>FŐÉPÍTÉSZI IRODA – KIEGÉSZÍTÉS</b>	




Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.17.	<p>Kérjük, hogy az MBH-AGORA beruházáshoz kapcsolódó, a Róbert Károly körút északi oldalára tervezett körforgalom megépítéséhez kerüljön felülvizsgálatra a területfelhasználási egységek határai, hogy a csomópont megépítéséhez (vagy azt követően) a telekviszonyok és a használat, üzemeltetés rendezhetők legyenek a főváros és a XIII. kerület között.</p>  <p>A tervezett csomópont és felhajtói részben Zk, részben Ln-T területfelhasználásba esnek a Köu övezeteken kívül (25714/41, 25818/2, 25819/2, 25838/14).</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Az általános használat határ módosításra kerül a javaslat alapján.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 14.18.	<p>Jelezni szeretném továbbá, hogy a 25714/44 hrsz.-ú telek közterület, a XIII. kerület tulajdona. Ez a telek a BFRSZ tervlapján tervezett közterületnek van jelölve.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A BFRSZ 1. mellékletén a 25714/44 hrsz.-ú telekről az ún. Tervezett közterület jelölés törlésre kerül.</p>

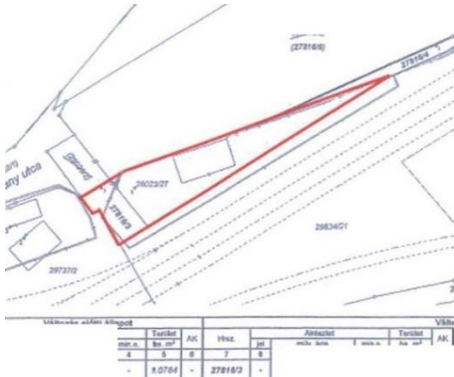





## 15. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata

(Ügyiratszám: 1/3716-3/2025)




Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 15.1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr! Hivatkozva a FPH059/13 -33/2025 iktatószámú levelére a Fővárosi Településterv megküldött dokumentációjával kapcsolatban az alábbi véleményt teszem:</p> <p>1.) XIV. kerület Zugló, Csömör út - Miskolc u. - Németpróna u. - Rákospatak u. által határolt tömb</p> <p>A Fővárosi Településfejlesztési Terv fejlesztési tervlap 1. területfelhasználás áttekintő térképén és a Budapest Főváros Rendelési Szabályzata 1. mellékletén az érintett tömb K-Közl-É/K-Rek, azaz Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület / Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület kétszintű területfelhasználattal szerepel. Értelmezésünk szerint a szélesebb sávban sraffozott megalapozó területfelhasználata a K-Közl- É. A tömb Rákospatakhoz közelebbi részén kötőpályás közösségi közlekedés tervezett járműtelepe jelölés is fel van tüntetve.</p> <p>Az érintett tömbben egy kisebb méretű, benzinkúttal beépített ingatlanon kívül a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő 31267/137 hrsz-ú 5,7 ha nagyságú ingatlanon a Lantos Mihály Sportközpont, kerületi jelentőségű sportlétesítmény található. Az önkormányzat és a Magyar Testgyakorlók Köre (MTK) között 2014-ben kötött ingatlan használatba adásáról és működtetéséről szóló szerződés szerint az önkormányzat 15 évre, és további 5 évre meghosszabbíthatóan hasznosításba adta az ingatlan sport és szabadidő központ kialakításra. Az ingatlan Rákospatakhoz közelebbi részén az elmúlt években folyamatos fejlesztéssel sport funkciójú beépítés, csarnokok találhatók, a további ingatlanrészekben pedig sportpályák, melyek Zugló zöldinfrastruktúrájához is jelentős mértékben hozzájárulnak. Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) rendelet (a továbbiakban: ZÉSZ) szabályozási terve szerint a z ingatlanok övezeti besorolása K- Rek/1 nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület, az ingatlan jelentős részén „kizárólag sportpályák, lelátók építési helye” jelöléssel. <u>Zugló Önkormányzata elkötelezett abban, hogy a sportolási funkciót ezen a helyen továbbra is zavartalanul biztosítsa, fejlessze, ezért a tervezet kétszintű terület felhasználatát, a K-Közl- É övezeti besorolást, valamint a kötőpályás közösségi közlekedés tervezett járműtelepe jelölést aggályosnak tartjuk. Kérjük a kétszintű területfelhasználat, és a tervezett járműtelep jelölés törlését, és csak a K-Rek területfelhasználás és övezet jelölését.</u></p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A jövőben a Balázs Mór Terv elvárásai szerint a fővárosi utazások 50%-át a közösségi közlekedésnek kell lebonyolítani, ennek érdekében a gyorsvasúti és a villamoshálózat is meghosszabbításra kerül.</p> <p>A nagyobb kiterjedésű és növekvő forgalmú villamoshálózat működtetéséhez a járműtelepi befogadóképességet is bővíteni kell, különösen annak figyelembevételével, hogy néhány, ma már a városi szövetben zárványként elhelyezkedő régi járműtelepet meg kell szüntetni.</p> <p>Észak-Pest területén az Angyalföldi járműtelep megtartásra kerül, azonban a Bosnyák téri járműtelep megszüntetése időszerű a mellékközpontképződés előrehaladott helyzete miatt.</p> <p>A villamoshálózat kiterjesztését eredményezi majd a Nagy Lajos király úti és a Lehel utcai villamospályák tervezett összekötése és még inkább a Csömöri úton (alternatívaként) tervezett villamosközlekedés megvalósítása.</p> <p>Ezen igények miatt szükséges a térségben a járműtelepi háttér fejlesztése, amely az önkormányzati érdekeltséget jelentő sportterületek kétszintű használatával biztosítható a legegyszerűbben. A sportterületek fejlesztését a távlatban jelölt járműtelep helybiztosítása nem lehetetleníti el, számos nemzetközi jó példák mutatja a várost kiszolgáló közösségi közlekedés és rekreációt biztosító funkciók közötti harmonikus kapcsolatra.</p> <p>Megvizsgálásra kerültek a 31267/108 hrsz és a 31267 /139 hrsz.-ú telkek, amelyek együttes területe mintegy 2 ha, amely messze nem képes pótolni a Bosnyák téri járműtelepet, valamint a villamoshálózat tervezett fejlesztéséből adódó többlet járműtárolási igényeket.</p>

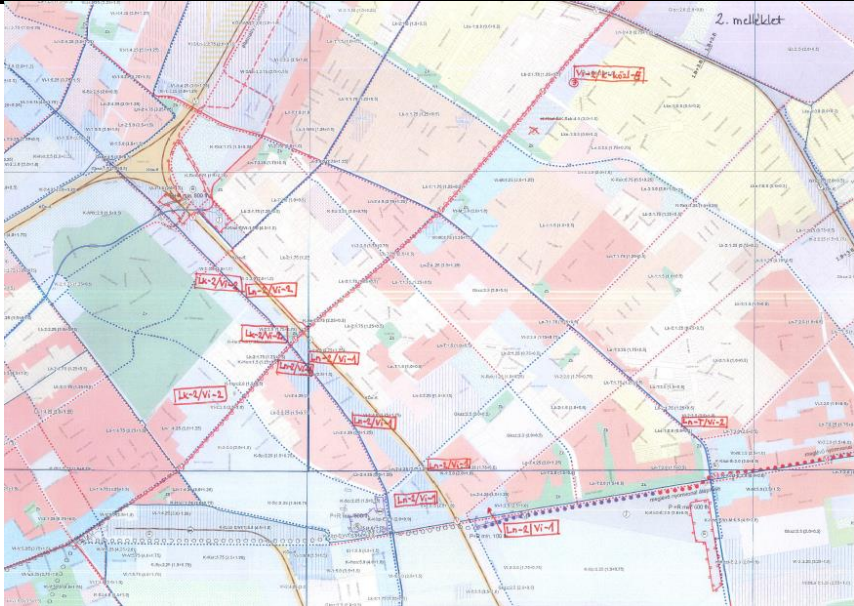
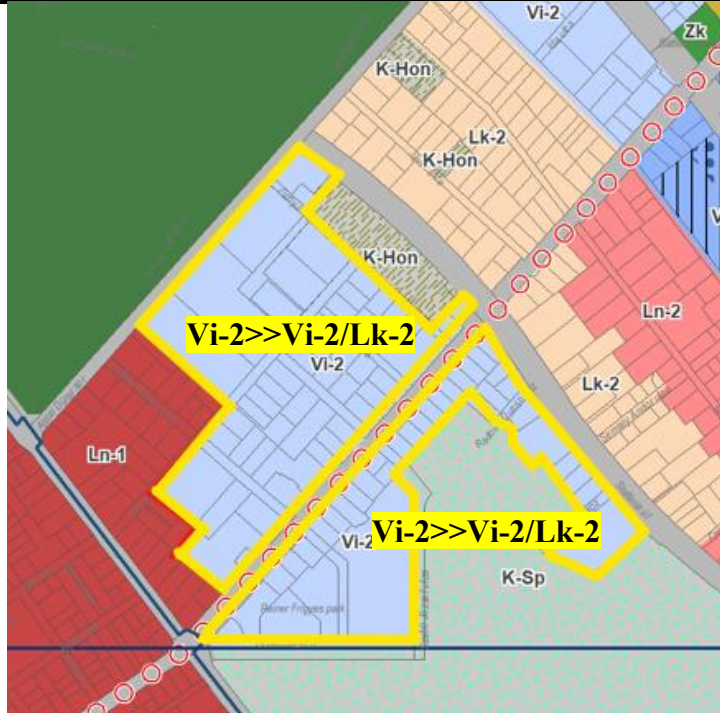
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<div data-bbox="331 220 622 624">  <p>Lantos Mihály Sportközpont ortofotó</p> </div> <div data-bbox="743 204 1019 616">  <p>ZÉSZ szabályozási terv</p> </div> <p>Alternatívaként javasoljuk megvizsgálni, hogy a kétszintű területhasználat és K-Közl-É övezeti besorolás, valamint a kötöttpályás közösségi közlekedés tervezett járműtelepe jelölés a Cinkotai út 128-140 szám, 31267/108 hrsz. alatti, és Csömöri út 37B. szám, 31267 /139 hrsz. alatti ingatlanra kerüljön a jelenlegi Vi-2: 3.0(2.0+1.0) keretövezet paramétereinek felülvizsgálata, bővítése mellett.</p> <div data-bbox="331 826 844 1420">  </div>	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 15.2.	<p>2.) XIV. kerület Zugló Vágány u. 11., 28023/27 hrsz. alatt i ingatlan. Az ingatlantulajdonos kérelmére az ingatlana melletti (28039/2) hrsz. alatti Vágány u. ZÉSZ szabályozási terv szerinti telekalakítása, és részére a záradékolt vázrajz szerinti 27816/3 ingatlan eladása folyamatban van. Az vételt követően kialakuló, Kők övezetbe sorolt, 1382 m2 nagyságú kapcsolatban a tulajdonos a csatolt levélben kérelmezte - tudomásunk a Főváros felé is a terület intézményi településközponti vegyes területfelhasználásba, övezetbe sorolását.</p>  <p>Az érintett területet a Fővárosi Településfejlesztési Terv fejlesztési tervlap 1. területfelhasználás áttekintő térképe és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata 1. melléklete Kőe-K egyéb kötőttérpályás közlekedési terület területfelhasználással és övezettel ábrázolja. A kérelemmel egyetértve javasoljuk a kialakuló 1383 m2-es területnek a régóta fennálló területfelhasználathoz jobban igazodó Vi intézményi területfelhasználásba és övezetbe sorolását.</p> <p>Tisztelt Polgármester úr!</p> <p>Tisztelt Főépítész Asszony!</p> <p>A tulajdonomban lévő 28023/27 hrsz-ú ingatlanon/ Budapest, 1142. Vágány u. 11./ jelenleg autószerelő műhely működik évtizedek óta. A telek és az Önkormányzat megvásárlás alatt álló 28039/2 hrsz-ú telekrész jelenleg Kők – kötőttérpályás közlekedési terület mind a Budapest Főváros terveiben, mint Zugló Építési Szabályzatában.</p> <p>A telken a meglévő funkciójú épületeket jelenleg csak fenntartani tudom, fejlesztése a szabályozási környezetben nem lehetséges.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Budapesti vasúthálózat egyik meghatározó eleme a Nyugati pályaudvar, amelynek vágányhálózata ezen a területen válik szét az Esztergomi, a Váci, a Veregyházi vonalak vágányaira és a Ceglédi, Lajosmizsei vonalak vágányaira.</p> <p>Ameddig a vasútfejlesztési tervek területigénye és Rákosrendező hasznosítása ezen a belső szakaszon nem tekinthető véglegesnek, nem javasolt vasúti besorolású területek esetében átsorolás más általános használatba, a közlekedési érdek védelme, a távlati szándékok megvalósíthatósága miatt.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<div data-bbox="338 209 1037 555"> <p>TSZT részlete</p>  </div> <div data-bbox="338 560 1037 906"> <p>FRSZ részlete</p>  </div> <div data-bbox="338 911 1037 1225"> <p>ZÉSZ részlete</p>  </div>	



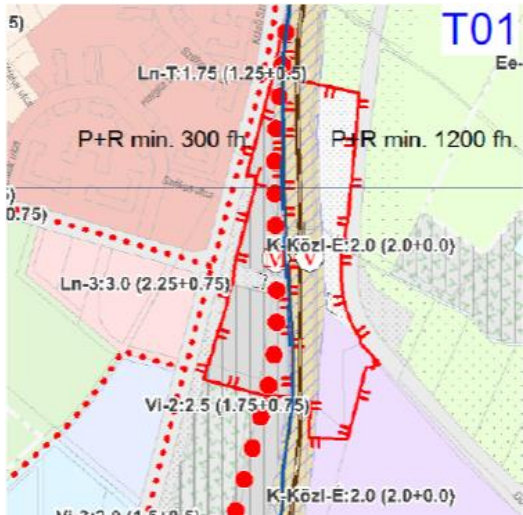
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A telek és környezete:</p> <div> <div>Telek és környezete (Google maps)</div>  </div> <div> <div>Telek és környezete (Google maps)</div> <div>A Vágány utca XIII. kerületi oldalán jelentős intézményterületek találhatóak.</div>  </div> <div> <div>Autószerelő műhely a Vágány utca felől (Google maps)</div>  </div> <p>A két telken az jelenlegi elképzeléseim szerint szállás jellegű fejlesztést szeretnék megvalósítani, amely a megfelelő módon tudna térfalat teremteni a Vágány utca déli oldalán.</p> <p>Ennek érdekében kérem, hogy a területet intézményi vagy településközponti vegyes területfelhasználásba, övezetbe szíveskedjenek átsorolni.</p> <p>Kedvező válaszukat várva, üdvözlettel:</p>	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 15.3.	<p>3.) Vi területfelhasználásban és keretövezetben lévő területek vegyes területhasználati kérelme.</p> <p>A mellékelt térképen bejelöltük azokat a területeket, melyek esetében kérjük a Fővárosi Településfejlesztési Terv fejlesztési terv lap 1. területfelhasználás áttekintő térképén és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata 1. mellékletén vegyes területhasználatok jelölését.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A kerületi javaslatnak megfelelően azon területeken, ahol a meglévő városszövet már kialakult és a tömbszerkezetbe csak a megújítását elősegítő lakófejlesztések valósulhatnak meg, elfogadásra javasolt a Vi-2/Lk-2 általános használat:</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 <p data-bbox="327 842 649 901">Budapest, 2025. május 8. Tisztelettel: Binó Beáta főépítész</p>	 <p data-bbox="1290 949 2119 1125">Amennyiben a többi területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott besorolástól eltérő általános használat megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>

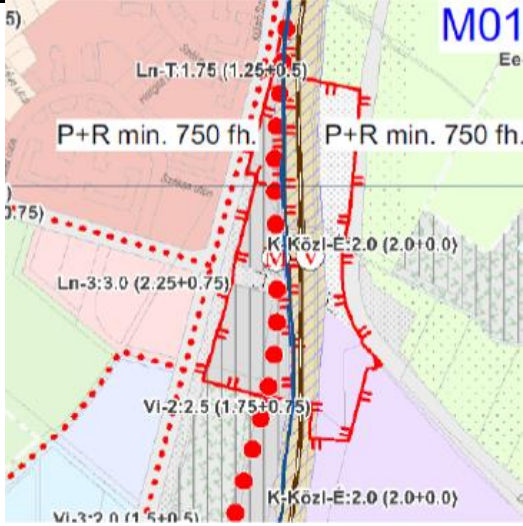
## 16. Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda

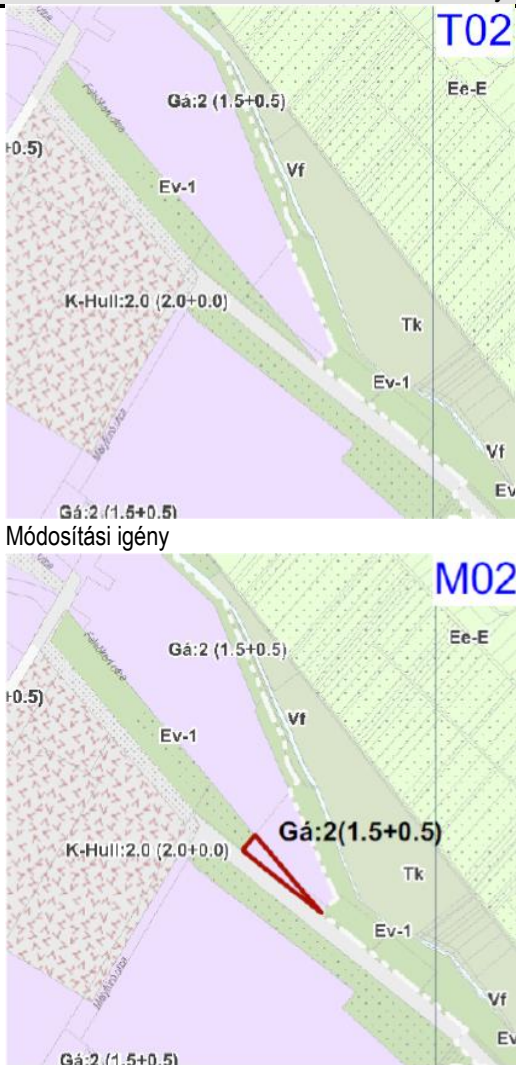

(Ügyiratszám.: 3/745-3/2025)



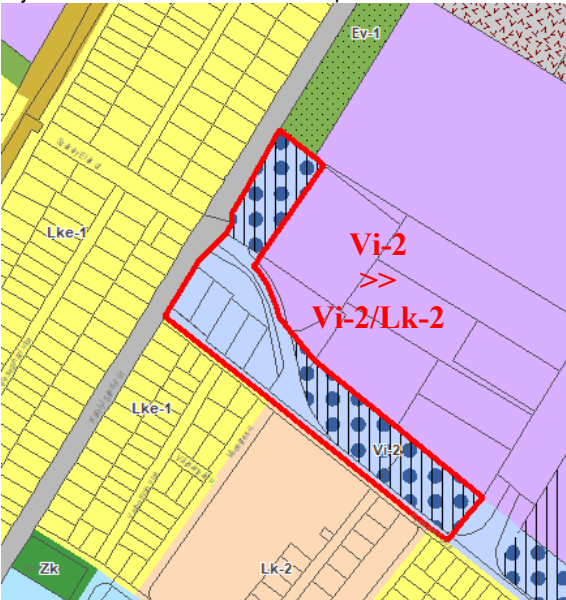
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.1.	<p>Köszönettel fogadtuk a Budapest Főváros Önkormányzata által az E-TÉR-en és a Fővárosi Önkormányzat honlapján egyeztetésre bocsátott új Fővárosi Településterv (FTT) tervezetét.</p> <p>A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 64 és 66. §-aiban foglaltak alapján mellékelten küldjük az FTT tervezetére adott szakmai véleményünket.</p> <p>A rendkívül igényes módon és átfogó elemzésekkel elkészített Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat alapján, figyelemmel az FTT területhasználatlalt és fejlesztési szándékokkal kapcsolatos rendelkezéseire, valamint a közlekedés infrastruktúra távlati helybiztosítása érdekében előírt elemekre, összeállítottuk a véleményezendő tervezetekkel kapcsolatos XV. kerületi szakmai véleményt, az álláspontunk szerint szükséges módosításokat.</p> <p>A BFRSZ normaszövegre külön lapon tettünk észrevételeket, a BFRSZ 1. mellékletére vonatkozóan külön-külön helyszínenként állítottuk össze a módosítási igényeinket.</p> <p>A BFRSZ 1. mellékletének módosítását – elfogadás esetén – kérjük átvezetni a tervezet további dokumentumain is (Fejlesztési tervlapok, akcióterületek, stb.). A véleményezési lapok mellé – a jobb beazonosíthatóság érdekében – mellékeljük a kerületet ábrázoló átnézeti térképet, a véleményezésekben szereplő képekkel együtt. A vélemények sorszámai nem jelentenek fontossági sorrendet.</p> <p>A Fejlesztési terv tekintetében két XV. kerületi Akcióterülettel kapcsolatban fogalmaztunk meg észrevételeket, illetve kérünk módosítást, kiegészítést. Ehhez is mellékelünk átnézeti térképet és kis képeket.</p> <p>Tekintettel a véleményezésre rendelkezésünkre álló határidőre (amely a 30 napból 12 munkanélküli napot tartalmazott), a szakmai anyagot nem állt módunkban a Képviselő-testület elé terjeszteni. A szakmai véleményt megerősítő önkormányzati döntés hiteles kivonatát a soron következő Képviselő-testületi ülést követően tudjuk az Önök részére megküldeni.</p> <p>Kérjük, hogy csatolt észrevételeinket szíveskedjenek figyelembe venni mind az FTFT, mind a BFRSZ tervezetének véglegese során.</p> <p>Javaslataink minél szélesebb körű elfogadásának a reményében állunk rendelkezésre a további részletes egyeztetések tekintetében.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.</p>


Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABALYI ÖNKORM. 16.2.	<p><b>01. M3 metró végállomás P+R</b></p> <p>A Budapest M3 metró meghosszabbítása kiemelt beruházás keretében a Káposztásmegyeri végállomáshoz tervezett 1500 (!) férőhelyes P+R parkoló az elkészült útervek szerint is túlméretezett. Az engedélyezési terv a XV. kerületi részen 298 férőhelyes P+R parkolót tartalmaz, a területen a további bővítés lehetősége korlátozott. Az alapvetően a Káposztásmegyeri lakótelepet kiszolgáló fejlesztések és a Külső Szilágyi úton beérkező agglomerációs forgalom átszállási lehetőségét is biztosító parkolóigényt a IV. kerület területén nem csak jelképes nagyságban kell előírni.</p> <p>Kérjük a BFRSZ-en szereplő P+R parkolászám két kerület közötti egyenlő arányú: 750-750 fh meghatározását.</p> <p>Emellett a tervezet nem foglalkozik a végállomásához kapcsolódó intermodális csomópont nyújtotta fejlesztési lehetőségek kihasználtságával. A csomópontához kapcsolható kiszolgáló funkciók számára nem került megfelelő területfelhasználási egység kijelölésre. Javasolt az intermodális csomópontához kapcsolódó kiszolgáló funkcióknak helyet biztosító általános használat szerinti terület kijelölése (K-Közl-É)</p> <p>Tervezet szerinti P+R :</p>  <p>Módosítási igény szerinti P+R</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az M3 metró meghosszabbítás kiviteli terveinek készítése és az azokhoz kapcsolódó kerületi építési szabályzat módosítások készítése során a P+R parkoló kialakítási lehetősége részletesen vizsgálatra került, az FTFT és BFRSZ ezekkel összhangban készült.</p> <p>A tervezett metró meghosszabbítás összfvárosi szempontú beruházás, a részletes felszínrendezési tervek a kialakult állapot adottságaihoz és a szükséges létesítmény igényekhez igazítva rögzítették a kapcsolódó P+R parkoló férőhelyeket is.</p> <p>A vasútvonal két oldalán eltérőek az adottságok, az újpesti oldalra tervezett a metró végállomás és járműtárolás, ezért nem lehet az érintett kerületek száma alapján szétosztani a férőhely számot.</p>




Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.3.	<p><b>02. Felsőkert utca melletti telkek átsorolása</b></p> <p>A Felsőkert utca mellett fekvő 98073/10 és 98073/11 hrsz.-ú két telek egyes területei Ev-1 általános használat szerinti területbe, míg más részeik gazdasági területbe soroltak egy telekhatároktól független átlós vonal mentén. Ezen a területrészen kérjük az Ev-1 általános használat szerinti terület Gá:2 általános használat szerinti területre történő módosítását. A telkek a korábbi hatályos településrendezési tervek szerint kerültek kialakításra, újra szabályozásuk nem indokolt. Az út túloldalán elhelyezkedő telek is gazdasági övezet helyezkedik el, melyek között véderdő övezet létesítése szintén nem indokolt.</p> <p>Tervezett általános használat szerinti terület jelölés:</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>A TSZT-ben az Ev-Ve területfelhasználási egység megegyezik az FTT egyeztetési változatának Ev-1 általános terület szerinti terület lehatárolásával. A kért módosítás szerint a 98073/10 és 98073/11 hrsz.-ú telkek jelenleg Ev-1 általános használat szerinti területei Gá általános használat szerinti területekké módosulnának. Ezzel kb. 3000 m<sup>2</sup> erdőterületi kijelölés szűnne meg, új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezve ugyanilyen mértékben. Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges csereterület biztosítása az alábbiak szerint:</p> <p><i>Méptv. „7. §</i>  <i>(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.”</i></p> <p><i>Trtv. „12. §</i>  <i>(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni,</i></p>


Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p><b>T02</b></p>  <p>Módosítási igény</p> <p><b>M02</b></p>	<p><i>továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”</i></p> <p>A kijelölendő csereterület nagysága a fentiek alapján 3750 m<sup>2</sup> lenne.</p> <p><b>Jelenleg ez a csereterület nem áll rendelkezésre, így magasabb rendű jogszabállyal ellentétes az átsorolás.</b></p>  <p>telekhatár</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.4.	<p><b>03. Károlyi Sándor utca – Szántóföld utca sarka, beépült lakóterület átsorolása</b></p> <p>A Károlyi Sándor utca – Szántóföld utca által határolt telektömb mára többszintes, szabadon álló 6 lakásos társasházakkal beépült terület lett egy telek kivételével, mely szintén építési engedéllyel rendelkezik. A TÉKA 20.§-a az Intézményi vegyes területeken nem engedi</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Károlyi Sándor utca – Szántóföld utca – 88952 hrsz.-ú ingatlan által határolt terület (~ 9744 m<sup>2</sup>) az elmúlt időszakban valóban beépült társasházakkal.</p>

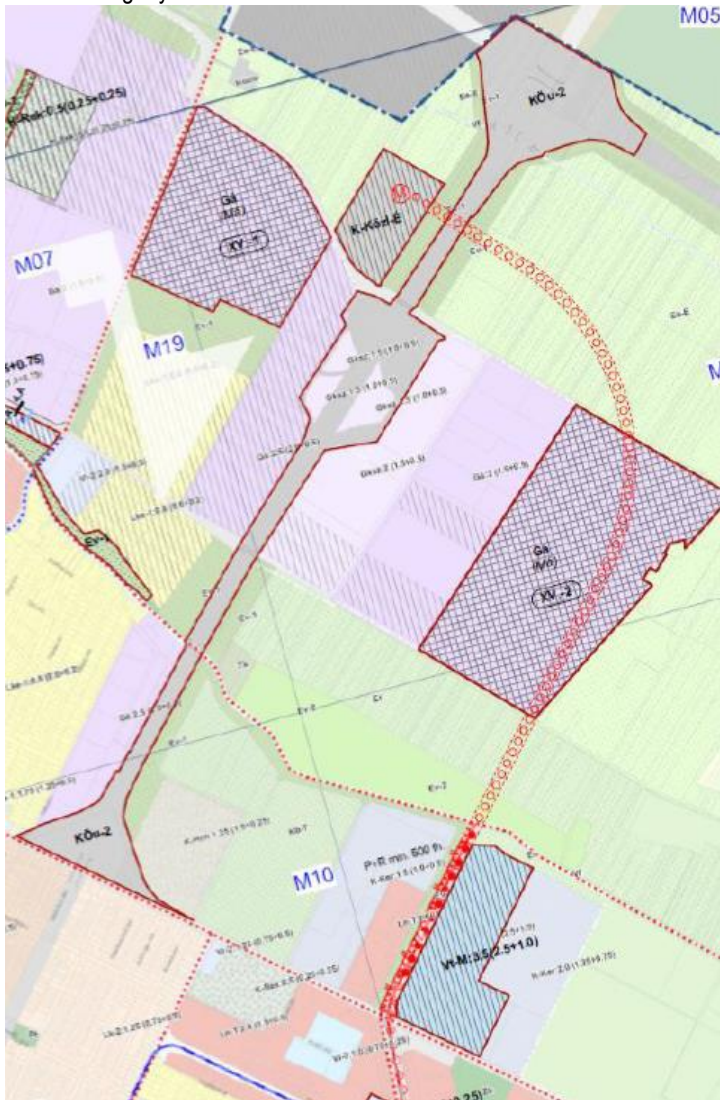
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>meg a tiszta lakófunkció létesítését, ezért kérjük a Vi-2 általános használat szerinti terület jelölés Lk- 2 általános használat szerinti terület jelölésre történő módosítását.</p> <p>Tervezett általános használat szerinti terület jelölés:</p> <p><b>T03</b></p>  <p>Módosítási igény</p> <p><b>M03</b></p> 	<p>Az általános használatok mozaikosságának, fragmentálódásának elkerülése érdekében javasolt a Károlyi Sándor út menti telek, továbbá a Szántóföld utca menti további, az alábbi térképen piros kontúrral lehatárolt telkek Vi-2 általános használat szerinti területeit is (a véleményben javasolt területet kiegészítve, azzal együtt összesen ~2,7 hektárnyi területet) Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület és kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Vi-2/Lk-2) vegyesen alkalmazható területhasználatba sorolni. A javasolt módosítás lehatárolása piros kontúrral:</p> 

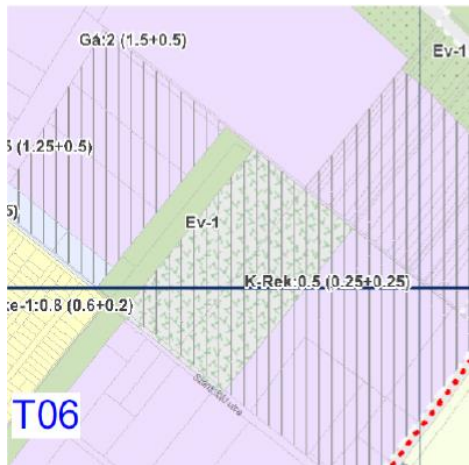
Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.5.</p>	<p><b>04. Szilas-patak menti kerékpárút nyomvonala</b></p> <p>Önkormányzatunk megtervezte a Szilas-patak menti kerékpárforgalmi nyomvonal kiépítését a IV. és a XVI. kerületben már meglévő kerékpárforgalmi nyomvonalak összekötésére.</p> <p>A Közvágóhid tér melletti területen a szakértők által készített megvalósíthatósági és nyomvonal meghatározó tanulmányterv szerinti kerékpáros infrastruktúra nyomvonal eltér a tervezet szerinti nyomvonalától. Kérjük a hivatkozott területen a tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalának módosítását.</p> <p>Tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal:</p>  <p>Módosítási igény a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal tekintetében:</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Az FTFT településszerkezeti jelentőségű kerékpáros hálózatként a <i>Közüti közlekedésszervezési stratégia</i> részeként elfogadott Budapest kerékpárforgalmi főhálózatának a kiemelt és távlatban is fővárosi főhálózatba tartozó elemeit jeleníti meg.</p> <p>A részletes – a vélemény szerinti kerületi megbízásból készült – tervezés eredményeinek érvényesítését a BFRSZ 15. Egyéb rendelkezések fejezet 42. § (2) e) pontja szerinti eltérési szabály biztosítja: „a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak” a KVSZ tervezéséhez.</p>



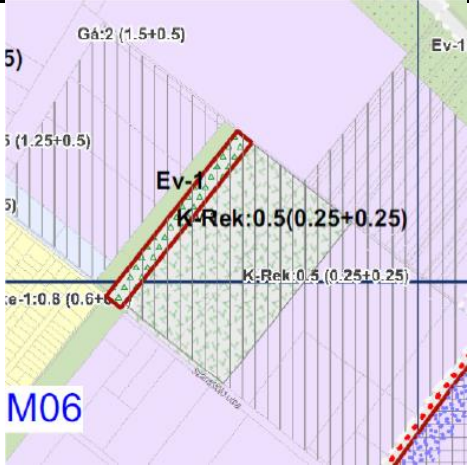
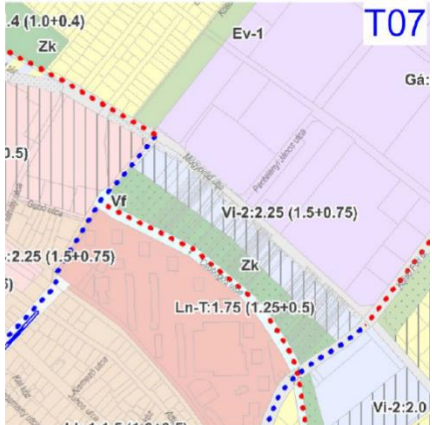
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.6.</p>	<p><b>05. M4 metró végállomása</b></p> <p>Az új fővárosi településterv szerint az M4 metró végállomása olyan területen került kijelölésre, melynek az agglomerációból jövő személygépjárművel történő megközelítése bonyolult, olyan idővesztéssel jár az autóval közlekedők részére, ami miatt már nem éri meg közlekedési eszközt váltani. Az M3 autópálya bevezető szakasza naponta százezres nagyságrendű agglomerációból érkező autósforgalommal terhelt. Az eszközváltás akkor lehet sikeres, ha annak helye könnyen és gyorsan elérhető. Emiatt olyan metró végállomás kijelölést javasolunk, amely az agglomerációból érkező autósok „szájába kerül”, így megfelelő alternatívát tud nyújtani a személygépjármű helyett tömegközlekedéssel történő beközlekedéshez.</p> <p>A tervezet szerint a korábbi M4-es metró végállomás a Szentmihályi út Szilas patak közötti területre kerülne. Ez a végállomás pozíció véleményünk szerint az agglomerációs forgalom számára csak a Szentmihályi úton keresztül érhető el, melynek ilyen jellegű forgalmi tehernövekedésével nem értünk egyet. Javasoljuk a végállomást az M3 autópálya bevezető szakasza mellé telepíteni és a tervezett metrónyomvonalát meghosszabbítani.</p> <p>Az általunk javasolt új metróvégállomás terület a tervezetben általános használat szerinti erdőterület, amelyet – elfogadás esetén – ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területként szükséges jelölni, az intermodális csomóponthoz kapcsolódó kiszolgáló funkcióknak helyet biztosító általános használat szerinti terület kijelöléssel (K-Közl-É)</p> <p>Tervezet szerinti végállomás kijelölése:</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az M4 metróvonal javasolt – Szilas-patakhöz képest 2,5 km-es – meghosszabbítása olyan volumenű építési és folyamatos üzemeltetési költséget jelentene, hogy az egy P+R parkoló építésével nem indokolható. A javasolt metró meghosszabbítás igazolására újabb fejlesztési területek kijelölése viszont nem kívánatos a Magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján.</p> <p>Továbbá a főváros P+R fejlesztési koncepciója is módosul, egyre kevésbé cél, hogy az agglomerációs övezet településeinek ingázó forgalma számára Budapesten belül eszközváltási lehetőség kerüljön biztosításra. Ennek megfelelően több tervezett P+R parkoló is törlésre került az FTFT/BFRSZ-ből (II., III., IX., X., XIII., XIV., XXI. kerület).</p>

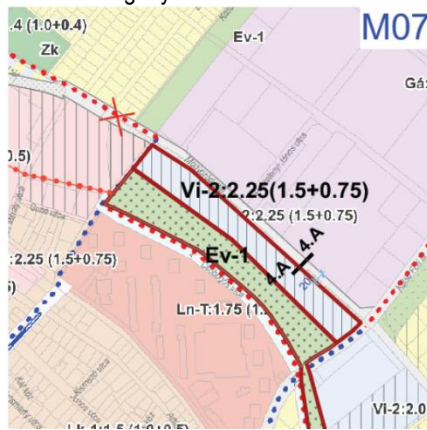
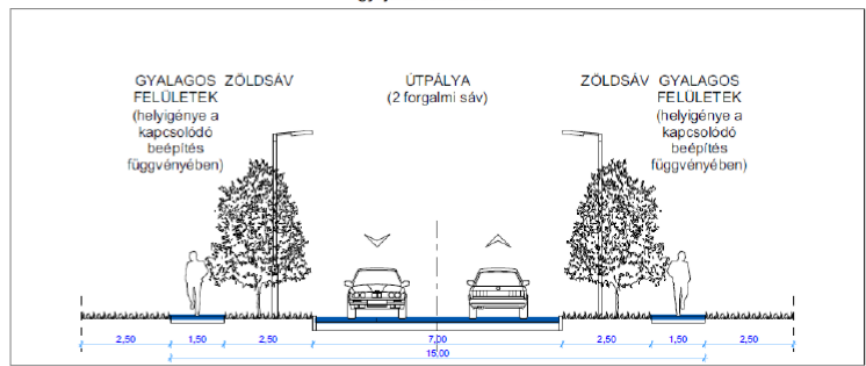
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		

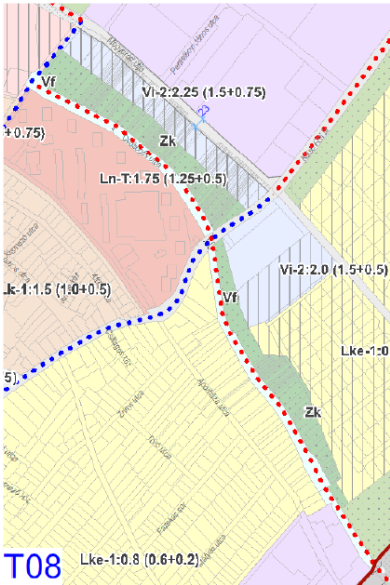
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Módosítási igény:</p> 	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.	06. Szántóföld utcai sporttelep erdőterületének K-Rek általános használat szerinti területbe sorolása	Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.


Ssz.	Vélemény	Válaszok
16.7.	<p>A Szántófield utcai sporttelep a kerület egyik kiemelt sportlétesítménye, ahol sportpályák, és azok kiszolgáló épületei (öltöző, lelátó, szertár, stb.) található. A sportcentrum 91170 hrsz.-ú telkének északnyugati oldalán 31 méter széles sávban végig futó Ev-1 általános használat szerinti területet kérjük a többi létesítmény többi területe szerinti K-Rek általános használat szerinti területre módosítani, a létesítmény egységes üzemeltetése és használhatósága érdekében.</p> <p>Az önkormányzat tulajdonában lévő erdősáv már ma is sportpályák által használt terület.</p> <p>Tervezet szerinti általános használat:</p>  <p>Módosítási igény:</p>	<p>Az észrevételben szereplő sportcentrum területe a TSZT-ben Ev-Ve (közjóléti erdő) területfelhasználási egységbe sorolt. Amennyiben a kért erdőterület K-Rek általános használat szerinti területbe kerül átsorolásra, ez kb. 10.795 m<sup>2</sup> <b>új beépítésre szánt terület kijelölésnek</b> minősül. Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges csereterület biztosítása az alábbiak szerint:</p> <p>Méptv. „7. §  (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és <b>erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet</b>, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az <b>új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű</b> zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.”</p> <p>Trtv. „12. §  (2) <b>Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése</b> zöldterület vagy <b>erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű</b> zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”</p> <p>A kijelölendő csereterület nagysága a fentiek alapján kb. 13.495 m<sup>2</sup> lenne. <b>Jelenleg ez a csereterület nem áll rendelkezésre, így magasabb rendű jogszabállyal ellentétes az átsorolás.</b></p> <p>A sportpályák a Google Earth légifelvételek alapján 2017-ben kerültek kialakításra, ekkor az erdőterületi kijelölés már hatályos volt a TSZT-ben. Az erdőterület kijelölés célja a gazdasági terület és a rekreációs terület közötti elválasztás biztosítása, ami a sportpályák valós kialakítása miatt elkeskenyedett. Összességében szakmai szempontból sem támogatott az erdőterület átsorolása.</p>



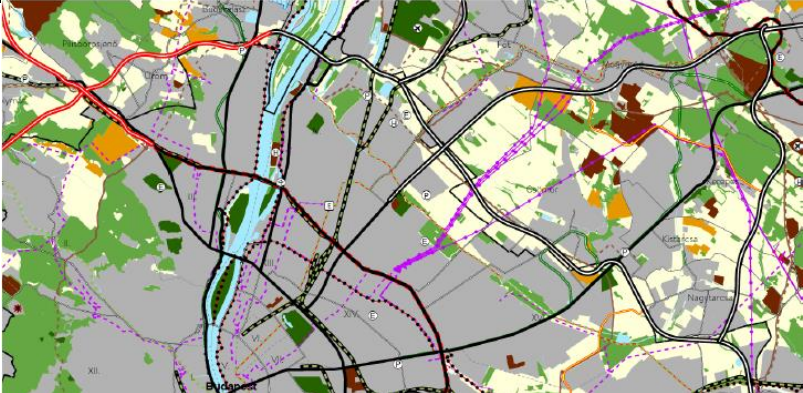


Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.8.</p>	<p><b>07. Mogyoród útja – útszélesítés területbiztosítása</b></p> <p>A Mogyoród útja szélesítésének tervezett területigénye – a kapcsolódó utak méretének figyelembevételével – véleményünk szerint túlméretezett. Javasoljuk a már végrehajtott útlejegyzések szerinti telekstruktúrához igazítani a tervezett szélesítés vonalát.</p> <p>Az általunk javasolt közterületi szélesség igazolására külön közúti keresztmetszetet készítettünk, mely alapján a még ki nem szabályozott esetekben 20,0 m közterületi szélesség elégséges. Az úton kerékpár sáv nem szükséges, mivel az a Szilas-patak mentén tervezzük kialakítani.</p> <p>Tervezet szerinti útszélesítés:</p> 	<p><b>Elfogadásra javasolt</b></p> <p>A Mogyoród útjának tervezett szélessége a kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonalának figyelembevételével az átlagos 22 m-ről 20 m-re csökken a Külső Főti út – Csobogós utca közötti szakaszon.</p>

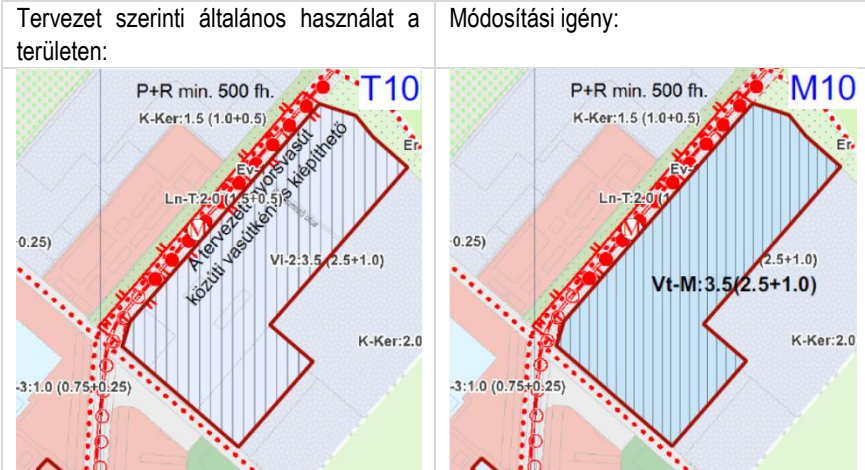
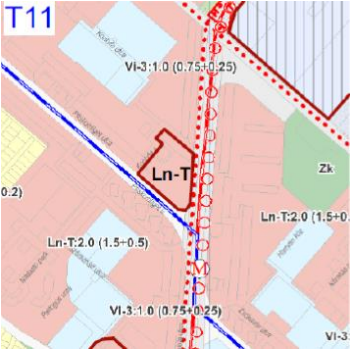
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Módosítási igény az útszélesítés tekintetében</p>  <p>Javasolt útkeresztmetszet:</p> 	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.9.</p>	<p><b>08. Szilas-patak menti Csobogós-utca – Külső Fóti út – M3 bevezető szakasza közötti zöldterület</b></p> <p>A Szilas-patak menti, Csobogós utca – Külső Fóti út – M3 bevezető szakasza között, jellemzően beépült területek mellett húzódó Közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe soroltak. Ezen Szilas-patak menti zöldterületek jellemzően a környező lakóterületek rekreációs célú kiszolgálására alkalmasak és nem tartoznak az erdőtelepítésre javasolt területek körébe. A jelenlegi Zkp területfelhasználás több</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A fővárosi településfejlesztési terv a főváros hosszú távú stratégiájának, elképzeléseinek megfelelő területfelhasználás kereteit határozza meg. Az FTFT-ben kijelölt zöldterület célja a Szilas-patak menti rekreációs szabadterületek növelése, a lakosság zöldterületi ellátottságának javítása egyúttal az ökológiai- és zöldfolyosó erősítése, emiatt javasolt <b>a Zk általános használat megtartása</b> (a terület besorolása nem változott, ugyanis a TSZT is Zkp területfelhasználási egységbe sorolja). <b>Ennek nem felétele a tulajdonviszonyok rendezése</b> (távlati hasznosítás), egy ingatlan nem csak akkor sorolható közparki övezetbe,</p>

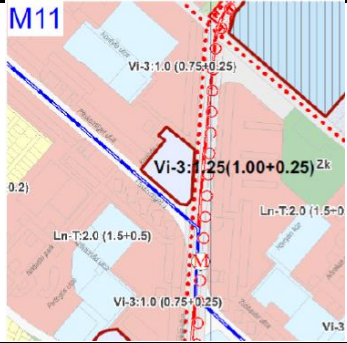

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>szempontból is hátrányos a kerület, valamint a főváros részére is, mivel közterületnek minősül, annak kellene kialakítani, mely csak jelentős kártalanítás útján lehetne megvalósítani. A Mogyoród útja szélesítésénél a Vi övezetbe tartozó telkek esetében a telekalakítás során a Zkp övezetbe tartozó telekrészeket is kötelezően le adniuk, a kisajátításokra az önkormányzatnak a jelenlegi gazdasági helyzetben nincs forrása. Amennyiben erdőterület övezetbe tartoznának a telekrészek, az övezethatár a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése értelmében nem jelentene kötelezően kialakítandó telekhatárt, míg a patak mentén támogatott zöld érték így is biztosítható lehet. Fentiek figyelembevételével a Közpark, közkert (Zk) területeket kérjük Közjóléti erdőterület (Ek) területfelhasználási egységbe sorolni.</p> <p>Tervezet szerinti besorolás:</p>  <p>Módosítási igény:</p>	<p>ha közterület, vagy közhasználatban áll. (A tulajdonviszonyok rendezése új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a csereterület biztosítása során kötelező a Trtv. 12. § (4) alapján, azonban jelen esetben nem ez a helyzet áll fenn.)</p>


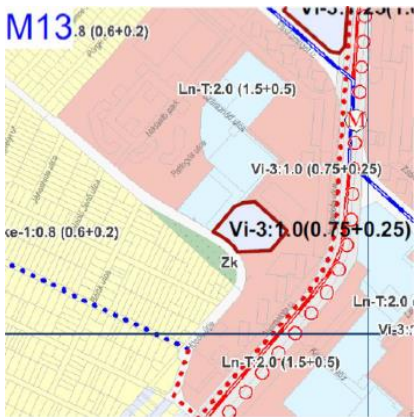
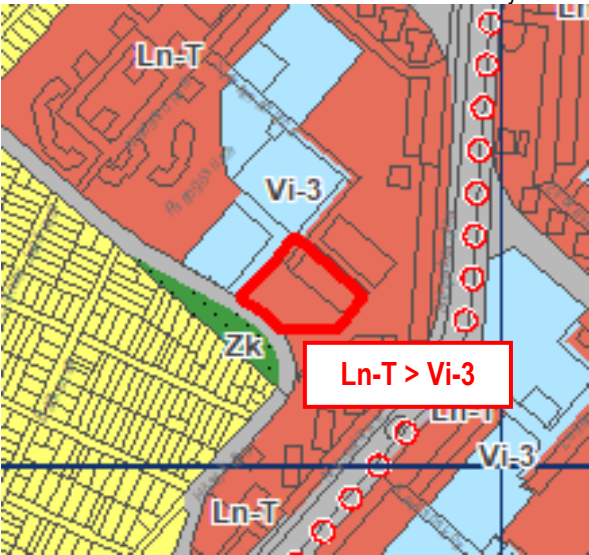
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.10.</p>	<p><b>09. M3 autópálya bevezető szakasza</b></p> <p>A Budapest M3 autópálya bevezető szakasza a tervezet szerint a Szentmihályi úttól a centrum irányába már KÖu-2 (I. rendű főút) közúti közlekedési területbe tartozik. Összhangban az M4 metró végállomásának áthelyezésével, a XV. kerület lakóterületei terheltségének (forgalom, zaj- és porhatás) csökkentés, továbbá az Erdőmenti úti gazdasági övezetbe sorolt területek kedvezőbb közúti csomópont kialakítása érdekében célszerű lenne a bevezető szakasz M3-M0 csomóponttól a jelenlegi gyorsforgalmi út számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-1) besorolásból KÖu-2 (II. rendű főút) közúti közlekedési területbe történő átsorolása is.</p> <p>Ennek érdekében kérjük a Budapesti Agglomeráció készülő új területrendezési tervében a gyorsforgalmi út Budapest településhatárától történő kijelölésének a kezdeményezését, valamint ezzel párhuzamosan az M3 bevezető szakasz KÖu-2 övezetbe történő átsorolását.</p> <p><i>Budapesti Agglomeráció hatályos szerkezeti terve:</i></p>	<p><b>Elfogadásra javasolt</b></p> <p>A véleményben megfogalmazott javaslat szakmailag támogatott.</p> <p>A Fővárosi Önkormányzat a területrendezési tervek készítése során többször tett a véleménnyel megegyező javaslatot az illetékes Minisztérium felé, amely eddig nem kerül elfogadásra, autópályák bevezető szakasza esetében történt meg.</p> <p>Az FTFT/BFRSZ készítése és jóváhagyatása során nincsen lehetőség a területrendezési tervek módosítására, azonban azok aktuális felülvizsgálata során a Fővárosi Önkormányzat benyújtja a véleményben megfogalmazott módosítási javaslatot.</p>



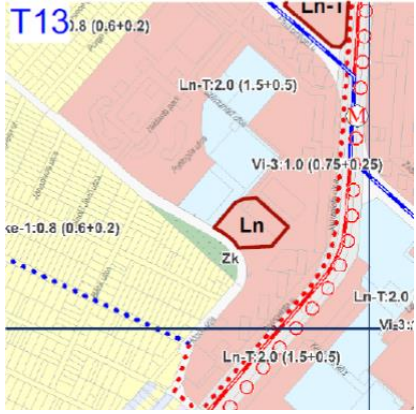
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 <p>Tervezet szerinti besorolás:</p>  <p>Módosítási igény</p> 	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.11.</p>	<p><b>10. Szentmihályi út melletti terület általános használatának megváltoztatása</b></p> <p>A Pólus Center és a World Mall közötti, a Szentmihályi út melletti alulhasznosított terület a megküldött tervek szerint Vi-2 általános használat szerinti besorolású. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §-ában foglaltak szerint az intézményi vegyes területeken létesülő új épületekben lakórendeltetés csak 50 százalékban alakítható ki.</p> <p>A Szentmihályi út melletti jelentős fejlesztési lehetőséggel bíró területe vegyes, önálló lakóépületeket is tartalmazó fejlesztést is lehetővé tevő beépítést kíván, ahogy a Fővárosi településfejlesztési terv akcióterülete is említi. A Kormányrendelet véleményünk szerint ellentmondó ellentmondó előírása ezt nem teszi lehetővé egyértelműen.</p> <p>Fentiek miatt kérjük a Szentmihályi úti terület településközpont vegyes terület, ezen belül mellékközpont terület (Vt-M) általános használat szerinti besorolását a javaslat szerinti sűrűségi mutatók megtartásával.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Mellékközpont terület (Vt-M) Budapest mellékközpontjait foglalja magába, Fővárosi fejlesztési tervben szereplő „Tervezett központrendszer” rögzíti. A Vt-M területek jellemzően az Átmeneti zónában helyezkednek el, és többek között a főközpont tehermentesítését hivatottak szolgálni.</p> <p>A XV. kerületi településközponti vegyes területek közül a véleményhez mellékelt térképkivágoton lehatárolt terület egyikhez sem kapcsolódik, így a területen egy új településközponti vegyes terület kijelölése nem indokolt.</p> <p>A véleményben meghatározott fejlesztési szándékhoz illeszkedően ajánlott a véleményhez mellékelt térképkivágoton lehatárolt terület Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterületbe (Ln-3) való besorolása, azonban amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő, a jelenlegi besorolás alapján</p>

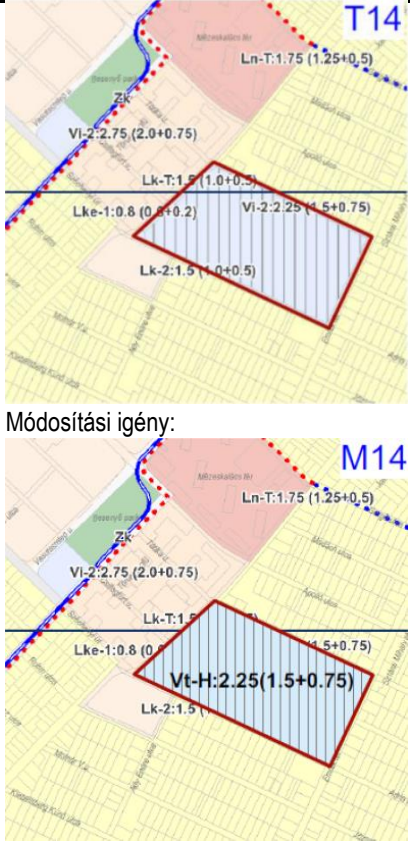
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Tervezet szerinti általános használat a területen:</p>  <p>Módosítási igény:</p>	<p>nem megvalósítható fejlesztés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> <p><b>Fentiek értelmében a vélemény térképkivágatán lehatárolt területen Vt-M általános használat kijelölése nem javasolt.</b></p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.12.</p>	<p><b>11. Újpalotai piac területének Vi-2 általános használat szerinti területre történő módosítása</b></p> <p>Az Újpalotai piac a kerület legnagyobb vásárcsarnok, több mint 60 árusítóhellyel. A piac rendezett kialakítása, távlati átalakítása, valamint átfogó felújítása érdekében szükséges a területi egység nagyvárosias teletszertű lakóterületből történő átsorolása, ezért kérjük a piac területének <b>Vi-3</b> általános használat szerinti területre történő módosítását.</p> <p>Tervezet szerinti általános használat a területen:</p>  <p>Módosítási igény:</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az FTFT véleményezési dokumentációjában javasolt Ln-T általános használat szerinti besorolás nem korlátozza a piac rendezett kialakítását.</p> <p>A 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató egyéb rendeltetés elhelyezését is megengedi nagyvárosias lakóterületen a lakó főrendeltetésen kívül, így a kialakult állapotra tekintettel a kerületi építési szabályzatban lehet az építési övezeteket részletesen differenciálni.</p> <p>A véleményhez mellékelt térképkivágaton ábrázolt lehatárolás magába foglal egy lakóépületet is, mely intézményi vegyes területbe való átsorolása nem indokolt. Emellett a javasolt lehatárolás nem éri el az 1,5 hektáros területet, annak önálló szerkezeti egységként való kijelölés városszerkezeti szempontból nem indokolt.</p> <p>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő a jelenlegi besorolás alapján nem megvalósítható fejlesztés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>


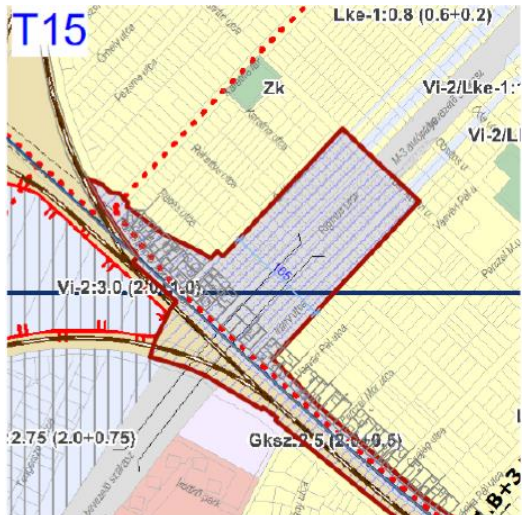
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.13.</p>	<p><b>12. Testvériség tér zöldterület használat szerinti területbe sorolása</b></p> <p>Az országos műemléki védelmet is élvező MÁV lakótelep fővárosi védett épületei között terület el a Testvériség tér, ami a hatályos fővárosi tervben és a tervezet szerint is lakóterület általános használat szerinti területbe sorolt. A területen korábban, sok-sok évtizeden keresztül a MÁV kertészete működött, minimális beépítéssel. Az M3 bevezető szakasza napi szinten százezres autóforgalommal terhelt annak minden egészségre káros hatásával együtt. A környék zöldterületi ellátottsága szerény, mely kompenzálhatná a por és egyéb szennyező anyagok kibocsátását. Erre, valamint az országos védettségre különös tekintettel javasoljuk a tér zöldterület általános használat szerinti területbe sorolását (Zk), az országos és fővárosi védett beépítés fenntarthatósága, valamint a kedvezőbb helyi klimatikus hatások elérése, továbbá a városökológiai szerep erősítése, az egészségesebb lakókörnyezet kialakítása érdekében.</p> <p>Tervezet szerinti általános használat szerinti területek:</p> 	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A kért módosítás területe kb. 10.000 m<sup>2</sup>, ami indokolja a zöldterületi kijelölés szerepeltetését már a fővárosi településtervben is. A terület állami tulajdonban van.</p>

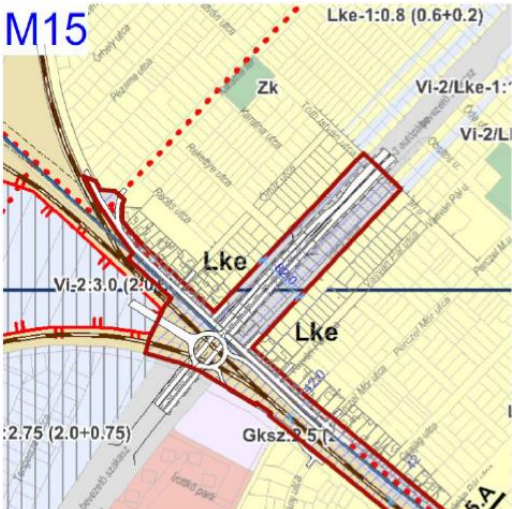
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Módosítási igény:</p> 	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.14.</p>	<p><b>13. Szerencs utcai Vi-3 általános használat szerinti terület bővítése</b></p> <p>A Szerencs utcai Budapesti Urunk Színeváltozása és Boldog Salkaházi Sára templom és annak környezete a hatályos, és a tervezet szerinti fővárosi településterv is Ln-T általános használat szerinti terület egységbe tartozik. A csatlakozó beépített területen szintén egyházi épület építését tervezett, ezért kérjük a szomszédos Vi-3 általános használat szerinti terület általunk javasolt kijelölés szerinti bővítését.</p> <p>Tervezet szerinti általános használat szerinti területek:</p> 	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A véleményhez mellékelt térképkivágatokon (az alábbi térképen piros kontúrral) jelölt terület (~ 0,9 ha) Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3) általános használatú területi besorolásra módosul a véleménnyel összhangban.</p> 



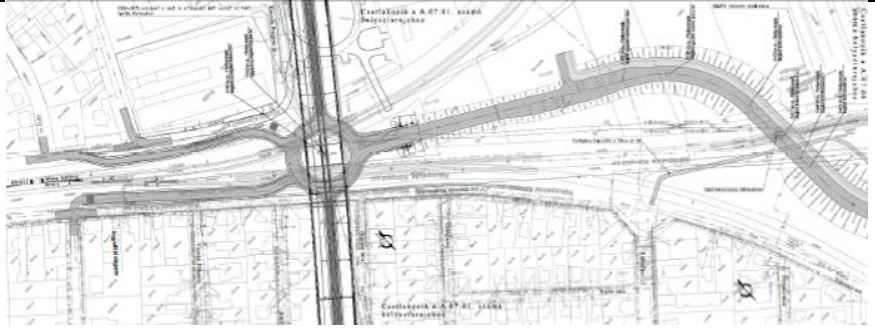
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Módosítási igény:</p> 	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.15.</p>	<p><b>14. Volt Észak-Pesti Kórház területe általános használatának megváltoztatása</b></p> <p>A volt Észak-Pesti Kórház (ÉPK) területe a megküldött tervek szerint Vi-2 általános használat szerint jelölt terület. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 20. §-ában foglaltak szerint az intézményi vegyes területeken létesülő új épületekben lakórendeltetés csak legfeljebb 50 százalékban alakítható ki. Az ÉPK területének hasznosítására számtalan elképzelés született, melyek mindegyike vegyes funkció használattal: többek között egészségügy, kultúra, szociális ellátás, sport és rekreáció, továbbá lakó funkcióval kalkulált. A közel 7,0 ha-os nagyságú terület elhelyezkedése lehetőséget ad, hogy a korábbi zártságából kiszabaduljon és a környék mellékközpontjává váljon. Figyelembe véve a fentieket, továbbá a TÉKA vegyes intézményi területeken létesíthető lakófunkcióra vonatkozó előírásait is, kérjük a volt Észak-Pesti Kórház (ÉPK) területének kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H) általános használat szerinti besorolását.</p> <p>Tervezet szerinti általános használat a területen:</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Budapest központrendszer kialakulásának folyamatában a városszerkezetet figyelembe vevő, azt erősítő helyszínek a meghatározóak, így ezen területek tartoznak a településközponti vegyes területek közé.</p> <p>Az FTT Alátámasztó munkarésze alapján a Kiemelt jelentőségű helyi központ területek (Vt-H) a kerületek azon jelentős központi helyszíneit jelölik, melyek településközponti funkciókat látnak el.</p> <p>A Mellékközpont terület (Vt-M) Budapest mellékközpontjait foglalja magába, melyeket a Budapest stratégia rögzít. A Vt-M területek jellemzően az Átmeneti zónában helyezkednek el, és többek között a főközpont tehermentesítését hivatottak szolgálni.</p> <p>A volt Észak-Pesti Kórház területén tervezett egészségügyi, kulturális, sport és lakó funkció fejlesztése megvalósítható az FTFT véleményezési dokumentációjában javasolt Vi-2 általános használat szerinti területen belül is, a véleményhez mellékelt térképkivágatokon lehatárolt területen tehát egy új településközponti vegyes terület kijelölése nem javasolt.</p> <p>A véleményben meghatározott fejlesztési szándékhoz illeszkedően ajánlott a véleményhez mellékelt térképkivágaton lehatárolt terület Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület és Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Vi-2/Lk-2) vegyesen alkalmazható területhasználatba való besorolása, azonban amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő, a jelenlegi besorolás alapján nem megvalósítható fejlesztés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára</p>



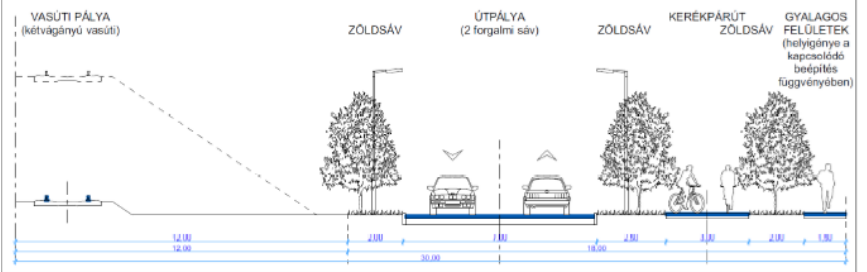
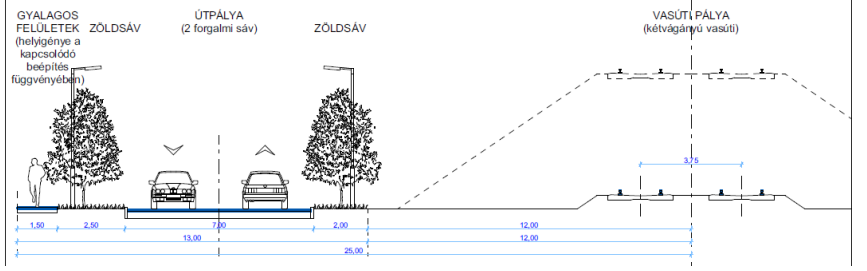
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 <p>Módosítási igény:</p>	<p>és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.16.</p>	<p><b>15. M3 autópálya bevezető szakaszának csomóponti kialakítása</b></p> <p>A Körvasúti körút és az M3 bevezető szakaszának távlati csomóponti kialakítása érdekében a még hatályos TSZT és az FRSZ tervlapján közel 100 db, jelenleg jellemzően lakó funkciójú ingatlan KÖu területfelhasználásba tartozik.</p> <p>A területen emellett „Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás” jelölés is szerepel. A hatályos KÉSZ a fővárosi terveknek megfelelően beépítésre nem szánt területként jelölte ki.</p> <p>A csomóponti kialakításával kapcsolatosan a kerület több alkalommal is kérte annak felülvizsgálatát, alternatívák kidolgoztatását.</p> <p>2022-ben elkészült az Aquincumi híd és a kapcsolódó közlekedési hálózat kialakítása c. részletes megvalósíthatósági tanulmány, részletes településszerkezeti vizsgálattal. A megvalósíthatósági tanulmány keretében elkészült az M3 autópálya és a Rákospalotai</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben javasolt csomóponti kialakítás a vasútvonal két oldalán egyirányú útpályákkal javasolja kialakítani a főutat, amely az alábbiak miatt nem vehető figyelembe: BFVT Kft: Mellékközpontok városfejlesztési térsége tanulmányterv 2023 vizsgálta a vasúti terület figyelembevételével kialakítható osztoptálys keresztmetszet kialakítását, azonban a terület igénybevétel és a környezeti terhelés szempontjából a körút hosszabb szakaszán kedvezőtlenebb eredményt adott, mint a vasút egyik oldalán történő kialakítás.</p>

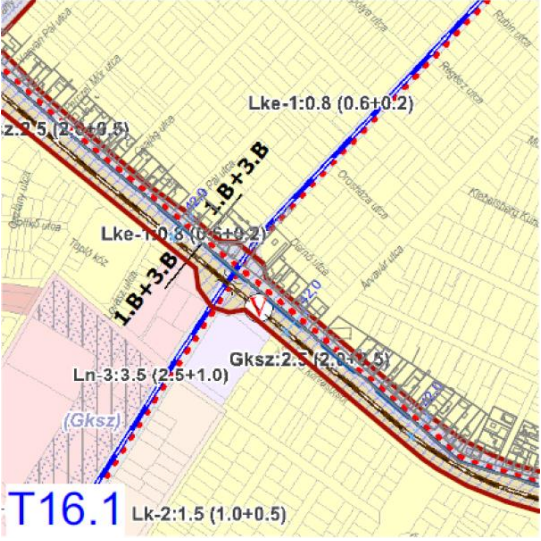
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Körvasút sor csomópontjának a tanulmányterve is, amely szerint a M3 bevezető szakasz és a Rákospalotai Körvasút sor jelenlegi nyomvonalán belül megvalósítható a tervezett csomópont, a korábbiaknál jóval kedvezőbb kisajátítási igénnyel.</p>  <p>Kérjük ennek megfelelően csökkenteni az M3 autópálya bevezető szakasz - Rákospalotai Körvasút sor csomópontja számára irányadó területbiztosítás jelölését. A területbiztosítás csökkentése nem csak a kisajátítási igényeket csökkenti, hanem az új csomópont kedvezőbb zajvédelmi terhelést okozna a környező lakóterületek tekintetében.</p> <p>Tervezet szerinti területbiztosítás:</p> 	

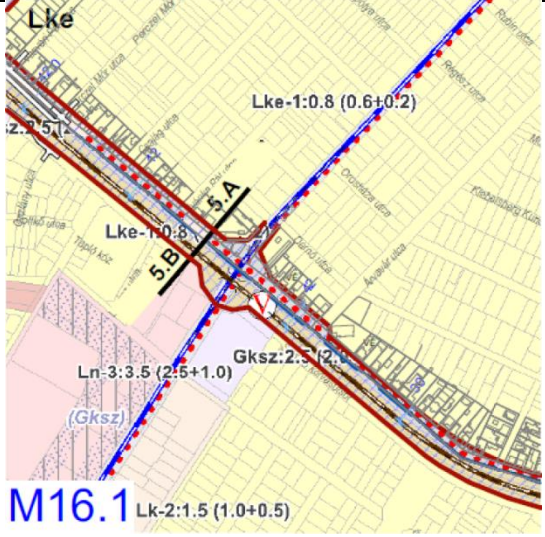
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Módosítási igény:</p> <p><b>M15</b></p> 	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.17.</p>	<p><b>16. Körvasút menti körút kialakítása</b></p> <p>A BKK 2022-ben elkészítette az Aquincumi híd és kapcsolódó közlekedési hálózat részletes megvalósíthatósági tanulmányát, melynek keretében 1:1000 méretarányú tanulmánytervek készültek a közlekedési területek lehetséges kialakításáról. A megvalósíthatósági tanulmány szerint az Aquincumi hídhöz kapcsolódóan olyan városi szövetbe illeszkedő gyűjtő – elosztó körút került megtervezésre, amely azonos prioritással hivatott kiszolgálni mind a közúti, mind a közösségi és kerékpáros közlekedést. Ezen túl az érintett területek sajátosságaiból következően olyan területeket tár fel, illetve von be a fejlesztésbe, melyek a kerületek közötti kapcsolatok mellett lokális érdekeket is szolgálnak. Az új közlekedési infrastruktúra szervesen tud csatlakozni a meglévő városi szövethez, illetve az új közlekedési hálózati elem gazdasági potenciálja is kiaknázható.</p> <p>A tanulmánytervek a Rákospalotai Körvasút sor és a Szuglói Körvasút sor azonos teherviselését irányozzák elő, amely azonban ellentétes a jelenlegi fővárosi településrendezési tervekkel, és az az érintett terület tekintetében az új településterven jelölt közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás kijelölésével is.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A közlekedési elem területbiztosítására az FTFT/BFRSZ-ben megjelenő KÖu általános használatba sorolt terület nagysága (szélessége) a TSZT/FRSZ területbiztosításához képest már csökkentésre került a BFVT Kft: Mellékközpontok városfejlesztési térsége tanulmányterv, 2023 figyelembevételével.</p> <p>A tanulmányterv vizsgálta a vasúti terület figyelembevételével kialakítható osztottpályás keresztmetszet kialakítását is, azonban a terület igénybevétel és a környezeti terhelés szempontjából kedvezőtlenebb eredményt adott, mint a vasút egyik oldalán történő kialakítás.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 <p>A tervezési szakasz kezdőpontjában a vasúti vágányok fellett létesülő új kétsávos körforgalom a tervezett új út forgalmát osztja szét az M3 autópálya bevezető északi és déli irányában, valamint kapcsolódik a Rákospalotai és a Szuglói Körvasút sorhoz. A terv tehát a két Körvasút sor egyenlő terhelését irányozza elő.</p> <p>Fentiek miatt kérjük, hogy a távlati Körvasút menti körút kialakításának irányadó területbiztosítása egyenlő arányban kerüljön feltüntetésre az érintett XIV. és XV. kerület között.</p> <p>Megvizsgálva a BFRSZ-ben jelölt területbiztosítás igényét, azt túlzónak tartjuk, véleményünk szerint kisebb közterületi sávon belül is megoldható a tervezett kapcsolati igény. A körvasút menti körút több eltérő adottságú szakaszból áll, ezért erre a területre vonatkozóan külön közúti keresztmetszetet tartunk szükségesnek, mert szerintünk a tervlapon szereplő 1B-3B nem egyértelmű. A javasolt keresztmetszetünk kellő zöldsávokkal, kerékpársávval tervez a közúti közlekedést biztosító sávokon túl, mely alátámasztja a kisebb közterületi igényt. Így kevesebb kisajátítás jelentkezik a későbbi megvalósítás során, ugyanakkor az összvárosi érdekeket szolgáló új út is kellő közterületi szélességgel kialakítható.</p> <p>Kérjük javaslataink figyelembevételével a területbiztosítás korrigálását. A tervezett körút kerületi közúti kereszteződéseire – Kolozsvár utca, Drégely vár utca – külön rész javaslatokat adunk az ottani adottságok, tervezett vasúti megállók területigényeinek figyelembevételével.</p> <p>Tervezet szerinti területbiztosítás:</p>	


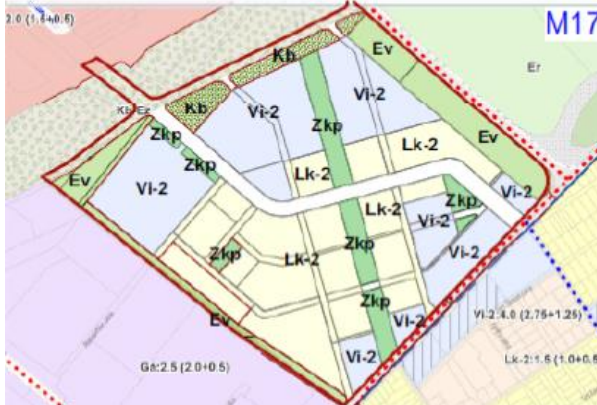
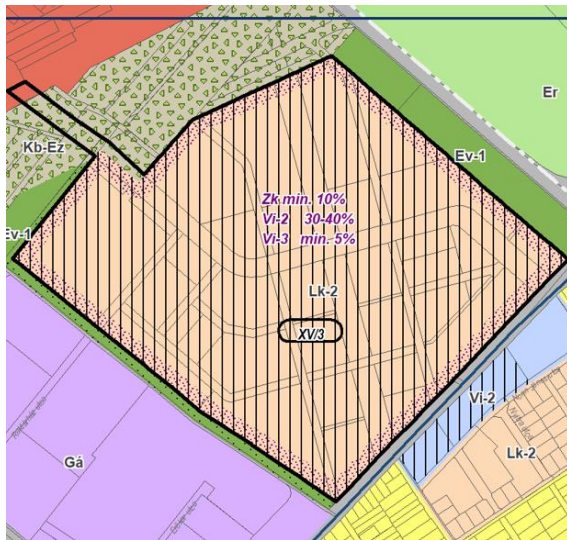
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p data-bbox="353 188 1216 395">  </p> <p data-bbox="353 427 524 459">Módosítási igény:</p> <p data-bbox="353 467 1216 675">  </p> <p data-bbox="353 715 591 746">Javasolt keresztmetszet:</p> <div data-bbox="353 746 1216 1058"> <p data-bbox="790 746 940 778">5.A I. rendű főutak belterületén</p>  </div> <div data-bbox="353 1066 1216 1377"> <p data-bbox="790 1066 940 1098">5.B I. rendű főutak belterületén</p>  </div>	

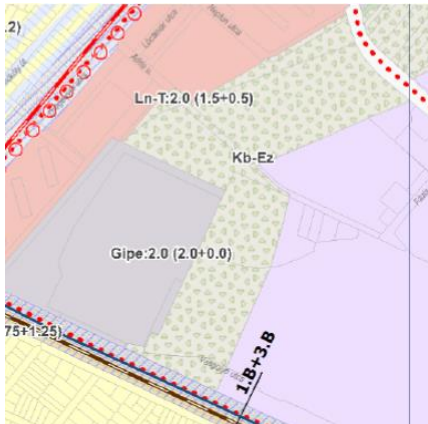

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.18.	<p><b>16.1. Kolozsvár utcai vasúti aluljáró előtti kialakítása</b></p> <p>A Kolozsvár utca Rákospalotai Körvasút sor kereszteződésében jelölt irányadó területbiztosítást véleményünk szerint túlzó helyigényt jelöl, mely erősen bekorlátozza a Kolozsvár utcai piac fejlesztési lehetőségeit. Az általunk javasolt megoldás a Rákospalotai Körvasút sor területbiztosításánál figyelembe vette az esetlegesen idekerülő új vasúti megálló területigényét, a szükséges forgalmi kapcsolati igényeket, a kialakult telekstruktúrát, a korábbi szabályozási elképzelések figyelembevételével már megtörtént szabályozásokat.</p> <p>Kérjük a területen kijelölt közlekedési célú területfelhasználás korrigálását.</p> <p>Tervezet szerinti közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás jelölés:</p>  <p>Módosítási igény:</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben javasolt csomóponti kialakítás a vasútvonal két oldalán egyirányú útpályákkal javasolja kialakítani a főutat, amely az alábbiak miatt nem vehető figyelembe. BFVT Kft: Mellékközpontok városfejlesztési térsége tanulmányterv 2023 vizsgálta a vasúti terület figyelembevételével kialakítható osztottpályás keresztmetszet kialakítását, azonban a terület igénybevétel és a környezeti terhelés szempontjából a körút hosszabb szakaszán kedvezőtlenebb eredményt adott, mint a vasút egyik oldalán történő kialakítás.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.19.	<p><b>16.2. Drégelyvár utcai felüljáró előtti kialakítása</b></p> <p>A Drégelyvár utcai felüljáró nyugati oldalán került kialakításra az Újpalotai vasútállomás, melynek helyigénye megváltoztatja a Rákospalotai Körvasút sor kialakításának általunk javasolt területbiztosítását. Itt a megálló és annak kiszolgáló létesítményinek helyigénye miatt a BFRSZ 1. mellékletében javasolt területigény biztosítása szükséges, az általunk javasolt Rákospalotai Körvasút sor területbiztosításának kismértékű kiszélesítésével.</p> <p>Tervezet szerinti közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás jelölés:</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A fejlesztési terv területfelhasználás tervlapján és a BFRSZ 1. mellékletén a Körvasút menti körút helybiztosítását szolgáló KÖu általános területhasználat 42 m szélességre bővül</p>

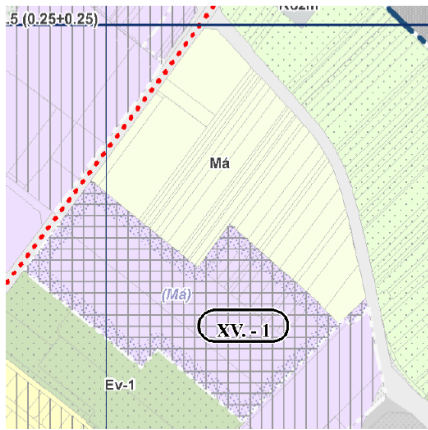




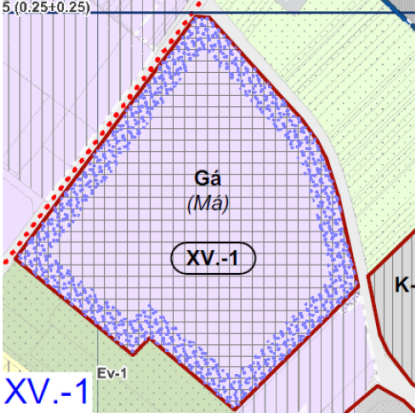

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>területen, kialakításra kerültek a közterületek, jelentős részben megtörténtek a kisajátítások, a lakóterületek többalakos társasházai építési engedélyekkel rendelkeznek. Ennek megfelelően kérjük a jelentős változással érintett terület jelölés törlését, és a beépítésre szánt terület használatának jellegét – a hatályos kerületi szabályozási tervnek megfelelő – differenciált használat szerinti jelölését.</p> <p>Tervezet szerinti általános használat a területen:</p>  <p>Módosítási igény a területen (hatályos szabályozási tervnek megfelelően)</p> 	<p>Parkváros területének néhány ingatlana valóban rendelkezik építési engedéllyel, azonban a területen nincs megvalósult beruházás, mely a jelölés törlését indokolná.</p> <p>Az olyan nagyobb, változással érintett lakóterületek esetében, mint amilyen a véleményhez mellékelt térképvázlaton lehatárolt Újpalota Parkváros területe is, a kerületi településterv rugalmassága érdekében az általános használat szerinti területre vonatkozóan a közpark, közkert (Zk), az intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2) és az intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3) területi aránya került meghatározásra, melyek térbeli kijelölésének pontos határait a helyi építési szabályzatban szükséges rögzíteni.</p>  <p>FTFT véleményezési dokumentáció 1. tervlapjának vonatkozó részlete</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.21.	<p><b>18. Vaszgolyó utcai sportcentrum K-Rek általános használat szerinti területi egységbe történő átsorolása</b></p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>Az észrevételben szereplő sportcentrum területe a TSZT-ben részben Kb-Ez (kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület) területfelhasználási egységbe sorolt. Amennyiben a</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A Vasgolyó utcai sportcentrum a kerület egyik kiemelt sportlétesítménye, ahol sportpályák, és azok kiszolgáló épületei (öltöző, lelátó, szertár stb.) található. A létesítmény korszerűsítéséhez, bővítéséhez jobban illene, ha az nem gazdasági övezetbe lenne. Ezen túl kezdeményezzük az építésre alkalmas területsáv növelését, melyre vonatkozó javaslat a terület felett áthúzódó nagyfeszültségű légvezeték védőtávolságának figyelembevételével készült.</p> <p>Kérjük a terület átsorolását a többi kerületi sportlétesítményhez hasonlóan K-Rek területbe, mely a kialakult használathoz sokkal jobban illeszkedhet.</p> <p>Tervezet szerinti általános használat a területen:</p>  <p>Módosítási igény:</p> 	<p>terület K-Rek általános használat szerinti területbe kerülne átsorolásra, az kb. 11.400 m<sup>2</sup> <b>új beépítésre szánt terület kijelölésnek</b> minősülne. Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges csereterület biztosítása az alábbiak szerint:</p> <p>Trtv. „12. § (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha</p> <p>a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy</p> <p>b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.</p> <p><b>Jelenleg ez a csereterület nem áll rendelkezésre, így jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes az átsorolás.</b></p> <p>A sportpályák a korábbi (TSZT 2005) erdőterületi besorolás ellenére épültek. A terület az erdőtelepítésre való alkalmatlansága, a közművek és iparvágányok jelenléte miatt került az újabb (2015-ben jóváhagyott) TSZT-ben Kb-Ez besorolásba, a terület általános használatának módosítása nem indokolt.</p>


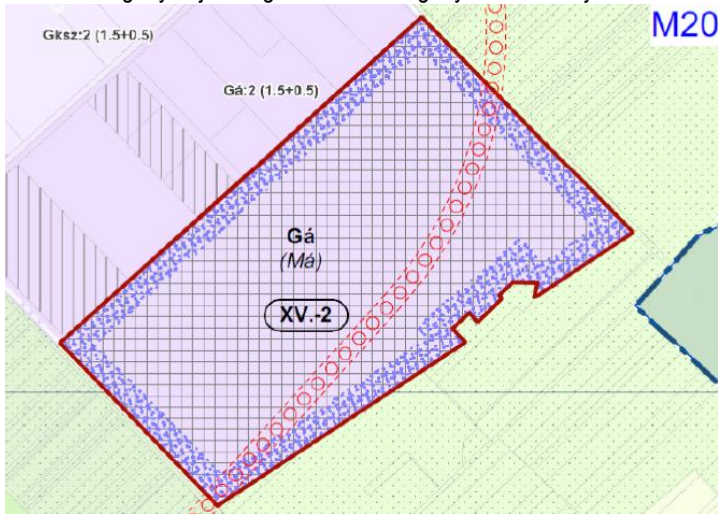


Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.22.</p>	<p><b>19. Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek visszahelyezése XV.-1 jelű terület</b></p> <p>A hatályos fővárosi településrendezési eszközök kerületünkben két, infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület van kijelölve.</p> <p>A kerület gazdasági versenyképességének növelése érdekében a barnamezős fejlesztések mellett szükség van a gazdasági tevékenységek széles skálájához illeszkedő, megfelelően irányított területi kínálat és infrastruktúrafejlesztésekre is. A Főváros és a kerület közös érdeke, hogy a Budapest stratégiában is szereplő Munkahely fejlesztési térség tényleges tartalmat kapjon, az M3, M0, 2/A autópályák kedvező közlekedési adottságai ne csak az agglomerációs településeken belül kerüljenek kihasználásra, hanem ezzel éljen Budapest is, illetve esetünkben nem törölje a korábbi tervekben szereplő fejlesztési lehetőségeket.</p> <p>Emiatt kiemelten kérjük a ma is ütemezetten igénybe vehető, zöldmezős beruházás során megvalósítható gazdasági fejlesztési területeink megtartását.</p> <p>A XV.-1 azonosító számú terület jelentős csökkentésével, valamint a XV.-2 azonosító számú terület törlésével kerületünk jelentős fejlesztési potenciáltól esik el, ami – tekintettel a barnamezős területeink szűkösségére és gyors fogyására – hosszútávon jelentős gazdasági visszaeséshez és mindkét önkormányzat bevételecsökkenéséhez vezethet. A Külső Főti út bevezető szakasz mentén jelentős gazdasági területek vannak, továbbá az Erdőmenti úti telkek gazdasági hasznosítása is elkezdődött, így itt a mezőgazdasági művelés itt nem indokolt.</p> <p>Tervezett XV.-1 általános használat szerinti területe:</p> 	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A XV-1 jelű gazdasági terület a TSZT alapján az „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek” között szerepel. A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) fentiek figyelembevételével a megfelelő infrastruktúra hiánya miatt Má-TF (távlati területfelhasználás szerint beépítésre szánt területek, melyekre - azok beépítésre szánt területbe való sorolásukig - az Má-1 jelű övezet előírásai vonatkoznak) és Má-Th (mezőgazdasági telephelyek) övezetként szabályozza a területeket. A jelzett területeken építési jog még nem keletkezett, ennek ugyanis <b>előfeltétele az FRSZ 15. § (1) bekezdésben is meghatározott infrastruktúra fejlesztések teljesítése.</b> Jelenleg emiatt nem lehetséges építési övezet kijelölése a területen, így kártalanítási igény sem merülhet fel a terület FTT-ben történő, részbeni visszaminősítése miatt. Amennyiben az infrastrukturális feltételek teljesülnének, abban az esetben a KÉSZ-ben építési övezet kijelölésének nem lenne jogszabályi akadálya, mivel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés a) pont alapján a következő rendelkezés alapján nem minősülne új beépítésre szánt terület kijelölésnek: „nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg”. Ugyanakkor a zöldmezős fejlesztések ütköznek mindazon szakmai alapelvekkel, amelyeket a magasabb rendű jogszabályok is meghatároznak elvárásként: A Méptv. alapján többek között a természeti rendszerek megőrzésének, illetve a barnamezős területek elsődlegességének elvét érvényesíteni kell az épített környezet védelme és alakítása során.</p> <p>7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]</p> <p>(1) (...) A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a <b>tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.</b></p> <p>(5) Ha a <b>környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.</b></p> <p>9. § [A barnamezős területek elsődlegességének elve]</p> <p>(4) A <b>barnamezős területek hasznosítását</b> – ha az adott fejlesztés nagysága alapján a beruházás barnamezős területen is megvalósítható – <b>előnyben kell részesíteni a zöldmezős területekhez képest.</b></p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Módosítási igény: az ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület megtartása:</p>  <p>A XV.-1 azonosító számú terület igénybevételének javasolt feltétele, melyet az FRSZ 7. mellékletében is javasoljuk előírni:</p> <p>„A Külső Fóti út – Felsőkert utca csomópontjának fejlesztése, az Erdőmenti út – Szilas pihenő közötti új közúti kapcsolat kiépítése, a Külső Fóti út mentén kerékpáros infrastruktúra kiépítése a Szilas-patak és Fót közigazgatási határa között”</p>	<p>A XV. kerületben a barnamezős területek kiterjedése – a 2024. évi fővárosi barnamezős kataszter szerint – 26,5 ha, így e területek hasznosítása elsődleges a zöldmezős beruházások megvalósítása előtt.</p> <p>A Méptv. 7. § (5) bekezdésben szereplő környezetvédelmi előírásokkal összefüggésben kiemelendő, hogy XV-1. jelű terület Má általános használatú területbe átsorolt részének nagyobb hányada <b>átlagosnál jobb minőségű termőföld</b>, melyre az alábbi előírások vonatkoznak:</p> <p>2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről „6/B. §</p> <p>(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében <b>érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.</b> (...)</p> <p>(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek</p> <p>a) <b>többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek</b>, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy</p> <p>b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben <b>lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</b></p>  <p>Átlagosnál jobb minőségű termőföldek</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezen belül is fontos rész cél az értékes termőterületek megőrzése, ezért is került átsorolásra a XV-1. jelű terület egy része Má általános használatú területbe. Emellett a jellemzően átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintett területek Má általános használatú területbe sorolása nem lehetetleníti el a térség fejlesztését, mivel az FTT továbbra is biztosítja a gazdaság szereplői számára az alkalmas fejlesztési területeket a kerületben, valamint jelenleg beépítetlen területek mértéktartó fejlesztését irányozza elő.</p> <p>A fentiek alapján tehát <b>szakmai szempontból nem javasolt a XV-1. jelű terület teljes egészének gazdasági területbe való sorolása</b>, összhangban a főváros hosszútávú céljaival és a fenti jogszabályi előírásokkal.</p> <p>A BFRSZ 7. mellékletét képező <i>Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területekre vonatkozó részletes feltételek</i> táblázatának XV. kerület 1. sorsszámú területénél az igénybevételi feltétel</p> <p>„A Felsőkert utca - Dunakeszi út - Megyeri út közvetlen kapcsolat létrejötte” helyett</p> <p>„A Külső Főti út – Felsőkert utca csomópontjának fejlesztése, az Erdőmenti út – Szilas-pihenő közötti új közúti kapcsolat kiépítése, a Külső Főti út mentén kerékpáros infrastruktúra kiépítése a Szilas-patak és Fót közigazgatási határa között” feltételre módosul.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.23.</p>	<p><b>20. Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek visszahelyezése XV.-2 jelű terület</b></p> <p>A hatályos fővárosi településrendezési eszközök kerületünkben két, infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület van kijelölve.</p> <p>A kerület gazdasági versenyképességének növelése érdekében a barnamezős fejlesztések mellett szükség van a gazdasági tevékenységek széles skálájához illeszkedő, megfelelően irányított területi kínálat és infrastruktúrafejlesztésekre is. A Főváros és a kerület közös érdeke, hogy a Budapest stratégiában is szereplő Munkahely fejlesztési térség tényleges tartalmat kapjon, az M3, M0, 2/A autópályák kedvező közlekedési adottságai ne csak az agglomerációs településeken belül kerüljenek kihasználásra, hanem ezzel éljen Budapest is, illetve esetünkben nem törölje a korábbi tervekben szereplő fejlesztési lehetőségeket.</p> <p>Emiatt kiemeleten kérjük a ma is ütemezetten igénybe vehető, zöldmezős beruházás során megvalósítható gazdasági fejlesztési területeink megtartását.</p> <p>A XV.-1 azonosító számú terület jelentős csökkentésével, valamint a XV.-2 azonosító számú terület törlésével kerületünk jelentős fejlesztési potenciáltól esik el, ami – tekintettel</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A XV-2 jelű intézményi vegyes terület a TSZT alapján az „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek” között szerepel. A kijelölés célja járműtelep helybiztosítása volt, az M4 metró meghosszabbításához kapcsolódóan, azonban a terület Má területbe sorolása javasolt, mivel új beépítésre szánt terület kialakítása egy új városkapu létrehozása érdekében ma már nem kívánatos. A fentiek, valamint az M3 metró vonal második járműtelepének tervezési tapasztalatai figyelembevételével, az M4 metró Szilas-patakon túl tervezett meghosszabbítása feleslegessé vált.</p> <p>A TSZT-ben jelölt Vi-2 területhasználati egység helyett Gá általános használatú terület kijelölése sem javasolt a következők miatt.</p> <p>A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) fentiek figyelembevételével a megfelelő infrastruktúra hiánya miatt Má-TF (távlati területfelhasználás szerint beépítésre szánt területek, melyekre - azok beépítésre szánt területbe való sorolásukig - az Má-1 jelű övezet előírásai vonatkoznak) övezetként szabályozza a területeket. A jelzett területeken építési jog még nem keletkezett, ennek ugyanis <b>előfeltétele az FRSZ 15. § (1) bekezdésben is meghatározott</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>a barnamezős területeink szűkösségére és gyors fogyására – hosszútávon jelentős gazdasági visszaeséshez és mindkét önkormányzat bevételecsökkenéséhez vezethet.</p> <p>Tervezett XV.-1 általános használat szerinti területe:</p>  <p>Módosítási igény: a jelenlegi ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület megtartása:</p> 	<p><b>infrastruktúra fejlesztések teljesítése.</b> Jelenleg emiatt nem lehetséges építési övezet kijelölése a területen, így kártalanítási igény sem merülhet fel a terület FTT-ben történő, részbeni visszaminősítése miatt. Amennyiben az infrastrukturális feltételek teljesülnének, abban az esetben a KÉSZ-ben építési övezet kijelölésének nem lenne jogszabályi akadálya, mivel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés a) pont alapján a következő rendelkezés alapján nem minősülne új beépítésre szánt terület kijelölésnek: „nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg”.</p> <p>Ugyanakkor a zöldmezős fejlesztések ütköznek mindazon szakmai alapelvekkel, amelyeket a magasabb rendű jogszabályok is meghatároznak elvárásként: A Méptv. alapján többek között a természeti rendszerek megőrzésének, illetve a barnamezős területek elsődlegességének elvét érvényesíteni kell az épített környezet védelme és alakítása során.</p> <p>7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]  (1) (...) A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a <b>tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.</b></p> <p>9. § [A barnamezős területek elsődlegességének elve]  (4) A <b>barnamezős területek hasznosítását</b> – ha az adott fejlesztés nagysága alapján a beruházás barnamezős területen is megvalósítható – <b>előnyben kell részesíteni a zöldmezős területekhez képest.</b></p> <p>A XV. kerületben a barnamezős területek kiterjedése – a 2024. évi fővárosi barnamezős kataszter szerint – 26,5 ha, így e területek hasznosítása elsődleges a zöldmezős beruházások megvalósítása előtt.</p> <p>A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezért is került átsorolásra a XV-2. jelű terület Má általános használatú területbe.</p> <p>Emellett a XV.-2 jelű terület Má általános használatú területbe sorolása nem lehetetleníti el a térség fejlesztését, mivel az FTT továbbra is biztosítja a gazdaság szereplői számára az alkalmas fejlesztési területeket a kerületben, valamint a jelenleg beépítetlen területek mértéktartó fejlesztését irányozza elő.</p>

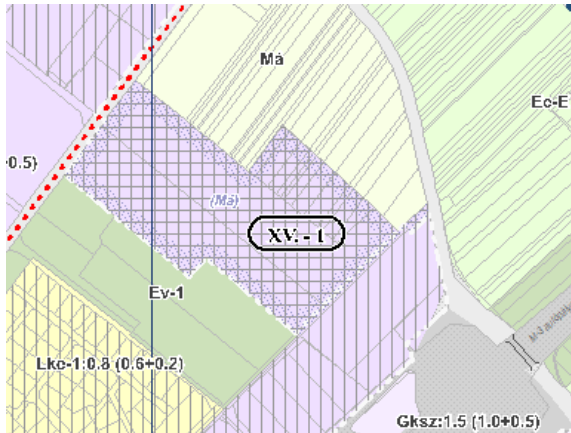
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A XV.-2 azonosító számú terület igénybevételeinek javasolt feltétele, melyet az FRSZ 7. mellékletében is javasoljuk előírni: „Baross tér - Újpalota – M3 autópálya M0 csomópont közötti kötőtpályás közlekedési kapcsolat üzembe helyezése”	A fentiek alapján tehát <b>szakmai szempontból nem javasolt a XV.-2 jelű terület gazdasági területbe való sorolása</b> , összhangban a főváros hosszútávú céljaival és a fenti jogszabályi előírásokkal.
-	<b>A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló .../2025. (... ..) Főv. Kgy. rendelet tervezetével kapcsolatos javaslatok, észrevételek</b>	-
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.24.	<b>1. §-hoz:</b> A helyi építési szabályzatok kifejezés helyett javasoljuk a kerületi építési szabályzatok kifejezés használatát. Ezzel együtt a jogszabály összes előfordulási helyén javasoljuk a helyi építési szabályzat kifejezést kerületi építési szabályzatra javítani, tekintettel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (3) bekezdésére.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Méptv. értelmező rendelkezése szerint a: „helyi építési szabályzat: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat” Mivel a fővárosban a kerületi építési szabályzatok mellett Duna-parti építési szabályzatok és a Városligeti építési szabályzat is hatályos, így indokolt a „helyi építési szabályzatok” gyűjtőfogalom használata.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.25.	<b>15. §-hoz</b> A magasházak a 2. mellékletben foglalt tervlapon jelöltek a 3. melléklet helyett.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az Állami Főépítész véleménye alapján a teljes szakasz törlésre kerül a rendeletből.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.26.	<b>17. §-hoz</b> Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon a könnyebb beazonosíthatóság érdekében kérjük feltüntetni az általános használat szerinti területbe sorolt közúti elemek betűszavas jelölését is (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4) a színezés mellett (a többi általános használat szerinti területhez jelöléséhez hasonlóan).	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A BFRSZ-ben KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 besorolással rendelkező területek átnézeti térképen kerültek bemutatásra az alátámasztó munkarész 306. oldalán, az alábbi jelkulccsal.  <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> KÖu-1 (gyorsforgalmi út)</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> KÖu-2 ( I. rendű főút)</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> KÖu-3 ( II. rendű főút)</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></span> KÖu-4 (településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút)</div> </div>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.27.	<b>18. §-hoz</b> Az új előírás jelentős mértékben korlátozza a távlati útfejlesztésekkel érintett ingatlanok használatát. Nem tartjuk életszerűnek azt, hogy egy távlati fejlesztés miatt ne lehessen pl. az épületeken belüli rendeltetést megváltoztatni. A hatályos kerületi szabályzatunkban a KÖu-2 és a KÖu-3 jelű övezeteknek a Szabályozási terven „közlekedési területként még nem igénybe vett terület”-ként jelölt részén a tervezetnél megengedőbb szabályokat alkalmazunk: „- új épület nem helyezhető el, - meglévő épületen karbantartási, felújítási, korszerűsítési munkák végezhetők,	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A BFRSZ előírásának kiegészítése javasolt az alacsonyabb forgalmi értéket eredményező rendeltetésmódosítás megengedésével. A véleményezett előírás: „18. § A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeinek ingatlan-nyilvántartásba történő közterületi bejegyzéssel még nem rendelkező részein, az ott korábban jogszerűen megvalósított rendeltetések továbbra is eredeti rendeltetésnek megfelelően használatban tarthatók és felújíthatók, de nem bővíthetők és rendeltetésük nem módosítható.” A módosítás utáni előírás:




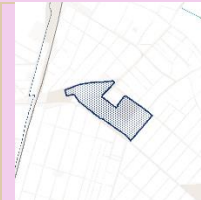
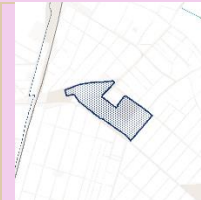
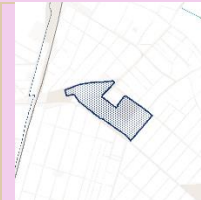
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>- meglévő épület legfeljebb 25,0 négyzetméterrel bővíthető, de ez a teljes telekre vonatkozóan nem haladhatja meg a KÖu övezettel határos építési övezet beépítési mértékét,</p> <p>- meglévő épület padlásteret tetőtérként beépíthető,</p> <p>- meglévő épület épületmagassága nem növelhető,</p> <p>- új önálló lakásrendeltetési egység nem létesíthető a területre vonatkozó közúti célú szabályozás végrehajtásáig.”</p> <p>Kérjük olyan keretszabály megalkotását, hogy a fenti előírások a kerületi építési szabályzatokban továbbra is megmaradhassanak.</p>	<p>„18. § A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeinek ingatlan-nyilvántartásba történő közterületi bejegyzéssel még nem rendelkező részein, valamint az egyéb kötöttpályás közlekedési területeken, az ott korábban jogszerűen megvalósított rendeltetések továbbra is eredeti rendeltetésnek megfelelően használatban tarthatók és felújíthatók, de nem bővíthetők, kivéve akadálymentesítést szolgáló épületrészek létesítésekor, a rendeltetések nem módosíthatók, és számuk nem bővíthető.”</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.28.	<p><b>24. §-hoz</b></p> <p>A szabályozási terven nem kell jelölni a közösségi közlekedési megállóhelyeket, valamint a 42. § értelmében az utólagosan épített megállóhelyek esetében a KÖu és KÖe-K általános használat szerinti terület növelhető, ezért e szakasznak a kerületekre nézve normatív tartalma nincsen. (Forgalomtechnikai, nem településrendezési szabály.)</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező javaslatot nem tesz.</p> <p>Az ún. Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek lakó és vegyes általános használat szerinti területeinek tervezésekor a KÉSZ-ben</p> <p>a 24. § a) szerint olyan közterületi struktúrát kell kialakítani egyrészt a közösségi közlekedéssel járt meglévő útvonalak, másrészt a közösségi közlekedés bevezetésére alkalmas (gyűjtőút vagy főút szerepkörű) közterületek tervezésével, hogy együttesen biztosítsák a közösségi közlekedés 300m-es elérési lehetőségét,</p> <p>a 24. § b) szerint közterületek vagy magánutak kötelező kijelölésével biztosítani kell legfeljebb 150 m hosszú tömbméret kialakulását a kedvező gyaloglási távolságok érdekében.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.29.	<p><b>25-26. §-hoz:</b></p> <p>Tekintettel arra, hogy a jogszabályi hierarchiában szintek léteznek, javasoljuk a <i>magasabb rendű</i> kifejezés helyett a <i>magasabb (vagy felsőbb) szintű</i> kifejezés használatát (minden előfordulási helyen a jogszabályban).</p> <p><i>Megkövetelni és követelhető meg</i> kifejezések helyett javasoljuk az <i>előírni és írható elő</i> kifejezések használatát.</p> <p>A 25. § a) pontja tekintetében megjegyezzük, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) meglévő közösségi közlekedési ellátottság alapján enged eltéréseket, a 8. melléklet ugyanakkor tervezett nyomvonalakat is tartalmaz (pl. M4 metró nyomvonala a XV. kerületben). Kérjük ennek figyelembevételével módosítani a szabályt.</p> <p>A 25. § (3) bekezdést az alábbiak szerint javasoljuk módosítani:</p> <p>„(3) Kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetés, valamint sportolás, strandolás célját szolgáló rendeltetés esetében <b>a kerületi építési szabályzatokban</b> a közösségi közlekedés figyelembevételével egyedi vizsgálat alapján kell a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezést <b>biztosítani-előírni.</b>”</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A 419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) d) pontja szerint a fővárosi rendezési szabályzat tartalmazhatja – többek között - „a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását”.</p> <p>A közúti műszaki infrastruktúra területbiztosítását, méretezését jelentős mértékben befolyásolja a személygépjármű használat által indukált terhelés, valamint a közösségi közlekedés.</p> <p>A műszaki infrastruktúra területbiztosítása csak akkor méretezhető érdemben, ha a forgalomkeltés becsülhető. Ez csak akkor lehetséges, ha ennek két legfőbb elemével (a lakóterületekkel és a munkahelyek esetében az irodaterületekkel) kapcsolatban a parkolás lehetősége keretjellegű szabályok mentén meghatározásra kerül.</p> <p>Ennek ismerete nélkül a BFRSZ-ben meghatározandó közutak területigénye (hálózata és elemeinek szélessége) nem határozható meg.</p> <p>Ezzel összhangban határozza meg a Fővárosi Önkormányzat feladataként Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) 10. pontja a következőket: „a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése, valamint a főváros területén a parkolás feltételrendszerének kialakítása”.</p> <p>A 25. § törlésre kerül.</p> <p>A „26. § (1) és (2) módosításra kerül:</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A 26.§ (1) bekezdés c). pontját az alábbiak szerint kérjük módosítani:  „ c) a 3.melléklet szerinti <del>Külső</del> <b>Elővárosi</b>, Hegyvidéki és a Duna menti zónák területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.”</p> <p><b>28. §-hoz:</b>  A tulajdoni lap bejegyzésekkel kapcsolatosan szükséges megjelölni, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. §-a alapján milyen jogok kell bejegyezni.</p> <p><b>29. §-hoz:</b>  Kérjük az „5 éven belül” szövegrész törlését. Véleményünk szerint a BRFSZ nem szabályozhatja azt, hogy a kerületek mikor tervezik kiépíteni az új parkolóhelyeket, ha egyébként a megváltáshoz rendelkezésre áll megfelelő mennyiségű közterületi parkolóhely.</p> <p><b>31-32. §-hoz:</b>  A szakaszoknak nincsen normatív tartalmuk, mivel megállapítások, nem szabályok. Normatív tartalmat előíró megfogalmazást javasunk.</p>	<p>(1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna <b>és a Duna menti zóna kapcsolódó</b> területén lakásonként</p> <p><del>aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és</del>  <del>ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető;</del></p> <p>b) a 3. melléklet szerinti Átmeneti zóna <b>és a Duna menti zóna kapcsolódó</b> területén lakásonként legfeljebb 1,5 várakozóhely építhető (az értékeket építési telkenként kerekítve),</p> <p>c) a 3. melléklet szerinti <del>Külső</del>, Hegyvidéki, <b>Elővárosi zóna</b> és a Duna menti zónák <del>a</del> <b>kapcsolódó</b> területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.</p> <p>(2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés <b>és a közösségi közlekedés</b> figyelembevételével</p> <p>a) a 3. melléklet szerinti Belső zónában <del>a és a Duna menti zóna kapcsolódó területén, és az ott feltüntetett közösségi közlekedési nyomvonalak, valamint az üzemelő gyorsvasúti (metró, HÉV) megállóinak felszíni érkezési pontjaitól 300 m-es gyaloglással elérhető sugarú környezetben részben vagy egészben elhelyezkedő</del> építési telkeken <del>60 80-m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely,</del></p> <p>b) az a) pontban nem érintett <b>építési</b> telkeken <del>30 40-m<sup>2</sup> bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely építhető-elhelyezése követelhető meg.</del></p> <p>A 26. § (3)-(4) törlésre kerül.</p> <p>A 27. § törlésre kerül.</p> <p>A 28. § nem változik.</p> <p>A 29. § módosításra kerül, mivel a parkológépek használatával történő visszaélések kivédése biztosítható a rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek KÉSZ-ekben történő kizárással is, ezért törlésre kerül.</p> <p>A rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek biztosítását alapvetően a TÉKA telken belül követeli meg, azonban az OTÉK-tól eltérően, annak szükség esetén közterületen történő elhelyezését már nem engedi meg, ennek megfelelően a meglévő közterületi parkolók nem vehetők figyelembe. A megváltást tehát új parkoló létesítésével szükséges ellentételezni, ezért az erre vonatkozó rendelkezés megtartása szükséges:</p> <p>A „29. § „Rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés <del>parkológép alkalmazásával nem teljesíthető, pénzbírsággal megfizethető, vagy</del> megváltással pedig csak</p>

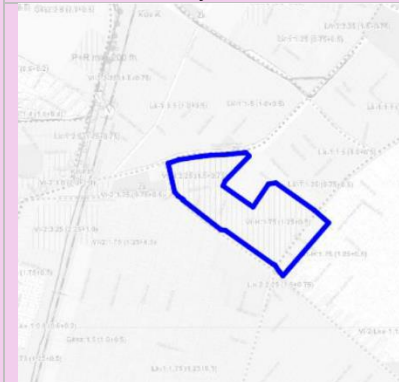
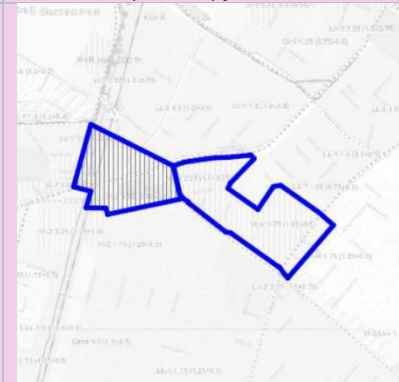
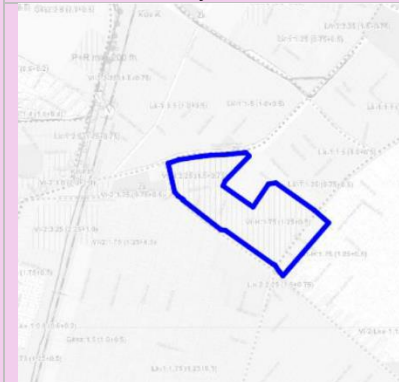
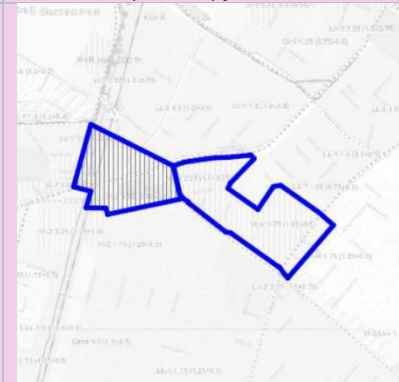
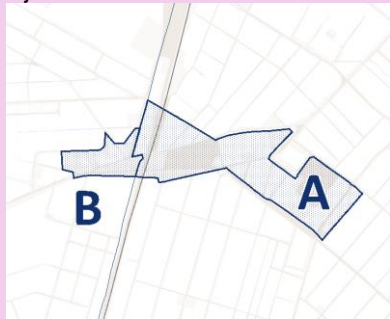
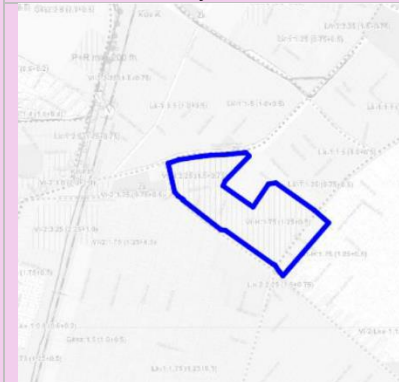
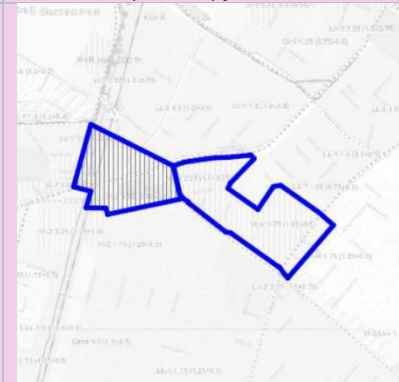
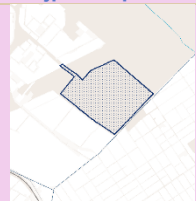
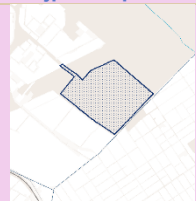
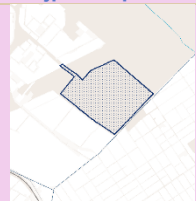
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a kerület közigazgatási területén kizárólag új parkolóhely létesítésére kerül felhasználásra.” A 30. § törlésre kerül. A 31. § törlésre kerül. A 32. § törlésre kerül. Fenti módosítások mellett a belső zóna akcióterületei (Gellért-hegy kivételével) kiegészülnek a parkolással kapcsolatos célértékekkel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.30.	<b>33. §-hoz:</b> Az alábbi kiegészítést javasoljuk: „(1) Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási <b>létesítmény</b> elhelyezését biztosítani kell.”	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A véleményezett előírás: „33. § (1) Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási elhelyezését biztosítani kell.” A módosítás utáni előírás: „33. § (1) Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási <b>létesítmény</b> elhelyezését biztosítani kell.”
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.31.	<b>35. §-hoz:</b> Az alábbi kiegészítést javasoljuk: „P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló az 1. mellékletben foglalt tervlapokon <b>nem</b> jelölt, de a 3. mellékletben foglalt tervlapon jelölt Belső zóna területén kívül eső, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszíneken is létesíthető, ha az”	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A véleményezett előírás: „35. § P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló az 1. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt, de a 3. mellékletben foglalt tervlapon jelölt Belső zóna területén kívül eső, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszíneken is létesíthető, ha az” A módosítás utáni előírás: „35. § P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló az 1. mellékletben foglalt tervlapokon <b>nem</b> jelölt, de a 3. mellékletben foglalt tervlapon jelölt Belső zóna területén kívül eső, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszíneken is létesíthető, ha az”
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.32.	<b>39. és 42. §-okhoz:</b> A 42. § b) pontjában a <i>területfelhasználási egység</i> , c) pontjában a <i>használat szerinti terület</i> kifejezések helyett <b>általános használat szerinti terület</b> kifejezés használatát javasoljuk.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A véleményezett előírás: „42. § b) a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is növelhető; c) a KÖe-K használat szerinti terület szélessége”  A módosítás utáni előírás: „42. §

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>b) a KÖu általános használat szerinti terület szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is növelhető;</p> <p>c) a KÖe-K általános használat szerinti terület szélessége"</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.33.	<b>Az 1. mellékletre vonatkozó részletes észrevételek külön kerülnek dokumentálásra</b>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A hivatkozott észrevételeket a vélemény elején található pontok tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.34.	<p><b>A 7. melléklet 4. sorát kérjük az alábbiak szerint pontosítani</b></p> <p>A „D” oszlopba az eredeti javaslat helyett a következő feltételt kérjük szerepeltetni:          „A Külső Fóti út – Felsőkert utca csomópontjának fejlesztése, az Erdőmenti út – Szilas pihenő közötti új közúti kapcsolat kiépítése, a Külső Fóti út mentén kerékpáros infrastruktúra kiépítése a Szilas-patak és Fót közigazgatási határa között”</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>BFRSZ ún. Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területekre vonatkozó részletes feltételeit tartalmazó 7. sz. melléklet 4. sorában a D oszlop alatti „A Felsőkert utca - Dunakeszi út - Megyeri út közvetlen kapcsolat létrejötte” feltétel, a véleménynek megfelelően az alábbira módosul:</p> <p>„A Külső Fóti út – Felsőkert utca csomópontjának fejlesztése, az Erdőmenti út – Szilas pihenő közötti új közúti kapcsolat kiépítése, a Külső Fóti út mentén kerékpáros infrastruktúra kiépítése a Szilas-patak és Fót közigazgatási határa között.”</p> <p>A módosítást indokolja, hogy az ütemezetten igénybe vett terület közel a felére csökkent és jelenleg is műszakilag igénybe vett.</p> 



Ssz.	Vélemény	Válaszok								
										
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.35.	<p><b>A 7. mellékletet kérjük új Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület sorral kiegészíteni:</b></p> <table><tr><th>Kerület</th><th>ssz</th><th>Terület megnevezése</th><th>Igénybevétel feltétele</th></tr><tr><td>XV</td><td>2.</td><td>Városcapu utca, Mogoród útja menti terület</td><td>Baross tér Újpalota közötti kötőpályás közlekedési kapcsolat üzembe helyezése</td></tr></table>	Kerület	ssz	Terület megnevezése	Igénybevétel feltétele	XV	2.	Városcapu utca, Mogoród útja menti terület	Baross tér Újpalota közötti kötőpályás közlekedési kapcsolat üzembe helyezése	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A XV-2 jelű intézményi vegyes terület a TSZT alapján az „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek” között szerepel. A kijelölés célja járműtelep helybiztosítása volt, az M4 metró meghosszabbításához kapcsolódóan, azonban a terület Má területbe sorolása javasolt, mivel új beépítésre szánt terület kialakítása egy új városkapu létrehozása érdekében ma már nem kívánatos. A fentiek, valamint az M3 metró vonal második járműtelepének tervezési tapasztalatai figyelembevételével, az M4 metró Szilas-patakon túl tervezett meghosszabbítása feleslegessé vált. Így az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek közül törlésre került, emiatt nem indokolt a táblázat kiegészítése sem.</p>
Kerület	ssz	Terület megnevezése	Igénybevétel feltétele							
XV	2.	Városcapu utca, Mogoród útja menti terület	Baross tér Újpalota közötti kötőpályás közlekedési kapcsolat üzembe helyezése							
-	<p><b>Városból otthont Budapest Főváros Településterve, Fővárosi Településfejlesztési Terv</b></p> <p><b>II. kötet: Cselekvési Program</b></p>	-								
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.36.	<p><b>XV/2 – Rákospalota városrészközpont</b></p> <table><tr><td rowspan="3"></td><td>14,2 hektár</td><td>Középtáv</td></tr><tr><td>13,4 ha Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H), ebből min. 0,61 ha Közpark, közkert (Zk) és 0,8 ha Közúti közlekedési terület (KÖu)</td><td rowspan="2">Elővárosi zóna</td></tr><tr><td>Tervezett helyi központ Differenciált központrendszer megvalósulását elősegítő akcióterület</td></tr></table>		14,2 hektár	Középtáv	13,4 ha Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H), ebből min. 0,61 ha Közpark, közkert (Zk) és 0,8 ha Közúti közlekedési terület (KÖu)	Elővárosi zóna	Tervezett helyi központ Differenciált központrendszer megvalósulását elősegítő akcióterület	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az akcióterület leírása a javasoltak szerint kiegészítésre kerül az alábbiak szerint:</p> <p><b>Az akcióterület véleményezett szövegrészelete:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>„Annak érdekében, hogy a terület teljes értékű alközpontként tudjon funkcionálni a kerületben, szükséges a jelenlegi funkciók fejlesztése és bővítése, elsősorban egészségügyi és kulturális rendeltetésekkel, melyhez az önkormányzati tulajdonban lévő, alulhasznosított ingatlanok hasznosítása javasolt.”</li></ul> <p><b>Az akcióterület módosított szövegrészelete:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>„Annak érdekében, hogy a terület teljes értékű alközpontként tudjon funkcionálni a kerületben, szükséges a jelenlegi funkciók fejlesztése és bővítése, elsősorban egészségügyi és kulturális rendeltetésekkel, melyhez az önkormányzati</li></ul>		
	14,2 hektár		Középtáv							
	13,4 ha Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H), ebből min. 0,61 ha Közpark, közkert (Zk) és 0,8 ha Közúti közlekedési terület (KÖu)		Elővárosi zóna							
	Tervezett helyi központ Differenciált központrendszer megvalósulását elősegítő akcióterület									

Ssz.	Vélemény	Válaszok				
	<p>Az akcióterület a kerület nyugati határához közel helyezkedik el, nyugatról a Karácsony Benő park határolja. A területen több felekezet temploma, imaháza, továbbá a polgármesteri hivatal, kormányablak, rendőrkapitányság, általános iskola található, valamint a Budai II. László Stadion nagy kiterjedésű, elkerített sportpályái. A terület fejlesztése katalizátora lehet a kerület északnyugati területi fejlődésének.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A közlekedési kapcsolatrendszert a közúti főhálózatba tartozó Szentmihályi út és annak autóbusz közlekedése jelenti. Az akcióterület környezetében nem tervezett a közlekedési rendszer fejlesztése a kerékpáros főhálózat kivételével, ezért a városrészközpont területének közlekedési potenciálja távlatban is korlátozott marad. A kerületi alközpont szerepének kialakításához szükséges kiépíteni egy reprezentatív térrendszert, mely biztosítja a különböző funkciók biztonságos gyalogos megközelítését, továbbá teret ad egyéb közösségi funkcióknak is. A terület megközelíthetősége, valamint a környező központokkal való kapcsolata szempontjából kiemelten fontos a kapcsolat megteremtése Rákospalota-Újpest vasútállomással.</li><li>Annak érdekében, hogy a terület teljes értékű alközpontként tudjon funkcionálni a kerületben, szükséges a jelenlegi funkciók fejlesztése és bővítése, elsősorban egészségügyi és kulturális rendeltetésekkel, melyhez az önkormányzati tulajdonban lévő, alulhasznosított ingatlanok hasznosítása javasolt.</li><li>A terület Széchenyi tér, Bácska utca, Régi Főti út és Illyés Gyula utca menti területei jelenleg alulhasznosítottak, ezeken a területeken intenzívebb használatot biztosító, a lakosság igényeit kiszolgáló vegyes funkciók kialakítása szükséges. A vegyes funkciómix rögzítésekor a területen minimum 20 lakás/ha és maximum 100 lakás/ha lakás sűrűséget kell biztosítani a teljes akcióterületre vonatkozóan, ahol a hektár adat a teljes területre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt).</li><li>A Széchenyi tér és a Fő út kereszteződésénél lévő területen tervezett parkfejlesztés során biztosítani kell közösségi, intézményi és sportrendeltetések kialakítását.</li><li>A helyi adottságok figyelembevételével településközponti vegyes (Vt-H) területen lakóépület elhelyezése esetén 15% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.</li><li>A beépítés tervezésekor törekedni kell a kialakult kisvárosi, zárt sorú beépítéshez való illeszkedésre, valamint a területen és környezetében található műemléki és fővárosi helyi védettségű templomok látványba illesztésére.</li><li>Jelentős környezetterhelést eredményez az Illyés Gyula utca forgalma, követelmény a zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése.</li></ul> <table><tr><td>Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:</td><td>- kooperáció a kerülettel és a piaci szereplőkkel a helyi központ kialakításának előmozdítására</td></tr><tr><td>Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:</td><td>- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv</td></tr></table>	Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- kooperáció a kerülettel és a piaci szereplőkkel a helyi központ kialakításának előmozdítására	Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv	<p>tulajdonban lévő, alulhasznosított ingatlanok hasznosítása javasolt. <b>A Budai II. stadion sportlétesítményének területe városszerkezeti funkciójához képest alulhasznosított. A stadion külsőbb, a Szántóföld utcai sportterületre történő áttelepítése lehetőséget adna egy valódi, vegyes funkciójú településközpont kialakítására.”</b></p> <p>Fentiek mellett az akcióterület lehatárolása, megnevezése és követelményei is módosításra kerülnek a 16.37. sorszámú véleményre adott válasszal összhangban.</p>
Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- kooperáció a kerülettel és a piaci szereplőkkel a helyi központ kialakításának előmozdítására					
Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv					

Ssz.	Vélemény	Válaszok				
	<p>Kérjük kiegészíteni a következőkkel:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A Budai II. stadion sportlétesítményének területe városszerkezeti funkciójához képest alulhasznosított. A stadion külsőbb, a Szántófold utcai sportterületre történő áttelepítése lehetőséget adna egy valódi, vegyes funkciójú településközpont kialakítására.</li></ul>					
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.37.	<p>Továbbá a Budapest-Veresegyház-Vác vasútvonal fejlesztése jelentős mértékben érinti a területet, az engedélyezési tervek szerint a Rákospalota-Újpest vasútállomás felújítása és környezetének teljes átépítése tervezett központi költségvetésből, tehát nem igaz, hogy a közlekedési rendszer fejlesztése kizárólag a kerékpáros főhálózatra korlátozott. Kérjük ennek figyelembevételével a kijelölt akció terület növelését, mely foglalja magába mint a vasútállomás, mind a tervezett M3 metró megállójának területét.</p> <table><tr><th>Tervezet szerinti kijelölés:</th><th>Módosítási (bővítési) javaslat:</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	Tervezet szerinti kijelölés:	Módosítási (bővítési) javaslat:			<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A XV/2 sorszámú Rákospalota városrészközpont akcióterület lehatárolása bővítésre kerül, ennek megfelelően az akcióterület leírása kiegészül a Budapest-Veresegyház-Vác vasútvonal fejlesztésével és az M3 metró tervezett meghosszabbításával a véleménnyel összhangban. A metró meghosszabbítás azonban a IV. kerületben is érint néhány tömböt, ezért az akcióterület lehatárolása a Szilágyi u. nyugati oldalára is kiterjesztésre kerül. Ennek megfelelően módosul az akcióterület leírása és megnevezése is.</p> <p>IV-XV/1 – Újpesti víztorony – Rákospalota városrészközpont és környéke fővárosi fejlesztési akcióterület lehatárolása:</p> 
Tervezet szerinti kijelölés:	Módosítási (bővítési) javaslat:					
						
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 16.38.	<p><b>XV/3 – Újpalota parkváros</b></p> <table><tr><td></td><td><p>48,8 hektár</p><p><b>47,9 ha</b> Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2), ebből <b>min. 14,4-19,2 ha</b> Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2), <b>min. 2,4 ha</b> Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3), <b>min. 4,79 ha</b> Közpark, közkert (Zk); <b>0,8 ha</b> Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) és</p></td><td><p>Középtáv</p><p>Elővárosi zóna</p></td></tr></table>		<p>48,8 hektár</p> <p><b>47,9 ha</b> Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2), ebből <b>min. 14,4-19,2 ha</b> Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2), <b>min. 2,4 ha</b> Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3), <b>min. 4,79 ha</b> Közpark, közkert (Zk); <b>0,8 ha</b> Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) és</p>	<p>Középtáv</p> <p>Elővárosi zóna</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az FTFT 1-2. tervlapjai és a BFRSZ 1. melléklete módosul, megjelenik a tervezett villamos vonal jelölés, és az érintett útvonal KÖu általános használatba kerül, továbbá kiegészül az akcióterületi leírás a Zsókavár utcai villamosparkosítás Pesti határ útig történő meghosszabbításával. A parkváros folyamatban lévő fejlesztése keretében kell a környező főhálózati elemek keresztmetszetét és csomópontjait is fejleszteni, valamint esetlegesen az autóbusz közlekedést kiterjeszteni, továbbá a lokális közúti elemeket megvalósítani.</p> <p>(Az akcióterület sorszáma a 16.37. sorszámú vélemény-válasz miatt módosításra kerül, XV/2 – Újpalota parkváros sorszámmra.)</p>	
	<p>48,8 hektár</p> <p><b>47,9 ha</b> Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2), ebből <b>min. 14,4-19,2 ha</b> Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2), <b>min. 2,4 ha</b> Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3), <b>min. 4,79 ha</b> Közpark, közkert (Zk); <b>0,8 ha</b> Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) és</p>	<p>Középtáv</p> <p>Elővárosi zóna</p>				

Ssz.	Vélemény	Válaszok						
	<table border="1" data-bbox="392 188 1202 304"> <tr> <td data-bbox="392 188 600 245"></td><td data-bbox="600 188 1032 245">0,1 ha Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)</td><td data-bbox="1032 188 1202 245"></td></tr> <tr> <td data-bbox="392 245 600 304"></td><td data-bbox="600 245 1032 304">Differenciált lakáskínálat bővítését támogató akcióterület</td><td data-bbox="1032 245 1202 304"></td></tr> </table> <p data-bbox="392 304 1202 475">Az akcióterület a XV. és a XVI. kerület határán helyezkedik el. Nyugaton Újpalota lakótelep, északon rekreációs célú erdőterület, keleten a XVI. kerület lakó- és intézményi fejlesztési területei, délen gazdasági területek határolják. A terület jelenleg beépítetlen, a kerületi önkormányzattal 2017-ben településrendezési szerződést kötöttek a terület tulajdonosai, a terület előkészítése megkezdődött. Az akcióterület az elővárosi zóna egyik legjelentősebb lakócélu fejlesztési területe.</p> <ul data-bbox="392 475 1202 1415" style="list-style-type: none"> <li>▶ Az akcióterületen nem tervezett a fővárosi szintű közlekedési rendszer fejlesztése a kerékpáros főhálózat kivételével, ezért a parkváros folyamatban lévő fejlesztéshez lokális elemek megvalósítása keretében kell a környező főhálózati elemek keresztmetszetét és csomópontjait fejleszteni, valamint az autóbussz közlekedést kiterjeszteni.</li> <li>▶ A terület fejlesztése során meg kell teremteni a kapcsolatot a területen kialakuló új városrész és a szomszédos területek között a Zsókavár utcán keresztül, figyelembe véve és biztosítva a 220 kV-os távvezeték biztonsági övezetének, valamint a határoló erdőterületek sértetlenségét.</li> <li>▶ Biztosítani kell a „rövid utak városa” alapelv megvalósítása érdekében a szükséges alapvető és szolgáltató intézmények elhelyezését, a helyi lakosság igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális ellátását, továbbá a helyi jelentőségű kulturális, hitéleti és sportrendeltetést szolgáló intézményeket. A társasházak földszintjein a lakásokhoz tartozó közös tereken, forgalmasabb helyeken az utcák irányába tájoltan kell a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetéseket elhelyezni. A nagyobb területű kereskedelmi és szolgáltató egységeket a Rákospalotai határút menti területsávban kell elhelyezni.</li> <li>▶ Lakóterületen társas- és családi házakban jellemzően különböző méretű lakások kialakítása szükséges. A területen kijelölt építési övezetek lakóterületei jellemzően közepes szintterületi átlagértékkel építendő be, a magas zöldfelületi intenzitás megőrzése érdekében.</li> <li>▶ A funkciómix rögzítésekor a területen minimum 50 lakás/ha és maximum 100 lakás/ha lakás sűrűséget kell biztosítani a Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterületen, ahol a hektár adat a teljes területre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt).</li> <li>▶ A határoló nagyfeszültségű légvezetékek sávjában különleges beépítésre nem szánt terület és védelmi erdőterület kijelölése és fenntartása indokolt. A területet átlósan átszelő ivóvíz főnyomóvezeték felett javasolt zöldfelületet kialakítani, amelyben sportterületek és játszóterek is helyet kaphatnak.</li> <li>▶ A helyi adottságok figyelembevételével kisvárosias lakóterületen (Lk-2) lakóépület elhelyezése esetén 30% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.</li> </ul>		0,1 ha Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)			Differenciált lakáskínálat bővítését támogató akcióterület		
	0,1 ha Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)							
	Differenciált lakáskínálat bővítését támogató akcióterület							






Ssz.	Vélemény	Válaszok				
	<div><div><ul style="list-style-type: none"><li>▶ A tervezési területet É-D irányban két részre osztja a DN 1200-as méretű, SENTAB anyagú ivóvíz főnyomóvezeték. Mivel a vezeték falától 7-7 méteren belül épületet elhelyezni nem lehet, ez a terület nem beépíthető.</li><li>▶ Jelentős környezetterhelést eredményez a Szentmihályi út és a Rákospalotai határút, követelmény a zajérzékeny rendeltetések megfelelő elhelyezése.</li></ul></div><table><tr><td>Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:</td><td>- Koordináció</td></tr><tr><td>Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:</td><td>- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv</td></tr></table></div> <div><p>Az első francia bekezdés pontosítását kérjük az alábbiak figyelembevételével:</p><ul style="list-style-type: none"><li>• A terület új közterületi struktúrája lehetőséget biztosít a 69-es villamos Zsókavár utcai végállomástól való meghosszabbítására, új végállomás kialakítására a Rákospalotai határútnál.</li></ul><p>A Fővárosi Önkormányzat feladatát kérjük kiegészíteni a következőkkel:</p><p>- 69-es villamos nyomvonal meghosszabbítás tervezetése.</p></div>	Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- Koordináció	Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv	
Fővárosi Önkormányzat kiemelt feladata:	- Koordináció					
Kapcsolódó, az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok:	- Budapesti Mobilitási Terv - Közúthálózati terv - Kerékpárforgalmi főhálózati terv					

## 17. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármester

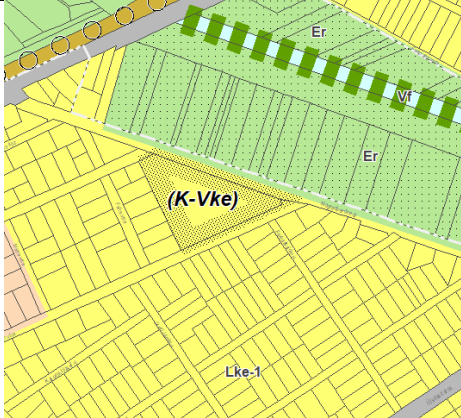
(Iktatószám.: ---.)



Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.1.	A megküldött tervekét átvizsgáltuk és köszönjük a főváros és tervezők precíz munkáját és a korábbi észrevételeink megvizsgálását, mely részben megjelentek a véleményezésre küldött dokumentációban. A tervezők azon szándékával, hogy a településszerkezetet a kialakult állapothoz illesszék a kerület egyetért, ahol nemrégiben megvalósult beruházások hosszútávon meghatározzák a terület felhasználását. Ide sorolnám pozitívként a körvasút melletti ingatlan sort, Budapesti út és Nemez utca közötti tömböt, illetve Szilaspatak mentén kialakított állóvíz területet. A később említésre kerülő pontosítással támogatjuk továbbá azt a tervezői elképzelést is, hogy a főváros szinten egységesen tömbszerűen (és ne foltszerűen) jelenjenek meg a vegyes használatú területek.	<b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező egyetért a tervezettel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.2.	A XVI. kerületet érintő változásokkal kapcsolatos részletes vélemény: 1. A XVI. kerület három, nagyforgalmú sugár irányú főközlekedési útja közül az egyiknél, <b>a Csömöri útnál, az út mentén jelenleg meglevő VI-2 besorolás elvételét határozottan ellenezzük.</b> Az elmúlt években indult meg a kerület ezen bevezető főútja mentén a lakosságot kiszolgáló üzletek megjelenése (pékség, fodrászat, kisbolt stb.), mely kedvező városképet és gazdasági potenciált jelent. Ennek megszüntetése határozottan visszavetné a XVI. kerület fejlődését. Javaslatunk a jelenlegi vegyes (VI-2/Lke-1) terület megtartása.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A Csömöri út mentén feltüntetésre kerül az Vi-2/Lke-1 vegyes alkalmazható területhasználat jelölés.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.3.	2. <b>A Körvasút menti körutat a XVI. kerületi Önkormányzat a rendszerváltás óta ellenzi.</b> Hiába tervezik a helybiztosítást a jelenlegi 40 méterről 30 méterre csökkenteni, így sem támogatjuk.	<b>Elfogadásra nem javasolt</b> A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve az Országos területrendezési tervének 2. mellékletét képező Ország szerkezeti tervében tervezett Főutat jelöl (a Körvasút menti körutat), amelyet a magasabb szintű tervekkel biztosítandó összhang miatt az FTT-ben is meg kell jeleníteni. Azonban a közlekedési elem területbiztosítására az FTFT/BFRSZ-ben megjelenő KÖu általános használatba sorolt terület nagysága (szélessége) csökkentésre került a BFVT Kft: Mellékközpontok városfejlesztési térsége tanulmányterv, 2023 figyelembevételével.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.4.	3. <b>Felsőmalom utcai Vi-2 terület</b> (Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Olló utca tömb) <b>Lk-2-be sorolásával</b> a kialakult állapothoz való illesztéssel <b>a kerület nem ért egyet,</b> szeretnék Vi-2-ben tartani a területen lévő óvoda, bölcsőde és most épült Lidl áruház miatt, hiszen a terület nagyobb részén intézmény található. Amennyiben javaslatunk ellenére mégis lakóövezetbe sorolnák ezt a tömböt, akkor is maximum az Lke-1 övezeti besorolást tudjuk tudomásul venni.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az Lk-2 besorolás megengedi ezen funkciók elhelyezését, a terület egésze egy szerkezeti egység, amin belül a kerületi önkormányzat szabályozhat tovább, megállapíthat szigorúbb előírásokat, az Lke általános használatnak megfelelő beépítési paramétereket is.

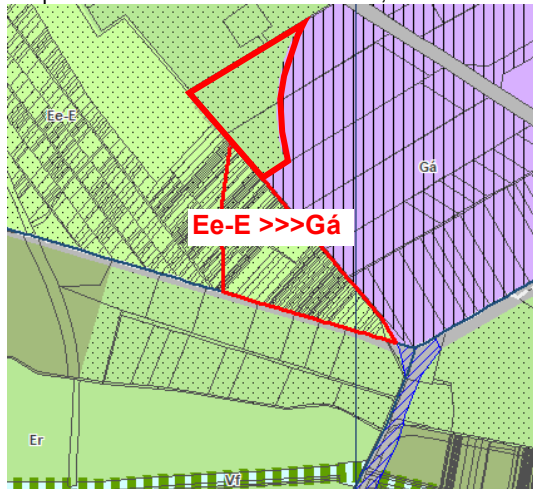
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.5.</p>	<p><b>4. Rákosszentmihályi gépház - Budapesti úti gépház és medence területe (Sashalmi sétány – Budapesti út – Karát utca tömb része) K-Vke helyett Kb-Vke besorolás ellen kifogást nem emelünk.</b> Ellenben ugyanezen a területen található szintén a Fővárosi Vízművek használatában álló terület rész lakóövezetté minősítését továbbra is ellenezzük, helyette a szomszédos közparkot növelése érdekében Zk övezetbe sorolását javasoljuk.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Rákosszentmihályi gépház területéből a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel történt egyeztetések során a Fővárosi Vízművek Zrt. kérte a biztonságos ivóvízellátásához szükséges telekrész leválasztását a szolgáltatás biztosításához nem kapcsolódó használatú telekrésztől, mely utóbbi a környező általános használatba került besorolásra. A majdan elkészülő kerületi építési szabályzatban lehetőség lesz arra is, hogy a terület az Lke-1 általános használaton belül zöldterületi övezetbe kerüljön.</p> 

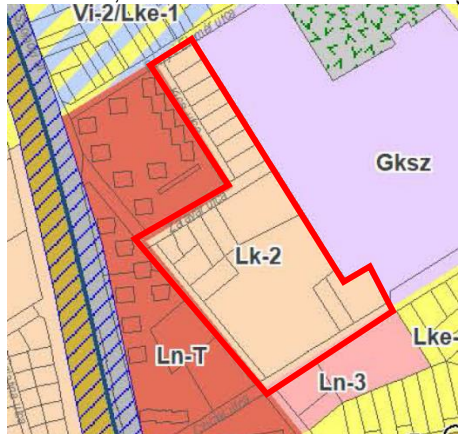
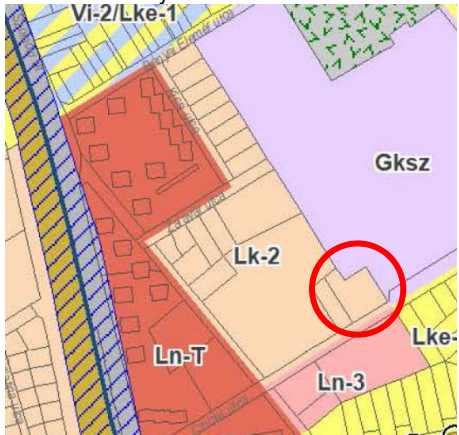
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.6.	A XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének eltökélt szándéka, hogy a kerület területén már meglevő lakóövezetet nem bővíti. Ugyanezen okból <b>ellenezzük a Fővárosi Vízművek Hunyadvár utca – Nógrádverőce út – Táncsics utca közötti részen lévő területen a K-Vke övezetből Lke-1 lakóövezetbe való át sorolását, javaslatunk itt is a közpark Zk övezet feltüntetésé.</b>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Fővárosi Vízművek Zrt.-vel történt egyeztetések során a Fővárosi Vízművek Zrt. kérte a biztonságos ivóvízellátást biztosító terület leválasztását a szolgáltatás biztosításához nem kapcsolódó használatú telekrésztől. A Mátyásföldi gépház területe Lke-1 besorolású a TSZT szerint, a K-Vke csak átmeneti hasznosítás biztosítását jelöl. A véleményezési szakaszra készített dokumentációban az átmeneti jelölés nem szerepelt, amelyet a Fővárosi Vízművek Zrt. elfogadott. Ugyanakkor az ellátásbiztonság érdekében továbbra is szükséges a vízkezelési terület (K-Vke) átmeneti hasznosítás biztosítása az Lke-1 besorolás megtartása mellett, ezért az „Átmeneti hasznosítás biztosítása” jelölés újra feltüntetésre kerül a telken.</p> <p>A majdan elkészülő kerületi építési szabályzatban lehetőség lesz arra is, hogy a terület az Lke-1 általános használaton belül zöldterületi övezetbe kerüljön, illetve a Mátyásföldi gépház funkciójának biztosítására lehetőséget ad a TÉKA 40. § (3) bekezdése, amely alapján:</p> <p>(3) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha jogszabály másként nem rendelkezik – elhelyezhetők:</p> <p>a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,</p> <p>b) a köztárgyak,...</p> <p>Véleményezési dokumentáció FTFT tervlapja:</p>  <p>Javasolt FTFT tervlap:</p>



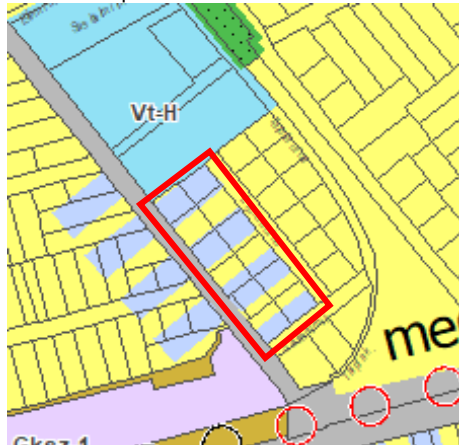
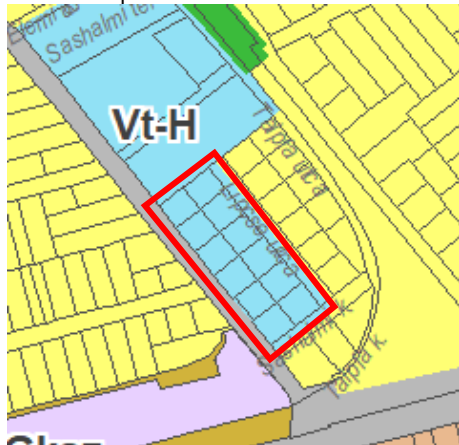
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.7.	5. Szilas-patak fenntartási sávval kapcsolatban kerület megjegyezte, hogy a kerékpárút folytatásával és a patak part revitalizáció terveikkel összhangban kérik az általános használat meghatározását. A kerület a Szilas-patak mentén megkezdett kerékpárútfejlesztés folytatása érdekében felvetette az általános területhasználat módosításának szükségességét.	<p><b>Döntést nem igényel</b>, mert a KÉSZ keretében szabályozható.</p> <p>A Szilas-patak XVI. kerületi szakaszán meghatározott általános használatok nem akadályozzák a kerékpáros és zöldfelületi revitalizációs létesítmények kialakítását, azok kerületi szinten, KÉSZ keretében szabályozhatók.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.8.	<b>Továbbá kérjük a patak mentén végig a Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat feltüntetését.</b>	<p><b>Elfogadásra javasolt</b></p> <p>A Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat a Szent Korona – Vízgát utca közötti szakaszon kiegészítésre kerül, bár ott legfeljebb kisebb, kondicionáló célú zöldfelületek kialakítására látszik lehetőség.</p> <p>(az elem definíciója szerint „A zöldfelületi rendszer elemei közötti kapcsolat biztosítása érdekében a jelölt lineáris elemek mentén kondicionáló zöldfelületeket kell létrehozni. Ezen kívül az általános használat figyelembevétele mellett (annak ellehetetlenítése nélkül), megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése szükséges azokon a szakaszokon, ahol ehhez az adottságok biztosítottak (megfelelő térmérték, közterületi kapcsolat)”.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>Vélemény alapján a Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat kiegészítése az FTFT 1. tervlapján</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.9.</p>	<p>6. A Bökönyföldi út mentén a Külső Kerületi Körút nyomvonalának törlése miatt megszüntetésre kerül az út nyomvonalának Köu jelölése, így nincsen akadálya, hogy a kerület határában levő 117525/13 és 117525/1 helyrajzi számú telkek teljes egészében gazdasági Gá övezetbe kerüljenek, igazodva a meglévő telekhatárhoz (ne szelje át ívesen az övezethatár a telket). Amennyiben ez megvalósul, akkor nem ellenezzük a már korábban fákkal benőtt, a tervezett körút X. kerület felé eső oldalán levő jelenlegi Gksz-2 övezetben szereplő terület átminősítését erdő Ee-E övezetbe.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a vélemény oka foggyottá vált.</p> <p>A hivatkozott gazdasági célú fejlesztési területek lehatárolása a partnerségi vélemények alapján a TSZT-hez képest változatlanul marad. A Forrásmajori dűlőút és a X. kerület közötti, a TSZT-ben Gksz-2 területfelhasználási besorolású terület az érintett ingatlan tulajdonosok észrevétele alapján (lásd: <i>civil vélemények 11. és 18. sor</i>) továbbra is beépítésre szánt terület, általános gazdasági terület (Gá) általános használatként kerül besorolásra. Az észrevételben szereplő telekrészek (a TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület megszüntetése, illetve az attól északnyugatra lévő részük) a hatályos tervekben is beépítésre nem szánt területek (KÖu, Ek - FTFT jelölése szerint Er). A fővárosi</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>településrendezési eszközökben több, mint 20 éve erdőkijelölés érinti az ingatlanokat.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.10.	<p>7. A Külső Kerületi Körút esetében kérjük a jelenleg is feltüntetett alternatív nyomvonal megtartását és mielőbbi kiépítését, hiszen 3 kerület teherautó forgalma bonyolódik a Nagytarcsai út - Simongát utca útvonalon. A helyzet tarthatatlan, más nyomvonal kell a kamionforgalomnak. Amíg ez meg nem történik, addig a hatalmas forgalom miatt mindenképpen <b>ragaszkodunk a Vidámvásár utca – Nagytarcsai út - Simongát utcai csomópont rendezéséhez, körforgalom vagy kanyarodó sávok jelzőlámpás kereszteződés kialakításával.</b></p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Külső keleti körút (véleményező észrevételében az elnevezés Külső Kerületi Körút) nyomvonalának kapacitív fejlesztése a XVI. kerületben (2x2 sávra bővítése és kerület déli részén új nyomvonalra helyezés) megszüntetésre került a városhatáron kívülről érkező forgalom növekedésének elkerülése érdekében.</p> <p>A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben nevesített útvonal szerepét ezért a jövőben a meglévő közútszakaszok, a Simongát utca – Cinkotai út – Bökényföldi út által alkotott útvonal tölti be.</p> <p>A 2x2 sávú Simongát utca alternatívájaként a XVI.-XVII. kerület határán jelölt alternatív nyomvonal, a 2x2 sávra bővítés elvetésével értelmét veszítette, ráadásul természetvédelmi szempontból érzékeny területeket is érintene (Naplás tó és környéke).</p> <p>A Külső keleti körút (véleményező észrevételében az elnevezés Külső Kerületi Körút) X. kerület felé történő továbbvezetése jelenleg nem időszerű</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.11.	<p>8. Magtár utca melletti Begónia utcánál levő fejlesztési terület (XVI-2) megszüntetése ellen nem emelünk kifogást, azzal a feltétellel, hogy a döntésből fakadó esetleges kártérítési igényeket a Fővárosi Önkormányzat köteles rendezni.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező kifogást nem emel.</p> <p>A terület a TSZT/FRSZ-ben „Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület”-ként jelölt, ahol az infrastrukturális feltétel (Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója) nem teljesült, ezért a terület beépítésre nem szánt és így építési joggal nem rendelkezik. Ebből kifolyólag – az által, hogy az FTFT-ben ez a jelölés nem szerepel a területen – kártérítési igény sem keletkezik.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.12.	9. Zalavár utca – Egyenes utca - Cziráki utca által határolt területen a kialakult állapothoz illeszkedést a <b>Vi-2 övezetből nem Lk-2 hanem Lke-1 övezetbe történő átminősítéssel tudjuk támogatni.</b>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Bár a kialakult állapot az Lke-1-et indokolná, de amiatt, hogy a KÉSZ által építhető szintterület továbbra is biztosítható legyen a terület Lk-2 általános használatba sorolt. Az Lk-2 általános használaton belül a kerület szabályozhat tovább, megállapíthat szigorúbb előírásokat, az Lke általános használatnak megfelelő beépítési paramétereket is.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.13.	Ugyancsak a kialakult állapothoz történő illeszkedés miatt ugyanezen területen a <b>Cziráki utca 22. szám alatti telkek pedig kérjük a mellette lévő Gksz besorolás alá tenni</b> , hiszen ott önkormányzati bölcsőde és gyermekjóléti- és családsegítő központ működik.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b> A TÉKA szerint Gksz területen olyan óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetés helyezhető el, ami csak a Gksz területen dolgozók ellátását szolgálja. Az Lk-2 besorolás ezzel szemben megengedi az észrevétel szerinti intézmények elhelyezését; az Lk-2-n belül a kerület szabályozhat tovább.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.	<b>10. A Thököly út és Lipcse utca közötti tömb jelenlegi vegyes besorolását kérjük megtartani.</b> A tervezett Vt-H övezetbe sorolás előnytelen, mivel a Lipcse utcai oldalon	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b>




Ssz.	Vélemény	Válaszok
17.14.	<p>jelenleg is kialakult rendben családi házak állnak. A vegyes besorolás lehetőséget biztosít a kerületi önkormányzat számára, hogy ugyanezen tömb Thököly út melletti részének vállalozási övezetben tartására, hiszen ott már hosszú ideje szolgáltatások működnek a piachoz kapcsolódóan.</p>	<p>A Thököly út keleti oldalán, a TSZT „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelölést alkalmaz, amely helyett az FTFT módszertana alapján a tervlapon kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H) általános használat került kijelölésre, amely az intézményi területhez hasonlóan ugyancsak vegyes besorolás és jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A TÉKA megengedi településközpont vegyes területen (Vt) mind a lakó, mind a szolgáltató rendeltetést, tehát egyáltalán nem előnytelen, hanem előnyös a besorolás.</p> <p>TSZT tervlap:</p>  <p>FTFT tervlap:</p> 

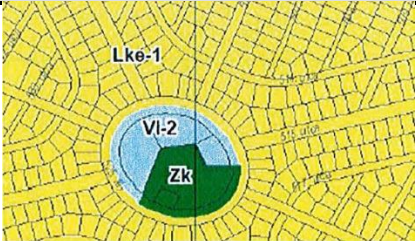
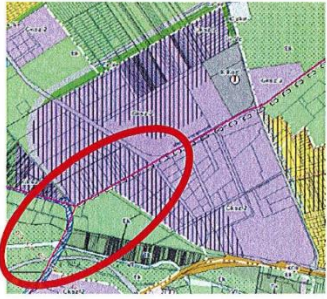
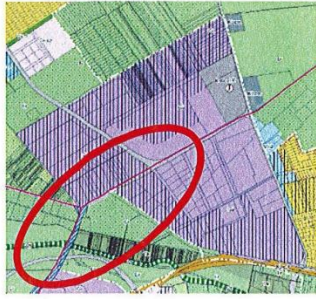
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.15.	11. Mátyás király utcáról lekerült fejlesztési terület jelölés kapcsán kérem nyilatkozni, hogy a Fővárosi Önkormányzat továbbra is fent tarja-e az utca szélesítésének a kérdését bicikli út építése kapcsán. A kerítések jelentős része nem a jogi telekhatáron helyezkedik el, hanem a Mátyás király utca közterületbe belelógna. Ettől függően az Önkormányzatnak legyen lehetősége a kisajátított ingatlanrészeket az érintett tulajdonosok részére értékesíteni, illetve a kártalanítás nélkül lejegyzett területeket térítés nélkül visszaadni.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az eredetileg 11-12 m széles közterületen az autóbusz közlekedés jelenleg a reggeli csúcsidőben meghaladja a 20 autóbusz/óra/2irány értéket. A Közlekedésbiztonsági stratégia részeként jóváhagyott Budapest kerékpárforgalmi főhálózata szerint a Mátyás király utcában ún. kerületi főhálózati elem létesül. A Mátyás király utca esetében az általános használatú közlekedési terület szélessége a TSZT-nek megfelelően továbbra is 16 m.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.16.	12. További kérdésünk a <b>vegyes használatú területek alkalmazásánál a feltüntetett tömbösítése kapcsán jól értjük-e, hogy a helyi építési szabályzatunkban telek szinten megállapíthatjuk besorolását</b> , hogy a meglévő lakóházas területet érdekei ne sérüljenek? Ha igen, akkor nem emelünk kifogást a Veres Péter út déli oldala mellett a tömbösen kialakított (és nem a jelenlegi 1 maximum 2 telek mélységig kialakított) VI-2/Lke-1 övezeti besorolással szemben.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az eltérő általános használat szerinti területek pontos határa a helyi építési szabályzat szabályozási tervén lehet meghatározni övezetekkel és építési övezetekkel a lokális érdekek messzemenő figyelembevételével.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.17.	13. További kérdésünk, hogy a jelenlegi XVI-3 (új besorolás szerinti XVI-2) ütemezett igénybe vehető fejlesztési területen, a Külső Kerületi Körút lekerülésével a Simongát utcai szakaszon (volt TSZ major) a gazdasági terület kijelölése megkezdődhet-e, hiszen a területet már részben most is gazdasági szereplők, gazdasági tevékenységre használják.	<b>Döntést nem igényel.</b> A Külső keleti körút (véleményező észrevételében az elnevezés Külső Kerületi Körút) nem szűnt meg, csak a nyomvonala módosult. A terület építési övezetbe sorolásának továbbra is feltétele a Külső keleti körút kialakítása a Nagytarcsai út és a Jászberényi út között.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 17.18.	14. További kérdésünk, hogy a XVI. kerület mellett a Pesti határút X. kerületi oldalán megjelenő (X/4) középtávú akció terület kialakítása, milyen hatással lesz a Pesti határútra, annak fejlesztése együtt jár-e a terület átminősítésével.	<b>Döntést nem igényel.</b> A terület átminősítésére nem kerül sor, az FTT szerinti (X/4) akcióterület már a TSZT-ben is kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozott, amelyre a X. kerületi önkormányzat által jóváhagyott 16/2020 (XI. 26) számú KÖKÉSZ vonatkozik, az abban foglalt infrastruktúra fejlesztési kötelezettségekkel.

## 18. Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata

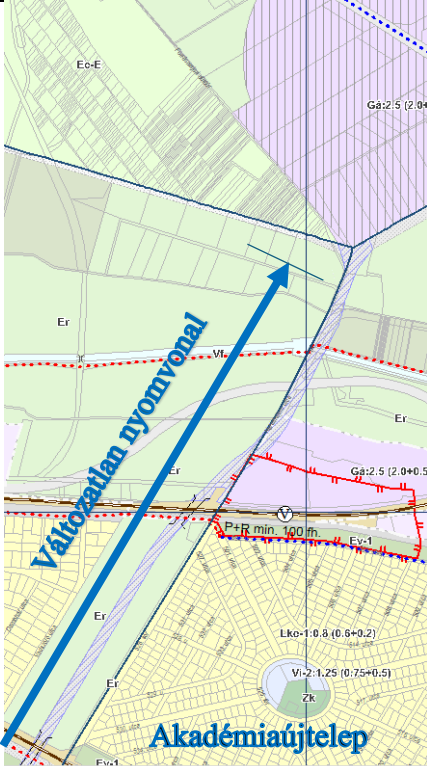
(Iktatószám.: PI/ 1121-2/2025.)

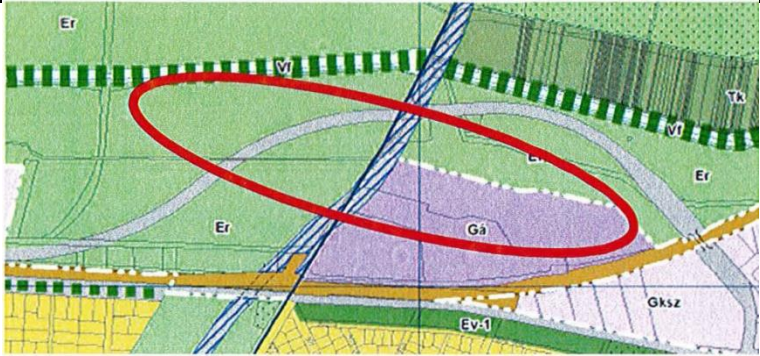
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 18.1.	108/2025. (IV. 17.) Kt. határozat 1. Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő- testülete - a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörét egyedi esetben visszavonva - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §-a alapján úgy dönt, hogy Budapest főváros Településterve jelen formában való elfogadását nem támogatja, és a tervezet tárgyában a határozat mellékletében foglalt észrevételeket, kéréseket teszi.	<b>Döntést nem igényel</b> , a véleményező észrevételt nem tesz.

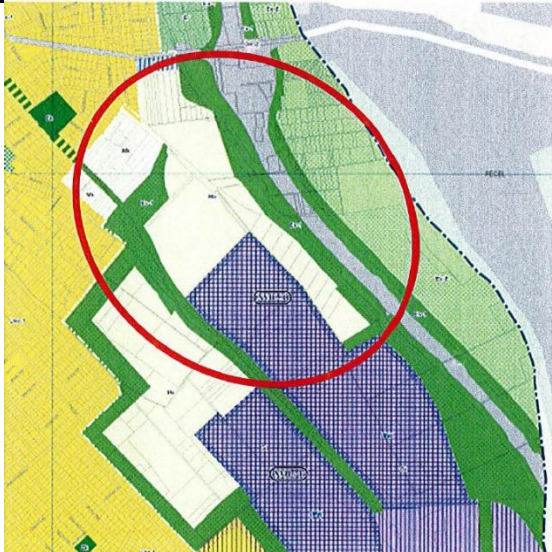
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	2. Budapest főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri (és felhatalmazza) a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt döntésének megfelelően értesítse Budapest főépítését.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 18.2.	<p>1.) A Hősök tere déli felén lévő tenispályák Vi-2 területfejlesztési egységbe való átsorolását kérjük a sport és rekreációs funkció fejlesztése érdekében.</p> 	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>Beépítésre szánt területbe való sorolás esetén a <b>biológiai aktivitásérték fenntartása</b>, valamint a <b>zöldterület pótlása szükséges</b>, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és az FTT zöldterületekre vonatkozó előírásai alapján.</p> <p>A Trtv. 12.§ szerint „(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével <b>megegyező kiterjedésű zöldterületet</b> vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb <b>25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet</b> vagy erdőterületet is ki kell jelölni.”</p> <p>Mivel az átsorolni kívánt terület ~ 4300 m<sup>2</sup>, legalább ~5400 m<sup>2</sup> új zöldterület kijelölése lenne szükséges a kerület közigazgatási területén belül. A Trtv. 12.§ (4) alapján a kijelölésre kerülő új zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.</p> <p><b>Jelenleg ez a csereterület nem áll rendelkezésre, így a fentiek alapján magasabb rendű jogszabállyal ellentétes az átsorolás.</b></p> <p>A Hősök tere Ferihegyi út két oldalán történetileg kialakult teresedése együttesen alkot egy szerkezeti egységet a Rákosligei Magyarok Nagyasszonya Templom körül. A jelölt terület az önkormányzat tulajdonában áll, az ott található tenispályák a közpark használatával összeegyeztethető funkciót képviselnek. A zöldterületet a tulajdonviszonyok miatt és a településszerkezeti egység megőrzése érdekében javasolt Zk általános használatú területben tartani.</p> <p><b>Mivel a fenti feltételek nem biztosítottak, ezért sem szakmai, sem jogszabályi okokból nem javasolt a módosítás.</b></p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 18.3.	2.) Kérjük az 525. tér teljes egészének Vi-2/Zk vegyes területfelhasználásba való sorolását.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az FTFT módszertana szerint a beépítésre szánt és nem szánt területek nem vegyíthetők. A Településtervezési Szabályzat (2022) 2. § (6) alapján: „Ha a település mérete vagy a tervezés léptéke indokolja, az általános használat bemutatására szükség esetén - a 2. melléklet figyelembevételével – összevont általános használat elnevezés és jelölés, a több területhasználati módot sematikusán megjelenítő vegyes használat, valamint kétszintű –</p>


Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>egymás feletti – területhasználat is alkalmazható.” A 2. melléklet (a részletes fejlesztési tervlap jelkulcsa) sem tartalmaz olyan vegyes területhasználatot, ami beépítésre szánt és beépítésre nem szánt általános területeket együttesen alkalmazna vegyes területhasználatként.</p> <p>Az ilyen típusú vegyesen alkalmazható területhasználat felvetné az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos feltételek teljesítésének szükségességét. A zöldterület megszüntetése – ugyanis a vegyesen alkalmazható területhasználatoknál az egyik használat lehet akár 0 m<sup>2</sup> is – pedig csereterület kijelölését vonná maga után (lásd a Hősök terénél adott választ). Jelenleg ez a csereterület nem áll rendelkezésre, így magasabb rendű jogszabállyal ellentétes volna az átsorolás.</p> <p>A területen az ingatlanhatárok mentén jól elkülönülnek az intézményi és a közparki funkciók. Az 525. tér zöldterületként (Zk) kijelölt részének jelenlegi használata valóban közparki funkciókat takar és indokolt ezek megtartása a jövőben is, figyelembevéve az Akadémiaújtelep zöldterületi ellátottságát (e terület nélkül az ellátottság jelentősen romlana), így a jogszabályi feltételeken túl szakmailag sem támogatott a javaslat.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 18.4.</p>	<p>3.) A Külső Keleti Körút módosított nyomvonalával nem értünk egyet. A forgalom súlyosan érintené az Akadémiaújtelep lakóterületét.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="349 799 685 1157"> <p>Hatályos TSZT</p>  </div> <div data-bbox="725 799 1039 1157"> <p>Településterv (tervezet)</p>  </div> </div>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Külső keleti körút nyomvonalának módosítására a fenntarthatósági szempontok érvényesítése miatt kerül sor a Rákospataktól északra. A Pesti úttól délre fekvő Akadémiaújtelep városrész környezetében nem változik a nyomvonal.</p>



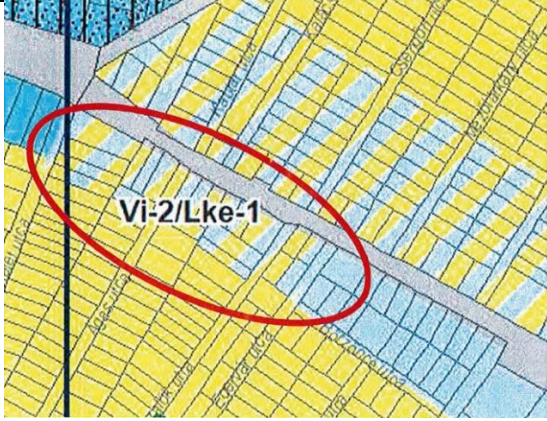
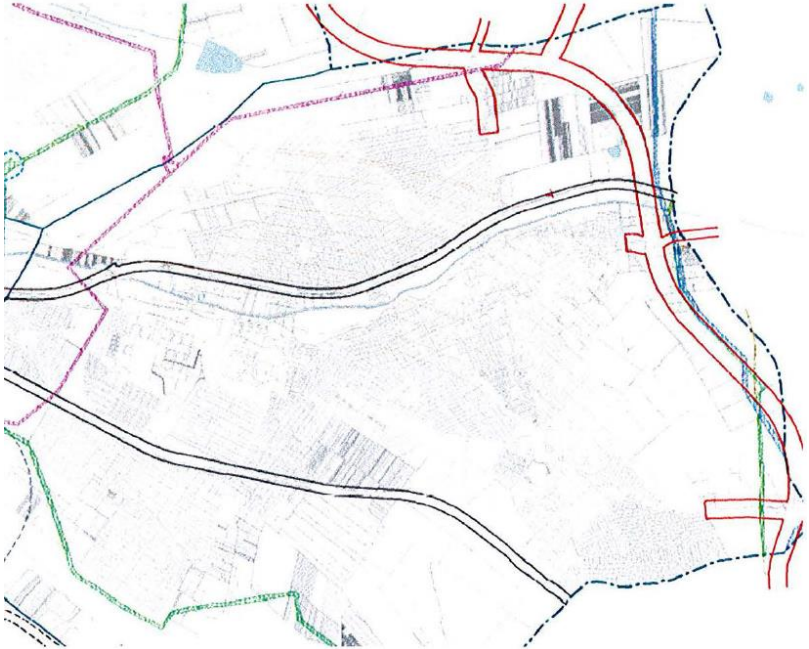
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>A nyomvonal változásával összefüggésben a XVI. kerületi szakaszon a korábban tervezett 2x2 sávós keresztmetszet 2x1 sávósra csökken, ez Akadémiaújtelep városrész környezeti terhelését viszont kedvezően befolyásolja majd, csökkentve azt. A Bökényföldi útra kerülő megváltozott nyomvonal ugyanakkor továbbra is biztosítja a megközelítését a kerülethatár mellett fekvő gazdasági területeknek.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 18.5.</p>	<p>4.) Nem értük egyet az M2 metró rákoskeresztúri szárnyvonal nyomvonalának törlésével. A szárnyvonal kerületünk hosszútávú közlekedésfejlesztésének legfontosabb eleme. Kérjük a nyomvonal jelölését a Településtervben a jelenleg hatályos Fővárosi Településszerkezeti Tervben foglaltaknak megfelelően.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A helyi érdekű vasúthálózat üzemeltetése és fejlesztése a Magyar Állam kompetenciája. 2024. 09. 04.-én egyeztetésre került sor az Építési és Közlekedési Minisztériummal az állami közlekedésfejlesztési projektekről, amely során azt nyilatkozták, hogy az ún. rákosmenti szárnyvonalat nem kívánják megvalósítani, azt nem kell szerepeltetni az FTT-ben. Az FTT alátámasztó munkarésze kiegészítésre kerül a szakmai egyeztetésekről készült emlékeztetővel.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 18.6.</p>	<p>5.) Kérjük a Szárazhegyi gazdasági terület (Budapest XVII. kerület, Pesti út – M0 autótút – Péceli út – kül-belterületi határvonal által határolt terület) teljes egészének gazdasági területbe való sorolását a hatályos Fővárosi Településszerkezeti Tervnek megfelelően.</p> <p>A véleményezésre megküldött tervezet szerint a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának tulajdonában álló több ingatlan is Má jelű mezőgazdasági területfelhasználásba kerülne.</p> <p>A terület a Rákosmente egyik legfontosabb gazdasági fejlesztési területe. A visszasorolás a budapesti városfejlesztési célkitűzésnek is ellentmond, hiszen a Budapest 2027 Integrált Településfejlesztési Stratégia Jövőképe a következőképpen fogalmaz: „A gazdaság szereplői számára Budapest a gazdasági szereplőket kedvező feltételekkel és alkalmas fejlesztési területekkel várja”.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Szárazhegyi gazdasági terület a TSZT alapján az „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek” között szerepel. A Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: RKÉSZ) fentiek figyelembevételével a megfelelő infrastruktúra hiánya miatt szabályozás alá nem vont területként nem rendelkezik e területen építési övezetek vagy övezetek kijelöléséről. A jelzett területeken építési jog még nem keletkezett, ennek ugyanis <b>előfeltétele az FRSZ 15. § (1) bekezdésben is meghatározott infrastruktúra fejlesztések teljesítése</b>. Jelenleg emiatt nem lehetséges építési övezet kijelölése a területen, így kártalanítási igény sem merülhet fel a terület FTT-ben történő, részbeni visszaminősítése miatt. Amennyiben az infrastrukturális feltételek teljesülnének, abban az esetben a RKÉSZ-ben építési övezet kijelölésének nem lenne jogszabályi akadálya, mivel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés a) pont alapján a következő rendelkezés alapján nem minősülne új beépítésre szánt terület kijelölésnek: <i>„nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg”</i>.</p> <p>Ugyanakkor a zöldmezős fejlesztések ütköznek mindazon szakmai alapelvekkel, amelyeket a magasabb rendű jogszabályok is meghatároznak elvárásként:</p> <p>A Méptv. alapján többek között a természeti rendszerek megőrzésének, illetve a barnamezős területek elsődlegességének elvét érvényesíteni kell az épített környezet védelme és alakítása során.</p> <p>7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]</p> <p>(1) (...) A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a <b>tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.</b></p> <p>(5) Ha a <b>környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p><b>szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.</b></p> <p>9. § [A barnamezős területek elsődlegességének elve]</p> <p>(4) <b>A barnamezős területek hasznosítását – ha az adott fejlesztés nagysága alapján a beruházás barnamezős területen is megvalósítható – előnyben kell részesíteni a zöldmezős területekhez képest.</b></p> <p>A XVII. kerületben a barnamezős területek kiterjedése – a 2024. évi fővárosi barnamezős kataszter szerint – 40,2 ha, így e területek hasznosítása elsődleges a zöldmezős beruházások megvalósítása előtt.</p> <p>A Méptv. 7. § (5) bekezdésben szereplő környezetvédelmi előírásokkal összefüggésben kiemелendő, hogy Szárazhegy Má általános használatú területbe átsorolt részének nagyobb hányada <b>átlagosnál jobb minőségű termőföld</b>, melyre az alábbi előírások vonatkoznak:</p> <p>2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről</p> <p>„6/B. §</p> <p>(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében <b>érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (...)</b></p> <p>(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek</p> <p>a) <b>többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek</b>, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy</p> <p>b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben <b>lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</b></p>

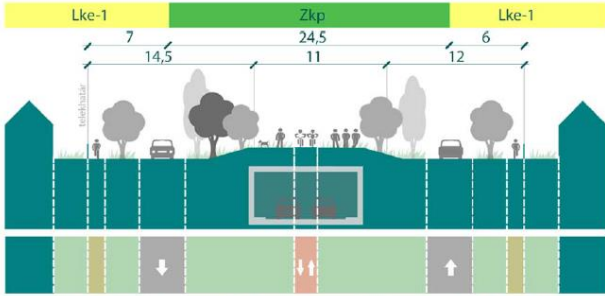
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p><b>Átlagosnál jobb minőségű termőföldek</b></p> <p>A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezen belül is fontos rész cél az értékes termőterületek megőrzése, ezért is került átsorolásra a Szárazhegy térségének egy része Má általános használatú területbe. Emellett a jellemzően átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintett területek Má általános használatú területbe sorolása nem lehetetleníti el a térség fejlesztését és nem mond ellent a Jövőképben megfogalmazott gazdaságfejlesztési célkitűzéseknek, mivel az FTT továbbra is biztosítja a gazdaság szereplői számára az alkalmas fejlesztési területeket a kerületben, valamint jelenleg beépítetlen területek mértéktartó fejlesztését irányozza elő.</p> <p>A fentiek alapján tehát <b>szakmai szempontból nem javasolt a Szárazhegy teljes egészének gazdasági területbe való sorolása</b>, összhangban a főváros hosszútávú céljaival és a fenti jogszabályi előírásokkal.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 18.7.	6.) A Pesti út déli oldalán a Napkelet utca és a Balassagyarmat utca között a Pesti út KÖU területfelhasználási egységének szélessége csökken ugyan, de továbbra is magántelkeket és épületeket érint. Emiatt az érintett telkeken nem tudnak építeni, bővíteni. A szélesítés megvalósítása nem reális a kisajátítási igények és forráshiány miatt. Kérjük a Pesti út ezen szakaszán a szélesítés törlését.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A főváros hosszú távú fejlődése érdekében a főhálózat megfelelő területbiztosítása indokolt és szükséges.</p> <p>A Pesti út érintett szakaszának a kerékpáros infrastruktúra megvalósítása és fasor telepítése érdekében minimális mértékben meghatározott szélesítése jellemzően csak az előkertek igénybevételét jelenti. Összesen három telek esetében a területbiztosítás a meglévő épületet is érinti.</p>

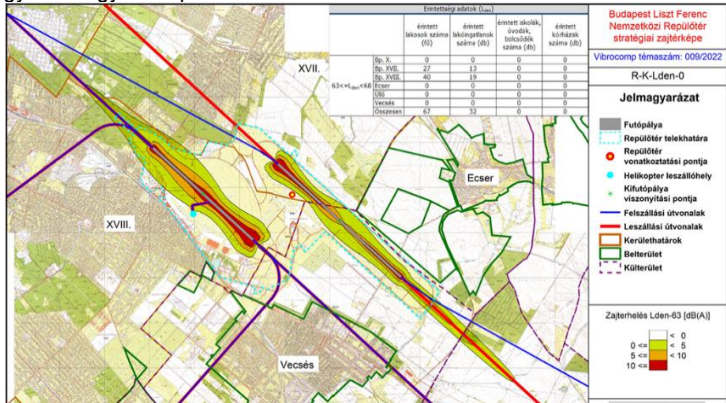


Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 18.8.</p>	<p>7.) Észrevételezzük, hogy a Fejlesztési tervlap „Védelmek és korlátozások” c. része alatt a XVII. kerületi barnamezős területek közül a Rákoshegyi vasútállomás, a Gyökér utca menti területek, valamint a Rákoscsabai strand barnamezősnek kijelölt területei hiányoznak.</p> 	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229. § (1) bekezdése szerint a barnamezős területek nyilvántartását a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek 2026. január 1-jéig kell digitálisan felállítania. Mivel ez a nyilvántartás még nem készült el, ezért a tervlapon a Méptv. 16. § 4. pontja szerint definiált barnamezős területek („4. barnamezős terület: olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket, valamint a honvédelmi és katonai rendeltetésű, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő területeket –, amely elsősorban az ipari, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással, vagy természet-alapú megoldásokkal értéknövelt, fejleszthető területté alakítható, ideértve a rozsdaovezeti akcióterületeket is”) kerültek feltüntetésre, de a véleményben szereplő területek nem tartoznak ebbe a kategóriába. Az állami nyilvántartás felállítása után a barnamezős területek frissítésre kerülnek a tervlapon.</p>

## 19. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

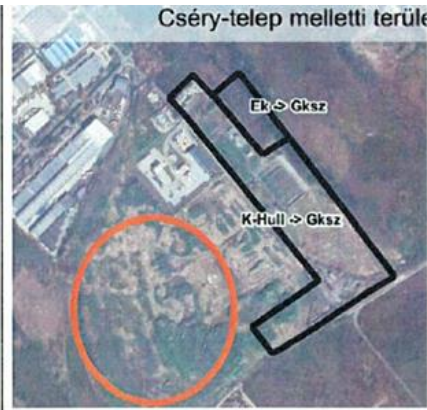
(Iktatószám.: 9/221-4/2025.)

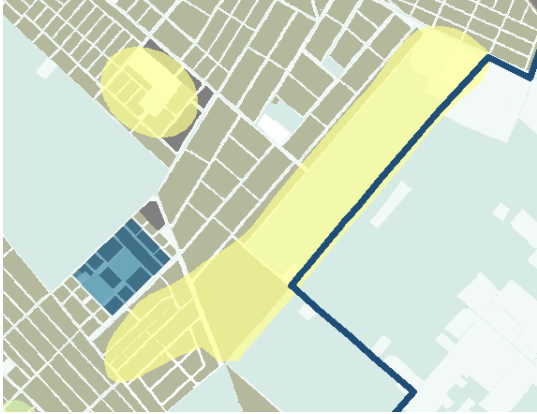
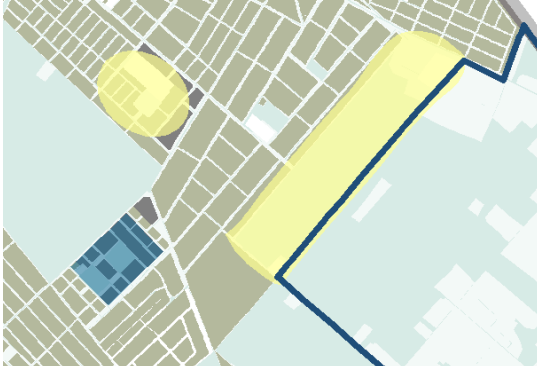
Ssz.	Vélemény	Válaszok												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Köszönettel megkaptuk a Budapest Főváros Önkormányzatának Településfejlesztési tervét és annak alátámasztó és Megalapozó dokumentumait véleményezés céljából. A megküldött dokumentációt áttekintettük, arra a következő véleményt és javaslatokat adjuk:</p> <p>A Fővárosi Településtervben megfogalmazott jövőképpel és a hosszútávú célokkal egyetértünk, a környezettudatos, fenntartható és gazdaságos településfejlesztési irányokat támogatjuk. A zöldfelületek fejlesztését és a település átgondolt és megfontolt fejlesztési irányainak meghatározását fontosnak tartjuk.</p>	<p>Döntést nem igényel, a véleményező észrevételt nem tesz.</p>												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.2.	<p>A teljes dokumentáció egyes munkarészeihez kerületünk szempontjait szem előtt tartva az alábbi észrevételeket tesszük:</p> <table><tr><th colspan="4">Megalapozó munkarész II.</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>1.</td><td>596. o.</td><td>Gyűrű irányú közúti kapcsolatot irányoz elő az egykori Nagy-Burma vasútvonal nyomvonal mentén a Külső keleti körút (Kkk) vonalán</td><td>Kerületünk az egykori Nagy-Burma vasútvonal nyomvonalán - a Fővárosi tervekben és elképzelésekben is megjelenő - gyűrű irányú, zöldfelületbe ágyazott rekreációs kerékpáros és gyalogos felületek kiépítését tervezi és kéri, mely a dél-pesti „Zöld gyűrű” néven is ismert projekt. A nyomvonalon a közúti kapcsolat kialakítása a rekreációs terület kiépítését ellehetetleníti vagy erősen gyengíti.</td></tr></table>	Megalapozó munkarész II.					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	1.	596. o.	Gyűrű irányú közúti kapcsolatot irányoz elő az egykori Nagy-Burma vasútvonal nyomvonal mentén a Külső keleti körút (Kkk) vonalán	Kerületünk az egykori Nagy-Burma vasútvonal nyomvonalán - a Fővárosi tervekben és elképzelésekben is megjelenő - gyűrű irányú, zöldfelületbe ágyazott rekreációs kerékpáros és gyalogos felületek kiépítését tervezi és kéri, mely a dél-pesti „Zöld gyűrű” néven is ismert projekt. A nyomvonalon a közúti kapcsolat kialakítása a rekreációs terület kiépítését ellehetetleníti vagy erősen gyengíti.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve a Budapesti agglomeráció területrendezési tervének 7. mellékletét képező Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervében ún. Térségi szerepkörű összekötő utat jelöl (a Külső keleti körutat), amelyet a magasabb szintű tervekkel biztosítandó összhang miatt az FTT-ben is meg kell jeleníteni.</p> <p>Szükséges a XIX. kerület átmenő forgalom elleni védelme érdekében az elsősorban sugárirányú közúti kapcsolatrendszer kiegészítése egy, a városhatár mellett fekvő kerületeket közvetlenül összekötő körirányú elemmel. Megjegyezzük továbbá - hivatkozva a Hamzsabégi út és a Nagy-Burma vasútvonal területére vonatkozó eseti Budapest főváros településszerkezeti tervének és rendezési szabályzatának módosítására -, hogy a közúti kapcsolat és a „Zöld gyűrű” projekt nem zárja ki egymást, az így is biztosítható, melyet jól szemléltet a közúti nyomvonalon szereplő „jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület” térképi elem és a javasolt keresztmetszetek.</p>  <p>Javasolt keresztmetszeti kialakítás a Kőrös utcában</p>
Megalapozó munkarész II.														
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel											
1.	596. o.	Gyűrű irányú közúti kapcsolatot irányoz elő az egykori Nagy-Burma vasútvonal nyomvonal mentén a Külső keleti körút (Kkk) vonalán	Kerületünk az egykori Nagy-Burma vasútvonal nyomvonalán - a Fővárosi tervekben és elképzelésekben is megjelenő - gyűrű irányú, zöldfelületbe ágyazott rekreációs kerékpáros és gyalogos felületek kiépítését tervezi és kéri, mely a dél-pesti „Zöld gyűrű” néven is ismert projekt. A nyomvonalon a közúti kapcsolat kialakítása a rekreációs terület kiépítését ellehetetleníti vagy erősen gyengíti.											

Ssz.	Vélemény			Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.3.	<b>Megalapozó munkarész II.</b>			<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A megalapozó munkarész kiegészítésre kerül a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területére készült stratégiai zajtérképének 7. mellékletével, a konfliktus térképpel, de külön szöveggel, ábraként, mivel a 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről ez alapján külön stratégiai zajtérkép készül Budapestre és az országos jelentőségű közlekedési létesítményekre - benne a nemzetközi repülőtérre vonatkozóan is, így azok egy tervlapon történő ábrázolása nem célszerű.</p> 
	2.	605. o.	<p>a Konfliktus térkép jelzi a zaj- és rezgés terhelés szempontjából zavaró, konfliktust jelző területeket</p> <p>A térképen a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területe nincs megjelölve, azonban a szoros közelségben lévő lakóterületekkel való konfliktusa állandó a zaj és rezgésterhelés miatt. Kérjük a repülőtér területét is jelölni a konfliktus térképen.</p>	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.4.	<b>Megalapozó munkarész II.</b>			<p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve a Budapesti agglomeráció területrendezési tervének 7. mellékletét képező Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervében ún. Térségi szerepkörű összekötő utat jelöl (a Külső keleti körutat), amelyet a magasabb szintű tervekkel biztosítandó összhang miatt az FTT-ben is meg kell jeleníteni.</p> <p>Egyébként a Külső keleti körút XVIII. kerületi szakaszának szinte teljes hosszán kerékpáros infrastruktúra kiépítése is tervezett. A véleményben hivatkozott rendelkezésre álló haránt irányú közúti kapcsolatok nem alkalmasak már a mai forgalom zavaró hatásaitól mentes elvezetésére sem, ezt igazolja a Megalapozó munkarész 2-22 ábrája. Ugyanakkor megjegyzendő – hivatkozva a Hamzsabégi út és a Nagy-Burma vasútvonal területére vonatkozó eseti Budapest főváros településszerkezeti tervének és rendezési szabályzatának módosítására –, hogy a közúti kapcsolat és a „Zöld gyűrű” projekt nem zárja ki egymást, az így is biztosítható, melyet jól szemléltet e tervben elfogadott kialakítás a közúti nyomvonalon megjelenő „jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület” térképi elemmel és a javasolt keresztmetszetekkel.</p>
	3.	618. o.	<p>„Hiányzó városi léptékű főút” jelölést tartalmaz a Kkk nyomvonalán.</p> <p>Az 1. észrevételnél leírtak figyelembevételével kerületünk nem a városi léptékű főút, hanem a városi jelentőségű zöldfelületi kapcsolat, hiányzó rekreációs kerékpáros kapcsolat kiépítését tartja jelölendőnek.</p> <p>A nyomvonal mellett Északnyugati és Délkeleti irányban is rendelkezésre áll haránt irányú közúti kapcsolat, ezen a városi léptékű zöldfelületeket</p>	


Ssz.	Vélemény				Válaszok												
				felfűző nyomvonalon nem tartjuk indokoltnak a zöldterületeket elvágó, zavaró hatású közúti kapcsolat kiépítését, helyette a zöldterületeket összekötő kerékpáros rekreációs sáv kialakítása szükséges.													
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.5.	<table><tr><th colspan="4">Alátámasztó munkarész I.</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>4.</td><td>16., 18., 20., 22., 23., 25., 27., Funkcionális szerkezeti térkép</td><td>„Új körirányú közúti elem” jelölés a térképeken</td><td>Az 1. és 3. észrevételeknél leírtak szerint jelezzük, hogy a közúti elem helyett a zöldfelületi, kerékpáros elem jelölését javasoljuk (ahogy az a Fejlesztési tervben vagy az egyéb zöldfelületi térképeken szerepel pl. 117. o.)</td></tr></table>				Alátámasztó munkarész I.					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	4.	16., 18., 20., 22., 23., 25., 27., Funkcionális szerkezeti térkép	„Új körirányú közúti elem” jelölés a térképeken	Az 1. és 3. észrevételeknél leírtak szerint jelezzük, hogy a közúti elem helyett a zöldfelületi, kerékpáros elem jelölését javasoljuk (ahogy az a Fejlesztési tervben vagy az egyéb zöldfelületi térképeken szerepel pl. 117. o.)	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve a Budapesti agglomeráció területrendezési tervének 7. mellékletét képező Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervében ún. Térségi szerepkörű összekötő utat jelöl (a Külső keleti körutat), amelyet a magasabb szintű tervekkel biztosítandó összhang miatt az FTT-ben is meg kell jeleníteni.</p> <p>Egyébként a Külső keleti körút XVIII. kerületi szakaszának szinte teljes hosszán kerékpáros infrastruktúra kiépítése is tervezett.</p>
Alátámasztó munkarész I.																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
4.	16., 18., 20., 22., 23., 25., 27., Funkcionális szerkezeti térkép	„Új körirányú közúti elem” jelölés a térképeken	Az 1. és 3. észrevételeknél leírtak szerint jelezzük, hogy a közúti elem helyett a zöldfelületi, kerékpáros elem jelölését javasoljuk (ahogy az a Fejlesztési tervben vagy az egyéb zöldfelületi térképeken szerepel pl. 117. o.)														
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.6.	<table><tr><th colspan="4">Alátámasztó munkarész II.</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>5.</td><td>83. o. és</td><td>Cséry-telep melletti erdő átsorolását nem javasolja</td><td>A Cséry telep melletti erdőövezetbe sorolt egykori hulladéklerakó telep területe jelentős talajszennyezéssel terhelt, melynek kármentesítése a fővárost terhelő, hatalmas költségigényű feladat, melynek megvalósítására a közeljövőben nem ismerünk reális fővárosi szándékot, ugyanakkor a jelentős környezeti szennyezést okozó terület kármentesítésének előmozdítása egyre sürgetőbb lenne a talajszennyezettség miatt. A terület talajadottságait legjobban az jelzi, hogy az elmúlt évtizedekben a spontán erdősülés, vagy növényzettel való borítottságának növekedése elmaradt, azaz</td></tr></table>				Alátámasztó munkarész II.					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	5.	83. o. és	Cséry-telep melletti erdő átsorolását nem javasolja	A Cséry telep melletti erdőövezetbe sorolt egykori hulladéklerakó telep területe jelentős talajszennyezéssel terhelt, melynek kármentesítése a fővárost terhelő, hatalmas költségigényű feladat, melynek megvalósítására a közeljövőben nem ismerünk reális fővárosi szándékot, ugyanakkor a jelentős környezeti szennyezést okozó terület kármentesítésének előmozdítása egyre sürgetőbb lenne a talajszennyezettség miatt. A terület talajadottságait legjobban az jelzi, hogy az elmúlt évtizedekben a spontán erdősülés, vagy növényzettel való borítottságának növekedése elmaradt, azaz	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>Beépítésre szánt területbe való sorolás esetén a <b>biológiai aktivitásérték fenntartása</b>, valamint a <b>zöldterület pótlása szükséges</b>, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és az FTT zöldterületekre vonatkozó előírásai alapján.</p> <p>A Trtv. 39. § (1) szerint: „Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.”</p> <p>A Trtv. 12. § (2) szerint: „Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek”</p>
Alátámasztó munkarész II.																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
5.	83. o. és	Cséry-telep melletti erdő átsorolását nem javasolja	A Cséry telep melletti erdőövezetbe sorolt egykori hulladéklerakó telep területe jelentős talajszennyezéssel terhelt, melynek kármentesítése a fővárost terhelő, hatalmas költségigényű feladat, melynek megvalósítására a közeljövőben nem ismerünk reális fővárosi szándékot, ugyanakkor a jelentős környezeti szennyezést okozó terület kármentesítésének előmozdítása egyre sürgetőbb lenne a talajszennyezettség miatt. A terület talajadottságait legjobban az jelzi, hogy az elmúlt évtizedekben a spontán erdősülés, vagy növényzettel való borítottságának növekedése elmaradt, azaz														




Ssz.	Vélemény				Válaszok											
				<p>a talaj nem alkalmas arra, hogy azon erdő megtelepedjen. Emiatt nem reális cél a tervezett erdőtelepítés jelölés fenntartása valós fővárosi szándék nélkül. A terület kialakítható egyéb célú hasznosítása esetén bevonható lenne piaci szereplő is a kármentesítésbe, így továbbra is javasoljuk az erdőterület átsorolását egyéb különleges területbe.</p> <div><p>Cséry-telep melletti terület</p></div>	<p>A fentiek alapján a ~ 17,5 hektáros átsorolni kívánt terület esetében legalább ~22 hektáros terület kijelölésre lenne szükséges a közigazgatási határon belül.</p> <p>A <b>Méptv 7§ (2)</b> szerint: „Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet <b>kerül csereterületként kijelölésre</b> az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos <b>település közigazgatási területén belül</b>. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására”.</p> <p><b>8. § (3)</b> szerint pedig az <b>alábbi feltételeknek együttesen is meg kell felelni új beépítésre szánt terület kijelölése esetén</b>, és azt önkormányzati határozattal is igazolni kell:</p> <div><p>a) 7§ (2) teljesülését</p><p>b) számítással <b>igazolva</b>, hogy a település közigazgatási területének <b>biológiai aktivitás értéke</b> az új beépítésre szánt területkijelöléssel <b>nem csökken</b></p><p>d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és e) a</p><p>e) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.</p></div> <p>Továbbá „egyéb különleges terület” nevű általános használat módszertanilag nem szerepel FTT-ben, a terület nagy mérete és elhelyezkedése okán pedig távlati célú erdőtelepítés megtartását szakmai szempontból is indokoltnak tartjuk.</p> <p><b>Jelenleg a fenti feltételek nem állnak rendelkezésre, így pillanatnyilag magasabb rendű jogszabállyal ellentétes az átsorolás.</b></p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve a Budapesti agglomeráció területrendezési tervének 7. mellékletét képező Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervében ún. Térségi szerepkörű összekötő utat jelöl (a Külső keleti körutat), amelyet a magasabb szintű tervekkel biztosítandó összhang miatt az FTT-ben is meg kell jeleníteni.</p>											
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.7.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv I. Stratégia</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>6.</td><td>76. o.</td><td>Külső Keleti Körút</td><td>A korábban leírtaknak megfelelően kerületünk nem támogatja tervezett Zöld gyűrű mentén a fővárosi jelentőségű</td></tr></table>				Fejlesztési Terv I. Stratégia					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	6.	76. o.	Külső Keleti Körút	A korábban leírtaknak megfelelően kerületünk nem támogatja tervezett Zöld gyűrű mentén a fővárosi jelentőségű
Fejlesztési Terv I. Stratégia																
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel													
6.	76. o.	Külső Keleti Körút	A korábban leírtaknak megfelelően kerületünk nem támogatja tervezett Zöld gyűrű mentén a fővárosi jelentőségű													

Ssz.	Vélemény			Válaszok
			úthálózat kerületi szakaszának kiépítését újabb közúti nyomvonalon.	Szükséges a XIX. kerület átmenő forgalom elleni védelme érdekében az elsősorban sugárirányú közúti kapcsolatrendszer kiegészítése egy, a városhatár mellett fekvő kerületeket közvetlenül összekötő körirányú elemmel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.8.	<b>Fejlesztési Terv I. Stratégia</b>			<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A „Lakóterületek fejlesztési céltérségei” ábrán szereplő „Kisvárosias fejlesztési térség” jelölés csupán szimbolikus, nem a kötelezően kisvárosias lakóterület általános használatba sorolandó területeket jelöli. Mivel a jelzett almáskerti területek beépítése a családi házas kertvárosias lépték felé indult el és kerületi szándék ennek továbbvitele, a kérdéses területen a szimbolikus jelölés nem fog szerepelni.</p> <p>A véleményezési dokumentációban szereplő térképrészlet:</p>  <p>Javasolt lehatárolás:</p> 

Ssz.	Vélemény				Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.9.	<b>Fejlesztési Terv II. Cselekvési program</b>				Döntést nem igényel, a véleményező egyetért a tervezettel.
		oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	
	8.	261-264. o.	Egykori pakuratavak melletti gazdasági területet Fejlesztési akcióterületként jelöli ki	Az egykori „auchan terület" lokációja, övezeti lehetőségei és közlekedési kapcsolatai révén alkalmas a repülőtérhez kapcsolódó és a lakóterületeket sem zavaró fejlesztésekre, így egyet értünk az akcióterület kijelölésével.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.10.	<b>Fejlesztési Terv II. Cselekvési program</b>				Részben elfogadásra javasolt. Az akcióterületi kijelölés – a szomszédos XIX. kerületi volt traktorgyár területével együtt – szakmailag javasolt, de csak a gazdasági, illetve vegyes intézményi területhasználatok megtartása mellett. Amennyiben a területen intenzívebb beépítésű lakóterületek megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.
		oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	
			További Fejlesztési Akcióterületek	További differenciált lakáskínálat bővítését támogató akcióterületként javasoljuk megfontolni az egykori Hengermű területét is (Hengersor utca – Puskás Ferenc utca – Vaslemez utca), melyet a Kormány rozsdáövezeti akcióterületként jelölt ki, így itt jelentős funkcióváltás várható a jövőben, a tágabb városszövetre is hatást gyakorló beépítéssel. Véleményünk szerint – az általunk ismert szándékok alapján – volumenét tekintve fővárosi léptékben is jelentős fejlesztés várható a területen, továbbá az fővárosi közösségi közlekedési infrastruktúra-hálózatok jelentősebb fejlesztését igényli, illetve azokra hatással lesz (142-es vasút, 42-es villamos, Üllői úti közlekedési kapcsolatok), így fejlesztési akcióterületként való kijelölése a Fővárosi Fejlesztési Tervben indokolt.	


Ssz.	Vélemény				Válaszok
					
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.11.	Fejlesztési Terv II. Cselekvési program				Elfogadásra nem javasolt. A terület nem éri el azt az összvárosi jelentőséget, ami miatt fővárosi akcióterületként kellene szerepeltetni, javasolt a majdan készülő kerületi településtervben akcióterületként feltüntetni
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel		
		További Fejlesztési Akcióterületek	Fenitek mellett javasoljuk fejlesztési akcióterületként kijelölni a Méta utca menti, beépítetlen gazdasági területet is a kompakt-szerkezetű, vegyes funkciójú területek kialakítását célzó „a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterületek” között. A terület elhelyezkedése, kiterjedése, meglévő és előirányzott közlekedési kapcsolatai (Méta utca szélesítése, kapcsolat az autópályák felé, 142-es vasút fejlesztése, melynek keretében a területen új vasúti megálló és P+R parkoló létesül), városszerkezeti pozíciója (telepszerű lakókörnyezet) alkalmassá teszik arra, hogy a rövid utak városának koncepcióját segítve komplex szolgáltatásokat biztosító fejlesztés valósuljon meg rajta. Tekintettel a terület meglévő és előirányzott fővárosi jelentőségű szerkezeti kapcsolataira véleményünk szerint		



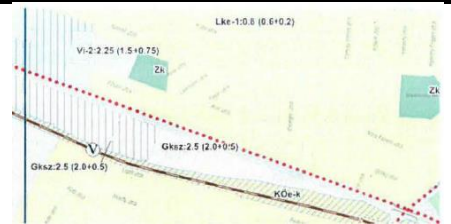
Ssz.	Vélemény				Válaszok												
				<p>indokolt a fejlesztési akcióterületként való kijelölése a Fővárosi Fejlesztési Tervben.</p> 													
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.12.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv II. Cselekvési program</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>9.</td><td>302. o.</td><td>Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület</td><td>A leírás megállapítása, miszerint „a közösségi közlekedés az autóbusz hálózatra korlátozódik, ennek figyelembevételével lehet a területet beépíteni” helytelen, a terület északi oldalán halad a 100-as vasútvonal, melynek megállója van a terület keleti végénél (Szemeretelepi megálló). Ezt az elővárosi vasúthálózatot a Szemeretelepi lakosság nagy arányban használja, továbbá a vonalon számos tehervonat is közlekedik, a területen P+R parkoló is található.</td></tr></table>				Fejlesztési Terv II. Cselekvési program					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	9.	302. o.	Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület	A leírás megállapítása, miszerint „a közösségi közlekedés az autóbusz hálózatra korlátozódik, ennek figyelembevételével lehet a területet beépíteni” helytelen, a terület északi oldalán halad a 100-as vasútvonal, melynek megállója van a terület keleti végénél (Szemeretelepi megálló). Ezt az elővárosi vasúthálózatot a Szemeretelepi lakosság nagy arányban használja, továbbá a vonalon számos tehervonat is közlekedik, a területen P+R parkoló is található.	<p><b>Döntést nem igényel</b>, az észrevétel nem a területre vonatkozik.</p> <p>A II. Cselekvési program 302. oldalán a XV. kerületi Szentmihályi úti terület és a Rákospalotai városrészközpont leírása található. A 304. oldalon lévő Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület leírásában viszont nem szerepel a véleményben kifogásolt „a közösségi közlekedés az autóbusz hálózatra korlátozódik, ennek figyelembevételével lehet a területet beépíteni” szövegrész.</p>
Fejlesztési Terv II. Cselekvési program																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
9.	302. o.	Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület	A leírás megállapítása, miszerint „a közösségi közlekedés az autóbusz hálózatra korlátozódik, ennek figyelembevételével lehet a területet beépíteni” helytelen, a terület északi oldalán halad a 100-as vasútvonal, melynek megállója van a terület keleti végénél (Szemeretelepi megálló). Ezt az elővárosi vasúthálózatot a Szemeretelepi lakosság nagy arányban használja, továbbá a vonalon számos tehervonat is közlekedik, a területen P+R parkoló is található.														
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.13.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv II. Cselekvési program</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>9.</td><td>302. o.</td><td>Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület</td><td>Kerületünk évek óta arra törekszik, hogy a Férihegy vasúti megálló helyett a Szemeretelepi megálló legyen a vasúti súlypont, mivel Férihegy megálló környezetében a sűrű beépítés miatt nem lehet megoldani kulturált parkoló és</td></tr></table>				Fejlesztési Terv II. Cselekvési program					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	9.	302. o.	Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület	Kerületünk évek óta arra törekszik, hogy a Férihegy vasúti megálló helyett a Szemeretelepi megálló legyen a vasúti súlypont, mivel Férihegy megálló környezetében a sűrű beépítés miatt nem lehet megoldani kulturált parkoló és	<p><b>Döntést nem igényel</b>, nem FTT szintű tervezés során kell figyelembe venni.</p> <p>A vasúthálózat fejlesztéséért-üzemeltetéséért az Építési és Közlekedési Minisztérium a felelős. Annak az üzemeltetési kérdésnek a meghatározása, hogy Férihegy megálló, vagy Szemeretelepi megálló legyen-e az országos vasúthálózat részét képező 100 sz. vonal forgalmának a „vasúti súlypont”-ja nem településtervezési kompetencia.</p>
Fejlesztési Terv II. Cselekvési program																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
9.	302. o.	Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület	Kerületünk évek óta arra törekszik, hogy a Férihegy vasúti megálló helyett a Szemeretelepi megálló legyen a vasúti súlypont, mivel Férihegy megálló környezetében a sűrű beépítés miatt nem lehet megoldani kulturált parkoló és														

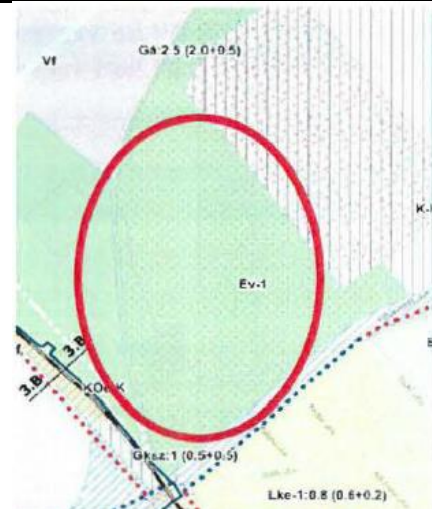
Ssz.	Vélemény				Válaszok												
				kiszolgáló létesítmények elhelyezését. Emiatt a környező utcák rendkívül túlterheltek a közterületi parkolás és a ráhordó buszközlekedés miatt. A Szemeretelep térségében könnyebben megoldható lenne a tömegközlekedési ráhordás kialakítása, átvezetése, és a kiegészítő, kiszolgáló létesítmények (kerékpártároló, valamint további kb. 100 férőhelyes P+R parkoló) elhelyezésére is rendelkezésre áll elegendő hely. A Repülőtér 1 Terminál utasforgalmának megszűnése óta nem indokolt a vasúti megálló súlypontjának fenntartása sem a Nagybánya utca végén lévő megállóban. Így a jövőben várhatóan még nagyobb szerepet fog kapni a terület vasúti kapcsolata.													
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.14.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv II. Cselekvési program</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>9.</td><td>302. o.</td><td>Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület</td><td>A Főváros feladataként említi az anyag a KKK kiépítését és fejlesztését. A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér közúti kapcsolatainak fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt projekt része ezen a területen (a KKK kijelölt helyén) egy új külön szintű közúti csomópont létesítése a terület felé, mely a projekt részeként fog megvalósulni, azaz nem fővárosi fejlesztés keretében. Ezen felül a KKK további szakaszainak kiépítését kerületünk nem támogatja.</td></tr></table>				Fejlesztési Terv II. Cselekvési program					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	9.	302. o.	Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület	A Főváros feladataként említi az anyag a KKK kiépítését és fejlesztését. A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér közúti kapcsolatainak fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt projekt része ezen a területen (a KKK kijelölt helyén) egy új külön szintű közúti csomópont létesítése a terület felé, mely a projekt részeként fog megvalósulni, azaz nem fővárosi fejlesztés keretében. Ezen felül a KKK további szakaszainak kiépítését kerületünk nem támogatja.	Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes. A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve a Budapesti agglomeráció területrendezési tervének 7. mellékletét képező Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervében ún. Térségi szerepkörű összekötő utat jelöl (a Külső keleti körutat), amelyet a magasabb szintű tervekkel biztosítandó összhang miatt az FTT-ben is meg kell jeleníteni. (Az észrevétel alapján a teljes körútból a XVIII: kerületi önkormányzat csak a Férihegyi repülőtérre vezető úttal alkotott csomópontot kéri, mert az a pakuratavas területet már tudná működtetni, mivel a vasúti keresztezést megoldja és a Férihegyi repülőtérre vezető utat elérhetővé teszi.)
Fejlesztési Terv II. Cselekvési program																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
9.	302. o.	Szemeretelepi volt pakuratavak akcióterület	A Főváros feladataként említi az anyag a KKK kiépítését és fejlesztését. A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér közúti kapcsolatainak fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt projekt része ezen a területen (a KKK kijelölt helyén) egy új külön szintű közúti csomópont létesítése a terület felé, mely a projekt részeként fog megvalósulni, azaz nem fővárosi fejlesztés keretében. Ezen felül a KKK további szakaszainak kiépítését kerületünk nem támogatja.														
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.15.	<table><tr><th colspan="4">Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr></table>				Budapest Főváros Rendezési Szabályzata					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	Döntést nem igényel, a véleményező egyetért a tervszöveggel.				
Budapest Főváros Rendezési Szabályzata																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														

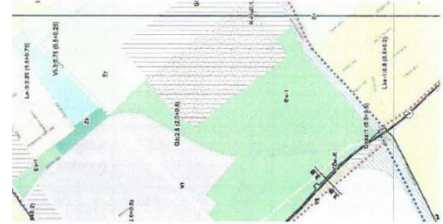

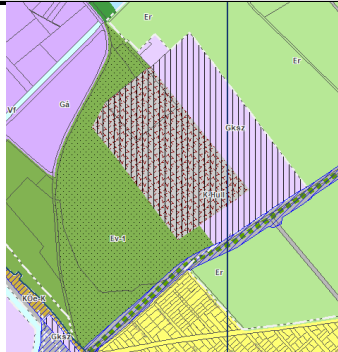
Ssz.	Vélemény				Válaszok												
	10.			A Fejlesztési tervben megfogalmazott városfejlesztési alapelvekkel egyetértünk, a kompakt város, „15 perces város” fejlesztési alapelvek között meghatározott kritériumait követendőnek tartjuk az élehető és fenntartható, környezettudatos várostervezési szemlélet mellett.													
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.16.	<table><tr><th colspan="4">Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>11.</td><td></td><td>Vi területfelhasználás</td><td>A TEKA Vi területfelhasználási egységeire vonatkozó új szabályai szerint az Intézményi vegyes területeken - a korábbi szabályokkal ellentétben a lakó rendeltetések összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 50%-ot. Az Üllői út, Nemes utca, Nagykőrösi út mentén várostervezési szándékainkkal is összhangban a korábbi Vi övezetekben jellemzően többemeletes vegyes funkciójú társasházi lakások épülnek, az <b>Üllői út, Nemes utca, Nagykőrösi út menti, földszinti traktusban a lakosságot ellátó kereskedelmi, szolgáltató, ellátási vagy intézményi funkciókkal, azonban ezek aránya biztosan nem éri el az 50%-ot. Ezen területek városias fejlődése, kiépítése ellehetetlenül, ha a lakások aránya nem haladhatja meg az összes hasznos alapterület 50 %-át, emiatt az új előírásokra tekintettel kérjük, hogy a fentiekben felsorolt, kiemelt útvonalak mentén a <b>Vi-2/Lke vegyesen alkalmazható területfelhasználás helyett Ln-1/Lke-1 vegyesen alkalmazható területfelhasználást</b> jelöljenek ki!</b></td></tr></table>				Budapest Főváros Rendezési Szabályzata					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	11.		Vi területfelhasználás	A TEKA Vi területfelhasználási egységeire vonatkozó új szabályai szerint az Intézményi vegyes területeken - a korábbi szabályokkal ellentétben a lakó rendeltetések összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 50%-ot. Az Üllői út, Nemes utca, Nagykőrösi út mentén várostervezési szándékainkkal is összhangban a korábbi Vi övezetekben jellemzően többemeletes vegyes funkciójú társasházi lakások épülnek, az <b>Üllői út, Nemes utca, Nagykőrösi út menti, földszinti traktusban a lakosságot ellátó kereskedelmi, szolgáltató, ellátási vagy intézményi funkciókkal, azonban ezek aránya biztosan nem éri el az 50%-ot. Ezen területek városias fejlődése, kiépítése ellehetetlenül, ha a lakások aránya nem haladhatja meg az összes hasznos alapterület 50 %-át, emiatt az új előírásokra tekintettel kérjük, hogy a fentiekben felsorolt, kiemelt útvonalak mentén a <b>Vi-2/Lke vegyesen alkalmazható területfelhasználás helyett Ln-1/Lke-1 vegyesen alkalmazható területfelhasználást</b> jelöljenek ki!</b>	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Vi-2/Lke-1 vegyes intézményi és kertvárosias lakóterület területhasználat lehetőséget biztosít arra is, hogy a KÉSZ-ben ezen területek akár egésze lakóterület legyen. Nagyvárosias lakóterület kijelölése a szomszédos kertvárosias lakóterületek miatt szakmailag nem elfogatható. Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő a jelenlegi besorolás alapján nem megvalósítható fejlesztés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.
	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata																
		oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel													
11.		Vi területfelhasználás	A TEKA Vi területfelhasználási egységeire vonatkozó új szabályai szerint az Intézményi vegyes területeken - a korábbi szabályokkal ellentétben a lakó rendeltetések összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 50%-ot. Az Üllői út, Nemes utca, Nagykőrösi út mentén várostervezési szándékainkkal is összhangban a korábbi Vi övezetekben jellemzően többemeletes vegyes funkciójú társasházi lakások épülnek, az <b>Üllői út, Nemes utca, Nagykőrösi út menti, földszinti traktusban a lakosságot ellátó kereskedelmi, szolgáltató, ellátási vagy intézményi funkciókkal, azonban ezek aránya biztosan nem éri el az 50%-ot. Ezen területek városias fejlődése, kiépítése ellehetetlenül, ha a lakások aránya nem haladhatja meg az összes hasznos alapterület 50 %-át, emiatt az új előírásokra tekintettel kérjük, hogy a fentiekben felsorolt, kiemelt útvonalak mentén a <b>Vi-2/Lke vegyesen alkalmazható területfelhasználás helyett Ln-1/Lke-1 vegyesen alkalmazható területfelhasználást</b> jelöljenek ki!</b>														

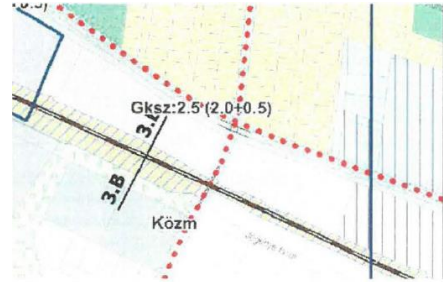
Ssz.	Vélemény				Válaszok
					
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.17.	<b>Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</b>				<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Ferihegyi repülőtérre vezető út pontos helybiztosítása jelenleg még nem ismert, ebből következően a kapcsolódó területek lehatárolása sem lehetséges még. Az útfejlesztéshez szükséges területek kisajátítása után, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel alátámasztva, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.
		oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	
	12.		Ferihegyi Repülőtérre vezető út menti területek	<p>A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztési terve a Budapest Liszt Ferenc nemzetközi Repülőtér közúti kapcsolatainak fejlesztése, melynek keretében jelentősen átalakul az útvonal és annak tágabb környezete is: új csomópontok alakulnak ki, a nyomvonal szabályozási szélesítése miatt az attól északra elhelyezkedő területek is érintettek, melyeknek nem csak kiterjedése, de hosszú távon funkcionális átalakulása is várható. Emiatt szükséges lenne az útvonaltól északra (a várható szélesítés irányában) elhelyezni a tervlapon a változással érintett területek megjelölést.</p> <p>Az infrastruktúrafejlesztés nyomán várható átalakulás okán kérjük, hogy az útvonal északi oldalán található lakóterületek területén a <b>Vi-2/Lke vegyesen alkalmazható területfelhasználás</b> kerüljön feltüntetésre.</p>	



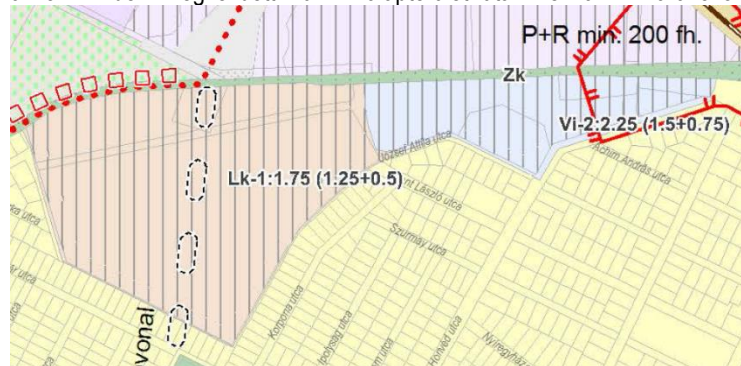
Ssz.	Vélemény				Válaszok													
																		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.18.	<table><tr><th colspan="4">Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>13.</td><td></td><td>Cséry telep – erdő övezetei</td><td>A Cséry telep melletti erdőövezetbe sorolt egykori hulladéklerakó telep területe jelentős talajszennyezéssel terhelt, melynek kármentesítése a fővárost terhelő, hatalmas költségigényű feladat. Megvalósítására a közeljövőben nem ismerünk fővárosi szándékot. A terület erdősülése spontán nem várható a talaj szennyezettsége miatt, ugyanakkor erdősítése a talaj kármentesítéséig nem lehetséges. Emiatt a közép és hosszú távon reális esély nincs az erdőövezetbe sorolt területen arra, hogy valóban erdőborítottság jöjjön létre. A terület egyéb célú hasznosítása esetén bevonható lenne piaci szereplő is a kármentesítésbe, ezért kérjük az erdőterület átsorolását egyéb terület övezetbe.</td><td></td></tr></table>				Budapest Főváros Rendezési Szabályzata					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	13.		Cséry telep – erdő övezetei	A Cséry telep melletti erdőövezetbe sorolt egykori hulladéklerakó telep területe jelentős talajszennyezéssel terhelt, melynek kármentesítése a fővárost terhelő, hatalmas költségigényű feladat. Megvalósítására a közeljövőben nem ismerünk fővárosi szándékot. A terület erdősülése spontán nem várható a talaj szennyezettsége miatt, ugyanakkor erdősítése a talaj kármentesítéséig nem lehetséges. Emiatt a közép és hosszú távon reális esély nincs az erdőövezetbe sorolt területen arra, hogy valóban erdőborítottság jöjjön létre. A terület egyéb célú hasznosítása esetén bevonható lenne piaci szereplő is a kármentesítésbe, ezért kérjük az erdőterület átsorolását egyéb terület övezetbe.		<p>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</p> <p>Beépítésre szánt területbe való sorolás esetén a <b>biológiai aktivitásérték fenntartása</b>, valamint a <b>zöldterület pótlása szükséges</b>, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és az FTT zöldterületekre vonatkozó előírásai alapján.</p> <p>A Trtv. 39. § (1) szerint: „Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.”</p> <p>A Trtv. 12. § (2) szerint: „Ha az új beépítésre szánt terület <b>kijelölése</b> zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek”</p> <p>A fentiek alapján a ~ 17,5 hektáros átsorolni kívánt terület esetében legalább ~22 hektáros terület kijelölésre lenne szükséges a közigazgatási határon belül.</p> <p>A Méptv 7§ (2) szerint: „Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet <b>kerül csereterületként kijelölésre</b> az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos <b>település közigazgatási területén belül</b>. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására”,</p>
	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel															
13.		Cséry telep – erdő övezetei	A Cséry telep melletti erdőövezetbe sorolt egykori hulladéklerakó telep területe jelentős talajszennyezéssel terhelt, melynek kármentesítése a fővárost terhelő, hatalmas költségigényű feladat. Megvalósítására a közeljövőben nem ismerünk fővárosi szándékot. A terület erdősülése spontán nem várható a talaj szennyezettsége miatt, ugyanakkor erdősítése a talaj kármentesítéséig nem lehetséges. Emiatt a közép és hosszú távon reális esély nincs az erdőövezetbe sorolt területen arra, hogy valóban erdőborítottság jöjjön létre. A terület egyéb célú hasznosítása esetén bevonható lenne piaci szereplő is a kármentesítésbe, ezért kérjük az erdőterület átsorolását egyéb terület övezetbe.															

Ssz.	Vélemény				Válaszok											
					<p><b>8. § (3)</b> szerint pedig az alábbi feltételeknek együttesen is meg kell felelni új beépítésre szánt terület kijelölése esetén, és azt önkormányzati határozattal is igazolni kell:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>c) 7§ (2) teljesülését</li><li>d) számítással <b>igazolva</b>, hogy a település közigazgatási területének <b>biológiai aktivitás értéke</b> az új beépítésre szánt területkijelöléssel <b>nem csökken</b></li><li>f) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és e) a</li><li>g) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.</li></ul> <p>Továbbá a terület nagy mérete és elhelyezkedése okán távlati célú erdőtelepítés megtartását szakmai szempontból is indokoltnak tartjuk.</p> <p><b>Jelenleg a fenti feltételek nem állnak rendelkezésre, így pillanatnyilag magasabb rendű jogszabállyal ellentétes az átsorolás.</b></p>											
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.19.	<table><tr><th colspan="4">Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>14.</td><td></td><td>Cséry telep – beépítésre szánt területei</td><td>Egyetértünk a rendezési szabályzat azon tervezetével, mely szerint a K-Hull övezet terhére, annak lecsökkentésével rugalmasabban hasznosítható területfelhasználás került kijelölésre, ezzel is elősegítve a terület hasznosíthatóságát, mely együtt jár a szükségszerű kármentesítéssel is.  Az optimális településfejlesztési lehetőségek érdekében kérjük, hogy a BFRSZ tegye lehetővé ezen a területen is a fejlesztési igényeknek és lehetőségeknek megfelelően rugalmasabban kezelhető vegyes területfelhasználást, és az átsorolt területen <b>Gksz/Vi-2 vegyesen alkalmazható területfelhasználást</b> irányozzon elő azzal,</td></tr></table>				Budapest Főváros Rendezési Szabályzata					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	14.		Cséry telep – beépítésre szánt területei	Egyetértünk a rendezési szabályzat azon tervezetével, mely szerint a K-Hull övezet terhére, annak lecsökkentésével rugalmasabban hasznosítható területfelhasználás került kijelölésre, ezzel is elősegítve a terület hasznosíthatóságát, mely együtt jár a szükségszerű kármentesítéssel is.  Az optimális településfejlesztési lehetőségek érdekében kérjük, hogy a BFRSZ tegye lehetővé ezen a területen is a fejlesztési igényeknek és lehetőségeknek megfelelően rugalmasabban kezelhető vegyes területfelhasználást, és az átsorolt területen <b>Gksz/Vi-2 vegyesen alkalmazható területfelhasználást</b> irányozzon elő azzal,
Budapest Főváros Rendezési Szabályzata																
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel													
14.		Cséry telep – beépítésre szánt területei	Egyetértünk a rendezési szabályzat azon tervezetével, mely szerint a K-Hull övezet terhére, annak lecsökkentésével rugalmasabban hasznosítható területfelhasználás került kijelölésre, ezzel is elősegítve a terület hasznosíthatóságát, mely együtt jár a szükségszerű kármentesítéssel is.  Az optimális településfejlesztési lehetőségek érdekében kérjük, hogy a BFRSZ tegye lehetővé ezen a területen is a fejlesztési igényeknek és lehetőségeknek megfelelően rugalmasabban kezelhető vegyes területfelhasználást, és az átsorolt területen <b>Gksz/Vi-2 vegyesen alkalmazható területfelhasználást</b> irányozzon elő azzal,													
				<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A K-hull területe a TSZT-hez képest 17,5 hektárral már csökkentésre került a Gksz javára, a volt hulladéklerakó jelenlegi állapota (rekultiválandó terület) miatt indokolt méretű területre, további csökkentése nem javasolt emiatt. Továbbá a Vi-2/Gksz vegyesen alkalmazható területfelhasználást Vi-2 részének indokoltsága sem kellően alátámasztott. Ugyanis a Vi területen a TÉKA alapján elhelyezhető rendeltetések (igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, diákszállás, munkásszállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, sport, nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés és parkolóház) között számos olyan van, amely nem összeegyeztethető a szomszédos K-Hull övezetben folyó tevékenységekkel.</p>												

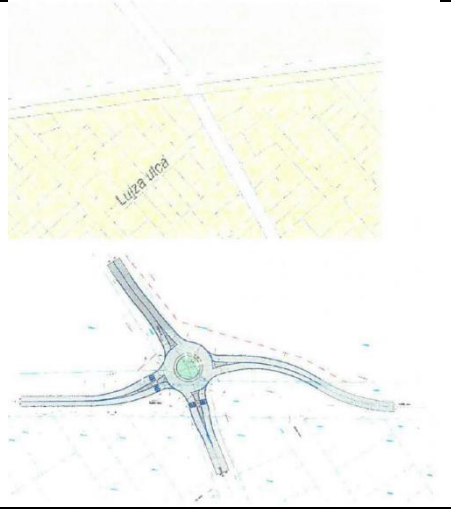
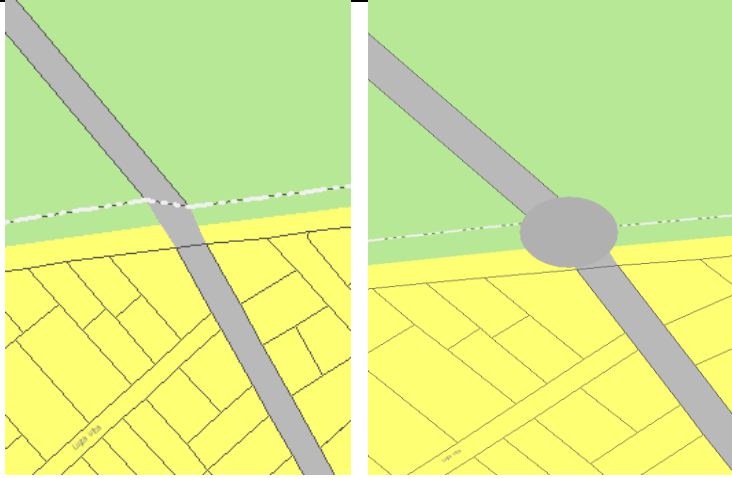
Ssz.	Vélemény				Válaszok													
				<p>hogy a területen a lakás funkció elhelyezése kizárt.</p> <p>Kérjük és szükségesnek tartjuk továbbá, hogy a K-Hull övezet a lehető legnagyobb mértékben lecsökkentésre kerüljön a gazdasági/vegyes intézményi övezet javára. Kérjük továbbá, hogy a régi és új övezet határának és geometriájának pontosítása az anyag véglegesítése és végső szakmai véleményezésre küldése előtt a kerülettel történő egyeztetés alapján kerüljön sor.</p> 	 <p>TSZT</p>  <p>FTT</p>													
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.20.	<table><tr><th colspan="4">Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>15.</td><td></td><td>Sárkány Center területe</td><td>Az ismert infrastruktúrafejlesztési tervek (BLFNR) megvalósulásával a jövőben várható a terület fejlődése, jelentősebb funkcionális átalakulása. Továbbá a repülőtér közelsége miatt indokolt lenne olyan területfelhasználás kijelölése, mely a fejlesztési igényeknek és lehetőségeknek megfelelően rugalmasabban kezelhető szabályozási környezetet biztosít, ezzel elősegítve a terület településfejlesztési szándékokkal összhangban álló igényes fejlődését. Ennek érdekében kérjük, hogy a BFRSZ tegye lehetővé ezen a területen is vegyes területhasználat, és Ferihegyi Repülőtérre vezető úttól délre eső (a Sárkány</td></tr></table>				Budapest Főváros Rendezési Szabályzata					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	15.		Sárkány Center területe	Az ismert infrastruktúrafejlesztési tervek (BLFNR) megvalósulásával a jövőben várható a terület fejlődése, jelentősebb funkcionális átalakulása. Továbbá a repülőtér közelsége miatt indokolt lenne olyan területfelhasználás kijelölése, mely a fejlesztési igényeknek és lehetőségeknek megfelelően rugalmasabban kezelhető szabályozási környezetet biztosít, ezzel elősegítve a terület településfejlesztési szándékokkal összhangban álló igényes fejlődését. Ennek érdekében kérjük, hogy a BFRSZ tegye lehetővé ezen a területen is vegyes területhasználat, és Ferihegyi Repülőtérre vezető úttól délre eső (a Sárkány	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Mivel a jelzett terület fejlődése egy majdani fejlesztéstől (BLNFR) függ és a Ferihegyi repülőtérre vezető út pontos helybiztosítása jelenleg még nem ismert, emiatt inkább hosszú távon tervezett a funkcióváltás. Az út területigényének pontos ismeretében, lehetséges önálló eljárásban kezdeményezni a területek besorolásának módosítását, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel alátámasztva, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. A TÉKA előírásai alapján több olyan rendeltetés van, amely Vi és Gksz területen egyaránt elhelyezhető (kereskedelmi, szolgáltató, iroda, diák- és munkásszállás, óvoda, bölcsőde, egészségügyi, nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés rendeltetés), ugyanakkor számos olyan, Vi területen megengedett rendeltetés is van (igazgatási, oktatási, vendéglátó, kulturális, hitéleti, közösségi szórakoztató, sport), amely nem összeegyeztethető Gksz övezetben folyó tevékenységekkel.</p>	
Budapest Főváros Rendezési Szabályzata																		
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel															
15.		Sárkány Center területe	Az ismert infrastruktúrafejlesztési tervek (BLFNR) megvalósulásával a jövőben várható a terület fejlődése, jelentősebb funkcionális átalakulása. Továbbá a repülőtér közelsége miatt indokolt lenne olyan területfelhasználás kijelölése, mely a fejlesztési igényeknek és lehetőségeknek megfelelően rugalmasabban kezelhető szabályozási környezetet biztosít, ezzel elősegítve a terület településfejlesztési szándékokkal összhangban álló igényes fejlődését. Ennek érdekében kérjük, hogy a BFRSZ tegye lehetővé ezen a területen is vegyes területhasználat, és Ferihegyi Repülőtérre vezető úttól délre eső (a Sárkány															

Ssz.	Vélemény				Válaszok												
				<p>Centertől a Ráday utcáig tartó), jelenleg Gksz övezetbe sorolt területeken <b>Gksz/Vi-2 vegyesen alkalmazható területfelhasználást</b> irányozzon elő azzal, hogy a területen a lakás funkció elhelyezése kizárt.</p> 													
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.21.	<table><tr><th colspan="4">Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>16.</td><td></td><td>Zöldfelület- Táj- és Természetvédelem tervlap</td><td>Tekintettel arra, hogy a fentiekben ismertetett Zöldgyűrű terve több kerületet átívelő, jelentős zöldfelületi és rekreációs hálózati elemként fog megjelenni a városszövetben, így kérjük ennek jelölését zöldfelületi elemként (ahogy az a Fejlesztési tervben vagy az egyéb zöldfelületi térképeken szerepel pl. 117. o.)</td></tr></table>				Budapest Főváros Rendezési Szabályzata					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	16.		Zöldfelület- Táj- és Természetvédelem tervlap	Tekintettel arra, hogy a fentiekben ismertetett Zöldgyűrű terve több kerületet átívelő, jelentős zöldfelületi és rekreációs hálózati elemként fog megjelenni a városszövetben, így kérjük ennek jelölését zöldfelületi elemként (ahogy az a Fejlesztési tervben vagy az egyéb zöldfelületi térképeken szerepel pl. 117. o.)	<p><b>Elfogadásra nem javasolt. Magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p><b>A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 22. § (2) szerint a BFRSZ a következőket tartalmazhatja:</b></p> <p><i>a) a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét,</i></p> <p><i>b) az a) pont szerinti területi egységek közül az építési övezetekre és a különleges beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket,</i></p> <p><i>c) az a) pont szerinti területi egységek közül a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot és</i></p> <p><i>d) a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását.”</i></p> <p>Tehát fentiek szerint a BFRSZ a zöldgyűrűre vonatkozóan előírásokat nem tartalmazhat.</p> <p>Egyébként a Zöldgyűrű elem a 1. Területfelhasználás című fejlesztési tervlapon van feltüntetve, mint jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület c. tervi elem.</p> <p>A Zöldfelület- Táj- és Természetvédelmi fejlesztési tervlapon történő ábrázolása szintén nem indokolt, mert duplikációhoz vezetne, az egyes tervlapok kiegészítik egymást, azok együttesen értelmezendők, ezért szükségtelen egyes elemek megismétlése.</p> <p>A Zöldfelület- Táj- és Természetvédelmi fejlesztési tervlap a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján határozza meg az épített, a táj- és természeti környezet tekintetében, a külső és belső korlátokat, azok jellegét. A Fejlesztési tervlap 5. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem című tervlapján a következők szerepelnek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- a táj- és természetvédelmi elemek,</li></ul>
	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata																
		oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel													
16.		Zöldfelület- Táj- és Természetvédelem tervlap	Tekintettel arra, hogy a fentiekben ismertetett Zöldgyűrű terve több kerületet átívelő, jelentős zöldfelületi és rekreációs hálózati elemként fog megjelenni a városszövetben, így kérjük ennek jelölését zöldfelületi elemként (ahogy az a Fejlesztési tervben vagy az egyéb zöldfelületi térképeken szerepel pl. 117. o.)														



Ssz.	Vélemény			Válaszok												
				<ul style="list-style-type: none"><li>- a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos</li><li>- korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket),</li><li>- a védelemre javasolt területek, objektumok.</li></ul>												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.22.	<table><tr><th colspan="4">Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>17.</td><td></td><td>Egykori Erdért terület</td><td><p>A Nagy-Burma nyomvonalától délre, a Szent László utca végénél található, egykori Erdért telep területére vonatkozóan kerületünk Képviselő-testülete által 2021. évben elfogadott telepítési tanulmányterv alapján megkötött Településrendezési szerződés van érvényben. A területre vonatkozó hatályos szabályozási terv a Településrendezési szerződés alapján, az elfogadott tanulmánytervnek megfelelően készült el. A tanulmánytervet korábban megküldtük tájékoztatásul a Településtervezési Készítéséhez.</p><p>Kérjük, hogy a BFRSZ-ben megállapított szintterületi határértékek megállapításánál legyenek arra figyelemmel, hogy a meghatározott szintterületi maximum érték ne okozzon a KÉSZ-ben megállapított határértéknél nagyobb korlátozást a területre vonatkozó építési jogokra nézve.</p></td></tr></table>			Budapest Főváros Rendezési Szabályzata					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	17.		Egykori Erdért terület	<p>A Nagy-Burma nyomvonalától délre, a Szent László utca végénél található, egykori Erdért telep területére vonatkozóan kerületünk Képviselő-testülete által 2021. évben elfogadott telepítési tanulmányterv alapján megkötött Településrendezési szerződés van érvényben. A területre vonatkozó hatályos szabályozási terv a Településrendezési szerződés alapján, az elfogadott tanulmánytervnek megfelelően készült el. A tanulmánytervet korábban megküldtük tájékoztatásul a Településtervezési Készítéséhez.</p> <p>Kérjük, hogy a BFRSZ-ben megállapított szintterületi határértékek megállapításánál legyenek arra figyelemmel, hogy a meghatározott szintterületi maximum érték ne okozzon a KÉSZ-ben megállapított határértéknél nagyobb korlátozást a területre vonatkozó építési jogokra nézve.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A hatályos TSZT/FRSZ szerint a terület egész Vi-2 területfelhasználási egységben van, amihez képest az FTT a terület nyugati részét Lk-1 általános használatba sorolta a telepítési tanulmánytervben megfogalmazott lakófejlesztés okán. A kérdéses területen a szintterületi átlagérték meghatározása során figyelembevételre kerültek a KÉSZ építési övezeteinek szintterületi mutatói, amelyek alapján az szf értékek mindkét általános használat (Lk-1, Vi-2) esetében biztosítják a hatályos KÉSZ szerinti értékeket. Ugyanakkor az Lk-1 általános használat esetében a 0,5-ös szp érték által biztosított parkolási szintterület alatta marad a KÉSZ által biztosítottak, de figyelembe kell venni, hogy a lakóterületi átsorolással – a lakófunkció dominanciája miatt – a biztosítandó személygépkocsi várakozóhelyek száma is lecsökken: a TÉKA alapján minden lakás után 1 várakozóhelyet kell biztosítani, míg ha a terület Vi-2 általános használatban maradt volna, ahol a lakórendeltetések összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 50%-ot, és ha pl. iroda rendeltetés kerül elhelyezésre, akkor minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> alapterület után kell az 1 várakozóhelyet biztosítani.</p> 
Budapest Főváros Rendezési Szabályzata																
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel													
17.		Egykori Erdért terület	<p>A Nagy-Burma nyomvonalától délre, a Szent László utca végénél található, egykori Erdért telep területére vonatkozóan kerületünk Képviselő-testülete által 2021. évben elfogadott telepítési tanulmányterv alapján megkötött Településrendezési szerződés van érvényben. A területre vonatkozó hatályos szabályozási terv a Településrendezési szerződés alapján, az elfogadott tanulmánytervnek megfelelően készült el. A tanulmánytervet korábban megküldtük tájékoztatásul a Településtervezési Készítéséhez.</p> <p>Kérjük, hogy a BFRSZ-ben megállapított szintterületi határértékek megállapításánál legyenek arra figyelemmel, hogy a meghatározott szintterületi maximum érték ne okozzon a KÉSZ-ben megállapított határértéknél nagyobb korlátozást a területre vonatkozó építési jogokra nézve.</p>													
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.23.	<table><tr><th colspan="4">Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td></td><td></td><td>Méta utca menti terület P+R</td><td><p>A terület mellett elhaladó 142-es vasút fejlesztésének tervei tartalmazzák az alább kékkel jelölt területen egy új vasúti megálló és</p></td></tr></table>			Budapest Főváros Rendezési Szabályzata					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel			Méta utca menti terület P+R	<p>A terület mellett elhaladó 142-es vasút fejlesztésének tervei tartalmazzák az alább kékkel jelölt területen egy új vasúti megálló és</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt</b></p> <p>A Fejlesztési tervben P+R parkolók szimbolikus elhelyezéssel (és a férőhelyszám minimális értékével) a 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapon jelennek meg, amelynek módosítása nem szükséges.</p> <p>A 142. sz. vasútvonal jelentős mértékű – második vágány építése és villamosítás – fejlesztése érdemi lehetőséget teremt majd a közeli M5 autópálya forgalma egy részének</p>
Budapest Főváros Rendezési Szabályzata																
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel													
		Méta utca menti terület P+R	<p>A terület mellett elhaladó 142-es vasút fejlesztésének tervei tartalmazzák az alább kékkel jelölt területen egy új vasúti megálló és</p>													

Ssz.	Vélemény			Válaszok
			<p>egy jelentősebb méretű P+R parkoló kialakítását, így ennek ismeretében kérjük felülvizsgálni a területfelhasználási tervlapon jelölt P+R parkoló helyét és kialakítását.</p> 	<p>eszközváltásához a Nagykőrösi út-Méta utca kereszteződésénél tervezett megálló és P+R parkoló megvalósulása esetén.</p> <p>A vasúthálózat fejlesztéséhez kapcsolódóan a XIX. kerület vonatkozásában folyamatban van a TSZT/FRSZ és a KÉSZ módosítása, amely folyamatok várhatóan 2025. év második felében le is zárulnak, ezt tartalmazza az FTT is. A XVIII. kerületében ez a folyamat sajnálatosan nem kezdődött meg.</p> <p>A Fejlesztési terv figyelembevételével a BFRSZ 1. mellékletének kell tartalmaznia azt a területi lehatárolást, amelyen belül a P+R (és B+R) parkolási létesítményeket elhelyezését biztosítani kell a KÉSZ-ben.</p> <p>A BFRSZ 1. mellékletén a P+R parkoló elhelyezésére jelölt terület a véleménynek megfelelően módosításra kerül, azaz megjelenik egy területi lehatárolás a XVIII. kerület közigazgatási területén is. (A vasúti fejlesztés keretében a XVIII. kerületben mintegy 100 P+R parkoló épülne csupán, ezért továbbiakban min. 200 P+R parkoló elhelyezése javasolt a XIX. kerület szomszédos területén.). Továbbá a tervezett megálló helye pontosításra kerül a BFRSZ 1. mellékletén.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 19.24.	<b>Budapest Főváros Rendezési Szabályzata</b>			<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A vázlattervek tovább dolgozása során célszerű városias csomópontot kialakítani, az egyes csomóponti ágak vonalvezetésének meghatározásakor a meglévő erdőterületek igénybevételének csökkentése törekedve.</p> <p>Javasolt a Lőrinci út KÖu általános használatú területét a körpálya számára szükséges területtel megnövelni.</p> <p>A mellékúthálózatba tartozó Szálfa utca csomóponti ágai esetében a szükséges közterület a KÉSZ-ben is biztosítható a 280/2024 Korm. rendelet (TÉKA) 7. § (3) szerint: „A 6. § (3) és (4) bekezdése szerinti általános használatú területek településfejlesztési tervben jelölt területeit a helyi építési szabályzat szabályozási tervi mellékletében közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre kell tagolni, ideértve a meglévő és a tervezett területeket is.”</p> <p>A véleményben javasolt körforgalom:</p>
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	
		Lőrinci – Szálfa csomópont	Kerületünkben zajlik a Szálfa utca - Lőrinci út jelenleg balesetveszélyes kereszteződésébe tervezett körforgalom előkészítése. Az ennek kapcsán készített vázlattervek alapján a biztonságos és szabványoknak is megfelelő körgeometriájú csomópont kialakításához szükséges hely biztosítása az erdő terület igénybevételét fogja indokolni. Ennek megvalósíthatósága és az erdőterület igénybevétele érdekében azonban a településrendezési eszközök módosítására is szükség lesz, mely a Fővárosi dokumentumok tartalmát is érinti. Kérjük, a Fővárosi Településtervben tegyék lehetővé a közúti fejlesztéshez szükséges helybiztosítást az erdő terület határának módosításával.	

Ssz.	Vélemény			Válaszok	
					
				<p>jelenlegi állapot</p>	<p>javasolt állapot</p>

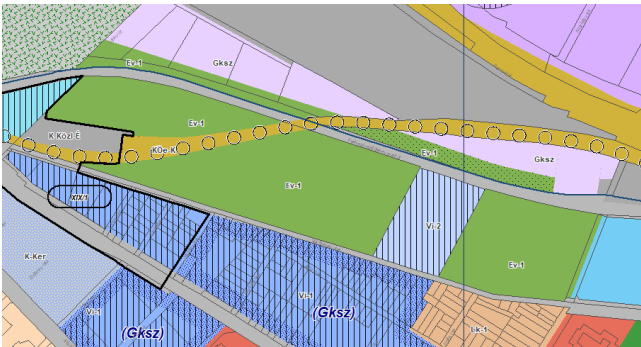
## 20. Főváros XIX. Kerületi Önkormányzat Polgármestere

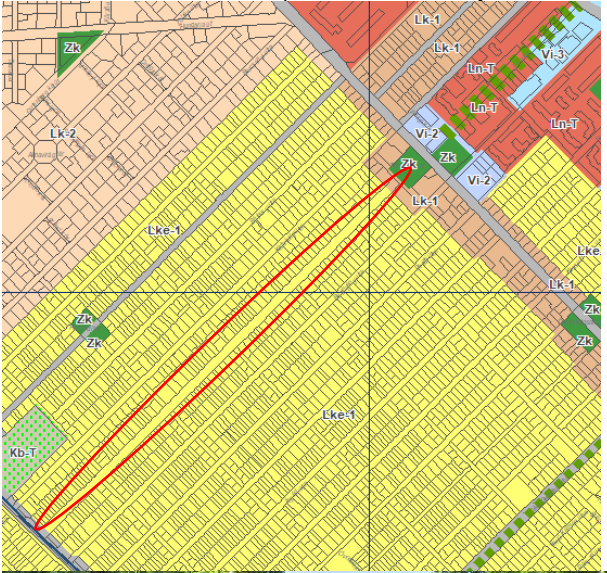

(Iktatószám.: II/55-19/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.1.	<p>Köszönettel vettem a külön is megküldött egyeztetési felhívást, a készülő Fővárosi Településterv egyeztetési dokumentációjával kapcsolatosan. A kerület kapcsán megfogalmazott észrevételeinket és javaslatainkat külön dokumentációban, e levél mellékleteként csatolom.</p> <p>Egyúttal küldök további két észrevételt, melyet hozzám juttattak el. Az egyiket a Wekerlei Társaskör Egyesület fogalmazta meg és kérte, hogy adjunk érvényt a véleményüknek, mint a Wekerletelep (MJT terület) meghatározó civil szervezete.</p> <p>A másikat Ferenczi István - előző ciklusban - helyi önkormányzati képviselő és fenntarthatósági tanácsnok fogalmazta meg, elsősorban a Galvani híd és a Körvasútmenti körút kapcsán.</p> <p>Fentiek és a megküldött egyeztetési dokumentum alapján kérem észrevételeink és javaslataink megfontolását a terv további kidolgozása során.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező észrevételt nem tesz.</p>


Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.2.	A készülő Fővárosi Településterv (FTT) véleményezési anyagának áttanulmányozását követően a következő észrevételeket tesszük: (a tervi dokumentumok sorrendjében, kötetenként haladva - oldalszám a pdf dokumentum oldalszáma szerint) FTT Megalapozó I. Helyzetelemző FTT Megalapozó II. Helyzetértékelő FTT Megalapozó III. Melléklet  Munkarészekben foglaltakkal kapcsolatosan nem teszünk észrevételt.	<b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező észrevételt nem tesz.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.3.	FTT Alátámasztó I.  72. old. 2. bek - Kőbánya-Kispest vasútállomás nem a Sibrik Miklós utcán kapcsolódik a Kossuth térhez, hanem a Szabó Ervin utcán és gyalogos tengelyként a Katica utca átfogalmazása tervezett (Lásd: Egészséges utcák projekt)	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A szöveg pontosításra kerül.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.4.	184. old. alja - „Kőbánya-Kispest intermodális csp. infrastruktúrája végleges” - kijelentéssel nem értünk egyet, egyrészt a mellette haladó Ferihegyi repülőtérre vezető út fejlesztése rendezi át a környezetét, másrészt a vasútállomás fejlesztésre szorul, harmadrészt az itt húzódó kerülethatár is bele szólhat az infrastrukturális felépítésébe.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A KÖKI intermodális központ esetében nincsen hiányzó infrastruktúra elem, már jelenleg is üzemel a metró, a vasút, az autóbusz pályaudvar és a P+R parkolók, továbbá rendelkezésre áll az összes közúti elem. A vélemény azon észrevétele, hogy a vasútállomást és a Ferihegyi repülőtérre vezető utat fejleszteni szükséges, nem releváns az intermodális központ teljessége szempontjából, mivel az infrastruktúra elemeket rendszeresen fel kell újítani, vagy eseti jelleggel át kell építeni a módosuló igények miatt.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.5.	FTT Alátámasztó II. Környezeti értékelés  22. old. közepe - A Hollandi út a XXI. kerületben található - elütés lehet.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az elírás javításra kerül.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.6.	83. old. XIX/1 akcióterület - a kerület is hasonlóan fontosnak tartja a területet, mint akcióterület, „Kispest kapuja”-ként tekintünk rá, fejlesztésében együttműködünk.	<b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező egyetért a tervszöveggel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.7.	FTT Alátámasztó III. Műemlékvédelmi hatástanulmány  52. old. 42893 számú sor: Budapest 19 a helyes, ha az a Wekerletelep	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az elírás javításra kerül.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.8.	111. old. - ugyanaz az elírás: Budapest 19	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az elírás javításra kerül.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.9.	FTT Fejlesztési terv II. Cselekvési program	<b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező egyetért a tervszöveggel.



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	135. old. XIX/1 akcióterület - a kerület is hasonlóan fontosnak tartja a területet, mint akcióterület, „Kispest kapuja”-ként tekintünk rá, fejlesztésében együttműködünk. Támogatjuk a befektetői érdeklődőket és a hely jelentőségének erősítésére elfogadhatónak tartjuk magasház létesítését a Ferihegyi út mellett.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.10.	FTT Fejlesztési terv III. Fejlesztési tervlap  30. old. XIX. sora -A KAC Sportpálya helyett már Tichy Lajos Sportcentrum az elnevezés.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az észrevétel alapján a 4-9. táblázat módosításra kerül.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.11.	30. old. XXI. sora - ide is valahogy a KAC Sportpálya került az címhez.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az észrevétel alapján a 4-9. táblázat módosításra kerül.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.12.	FTT Fejlesztési terv IV. Fejlesztési tervlapok  A 65-414 tervlapon tapasztaltunk néhány övezeti besorolás változást, ezek egy része jogszabályi változásból adódik, vagy a Lajosmizsei vasút fejlesztése kapcsán került átvezetésre, de egy két elemmel kapcsolatosan a következő észrevételeket foglalmaztuk meg.  1. Határ út - Vi-1 helyett Vt-H - az akcióterületi kijelölés, a terület felértékelődése a tervezett beruházásokkal és infrastruktúrafejlesztésekkel, indokolja a változtatást, mellyel egyet értünk.	<b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező egyetért a tervszel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.13.	2. A Határ út és a KÖKI közötti ún. Kúttói erdő - Ek helyett Ev - mindenképpen védelmi szerepet is betöltenek ezek az erdőterületek, de jelen állapotukban, figyelembe véve milyen kevés erdőterület van a kerületben, inkább a közjóléti funkciójukat kellene erősíteni.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az észrevétel alapján a Kúttói (a TSZT-ben Ek besorolású) erdőterületek rekreációs (Er) erdőterületbe kerülnek átsorolásra. 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.14.	3. Wekerletelep déli csücskén az Ln terület kijelölése megfontolandó, talán Lk-ban is maradhatna. Egy műemléki környezetben nem feltétlenül előnyös lakótelepi övezet kijelölése.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A jelzett területeken jelenleg 4-5 szintes épületek találhatók, amelyek párkánymagassága ugyan meghaladja a TÉKA-ban a kisvárosias lakóterületre megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét (12,5 m), de amennyiben elbontásra kerülnek a kisvárosias

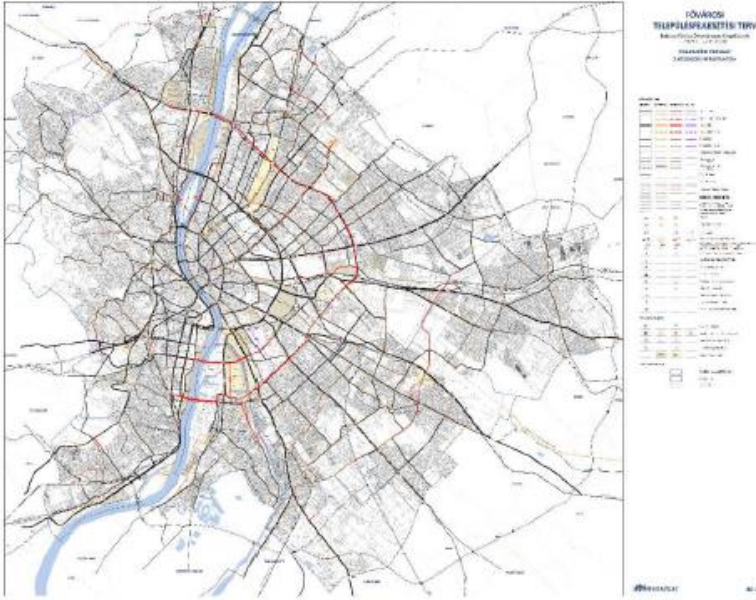
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.15.	4. A Fő utca Ady Endre úttól délre futó szakaszáról lekerült a jelentős kondicionáló zöldterületi jelzés - nem tartjuk indokoltnak, hiszen a városrész (Hagyományos Kispest) legszélesebb utcája, ahol ennek továbbra is érezzük a létjogosultságát.	<p>lakóterület általános használat beépítési paramétereinek megfelelő épületek megjelenése szakmailag indokoltabb a Wekerletelep műemléki jelentőségű területén belül, valamint annak műemléki környezetében.</p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A felülvizsgálat során azonos módszertan szerint felülvizsgálatra kerültek a lineáris zöldfelületi elemek. A Fő utca érintett szakasza nem rendelkezik fővárosi szinten jelentős zöldfelülettel – a kétoldali szélesebb zöldsáv számos egyéb út esetében rendelkezésre áll, de azok jelölés nem indokolt. Mindez természetesen nem veszélyezteti az út jelenlegi kialakítását, az a kerületi településtervben szabályozható.</p>  
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.	5. Az Ady Endre út mente Lk-1 övezetbe került, mellyel alapvetően nincs probléma, de az övezet mélysége eddig is okozott problémákat, így annak a természetbeni	<p><b>Elfogadásra nem javasolt</b> Az Ady Endre út mentén a TSZT-ben „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelölés szerepelt, ami helyett az FTFT-ben az Lk-1 általános</p>




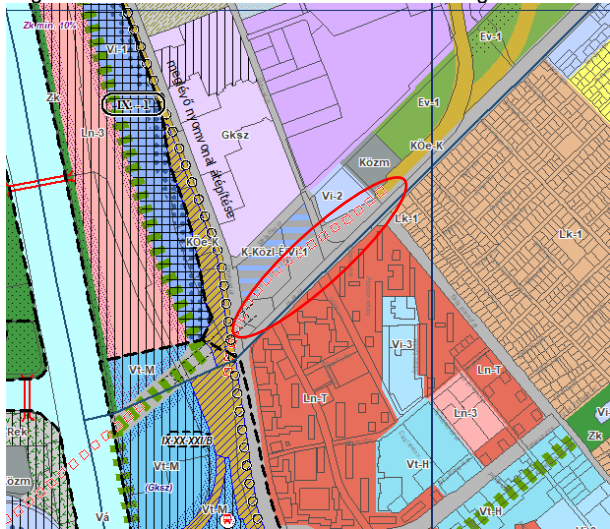
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	kiszolgáló forgalom (gyalogos, gépjármű), a közösségi közlekedés alternatívái és minél zöldebb környezet valósulhasson meg.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.19.	Végül az áprilisi prezentációban bemutatottakra reagálva: 10. Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése - dia 29 A Határ úti lehetséges magasház elhelyezésének területét támogatjuk.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Fővárosi Önkormányzat komplexen kezeli a kompetenciakörébe tartozó városfejlesztési és rendezési elemek megállapítását, így a terület vonatkozásában a magasház és a P+R parkoló elhelyezés megállapítását. Településrendezési szerződés hiányában a FTFT/BFRSZ továbbra is a TSZT/FRSZ szerinti paramétereket fogja tartalmazni.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.20.	Cselekvési program - Akcióterületek II. - dia 51 Üdvözljük a Határ úti akcióterület kijelölését.	<b>Döntést nem igényel,</b> egyetért a tervszel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.21.	Fejlesztési tervlap - dia 60 A Méta centrum területén Lakóterületi fejlesztési térség került jelölésre - ennek mindenképp van létjogosultság a kertvárosunk szomszédságában, de a buszgarázs felől, puffer területként a lakóval kompatibilis fejlesztési terület kijelölését javasoljuk.	<b>Döntést nem igényel.</b> A „Lakóterületek fejlesztési térsége” jelölése szimbolikus, nem a konkrét lehatárolást jelöl. A jelzett területen „Munkahelyek fejlesztési térsége” jelölési is szerepel szimbolikusan, a két jelölés „kompatibilis” egymással.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.22.	BFRSZ 2. melléklet - dia 72 eltűnik a Wekerletelep, mint védett épületegyüttes jelölése, amivel nem értünk egyet.	<b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b> A Wekerletelep területén a „Magassági korlátozással érintett védett terület” jelölés magasabb rendű jogszabály változása miatt nem szerepel, mivel a Méptv. nem ad felhatalmazást a BFRSZ-nek Lk területen (amilyen a Wekerletelep is) a beépítési magasság meghatározására. Ugyanakkor a telep továbbra is Műemléki jelentőségű terület.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.23.	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Wekerle Társaskör</p> <p>Kispesti Önkormányzat Gajda Péter Polgármester Úr</p> <p style="text-align: center;">Tisztelt Gajda Péter Polgármester Úr!</p> <p>Bizonyára Ön előtt is ismert, hogy Budapest Főváros megkezdte a fővárosi településtervezési kidolgozását, amely meghatározza a főváros jövőképét.</p> <p>2025. április 8-május 8. közötti időszakban a Fővárosi Önkormányzat Városból Otthon projektnevet alatt elindította a Fővárosi Települési Terv tervezetének partnerségi véleményezését.</p> <p>A tervanyag fejlesztési fejezetei tartalmazzák a közlekedési fejlesztéseket.</p> <p>Tisztelettel kérdezzük, Ön előtt ismert az anyag és milyen álláspontot kíván a Határ úttal kapcsolatban képviselni?</p> <p>A tervszel szerint az új déli Duna-híd levezető szakasza a Határ úton, részben felszín alatti nyomvonalal tervezett. Nincs tudomásunk olyan alátámasztó munkarészről, amely alapján a Wekerle Társaskör Egyesület a korábbi álláspontján változtatna: a Határ úti nyomvonalvezetést nem támogatja továbbra sem.</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Továbbra is kérdés, milyen módon fog érvényre kerülni és milyen módon veszik figyelembe a valóban a helyi érdeket képviselő civil szervezetek álláspontját, s ezáltal a lakosság véleményét. Kérjük, hogy eddigi közös álláspontunknak adjon érvényt a Fővárosi Települési Terv készítésekor, a területi településfejlesztési tervben érvényesített javaslat által.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b> A Wekerle Társaskör véleménye részletesen a következőkben kerül ismertetésre



Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.24.	<p><b>Vélemény a Városból Otthon – Budapest Főváros Településterve tárgyában, különös tekintettel a Dél-Budapestet érintő közlekedési és zöldinfrastruktúra-fejlesztésekre</b></p> <p>Jelen véleményt a Fővárosi Közgyűlés 2025.03.26-ai ülésére előterjesztett tervváltozat, valamint a közgyűlési tárgyalást követően társadalmi vitára bocsátott tervváltozat alapján fogalmazzuk meg.</p> <p><i>Elvi kiindulópont</i></p> <p>Üdvözljük a Városból Otthon – Budapest Főváros Településterve (továbbiakban: Településterv) megfogalmazott alábbi hosszú távú célokat, melyek alapját képezik az általunk megfogalmazott véleménynek is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz</li> <li>7. Paradigmaváltás a közlekedésben</li> <li>8. Hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet</li> <li>9. Dunával együtt élő város</li> <li>10. Az egyedi városkarakter étékalapú megőrzése és fejlesztése</li> <li>11. A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei</li> </ul> <p>A továbbiakban ezeknek a hosszú távú céloknak a figyelembevételével fogalmazzuk meg véleményünket a Fővárosi Közgyűlés márciusi ülésére előterjesztett, valamint a Közgyűlés döntésével társadalmi vitára bocsátott tervváltozatokkal kapcsolatban.</p>	Döntést nem igényel, a véleményező egyetért a tervezettel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.25.	<p><i>Közyűlésre előterjesztett tervváltozat</i></p> <p>Üdvözljük azt a fejleményt, hogy a Településterv helyre kívánta állítani a pesti oldalon a „két híd – két körút” elvet, vagyis hogy a hosszú távon megépítendő két új déli Duna-hídhöz (Albertfalvai híd és Galvani híd) önállóan működő csatlakozó úthálózatot rendelt két, különálló gyűrűs hálózati elem formájában.</p> <p>Üdvözljük azt is, hogy a Településterv a budai oldalon azzal kívánta minimalizálni a „két híd – két körút” elv megsértését, hogy a Galvani hidat és a hozzá kapcsolódó úthálózatot II. rendű főútként, a pesti oldalon közvetlen autópályakapcsolat nélkül rögzítette, ezzel csökkentve az Andor utca – Egér út tengelyen távlatosan megjelenő további forgalmi terhelést.</p> <p>Üdvözljük, hogy a Fővárosi Önkormányzat korábbi fejlesztési dokumentumaiban foglaltak helyreállításával a Településterv a Galvani hidat és a hozzá tartozó úthálózatot elsősorban területfejlesztési hatása miatt kívánja megépíteni kiaknázandó a barnamezős területek (és így kiemelten Külső-Ferencváros) fejlesztési potenciálját.</p> <p>Üdvözlendő az is, hogy ezzel a Galvani híd és a hozzá tartozó úthálózat nem a teherforgalom és az átmenő gépjárműforgalom kiszolgálására szolgáló elemként jelenik meg, hanem a (távlatos) helyi igényeket kiszolgáló, hálózati hiányosságokat felszámoló közúti elemként.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A „közgyűlésre előterjesztett tervváltozat” a Ráckeve-Soroksári Duna-ágot keresztező Galvani hidat a Kén utcába csatlakoztatva képviselte a „két híd – két körút” elvet. A „társadalmi vitára bocsátott tervváltozat” a Galvani hidat az Illatos úthoz csatlakoztatja, amely ahhoz a Határ úthoz kapcsolódik, amelyhez az Albertfalvai híd is.</p> <p>A Ráckeve-Soroksári Duna-ágot keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét változata megjelenik FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.26.	<p>Üdvözljük, hogy kikerült a Településtervből az Albertfalvai hídhöz csatlakozó rózsavölgyi alagút terve, ami egy lépés afelé, hogy az Albertfalvai hídhöz csatlakozó Körvasút menti körútról is elsősorban a városban belüli igényeket kiszolgáló és a kívánt közlekedési munkamegosztás (modal split) elérését segítő fejlesztésről beszélhessünk.</p>	Döntést nem igényel, a véleményező egyetért a rózsavölgyi alagút törlésével.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.27.	Üdvözljük, hogy a Településterv rögzítette a Körvasút menti körút esetében az alagútépítési kötelezettséget Kőbánya Óhegy mellett a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep érintettsége esetében is.	<b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező egyetért a Körvasút menti körút József Attila lakótelep és a Wekerle telep közötti szakaszának alagútként történő kialakításával.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.28.	<p>Üdvözljük, hogy a Településterv rögzíti az Albertfalvi hid megépítésével kialakítható új, dél-budapesti villamosgyűrű kiépítését, ami fontos lépése annak, hogy Dél-Budapest közlekedésfejlesztését elsősorban a közösségi közlekedésre alapozzuk a kapacitív autós infrastruktúra fejlesztése helyett.</p>  <p>1. ábra: Budapest Főváros Településtervének Közlekedési Infrastruktúra fejlesztési lapja, Közgyűlésre előterjesztési változat</p>	<b>Döntést nem igényel,</b> a vélemény egyetért az Albertfalvai hidon tervezett villamos közlekedéssel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.29.	Üdvözljük továbbá, hogy a Településterv elveti a súlyos környezeti beavatkozással és városszerkezeti torzulással járó evezőpálya megépítését a Ráckevei-Soroksári-Dunán (RSD).	<b>Döntést nem igényel,</b> a véleményező egyetért a tervszel.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.30.	Kérdésként fogalmazzuk meg, hogy ismerve a város által kitűzött ambiciózus mobilitási célokat, szükséges-e a Körvasút menti körút mentén tervezett, elsősorban nem a hálózati hiányosságokat pótló, hanem a közúti kapacitást maximalizáló infrastruktúra elemek megépítése (pl. RSD-alagút).	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Az optimista modal-split várakozások esetén is a lakosság közlekedési módválasztásában a személygépjármű használat legalább 20%-ot fog kitenni, ezt a gépjármű forgalmat növeli lakóterületek működtetéséhez szükséges áruszállítási feladatok forgalma (üzletek áruellátásától a hulladékszállításig). Az RSD alagút hiányában ez a forgalom hosszabb útvonalon, kerülő úton bonyolódna le, nagyobb zavaró hatást eredményezve.</p> <p>Továbbá a fővároson belül éppen a Dél-budapesti térség rendelkezik a legnagyobb fejlesztési potenciállal.</p>


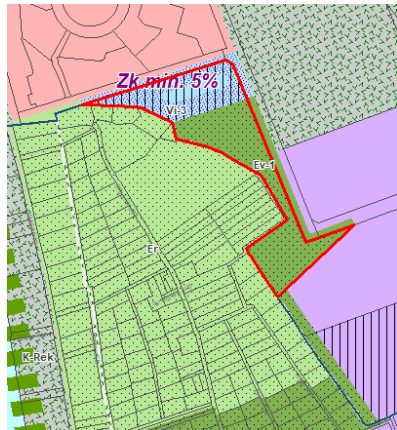
Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.31.</p>	<p><i>Társadalmi vitára bocsátott tervváltozat</i></p> <p>Tiltakozunk az ellen, hogy a társadalmi vitára bocsátott tervváltozat feladja a pesti oldalon a „két híd – két körút” elvet azzal, hogy a Galvani híddal kapcsolódó úthálózatot és különösen a Ráckevei-Soroksári-Dunán építendő hidat az Illatos út irányába kívánja megépíteni, ezzel távolosan két Duna-híd levezető hálózatát egyetlen nyomvonalon, a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep között elvezetve.</p> <p>A módosított hálózati kép lehetőséget ad arra, hogy a Galvani híd és csatlakozó úthálózata ne a helyi fejlesztési igényeket kiszolgáló módon, hanem mind nyugaton, mind keleten közvetlen autópályakapcsolattal bírva az átmenő és teherforgalom kiszolgálására épüljön.</p> <p>Ez jelentősen sérti a nyomvonal dél-budai szakasza mentén élőket, hiszen két kapacitív közúthálózati elem terhelése fogja érinteni a ma is forgalmas Andor utca – Egér út útvonalat.</p> <p>A társadalmi vitára bocsátott tervváltozat tartalmaz egy elvi lehetőséget a „két híd – két körút” elv érvényesítésére, azonban ez olyan nyomvonalat rögzít, ami ma a térségben jelenlévő és működő gazdasági funkciók – köztük egy gyógyszergyárral – ellehetetlenülését és felszámolását eredményezi, valamint kevésbé szolgálja Külső-Ferencváros fejlesztési igényeit a rosszabb területfeltáró kialakítás miatt.</p> <p>Ez utóbbi miatt ez a terv kevésbé alkalmas arra, hogy segítse Külső-Ferencváros fejlesztési potenciáljának kiaknázását.</p>  <p>2. ábra: Budapest Főváros Településtervezési tervlapja, társadalmi vitára bocsátott változat</p> <p>A társadalmi vitára bocsátott tervváltozat lehetővé teszi, hogy megépüljön a Budapest Fejlesztési Központ által korábban előkészített, de szakmai és politikai konszenzus hiányában elvetett, valamint a Fővárosi Törvényszék előtt a Fővárosi Önkormányzat által is megtámadott és engedélyét elvesztő projekt változat, ami nem szolgálja sem szűkebben Dél-Budapest, sem Budapest egészének érdekeit.</p> <p>Ez a projekt túlzott hangsúlyt fektetett a kapacitív, a teherforgalmat és az átmenő gépjárműforgalmat kiszolgáló közúti fejlesztésekre és háttérbe szorította a meglévő lakóterületek hatékony közösségi közlekedéssel történő kiszolgálását.</p> <p>Ez a projekt társadalmi hasznosságát olyan kísérő intézkedésekkel alapozta meg (többek között a behajtási díj bevezetése), aminek bevezetésétől elzárkózott mind Magyarország Kormánya, mind a Fővárosi Önkormányzat.</p> <p>Ez a projekt a létjogosultságát többek között a belváros, így például a Kossuth Lajos utca – Rákóczi út tengely forgalomcsillapításával kívánta alátámasztani, miközben ez utóbbi fejlesztés a kerületi és fővárosi nyilatkozatok alapján a közel jövőben megvalósulhat a korábban tervezett kapacitív közúthálózati fejlesztések nélkül is.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Ráckeve-Soroksári Duna-ágot keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.32.</p>	<p><i>Javaslatok</i></p> <p>Kérjük a tisztelt tervezőket és döntéshozókat, hogy a fenti észrevételek megfontolása mellett készítsen olyan tervváltozatot, ami a lehető legnagyobb mértékben tiszteletben tartja a „két híd – két körút” elvet, ami a közlekedésfejlesztés hangsúlyát a közösségi közlekedésre helyezi a közúti közlekedéssel szemben, ami megőrzi és óvja mind épített, mind környezeti értékeinket, valamint a budapestiek számára hasznos módon aknázza ki a város barnamezős területeiben rejlő fejlesztési potenciált.</p> <p>Ezt az szolgálja, ha a Fővárosi Településterv elfogadása során a Közgyűlés elé előterjesztett változat kerül elfogadásra, az eredeti változat fentiekre tekintettel lévő továbbfejlesztésével.</p>	<p><b>Részen elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Ráckeve-Soroksári Duna-ágot keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 20.33.</p>	<p>Szorgalmazzuk továbbá, hogy jelenjen meg önálló zöldinfrastruktúra-fejlesztési elemként egy dél-pesti zöldgyűrű, ami összeköti a Ráckevei-Soroksári-Duna térségét a Határ út mentén eltérő minőségben és hozzáférhetőséggel rendelkező létező zöldfelületeken keresztül a Kúttói-erdőt. Ennek a gyűrűnek a zöldfelületek értékeit megőrző, az érintett lakosság igényeit figyelembe vevő fejlesztése fontos lépés lenne a klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodásnak, Dél-Pest élhetőségének megőrzésének.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az észrevétel alapján az FTFT Fejlesztési terv 1. számú tervlapján a Ráckevei (Soroksári)-Duna és a vasút között jelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat meghosszabbításra kerül a Határ úti menti erdőig.</p> 



## 21. Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Főépítési Iroda

(Ügyiratszám: KP/3400-6/2025.)

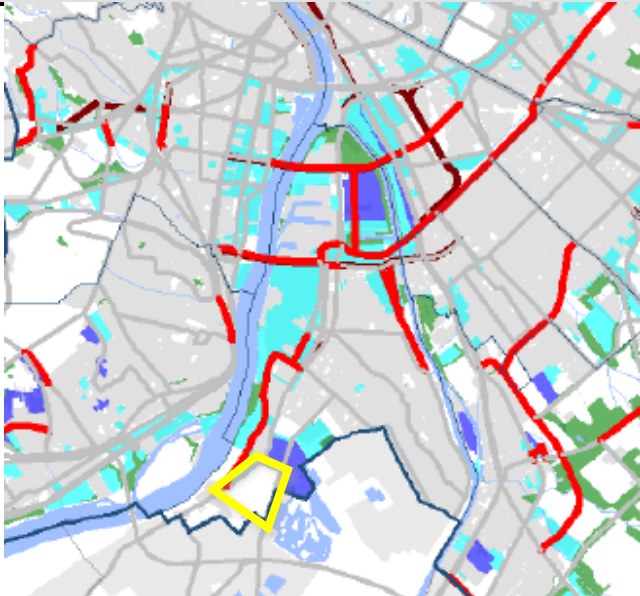
Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 21.1.</p>	<p>Köszönettel megkaptuk az E-TÉR felületen a Fővárosi Településterv véleményezési anyagát. Az E-TÉR felületre feltöltött dokumentációt átnéztük és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64.§ (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi véleményt adjuk:</p> <p>Az új Településterv Bp. XX. kerület Pesterzsébetre közigazgatási területét érintően a korábbi Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéhez és Rendezési Szabályzatához képest a területfelhasználás tekintetében jelentősen nem változott.</p> <p>- A kerület Budapest XXIII. kerület, Soroksárral határos déli részén elhelyezkedő 170187/35 hrsz-ú ingatlan déli területe korábban Ek közjóléti rendeltetésű erdőterületbe lett sorolva, az új területfelhasználás szerint Ev-1 véderdő besorolást kapna, annak ellenére, hogy a szomszédos soroksári ingatlanok Er rekreációs erdőterületbe tartoznak. Kérjük ennek vizsgálatát, szükség szerinti módosítását.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Az észrevétel alapján a 170187/35 hrsz-ú ingatlan érintett része véderdő (Ev-1) helyett rekreációs erdőterületbe (Er) kerül átsorolásra.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 21.2.</p>	<p>- Ugyanezen 170187/35 hrsz. alatti ingatlan északi területén lévő telekrész korábban a Kerületi Építési Szabályzat módosításával Zkp közkert övezetbe került, ez a dokumentációban nem jelenik meg.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> a közkert kijelölés szerepel a Fejlesztési tervlapon. A KÉSZ-ben kijelölt közkertet mérete miatt nem indokolt az FTT-ben helyhez kötve rögzíteni, a területre meghatározott 5%-os Zk min. egyúttal megfelelő rugalmasságot biztosít.</p> 

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 21.3.	Kerületünkre vonatkozóan a tervezett Budapest Főváros Rendezési Szabályzat 1. melléklete által jelölt infrastrukturális kapcsolatok ábrázolása több esetben nem fedti a valóságot. - Nem került feltüntetésre a villamos hálózat Bp. XX. Nagysándor József u., valamint a Jókai Mór utcai pályaszakasza.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A 3-as villamos csepeli és később budai átvezetésének részeként tervezett Török Flóris utca-Topánka utca villamosfejlesztés lehetővé teszi a Nagysándor József-Jókai utca meglévő egyvágányú villamos közlekedésének a kiváltását, ezt a megoldást tartalmazza a TSZT/FRSZ is. A villamoshálózat fejlesztésére vonatkozóan jelenleg készül a fővárosi Községi közlekedési stratégiája, amelynek eredményei várhatóan egy önálló FTT módosítás keretében jelennek majd meg a fővárosi településrendezési tervben. Amennyiben a stratégia a Nagysándor József-Jókai utcai egyvágányú villamos megtartását tartalmazza, az FTT módosítás keretében a villamos közlekedés megjelenítésén túlmenően az érintett útvonal KÖU általános használat szerinti besorolást kap.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 21.4.	- 2022-ben Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata és BKK Budapesti Közlekedési Központ által kötött konzorciumi megállapodás alapján (VEKOP-5.3.1-15-2020-00020) 2023-ban megépült kerékpárutak feltüntetése több helyen hiányos és pontatlan.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az FTT településszerkezeti jelentőségű kerékpáros hálózatként csak a <i>Közüti közlekedésbiztonsági stratégia</i> részeként elfogadott Budapest kerékpárforgalmi főhálózatának a kiemelt és távlatban is fővárosi főhálózatba tartozó elemeit jeleníti meg. A konzorciumi megállapodás keretében nem csak a fenti besorolással rendelkező elemek valósultak meg, azonban ezek nem jelennek meg az FTT-ben.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 21.5.	- Tudomásunk szerint központi beruházás keretében a távlati tervek között szerepel a Helsinki út melletti területen a HÉV pálya felszín alatti vezetése, ezt a dokumentáció nem jelöli.	<b>Döntést nem igényel.</b> A tervezett vágányhálózat a mai vasúti pálya terepszintjén valósulna meg, így ténylegesen lesüllyesztett (kéreg alatti kialakítású) szakaszt nem tartalmaznak a tervek. Azonban a csatlakozó terepadottságok miatt a tervezett kötőtpályás infrastruktúra szakaszos felülépítésére sor kerül, elsősorban a Csepeli átjáró-Topánka utca hídszerkezetével, amelyet viszont tartalmaz az FTT.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 21.6.	A Fővárosi Településtervezési szándékai ellen a fenti észrevételek figyelembevételével, módosítása után kifogást nem emelünk. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.	<b>Döntést nem igényel,</b> a hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.

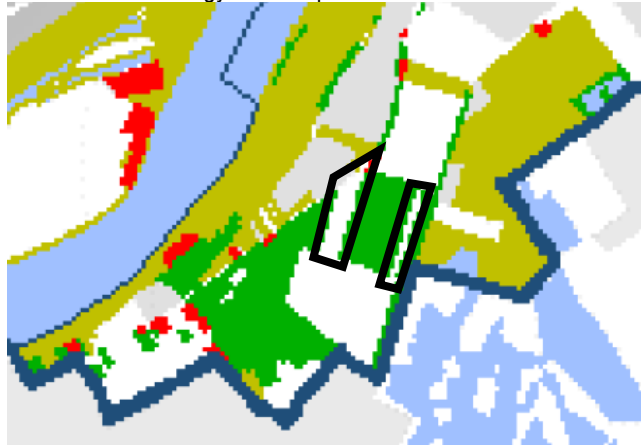
## 22. Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli polgármesteri hivatal

(Iktatószám.: ALT/1937-2/2025.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.1.	<p>Megköszönve a jól előkészített egyeztetés sorozatot és értékelve az eddig elvégzett hatalmas mennyiségű munkát, a Fővárosi Településterv - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti - véleményezési dokumentációjához a következő észrevételeket tesszük:</p> <p>Hivatkozva az ALT/1937-1/2025 számú, 2025. február 6-án kelt előzetes módosítási kérelmünkre, két módosítási javaslatunkat külön is kiemelnénk:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>a Vi övezet</b> lakófunkciót korlátozó jogszabálymódosítása (280/2024.(IX.30.) Korm. rend. (TÉKA) 20.§) miatt szükséges javaslatok. Általános cél, hogy a jelenlegi beépítési lehetőségek ne csorbuljanak;</li><li>- <b>Csepel-Háros</b> spontán módon beépült területén évtizedek óta zajló előkészítő intézkedésekkel összhangban váljon lehetővé a lakórendeltetés erősen szabályozott körülmények között 10 %-os max beépíthetőséggel a tervezett és már megkezdett úthálózattal és telekstruktúrával, a vízbázis védelmében hozott korlátozó előírásokkal.</li></ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok a számozott észrevétel mellett szerepelnek.</p>												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.2.	<p>Részletes észrevételek:</p> <table><tr><th colspan="4">Megalapozó munkarész II.</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>1</td><td>619</td><td>műszaki infrastruktúra elemek (3-6. ábra)</td><td>A térképen nincs ábrázolva Észak-Csepelen, valamint a tervezendő autóbusz pályaudvarnál P+R parkolónak jelölt terület. Észak-Csepel zöldterületi fejlesztésével kifejezetten megjelenhet a parkolási igény, mely a Cselekvési programban is kifejtésre kerül. Az autóbusz pályaudvar, mint intermodális csomóponthoz szintén szükséges a P+R parkoló kialakítás.</td></tr></table>	Megalapozó munkarész II.					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	1	619	műszaki infrastruktúra elemek (3-6. ábra)	A térképen nincs ábrázolva Észak-Csepelen, valamint a tervezendő autóbusz pályaudvarnál P+R parkolónak jelölt terület. Észak-Csepel zöldterületi fejlesztésével kifejezetten megjelenhet a parkolási igény, mely a Cselekvési programban is kifejtésre kerül. Az autóbusz pályaudvar, mint intermodális csomóponthoz szintén szükséges a P+R parkoló kialakítás.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A fővárosi közlekedési rendszer fejlesztésében a P+R parkolók jelentősége átértékelésre került, a korábbi évtizedekéhez képest, több kerületben törlésre kerültek a tervezett elemek. A XXI. kerület esetében a Csepel-szigeti településekről érkező személygépjármű forgalom eszközváltásának a biztosítása a feladat, de csupán ésszerű keretek között. A hivatásforgalom eszközváltását elsősorban az agglomerációs övezet településein kell biztosítani, legfeljebb a fővárosban a városhatárhoz legközelebb eső, arra alkalmas helyszínen célszerű megvalósítani, amely Csepel esetében a HÉV vonal jelenlegi-tervezett végállomásának területe.</p> <p>Az agglomerációs lakosság naponta ingázó munkavállalói számára a saját településükön kívánatos az eszközváltást biztosítani, Budapesten csak a főváros funkcióval kapcsolatosan, eseti jelleggel megjelenő forgalom számára javasolt eszközváltási lehetőséget biztosítani.</p>
Megalapozó munkarész II.														
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel											
1	619	műszaki infrastruktúra elemek (3-6. ábra)	A térképen nincs ábrázolva Észak-Csepelen, valamint a tervezendő autóbusz pályaudvarnál P+R parkolónak jelölt terület. Észak-Csepel zöldterületi fejlesztésével kifejezetten megjelenhet a parkolási igény, mely a Cselekvési programban is kifejtésre kerül. Az autóbusz pályaudvar, mint intermodális csomóponthoz szintén szükséges a P+R parkoló kialakítás.											
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.3.	<table><tr><th colspan="4">Megalapozó munkarész II.</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Megalapozó munkarész II.					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel					<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben hivatkozott Lámpás utca és Almafa utca közötti terület az alábbi térképkivágaton sárga kontúrral jelölt:</p>
Megalapozó munkarész II.														
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel											

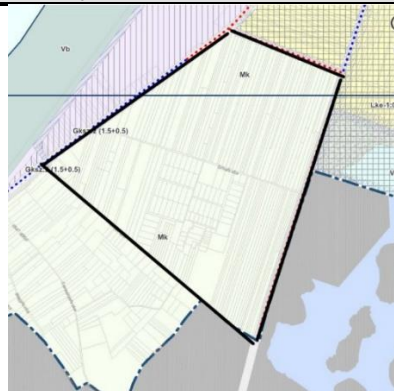
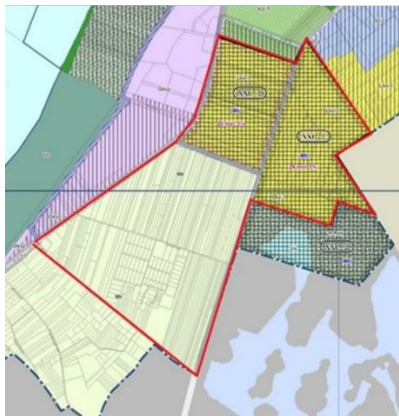
Ssz.		Vélemény		Válaszok	
	2	620	intézkedést, beavatkozást igénylő területek (3-7) ábra,	Csepel Háros Lámpás utcáig tartó tömbje alatti déli területen az Almafa utcáig a jelenlegi területhasználat jelentősen eltér az övezeti besorolástól, így a területet kibővíteni javasoljuk, mivel ezek a tömbök is beavatkozást és intézkedést igényelnek. Ez összhangban van a Megalapozó munkarész I. (5-45.ábra) helyzetelemző anyagban is, ahol a terület krízisterületként azonosított, illetve akcióterületnek is jelölt (Megalapozó munkarész III. 774. oldal)	<div></div> <div><div></div>Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek</div> <div><div></div>Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület</div> <div><div></div>Tervezett erdőterületek és zöldterületek</div> <div>FTT Megalapozó munkarész, 620.o., 3-7. ábra vonatkozó részlete</div> <div>A véleményben hivatkozott 3-7. ábra: <i>Intézkedést, beavatkozást igénylő területek</i> térképén a „Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek”, az „Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek”, valamint a „Tervezett erdőterületek és zöldterületek” kerültek ábrázolásra. A hivatkozott terület, Csepel-Háros Lámpás utcától délre húzódó része egyik kategóriába sem tartozik, ezért a teljes városra vonatkozó egységes metodika érdekében a terület nem került ábrázolásra.</div> <div>A véleményben hivatkozott, illetve a fenti térképkivágaton sárga kontúrral lehatárolt, Lámpás utcától délre található terület valóban rendezendő, minőségében fejlesztendő, azonban <b>fentiek értelmében a 3-7. ábrán való szerepeltetése nem indokolt.</b></div>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM.		Megalapozó munkarész II.			Részben elfogadásra javasolt.
		oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	A véleményben hivatkozott 2-4. ábra: <i>Jelenlegi területhasználat és a hatályos TSZT közötti eltérések (2024)</i> térképén a „Beépített területek TSZT szerint beépítésre nem szánt



Ssz.	Vélemény				Válaszok												
22.4.	2 .	582	Jelenlegi területhasználat és a hatályos TSZT közötti eltérések (2-4. ábra)	Csepel Háros Lámpás utcáig tartó tömbje alatti déli területen az Almafa utcáig a jelenlegi területhasználat jelentősen eltér az övezeti besorolástól, így a területet kibővíteni javasoljuk mivel ezek a tömbök is beavatkozást és intézkedést igényelnek. Ez összhangban van a Megalapozó munkarész I. (5-45.ábra) helyzetelemző anyagban is, ahol a terület krízisterületként azonosított, illetve akcióterületnek is jelölt (Megalapozó munkarész III. 774. oldal)	<p>területen”, zöld színű jelölése a Lámpás utcától délre eső területeken felülvizsgálat alapján frissítésre kerül az alábbi térképen fekete kontúrral lehatárolt területeken, mivel azon területek valóban nagyrészt beépültek.</p>  <p>Beépített területek TSZT szerint beépítésre nem szánt területen</p> <p>A jelenlegi területhasználat és a TSZT szerinti területfelhasználási egység ellentmondása</p> <p>TSZT szerint beépítésre nem szánt területek, ahol a beépítés mértéke nagyobb, mint 10%</p> <p>FTT Megalapozó munkarész, 582.o., 2-4. ábra vonatkozó részlete</p>												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.5.	<table><tr><th colspan="4">Alátámasztó munkarész I.</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>3 .</td><td>165</td><td>5.1.4.1 Gyorsvasúti közlekedés</td><td>a H7 Budapest-Csepel vonal déli irányban meghosszabbításra az Erdősor utcáig tervezett, a dokumentáció Erdőkert utcát ír tévesen</td></tr></table>				Alátámasztó munkarész I.					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	3 .	165	5.1.4.1 Gyorsvasúti közlekedés	a H7 Budapest-Csepel vonal déli irányban meghosszabbításra az Erdősor utcáig tervezett, a dokumentáció Erdőkert utcát ír tévesen	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A megnevezés javításra kerül.</p>
Alátámasztó munkarész I.																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
3 .	165	5.1.4.1 Gyorsvasúti közlekedés	a H7 Budapest-Csepel vonal déli irányban meghosszabbításra az Erdősor utcáig tervezett, a dokumentáció Erdőkert utcát ír tévesen														
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.6.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv III. – Cselekvési program</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>4 .</td><td>352</td><td>XXI/3 – H7 HÉV Erdősor utcai végállomása és</td><td>Az akcióterület földrajzi meghatározásánál a Béla utca helyett kérjük a Szent László utcát megjelölni/feltüntetni. A Béla utca, bár az</td></tr></table>				Fejlesztési Terv III. – Cselekvési program					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	4 .	352	XXI/3 – H7 HÉV Erdősor utcai végállomása és	Az akcióterület földrajzi meghatározásánál a Béla utca helyett kérjük a Szent László utcát megjelölni/feltüntetni. A Béla utca, bár az	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A XXI/3 – H7 HÉV Erdősor utcai végállomása és környezete akcióterületi leírása a véleménynek megfelelően az alábbiak szerint módosul:</p> <p>Az akcióterület véleményezett szövegrészlete:</p>
Fejlesztési Terv III. – Cselekvési program																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
4 .	352	XXI/3 – H7 HÉV Erdősor utcai végállomása és	Az akcióterület földrajzi meghatározásánál a Béla utca helyett kérjük a Szent László utcát megjelölni/feltüntetni. A Béla utca, bár az														


Ssz.	Vélemény				Válaszok												
			környezete akcióterület bemutatása: „Utóbbiakra a Béla utcától északra kisebb kereskedelmi- szolgáltató létesítmények jellemzőek...”	ingatlan-nyilvántartási térkép szerint feltüntetett, önálló telekkel az ingatlan- nyilvántartás szerint már nem létezik.	„Utóbbiakra a <b>Béla</b> utcától északra kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmények jellemzőek – valamint itt áll a kerület jelképének tekinthető víztorony is-, míg attól délre kisebb telkeken hagyományos kisvárosias lakóépületek állnak.”  Az akcióterület módosított szövegrészelete: „Utóbbiakra a <b>Szent László</b> utcától északra kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmények jellemzőek – valamint itt áll a kerület jelképének tekinthető víztorony is-, míg attól délre kisebb telkeken hagyományos kisvárosias lakóépületek állnak.”												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.7.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>5</td><td>350</td><td>4-9. táblázat: K-Rek Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület felsorolás: XXI. Francia-öböl környéke (észak) Lőrinci - <b>Sporttelep</b> <b>Szabadkikötő</b> <b>Sporttelep</b> XXI. Francia-öböl környéke (dél)- <b>Kispesti Atlétikai</b> <b>Club (KAC)</b> <b>Sportpálya</b></td><td>A megjelölt sporttelepek nem a kerületben vannak, javasoljuk korrigálni a meghatározást. Észak Csepel meglévő sporttelep a Szabadkikötő sporttelep, valamint a Francia Öböl északi részén (partjánál) lévő sporttelep</td></tr></table>				Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	5	350	4-9. táblázat: K-Rek Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület felsorolás: XXI. Francia-öböl környéke (észak) Lőrinci - <b>Sporttelep</b> <b>Szabadkikötő</b> <b>Sporttelep</b> XXI. Francia-öböl környéke (dél)- <b>Kispesti Atlétikai</b> <b>Club (KAC)</b> <b>Sportpálya</b>	A megjelölt sporttelepek nem a kerületben vannak, javasoljuk korrigálni a meghatározást. Észak Csepel meglévő sporttelep a Szabadkikötő sporttelep, valamint a Francia Öböl északi részén (partjánál) lévő sporttelep	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az észrevétel alapján a 4-9. táblázat módosításra kerül.
Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
5	350	4-9. táblázat: K-Rek Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület felsorolás: XXI. Francia-öböl környéke (észak) Lőrinci - <b>Sporttelep</b> <b>Szabadkikötő</b> <b>Sporttelep</b> XXI. Francia-öböl környéke (dél)- <b>Kispesti Atlétikai</b> <b>Club (KAC)</b> <b>Sportpálya</b>	A megjelölt sporttelepek nem a kerületben vannak, javasoljuk korrigálni a meghatározást. Észak Csepel meglévő sporttelep a Szabadkikötő sporttelep, valamint a Francia Öböl északi részén (partjánál) lévő sporttelep														
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.8.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>6</td><td>374</td><td>4-30. táblázat: Ütemezetten igénybevehető fejlesztési területek Csepel-Háros területe: II. Rákóczi Ferenc út bővítése</td><td>Kérjük az ütemezett igénybevételhez kötött feltételek törlését, illetve módosítását. A feltételként meghatározott infrastrukturális beruházások közül a II. Rákóczi Ferenc út szélesítésének megvalósítása nem került napirendre és nem került megindításra amióta megjelent a fővárosi rendeletben.</td></tr></table>				Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	6	374	4-30. táblázat: Ütemezetten igénybevehető fejlesztési területek Csepel-Háros területe: II. Rákóczi Ferenc út bővítése	Kérjük az ütemezett igénybevételhez kötött feltételek törlését, illetve módosítását. A feltételként meghatározott infrastrukturális beruházások közül a II. Rákóczi Ferenc út szélesítésének megvalósítása nem került napirendre és nem került megindításra amióta megjelent a fővárosi rendeletben.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A véleménynek megfelelően a BFRSZ 7. melléklete szerinti <i>Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek</i> XXI. 2. Csepel-Háros területére vonatkozóan a részletes feltételek közül törlésre kerül a II. Rákóczi Ferenc út bővítése 2x2 forgalmi sávra történő bővítés.
Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
6	374	4-30. táblázat: Ütemezetten igénybevehető fejlesztési területek Csepel-Háros területe: II. Rákóczi Ferenc út bővítése	Kérjük az ütemezett igénybevételhez kötött feltételek törlését, illetve módosítását. A feltételként meghatározott infrastrukturális beruházások közül a II. Rákóczi Ferenc út szélesítésének megvalósítása nem került napirendre és nem került megindításra amióta megjelent a fővárosi rendeletben.														

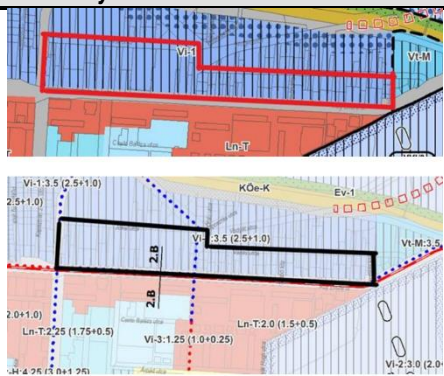
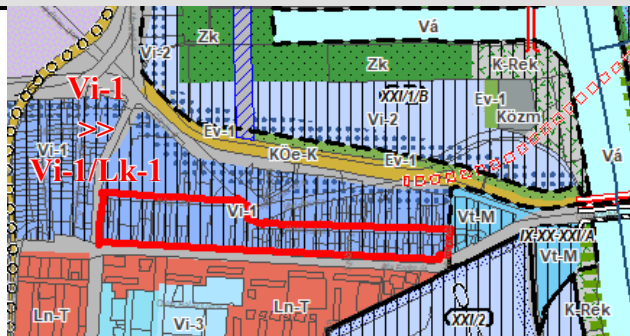
Ssz.	Vélemény			Válaszok
		2x2 forgalmi sávra vagy a H7 Budapest-Csepel HÉV vonal meghosszabbítása az Erdősor utcáig, Fejlesztési tervlap, BRFSZ	Tekintettel arra, hogy számos ingatlant érint, így az adás-vétel, vagy kisajátítási eljárás miatt rendkívül időigényes még az előkészítése is, így belátható időn belül nem valószínű, hogy sor kerül rá. Ezzel pedig akadályozza az akcióterület részleges fejlődésének megkezdését is.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.9.	Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)			<p><b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>Az Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek nem bővíthetők a Lámpás utcától az Almafa utcáig, mivel az magasabb rendű jogszabállyal ellentétes lenne, az alábbiak szerint: Csepel-Háros Lámpás utcától délre húzódó része a TSZT-ben csak „Távlati területhasználat”-ként szerepel kertvárosias lakóterületként, amely nem tartozik a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésben rögzített, korábban már beépítésre szánt területek körébe. Tehát <b>e terület átsorolása új beépítésre szánt területnek minősülne</b>, amelyre többek között az alábbi előírások vonatkoznak:</p> <p>2023. évi C. törvény a magyar építészetéről (a továbbiakban: Méptv.)</p> <p>„ 8. § (2)</p> <p>b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni.”</p> <p>2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (a továbbiakban: Trtv.)”</p> <p>„ 12. § (1)</p> <p>Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”</p> <p><b>A terület jelentős része a közigazgatási határtól 250 méteren belül, valamint Szigetszentmiklós beépítésre szánt területeitől 500 méteren belül található.</b></p> <p>Továbbá meg kell említeni, az esetleges beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán <b>szükséges csereterület kijelölését</b>, többek között az alábbiak figyelembevételével:</p> <p>Méptv. „7. §</p> <p>(2) Zöldterület övezetből, <b>mezőgazdasági terület övezetből</b> és erdőterület övezetből <b>új beépítésre szánt területet</b>, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az <b>új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű</b> zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.”</p> <p>Trtv. „12. §</p>
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	
	6	374	Fejlesztési tervlap, BRFSZ	





Ssz.	Vélemény				Válaszok												
					<p>(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően <b>mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha</b></p> <p>a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet <b>csereterületként</b> a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy <b>a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését</b>, vagy</p> <p>b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”</p>												
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.10.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>7.</td><td>-</td><td>Csepel Háros területi, övezeti besorolása</td><td>A korábban már megküldött ALT/1937-1/2025. számú levelünkben is megemlítették szerint javasoljuk, hogy beépítésre nem szánt mezőgazdaságból különleges beépítésre nem szánt területté módosítsuk a területet. A módosítás nem az egész Hárosi területre, hanem csak azon szektoraira vonatkozna, ahol már visszafordíthatatlanul megváltozott a terület jellege, lényegében kertvárosias lakóövezet alakult ki!</td></tr></table> 					Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	7.	-	Csepel Háros területi, övezeti besorolása	A korábban már megküldött ALT/1937-1/2025. számú levelünkben is megemlítették szerint javasoljuk, hogy beépítésre nem szánt mezőgazdaságból különleges beépítésre nem szánt területté módosítsuk a területet. A módosítás nem az egész Hárosi területre, hanem csak azon szektoraira vonatkozna, ahol már visszafordíthatatlanul megváltozott a terület jellege, lényegében kertvárosias lakóövezet alakult ki!
Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
7.	-	Csepel Háros területi, övezeti besorolása	A korábban már megküldött ALT/1937-1/2025. számú levelünkben is megemlítették szerint javasoljuk, hogy beépítésre nem szánt mezőgazdaságból különleges beépítésre nem szánt területté módosítsuk a területet. A módosítás nem az egész Hárosi területre, hanem csak azon szektoraira vonatkozna, ahol már visszafordíthatatlanul megváltozott a terület jellege, lényegében kertvárosias lakóövezet alakult ki!														
	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Nem javasolt új beépítésre nem szánt különleges általános használat bevezetése, mert az szakmailag nem indokolt, mivel az észrevételben megfogalmazott cél e nélkül, a tervdokumentáció módosítása nélkül is teljesülhet. Az FTFT véleményezési dokumentációjában szereplő Kertes mezőgazdasági terület (Mk) általános használat besorolás a véleményező céljával összhangban van, mivel, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendeletnek (TÉKA) megfelelően, a kertes mezőgazdasági területen 10% a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, továbbá a kerületi építési szabályzat jogkörén belül abban családi gazdálkodás is folytatható, és lakó rendeltetésű épület elhelyezése is megengedhető.</p>																



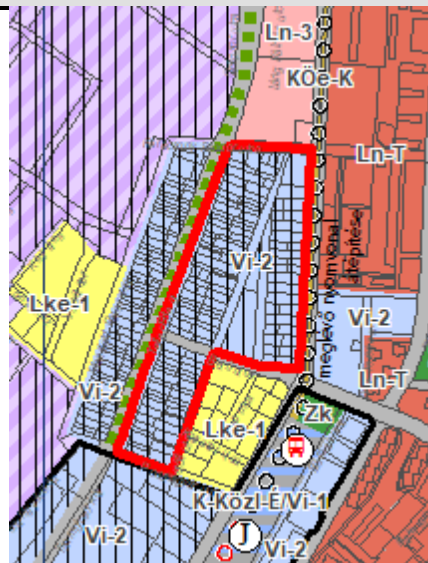
Ssz.	Vélemény				Válaszok												
				<p>Emiatt kérjük a fejlesztési tervlap különleges beépítésre nem szánt területek felsorolás kiegészítését egy újabb ponttal, mely a megjelölt területet foglalná magában.</p> <p>A 280/2024.(IX.30.) Korm. rend (TÉKA) 39. § (1) szerint a különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek</p> <p>...</p> <p>c) településrendezési adottságuk egyedi és e fejezetben szereplő területek egyikébe sem sorolhatóak, azzal, hogy a beépítésre nem szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervben, a sajátos használat szerinti övezetet és a kapcsolódó beépítési határértékeket a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.</p> <p>(2) Különleges beépítésre nem szánt területként határozható meg</p> <p>...</p> <p>l) az egyéb, e fejezetben foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.</p> <p>CÉL: lakórendeltetés erősen szabályozott körülmények között 10 %-os max beépítettséggel a tervezett és már megkezdett úthálózattal és telekstruktúrával, a vízbázis védelmében hozott korlátozó előírásokkal.</p>													
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.11.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ</th></tr><tr><td></td><td>oldalszám</td><td>A dokumentáció tartalma</td><td>Észrevétel</td></tr><tr><td>8.</td><td>-</td><td>Vi övezetek átsorolása</td><td>A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló (280/2024.(IX.30.) Korm. rend. (TÉKA) 20.§) lakófunkciót korlátozó előírásai a kerület egyes tömbjeiben elindított rehabilitációt és fejlesztési potenciálokat is erősen korlátozza, mivel ezen fejlesztések erős eleme a lakóingatlan építés.</td></tr></table>				Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	8.	-	Vi övezetek átsorolása	A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló (280/2024.(IX.30.) Korm. rend. (TÉKA) 20.§) lakófunkciót korlátozó előírásai a kerület egyes tömbjeiben elindított rehabilitációt és fejlesztési potenciálokat is erősen korlátozza, mivel ezen fejlesztések erős eleme a lakóingatlan építés.	<p><b>Döntést nem igényel</b>, a véleményben hivatkozott egyes területek módosítási javaslatát a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.</p>
Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ																	
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel														
8.	-	Vi övezetek átsorolása	A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló (280/2024.(IX.30.) Korm. rend. (TÉKA) 20.§) lakófunkciót korlátozó előírásai a kerület egyes tömbjeiben elindított rehabilitációt és fejlesztési potenciálokat is erősen korlátozza, mivel ezen fejlesztések erős eleme a lakóingatlan építés.														

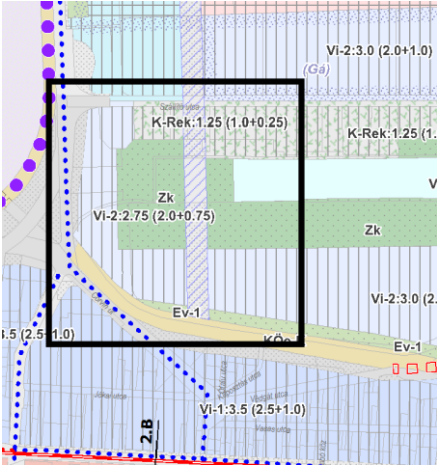
Ssz.	Vélemény			Válaszok
			Emiatt szükségesnek tartjuk egyes területek övezeti besorolásának módosítását.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.12.	<b>Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ</b>			<b>Részben elfogadásra javasolt.</b>
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	
	9.	- Vi-1 övezet Kossuth Lajos u. – Jókai. u. – Védgát u. – Vasas u. –Ady Endre u. által határolt terület	Javaolt övezet: Vt-V (városközpont terület), vagy Vt-M (mellékközpont terület) A másik terület, amit a korábban már megküldött ALT/1937-1/2025. számú levelünkben is említettünk Csepel Szabótelep. A városrész eredetileg lakóterület volt, de az Ady lakótelep tartalékterületeként sokáig le volt fojtva a fejlesztés (építési tilalommal). Ez kihatott az itt élők körülményeire, a terület szlömösödésnek indult, mára a kiváló lokációja ellenére a kerület egyik legelmaradottabb területévé vált. Csepel Önkormányzata 2021-ben indította útjára a Szabótelepi Revitalizációs Programot. A helyi ingatlanpiaci tranzakciók, valamint az előkészítés alatt lévő beruházások száma azt jelzi, hogy sikeres volt az elgondolás, az építési szabályzat módosításával új pályára állt a városrész fejlődése. A terület intézményi besorolása, a HÉSZ alapján vegyes (lakó-intézményi) rendeltetéssel. A megengedett rendeltetések egymás közti aránya nincs megköthető. A 280/2024.(IX.30.) Korm. rend. (TÉKA) 20.§ ellehetetleníti a kizárólag lakó rendeltetést tartalmazó lakóépület elhelyezését az intézményi területen. Így a már változással, új projektekkal megindult terület átsorolása indokolt.	Az FTT Alátámasztó munkarésze alapján a Városközpont terület (Vt-V) Budapest hagyományos főközpontjának területe. A főközpont területe kizárólag az olyan, főként a Belső zónába tartozó, belvárosi mag-területeket tartalmazza, mint az V. kerület, vagy a XIII., VI., VII., VIII. és IX. kerületek jellemzően a Nagykörúton belül eső, és a menti területei, továbbá a XI., I. és II. kerületek országos szempontból is kiemelkedő jelentőségű területei (pl. budai vár). A Mellékközpont terület (Vt-M) Budapest mellékközpontjait foglalja magába, melyeket a Budapest stratégia rögzít. A Vt-M területek jellemzően az Átmeneti zónában helyezkednek el, és többek között a főközpont tehermentesítését hivatottak szolgálni. A véleményben lehatárolt terület keleti határán az FTFT véleményezési dokumentációja a TSZT-ben intézményterületként jelölt terület egy részét Vt-M általános használat szerinti területbe javasolja átsorolni a IX. és XX. kerületekben kijelölt Gubacsidűlő mellékközpontjának kiterjesztéseként (lásd az térképen), a Körvasút menti körút részét képző tervezett új RSD (Gubacsi) híd új hídfőinek környezetében, azonban a véleményhez mellékelt térképkivágatokon jelölt, az Ady Endre út - Kossuth Lajos utca – Jókai utca – Védgát utca – Vasas utca – Hermelin köz által határolt, mintegy 9 hektárnyi területen településközponti vegyes terület kijelölése nem indokolt.
				
				FTFT 1. tervlap
				A véleményhez mellékelt térképkivágatokon (az alábbi térképen piros kontúrral) jelölt terület jelenlegi állapotához és a kerület rehabilitációs törekvéseihez illeszkedve a terület Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület és Kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület (Vi-1/Lk-1) vegyesen alkalmazható területhasználatba való besorolásra módosul a véleménnyel, a kialakult állapottal és a kerületi építési szabályzat előírásaival összhangban.

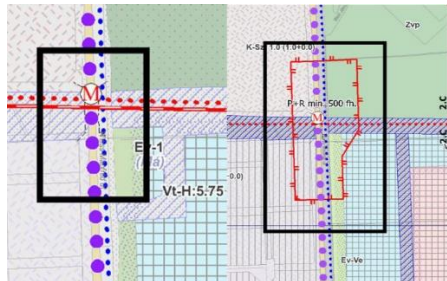
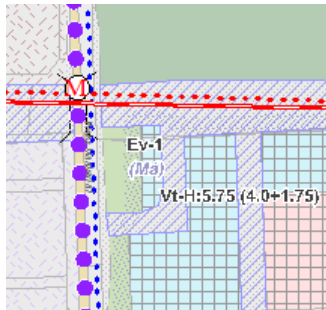
Ssz.	Vélemény			Válaszok
				
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.13.				
	Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ			
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	
10.	-	Vi-1 övezet II. Rákóczi Ferenc út – Teller Ede út – Pöltenberg u. – Mátyás u. – Kapisztrán János u. – 209741/1 hrsz. közterület	<b>Javasolt övezet: Vt</b> A telektömb belső része Csepel Ófalu egyetlen megmaradt jellegzetes építészeti karakterrel rendelkező része (Pöltenberg u., Kapisztrán János u. egy része), kifejezetten lakóterület, amely a védett utcaképpel bír a helyi településképi rendelet szerint. Ennek okán a kizárólag lakó rendeltetésű épületek létesítése a területen a területhasználatához illeszkedő és településképi szempontból is megfelelő. Mivel a 280/2024.(IX.30.) Korm. rend. (TÉKA) 20.§ ellehetetleníti a kizárólag lakó rendeltetést tartalmazó lakóépület elhelyezését az intézményi területen, így mindenképpen szükséges tartjuk ezt kezelni, akár övezetváltással is a megjelölt területen.	
	Elfogadásra nem javasolt. Az FTT Alátámasztó munkarésze szerint településközponti vegyes terület „a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál”. Bár a lakórendeltetés is megengedett a településközponti vegyes területeken, azonban ezen területeken jellemzően igazgatási, kereskedelmi és szolgáltatási funkciók helyezkednek el, melyek jellemzően nem zajérzékeny funkciók. Az észrevételhez mellékelt térképkivágatokon megjelölt terület a mellette haladó HÉV, továbbá a Teller Ede út forgalma miatt zajterhelési szempontból jelentősen terhelt, ezért kizárólag lakó célú fejlesztése nem javasolt.  Az észrevételhez mellékelt térképkivágatokon lehatárolt területtől keletre az FTFT véleményezési dokumentációja a TSZT-ben intézményterületként jelölt terület egy részét Vt-M általános használat szerinti területbe javasolja átsorolni a IX. és XX. kerületekben kijelölt Gubacsidűlő mellékközpontjának kiterjesztéseként, a Körvasút menti körút részét képző tervezett új RSD (Gubacsi) híd új hídfőinek környezetében, a lehatárolt területtől délre pedig a Szent Imre tér helyi központ területei helyezkednek el. A felsorolt településközponti vegyes területek közül a lehatárolt terület egyikhez sem kapcsolódik, így a területen egy új településközponti vegyes terület kijelölése nem indokolt.  Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő, a jelenlegi besorolás alapján nem megvalósítható fejlesztés megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható, ezért a terület besorolásának módosítása jelen eljárás keretén belül nem javasolt.			

Ssz.	Vélemény			Válaszok												
																
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.14.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>1 1.</td><td>-</td><td>Vi-2 övezet Karácsony Sándor u. – II. Rákóczi Ferenc út – Betű u. – Petőfi u. – Posztógyár u. – Teller Ede út</td><td><b>Javasolt övezet: Vt-M (mellékközpont terület)</b> Az érintett terület átalakuló telektömbök alkotják, ahol többlakásos lakóépületek épületek az elmúlt években. A többlakásos lakóépületek létesítéséhez kedvező beépítési paraméterek a lakásfejlesztés potenciális területévé tették a területet. Az akcióterületként jelölt HÉV végállomás fejlesztés végrehajtása intermodális központként lakóingatlan fejlesztésre még inkább különösen kedvezővé és vonzóvá teszi a területet, ahol az intézményi övezet lakó rendeltetést szabályozó eleme nem kívánatos. </td></tr></table>			Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	1 1.	-	Vi-2 övezet Karácsony Sándor u. – II. Rákóczi Ferenc út – Betű u. – Petőfi u. – Posztógyár u. – Teller Ede út	<b>Javasolt övezet: Vt-M (mellékközpont terület)</b> Az érintett terület átalakuló telektömbök alkotják, ahol többlakásos lakóépületek épületek az elmúlt években. A többlakásos lakóépületek létesítéséhez kedvező beépítési paraméterek a lakásfejlesztés potenciális területévé tették a területet. Az akcióterületként jelölt HÉV végállomás fejlesztés végrehajtása intermodális központként lakóingatlan fejlesztésre még inkább különösen kedvezővé és vonzóvá teszi a területet, ahol az intézményi övezet lakó rendeltetést szabályozó eleme nem kívánatos. 	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Mellékközpont terület (Vt-M) Budapest mellékközpontjait foglalja magába, melyeket a Budapest stratégia rögzít. A Vt-M területek jellemzően az Átmeneti zónában helyezkednek el, és többek között a főközpont tehermentesítését hivatottak szolgálni.</p> <p>Az Elővárosi zónában, ahol a véleményhez mellékelt térképkivágatokon lehatárolt terület is található, helyi központok kerültek kijelölésre, melyek funkcionális kínálatukban kevésbé fejlettek, mint az Átmeneti zóna mellékközpontjai. A térképkivágatokon lehatárolt területtől északra elhelyezkedő Szent Imre tér környezete Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H) általános használat szerinti területi besorolású, mivel mind elhelyezkedés, mind funkcionális összetettség szempontjából megfelel a helyi központi terület kritériumainak. A véleményhez mellékelt térképkivágatokon lehatárolt terület azonban nem kapcsolódik ezen helyi központi területekhez, így a területen egy új településközponti vegyes terület kijelölése nem indokolt.</p> <p>Az észrevételhez mellékelt térképkivágatokon lehatárolt területen két oktatási intézmény is található, továbbá számos kereskedelmi és szolgáltató funkció, melyek jellemzően intézményi vegyes területek részét képezik, így szakmai szempontból ezen terület Vt-M általános használatba való átsorolása nem indokolt.</p> <p>A véleményhez mellékelt térképkivágatokon (az alábbi térképen piros kontúrral) jelölt terület jelenlegi állapotához és a kerület rehabilitációs törekvéseihez illeszkedve a terület Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület és Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Vi-2/Lk-2) vegyesen alkalmazható területhasználatba való besorolásra módosul a véleménnyel, a kialakult állapottal és a kerületi építési szabályzat előírásaival összhangban.</p>
Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ																
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel													
1 1.	-	Vi-2 övezet Karácsony Sándor u. – II. Rákóczi Ferenc út – Betű u. – Petőfi u. – Posztógyár u. – Teller Ede út	<b>Javasolt övezet: Vt-M (mellékközpont terület)</b> Az érintett terület átalakuló telektömbök alkotják, ahol többlakásos lakóépületek épületek az elmúlt években. A többlakásos lakóépületek létesítéséhez kedvező beépítési paraméterek a lakásfejlesztés potenciális területévé tették a területet. Az akcióterületként jelölt HÉV végállomás fejlesztés végrehajtása intermodális központként lakóingatlan fejlesztésre még inkább különösen kedvezővé és vonzóvá teszi a területet, ahol az intézményi övezet lakó rendeltetést szabályozó eleme nem kívánatos. 													



Ssz.	Vélemény	Válaszok																
		<div><div>Vi-2 &gt;&gt; Vi-2/Lk-2</div></div>																
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.15.	<table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>1.</td><td>-</td><td>Észak-Csepeli infrastruktúra fejlesztés</td><td>Javasoljuk a tervezett infrastruktúra fejlesztés során észak-déli irányban tervezett út déli szakaszának nyomvonal módosítását a Szállító utcától délre, vagy a tervezett nyomvonalat, lehetséges alternatív nyomvonalként feltüntetni. A tervezett útszabályozás a Szállító utcától délre a Francia öböl és mellette kialakítandó zöldterületi hasznosítást vágja keresztül, kialakítva ezzel egy két nagyobb út közé beékelődött közparkot. Támogathatóbbnak ítéljük meg a Francia öböl környezetében egy összefüggő zöldfelület kialakíthatóságát a nyomvonal esetleges módosításával a Teller Ede út, Corvin csomópont irányában. Az alternatív nyomvonal jelölés további indokai:</td></tr><tr><td>2.</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	1.	-	Észak-Csepeli infrastruktúra fejlesztés	Javasoljuk a tervezett infrastruktúra fejlesztés során észak-déli irányban tervezett út déli szakaszának nyomvonal módosítását a Szállító utcától délre, vagy a tervezett nyomvonalat, lehetséges alternatív nyomvonalként feltüntetni. A tervezett útszabályozás a Szállító utcától délre a Francia öböl és mellette kialakítandó zöldterületi hasznosítást vágja keresztül, kialakítva ezzel egy két nagyobb út közé beékelődött közparkot. Támogathatóbbnak ítéljük meg a Francia öböl környezetében egy összefüggő zöldfelület kialakíthatóságát a nyomvonal esetleges módosításával a Teller Ede út, Corvin csomópont irányában. Az alternatív nyomvonal jelölés további indokai:	2.				<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Weiss Manfréd út és a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág közötti Észak-csepeli területen mintegy 76 hektárnyi területen biztosított fejlesztési lehetőség infrastruktúrafejlesztéshez kapcsolva.</p> <p>Ennek a területnek a belső szervező eleme közlekedési szempontból a beépítés súlyvonalában megjelenő észak-déli irányultságú főhálózati elem, amelynek a várható forgalomterhelés miatt a budai és pesti kapcsolatot jelenítő Körvasút menti körúthoz is kapcsolódnia kell.</p> <p>A tervezett út térbeli elrendezésének alakítása akkor lesz időszerű, ha a lehetséges beruházáshoz kapcsolódóan részletes tervek készültek és abban pontosították a fejlesztés működtetéséhez szükséges infrastruktúra vonzatot és annak helyét. Ehhez egy a teljes területre elkészített master plan szintű terv szükséges, amíg ez nem áll rendelkezésre, addig a hatályos tervnek megfelelőek rögzítése kívánatos a jogbiztonság érdekében. A területre ilyen előzményterv sem áll rendelkezésre, mert a Déli Városkapu/Diákváros fejlesztési program is csak a terület egy részével foglalkozott.</p> <p>Jelenleg nem időszerű sem az Észak-csepeli fejlesztési terület, sem a fővárosi léptékű közpark, sem a Körvasút menti körút kialakítása, ezért a tervezett főhálózati elem déli, a Francia-öböl menti szakasza ezektől függetlenül nem tervezhető.</p>
Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ																		
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel															
1.	-	Észak-Csepeli infrastruktúra fejlesztés	Javasoljuk a tervezett infrastruktúra fejlesztés során észak-déli irányban tervezett út déli szakaszának nyomvonal módosítását a Szállító utcától délre, vagy a tervezett nyomvonalat, lehetséges alternatív nyomvonalként feltüntetni. A tervezett útszabályozás a Szállító utcától délre a Francia öböl és mellette kialakítandó zöldterületi hasznosítást vágja keresztül, kialakítva ezzel egy két nagyobb út közé beékelődött közparkot. Támogathatóbbnak ítéljük meg a Francia öböl környezetében egy összefüggő zöldfelület kialakíthatóságát a nyomvonal esetleges módosításával a Teller Ede út, Corvin csomópont irányában. Az alternatív nyomvonal jelölés további indokai:															
2.																		

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A Francia öböl feltöltése nem indokolt. Az út bekötése a Védgát utcába a síneken keresztül a berajzolt módon biztosan korrigálásra szorul, illetve a Corvin csomópont tervezett átépítésének elfogadott tervei előtt nem is időszerű az út rögzítése, ahhoz igazodva kell majd megtervezni. Mindezek miatt a területbiztosítás indokolatlanul korlátoz építési lehetőségeket (többek között fővárosi érdekeltségű ingatlanokon is)</p> 	

Ssz.	Vélemény				Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.16.	Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ				Elfogadásra nem javasolt. A fejlesztési terv nem számol a megjelenő gépjárműforgalom elhelyezésének feladatával a területen, mert az észak-déli irányú Weiss Manfréd út és a Galvani hidak csatlakozó úthálózatát jelentő kelet-nyugati irányú főhálózati elemet a Vt-H általános használatú területen keresztül összekötő KÖu terület nem a P+R parkolást, hanem a két főhálózati elem közötti csomóponti kapcsolatokat hivatott biztosítani majd.
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel		
	1 3.	-	Hiányzó P+R parkoló területbiztosítás Észak-Csepelen	A tervlapokról lekerült a Galvani-híd lehajtó csomópontjában P+R parkoló területének kijelölése. A fejlesztési terv ugyanakkor a zöldfelületi fejlesztés után továbbra is számol a megjelenő gépjárműforgalom elhelyezésének feladatával.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 22.17.	Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap, BRFSZ				Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (1) bekezdése szerint „(1) A zöldterület övezet nagysága a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet.”. Fentiek értelmében a vízfelület csak abban az esetben lenne átszorítható, ha azzal legalább azonos (3,5 ha) mértékű új zöldterület is kijelölésre kerülne, lehetőség szerint a terület közigazgatási területén.  A vízfelület zöldterületi besorolása nem okoz jogi, építési szabályozási problémát. A horgásztó a zöldterületi övezet részeként továbbra is funkcionálhat. A TÉKA az állandó vízborítottsággal rendelkező természetes vízfelületet teljes értékű zöldfelületként definiálja, az 100%-ban beszámítható a legkisebb zöldfelületi arányba (lásd TÉKA 5. § 157. pont és 3. melléklet 2.3. pont).
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel		
	1 4.	-	Csepel Hároson, a Kiserdő alatti horgásztó közparknak (Zk) van jelölve	Az érintett terület nagyjából vízfelület, így nem világos, hogy miért az egész terület Zk besorolása.	

FTFT 1. melléklet  
BRFSZ 1. melléklet  
Jelenleg nem  
időszerű sem az  
Észak-csepeli  
fejlesztési terület,  
sem a fővárosi  
léptékű közpark,  
sem a Körvasút

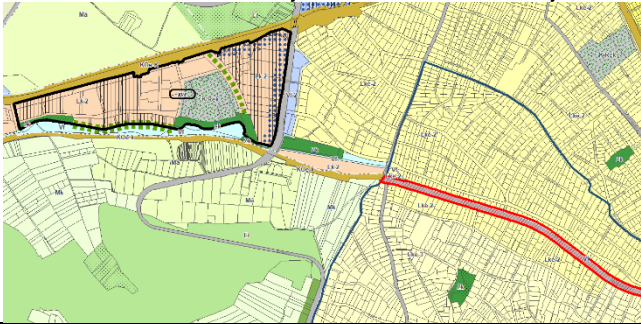
menti körút kialakítása.

FTFT 1. melléklet  
BRFSZ 1. melléklet  
Jelenleg nem  
időszerű sem az  
Észak-csepeli  
fejlesztési terület,  
sem a fővárosi  
léptékű közpark,  
sem a Körvasút


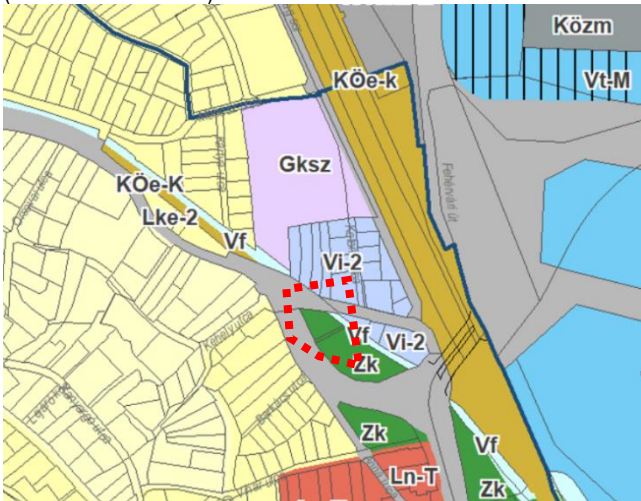
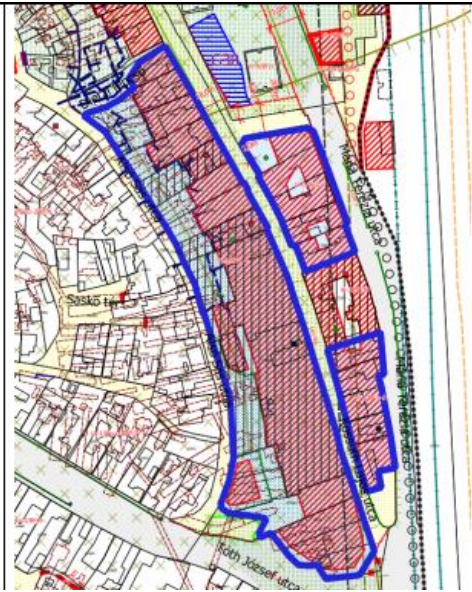
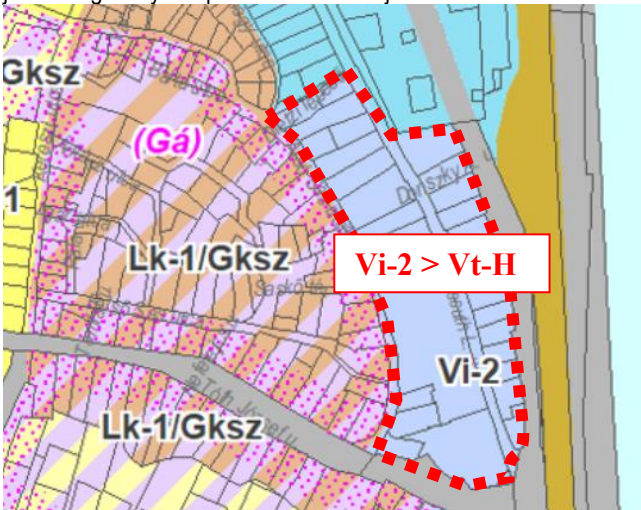
menti körút kialakítása.



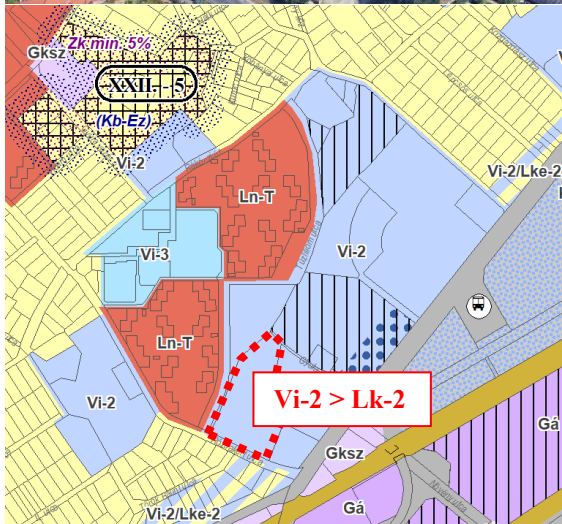
## 23. Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Polgármester

(Ügyiratszám: BP22/2136-10/2025.)

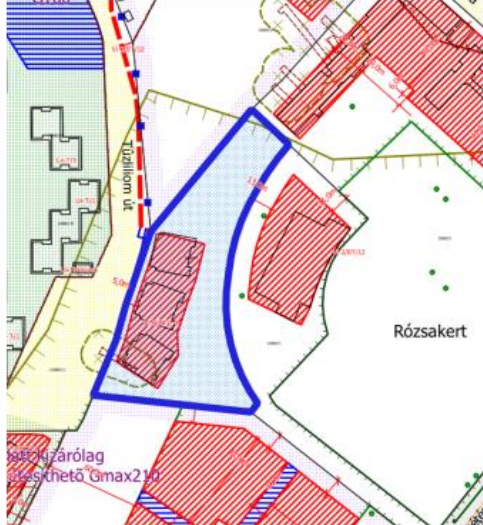

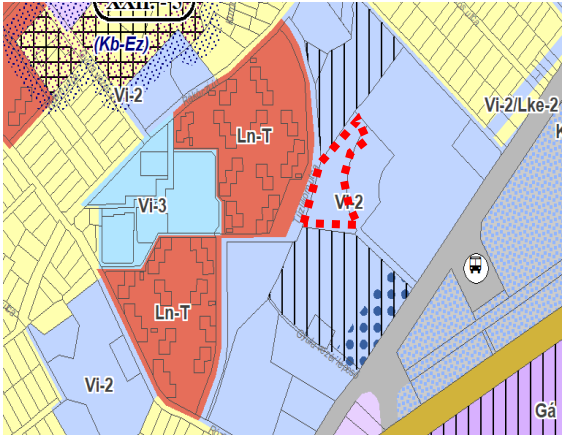
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.1.	<p>Tárgyi ügy kapcsán Erő Zoltán főépítész úr által 2025 április 3.-án és április 8.-án megküldött valamint az E-TÉR felületén megjelent „Budapest Település Településterv készítése általános egyeztetési eljárással” tárgyú véleményezési dokumentációkkal kapcsolatban az alább véleményt adom:</p> <p><b>I. Településfejlesztési cél kapcsán felmerült észrevétel:</b></p> <p>XI/4 akcióterület kapcsán javasoljuk a Hosszúréti patakra vonatkozó revitalizációs célt – kiegészítve az árvízvédelmet szolgáló beavatkozásokkal - a XXII. kerületi szakaszra is kiterjeszteni. A patak területünkön belüli korábbi áradásai miatt fontos az agglomerációs kitérítés is, hogy a patak vízhozamának csökkentésére, a víz késleltetett levezetésére, záportározók helyének kijelölésére vonatkozóan a részletesebb tervezés során kiemelt figyelmet lehessen fordítani.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Fejlesztési tervlapon azon fővárosi akcióterületek kerültek kijelölésre, amelyek a fejlesztési célok megvalósítását szolgáló kiemelt terület egységek, a fejlesztési céltérsegek szempontjából katalizátor területek.</p> <p>A véleményben meghatározott szakasz kijelölése a fentieknek nem felel meg, térben is elkülönül a XI. kerületi akcióterülettől, azonban a kerületi fejlesztési tervlapon a kerületi célokhoz illeszkedő kerületi fejlesztési akcióterületként kijelölhető.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.2.	<p><b>II.1 Vegyes intézményi területfelhasználások egyes elemeinek felülvizsgálata</b></p> <p>A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) alapján megváltoztak a vegyes intézményi (Vi) övezetre vonatkozó korábbi szabályok, előírások, mely alapján a hatályos szabályok szerint az intézményi vegyes területen elhelyezésre kerülő épületekben a lakórendeltetések összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 50 százalékot. A hatályos fővárosi településszerkezeti terv (TSZT) alapján készült hatályos kerületi építési szabályzatunkban (KÉSZ) számos olyan Vi övezet van kijelölve, ahol megépült önálló lakóépületek állnak, vagy szakmai álláspontunk szerint lakásépítésre városrendezési szempontból alkalmas ingatlanok, fejlesztési területek találhatóak. Az új tervben kerületünk egyetlen Vi övezete sem került ebből a szempontból felülvizsgálatra, mely azonban a változó magasabb JOGSZABÁLYI ÖNKORM. előírások alapján feltétlenül indokolt a fővárosi tervszinten is. Javasoljuk, hogy a kerületi Vi besorolású területek egy része kerüljön átsorolásra más, a kialakult adottságok szerinti, ill. a környezethez igazodó fejlesztési lehetőséget biztosító építési övezetekbe az alábbiak szerint. Az alábbi övezetek felülvizsgálatát tartjuk szükségesnek:</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az FTFT tervlapon jelölt Vi-2 tervezett általános használat szerinti terület figyelembe veszi a környező infrastruktúrát, a környezeti terheléseket (vasút, szomszédos gazdasági terület) és területi szomszédságokat, funkciókat (vasút, gazdasági épületek, raktárak stb.), de a területen új önálló lakó rendeltetés megjelenését nem támogatja. A terület már a TSZT hatályba lépése idején kialakult volt, a Vi besorolás nem érinti hátrányosan a meglévő lakóépületeket. A későbbi funkcióváltás elősegítése érdekében indokolt a terület</p>


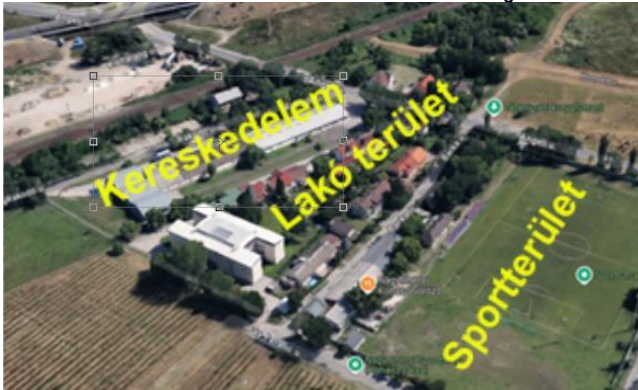



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p><b>Vi-2/BF/L-1</b>  <b>Ady E.- Kővirág sor – Katona u.</b>  A területen nagyrészt lakóépületek vannak. Telekstruktúra korlátozottan alkalmas intézményi funkciókra.  <b>Javasolt övezet:</b>  <b>Lke-2</b> kertvárosias lakóövezet</p> 	<p>(7378 m2) Vi-2 besorolásának megtartása.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI  ÖNKORM.  23.3.</p>	<p><b>Vi-2/BF/L-3 és Vi-2/BF/L-4</b>  <b>Kossuth L. u. – Mária T. u. déli szakaszai</b>  A terület túlnyomó részt lakófunkcióval beépült, ilyen igények is vannak.  <b>Javasolt övezet:</b>  <b>Vt-H</b> helyi településközponti vegyes, mint az északabbra lévő szakaszokon.</p> 	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  A területen meglévő rendeltetések vegyessége alapján kellően alátámasztott a Kiemelt jelentőségű helyi központ területének kijelölése.</p> 

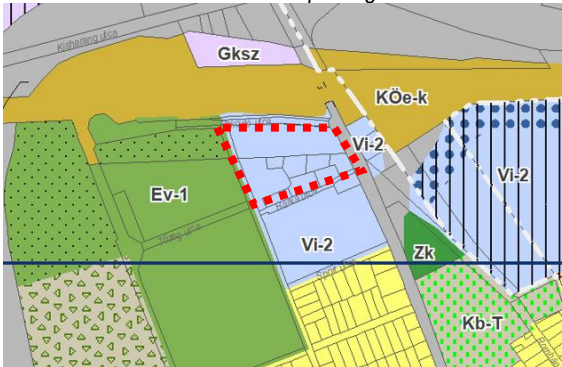

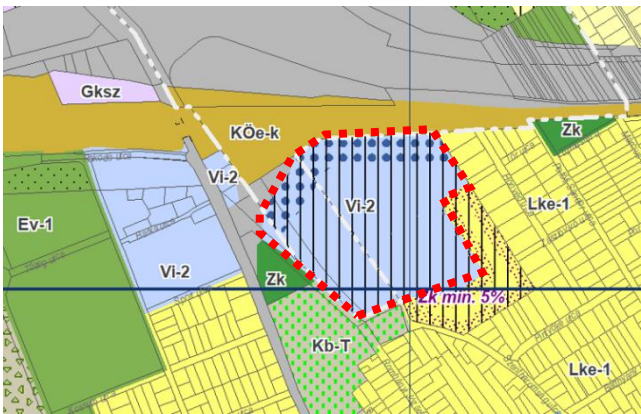
Ssz.	Vélemény		Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 234.</p>	<p><b>Vi-2/BT/L-3</b> <b>Rózsakert u. – Tüzliliom u. Liliomdomb lakópark</b> <i>A területen lakópark épült.</i> <b>Javasolt övezet: a kialakult állapotnak megfelelően:</b> <b>Lk-2 kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület</b></p>	<p>A <b>Vi-2/BT/L-3</b> jelű építési övezetben a meglévő telek az alábbiak szerint építhető be:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) lakó rendeltetéstől eltérő önálló épület nem létesíthető,</li> <li>b) az épület összes szintterületének legalább 75%-án lakást kell elhelyezni, a további szintterületen iroda, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés is elhelyezhető,</li> <li>c) új épület építése esetén a gépkocsitárolót épületen belül kell elhelyezni,</li> <li>d) a telek közötti kapcsolata a Rózsakert utca felől biztosítható legyen,</li> <li>e) telkenként legfeljebb két gépjárműbehajtó létesíthető, és</li> <li>f) a meglévő épületek épületmagassága nem növelhető.</li> </ul>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A kérésnek megfelelően a kialakult állapotra való tekintettel a mindösszesen 1,8 ha nagyságú lakóterület átsorolásra kerül Lk-2 kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület általános használat szerinti terület besorolásba.</p>
			 

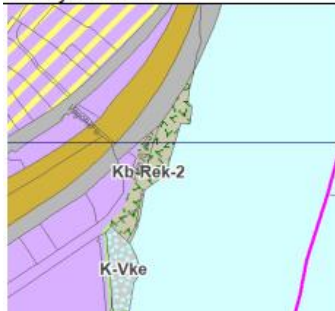




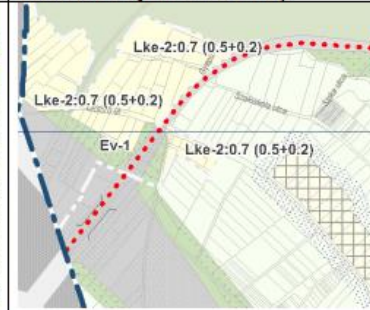
Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.5</p>	<p><b>Vi-2/BT/L-6</b> <b>Tűzliliom u. teraszházak telke</b> <i>A területen lakópark épült.</i> <b>Javasolt övezet: a kialakult állapotnak megfelelően:</b> <b>Lk-2 kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület</b></p> 	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A kialakult lakófunkciót az intézményi vegyes terület besorolás nem érinti hátrányosan. Mivel a javasolt kijelölés szerkezetileg nem kapcsolódik szomszédos Lk-2 lakóterülethez, a környezetében jelentős változással érintett terület kijelöléssel rendelkező területek vannak és az egyetlen telek nagysága csupán 0,9 ha, ezért az általános használat átsorolása nem indokolt.</p>  

Ssz.	Vélemény		Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.6.	<p><b>Vi-2/NT/L-1</b> <b>Barka u. – Fáy Ferenc u.</b> <i>A területen lakóépületek állnak.</i> <b>Javasolt övezet: Lke-1</b> <b>intenzív kertvárosias lakóterület</b></p>		<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Az FTFT tervlap Vi-2 általános használat szerinti területet jelöl, mely figyelembe veszi a környező infrastruktúrát, a környezeti terheléseket és területi szomszédságokat, funkciókat. A terület már a TSZT 2013 hatályba lépése idején kialakult volt, a Vi besorolás nem érinti hátrányosan a meglévő lakóépületeket. A későbbi funkcióváltás elősegítése érdekében indokolt a terület Vi-2 besorolásának megtartása.</p>  <p>A terület szerkezetileg nem kapcsolódik szomszédos Lke-1 lakóterülethez, a környezetében meglévő kereskedelmi – gazdasági (szaniter áruház) és sport területek vannak. A beékelődő lakóterület nagysága csupán 1 ha, továbbá a meglévő épületállomány egy része jelentősen meghaladja a kertvárosias lakóterületeken alkalmazható beépítési paramétereket, ezért a Vi-2 általános használat átsorolása intenzív, kertvárosias területté nem indokolt.</p>  <p><b>Raktározási, gazdasági terület:</b> A kialakult lakóterülettől északra található szaniter kereskedés, raktáruháza mint meglévő rendeltetés már a TSZT hatályba lépése idején kialakult volt. A későbbi funkcióváltás elősegítése érdekében lett a területen Vi-2 meghatározva, tekintettel a meglévő lakó rendeltetésekre a szomszédban. A véleményben kért Gá kijelölés újonnan lakóterület mellett nem indokolt és nem is javasolt.</p>




Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>FTFT 1. Területhasználat tervlap kivágat a területről:</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.7.</p>	<p><b>Vi-2/NT/L-2 Epres-kert</b> Hatályos kész alapján 6 lakásos lakóépületeket lehetne építeni. <b>Javasolt övezet: Lk-2</b> kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület</p>  <p>A Vi-2/NT/L-2 jelű építési övezetben telkenként egy, legfeljebb hat lakó rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A terület változással érintett, beépítetlen, jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik, zajterheléssel érintett, meglévő vasúti vonal (KÖe-k) mellett helyezkedik el. Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott értéktől eltérő általános használat megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM.</p>	<p>II.2. A 224980 hrsz-ú telekre vonatkozó észrevétel:</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p>

Ssz.	Vélemény		Válaszok
238.	<div>Hatályos TSZT</div>  <div>Hatályos DÉSZ</div>  <p>Kerületünk Képviselő-testületének 284/2008. (09.11.) számú határozata, jelenleg is hatályos, az alábbiakat tartalmazza: „Kinyilvánítja elkötelezettségét, hogy a 2. sz. mellékleten ábrázolt, 224980 hrsz-ú ingatlan Fővárosi Szabályozási Keretervben szereplő E-TG jelű, turisztikai gazdasági erdő övezeti besorolásának megváltoztatását sem most, sem a későbbiekben nem fogja kezdeményezni, ilyen irányú kezdeményezést nem fog jóváhagyni, valamint a területre vonatkozó rendezési tervek jövőbeni készítésénél is ragaszkodik az erdő keretővezeti besorolás megtartásához.” Emiatt a telekre vonatkozó Kb-Rek-2 területfelhasználást ellenezzük, kérjük az ingatlant a hatályos Duna-parti építési szabályzat szerinti erdő területfelhasználás kijelölését az új településtervben.</p>	<p>Az érintett ingatlan erdőtelepítésre alkalmatlan terület. A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya korábban véleményében (ügyiratszám: XIV-G-030/08269-2/2016) kifogásolta a terület besorolását. A 2018. évi CXXXIX. törvény 39. § (1) bekezdése értelmében a TSZT felülvizsgálat során lehetőség nyílt az erdészeti hatóság által korábban kifogásolt, erdőtelepítésre hosszabb távon is alkalmatlan területek átsorolására, így az erdőtelepítést hosszú távon ellehetetlenítő adottsággal bíró (pl. beépítés, funkció), tervezett erdőterületek meglévő funkcióhoz igazodó területfelhasználási kategóriába sorolására.</p> <p>Továbbá az érintett telek Ek (FTFT jelölése szerint Er) területfelhasználási egységben tartása mérete miatt sem indokolt (kisebb, mint 0,5 ha), így nem tartozik az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá. A Duna telkén található, jelenleg erdősült terület az FTFT-ben megjelenítésre került „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén” jelkulcs elemmel.</p>	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 239.	<p>II.3. Óhegy területével kapcsolatos észrevételek:</p> <p>a) A Diótörő u. - Szakiskola u. – Balatoni út tömb ezen északi részén jelentős családi házas jellegű beépítési alakult ki, a közművek, közlekedés szempontjából kedvező helyzetben lévő terület. Nem ismert az ok, hogy a hatályos tervben szereplő infrastruktúra feltételhez kötött lakóövezeti átsorolási lehetőség miatt kerülne le</p>		<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Diótörő u. - Szakiskola u. – Balatoni út tömb infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekként kerül lehatárolásra.</p> <p>A terület a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés a) pont alapján a következő rendelkezés alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek: „nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg.”. Ezért a 2023. évi C. a magyar építészetéről szóló törvényben foglaltakkal – „8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények] (2) b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos</p>


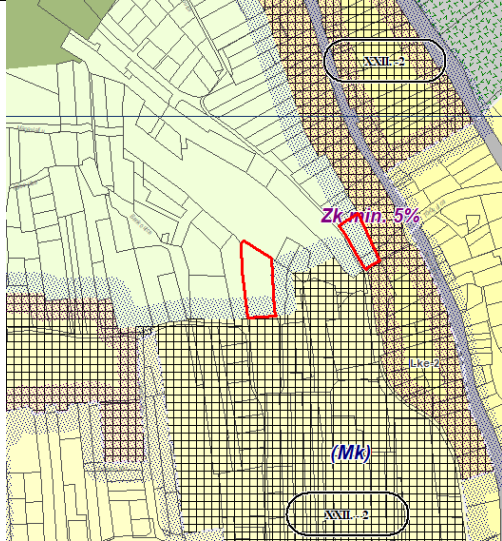
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>erről a területről. Ezt a változtatást nem támogatjuk.</p> <div data-bbox="443 225 1243 563"> <div> <p>Hatályos TSZT</p>  </div> <div> <p>Tervezett Fejlesztési Tervlap</p>  </div> </div>	<p>települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében...” – összhangban a területre nem vonatkozik a zöldgyűrű előírás.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.10.</p>	<p>II.3. Óhegy területével kapcsolatos észrevételek:          Javasolom az ütemezetten igénybe vehető változással érintett területek lehatárolásának vizsgálatát, pontosítását az Óhegy térségében. Ez a lehatárolás több területen is a tömbök közepén lett meghúzva úgy, hogy nem igazodik a kialakult telekállapothoz, számos telket kettévág, akár úgy is, hogy az így felosztott telkek a telekalakítási szabályok (minimális telekméret) szerint nem lennének kialakíthatóak. További gond, hogy a kötelező övezethatár számos olyan telekalakítási kényszert idézne elő, mely a szükséges közterület kapcsolat hiányában sem lenne végrehajtható. Fentiek alapján javasoljuk az ütemezetten igénybe vehető változással érintett terület lehatárolás tömbhatárokhoz vagy kialakult telekhatárokhoz igazításának vizsgálatát.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b>          Az ütemezetten igénybe vehető változással érintett terület tömbhatárokhoz vagy kialakult telekhatárokhoz igazítása egyrészt a lehatárolás növelésével valósítható meg, ugyanakkor ebben az esetben csereterület biztosítása szükséges a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 7.§ (2) szerint „Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül”.          Másik esetben az ütemezetten igénybe vehető változással érintett terület lehatárolásának csökkentésével lehetséges tömbhatárokhoz vagy kialakult telekhatárokhoz igazítani a lehatárolást. Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével telekalakítás és övezethatár módosítás tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.11.</p>	<p>III. Fejlesztési tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapjával kapcsolatos észrevétel</p> <p>A tervlap a Furnér Művek területének déli oldalán jelöli az Eurovelo 6 kerékpárútnak egy szakaszát településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal középtávú javasolt elemeként. A kerékpárút tervezői egyeztetésein világossá vált, hogy a nyomvonal a Furnér Művek telkét érintené, mely miatt a Kerületi Építési Szabályzatban szabályozási vonal kijelölését tartja a szükségesnek a projektet koordináló BKK. Ezzel kapcsolatban Kerületünk Képviselő-testületének 193/2023. (XI.16.) határozat 2. pontja az alábbiak szerint szól:</p> <p>„Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hivatkozva a Fővárosi Közgyűlés 1220/2014. (VI. 30.) Főv. Kgy. határozatára, kinyilvánítja, hogy elhatárolódik a TSZT/FRSZ-ben a jelenlegi, a kerület által nem támogatott, kedvezőtlenül kijelölt kerékpárút nyomvonal megvalósításából fakadó mindennemű kerületi önkormányzatot esetlegesen terhelő kisajátítási, kártalanítási kötelezettség vállalásától, ezen költségek viselésétől kifejezetten elzárkózik.”</p> <p>E nyomvonalszakasz feltüntetését kizárólag csak akkor tudom támogatni, amennyiben a 2023. évi C. törvény 91.§ (1) bekezdésében szereplő előíráshoz kapcsolódva (a Fővárosban</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b>, a KÉSZ hatásköre.</p> <p>A Duna menti EuroVelo 6 nemzetközi kerékpáros útvonal értelemszerűen a Duna-parton jelenik meg a Fejlesztési tervben és ezzel összhangban a BFRSZ-ben is.</p> <p>A településszerkezeti jelentőségű kerékpárút önálló szakasza számára – a metodikai szabályoknak megfelelően – KÖu általános használat szerinti terület nem került kialakításra. Ennek következtében a tervek megvalósításához szükséges közterület a XXII. kerület kompetenciájába tartozó KÉSZ módosításával biztosítható. A KÉSZ módosítás feltételeként a kártalanítási kötelezettségekre vonatkozó vállalat tartalmazó településrendezési szerződést követelhet meg a XXII. kerület Önkormányzata a beruházói feladatokat majdan ellátó Fővárosi Önkormányzattal, vagy a Magyar Állammal.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	a kártalanítás a fővárosi és a kerületi önkormányzatot érdekelttségük arányában terheli) előzetes írásos nyilatkozatot ad ki vagy megállapodást köt önkormányzatunkkal a Fővárosi Önkormányzat arról, hogy a szabályozási vonal szerepeltetése a Fővárosi Önkormányzat érdekelttsége miatt szükséges, és a szabályozásból adódó kisajátítás miatt bekövetkező kártalanítási költségeket teljes mértékben a Fővárosi Önkormányzat viseli.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.12.	IV. Fejlesztési tervlap 5. részével kapcsolatos észrevétel A tervlapon jelölt „helyi jelentőségű védett természeti terület” lehatároláson belül található egy évtizedekkel korábban kiépített, meglévő sólyapálya, melynek felújítása a további megfelelő hosszútávú használat érdekében elkészült. A meglévő sólyapálya használata miatt javasoljuk a tervlap módosítását úgy, hogy a védett terület 232047/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó lehatárolása legyen megszakítva a meglévő sólyapálya területén, mivel ezen a kiépített területen nincs természeti védettséget igénylő elem.	<b>Döntést nem igényel</b> , adatszolgáltatás alapján került jelölésre.  Az FTFT 5. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapon megjelenített helyi jelentőségű védett természeti területek más jogszabállyal (25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rend.) érvényesülő elemeknek minősülnek.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.13.	V. Kikötési lehetőségek biztosítása Kerületünk szempontjából kiemelten fontos, hogy a tervek biztosítsák a Duna-parton hajó kikötők létesítésének lehetőségét. Fenti elv érdekében kérjük, hogy legyen lehetőség közforgalmú személyhajó, közösségi közlekedési személyhajó kikötői osztályok számára kikötési lehetőség mind a budafoki (Duna utca vonalától a volt Hunyadi laktanya déli részéig), mind a nagytétényi (Ánizs utca vonalától a kerülethatárig) Duna szakaszokon. Csónak kikötési lehetőség biztosítása szükséges a Hárosi-öbölben és a nagytétényi Duna szakaszon. Kabinos turistahajó, rendezvényhajó, tárolóhajó kikötői osztályok számára nem támogatjuk kikötési lehetőség biztosítását a kerületi Duna szakaszon	<b>Döntést nem igényel.</b> A kikötés szabályozása nem az FTFT/BFRSZ hatásköre, mivel nem építésjogi szintű szabályozás, hanem DÉSZ-DKÉSZ hatáskörbe tartozik.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.14.	VI. Alátámasztó munkarésszel kapcsolatos észrevétel: Az alátámasztó munkarész 260. oldalán szerepelő ábrán a Bartók Béla út közelében új beépítésre szánt terület kijelölés lett ábrázolva. Ezen a jelölt területen nem történt új beépítésre szánt terület kijelölése, így vélhetően grafikai hiba történt, kérjük ennek megvizsgálását.	<b>Elfogadásra javasolt</b> A Fejlesztési tervlapon nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület a véleményben szereplő területen. Az alábbi ábrán piros színnel bekeretezett területek (hrsz.: 236701/1, 236742, 236740) FTFT általános használata Mk besorolású. Az ábra léptékéből fakadó grafikai hiba javításra kerül az alátámasztó munkarész 260. oldalán szerepelő ábrán.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 <p>Új beépítésre szánt terület</p>	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 23.15.	VII. Véleményezési határidő meghosszabbítása: A megküldött véleményezési anyag jelentős terjedelme és összetettsége miatt szeretném kezdeményezni a véleményezési határidő két héttel történő meghosszabbítását, mely időszak alatt további, a tervezés megfelelő lezárását segítő észrevételek kialakítására nyílna lehetőség.	<b>Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b> A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg a véleményezési határidőket, eltérés nem lehetséges.

## 24. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

(Iktatószám.: VI-2352-2/2025.)


Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.1.	Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Polgármesterének Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben meghozott, hatósági döntésnek nem minősülő PM 60 - 5/2025. (V.07.) számú határozata a Fővárosi Településterv véleményezéséről Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.	<b>Döntést nem igényel, tájékoztatást ad.</b>

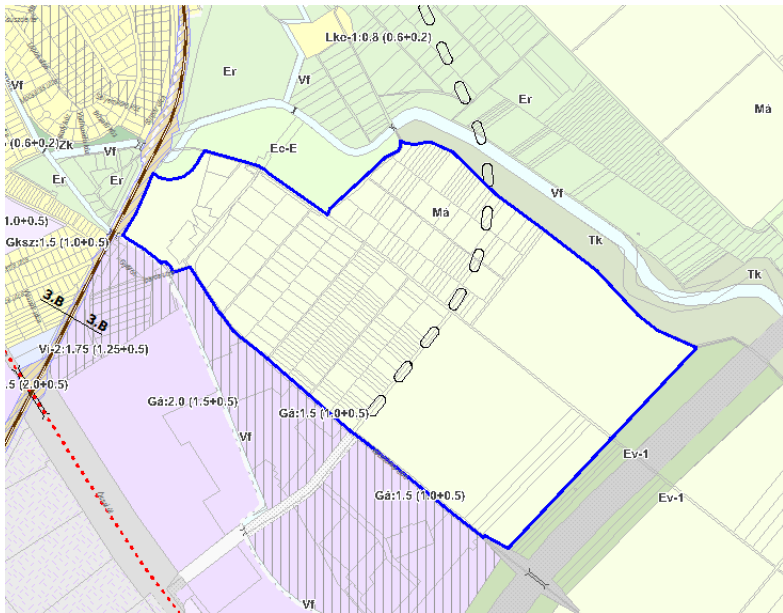
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	törvény 52. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2024. (XII.10.) önkormányzati rendeletében (4. mell. 60. pontjában) biztosított, átruházott hatáskörben eljárva a következő döntést hozom:	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.2.	A Fővárosi Településterv tervezete nem veszi megfelelőképpen figyelembe Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának érdekeit, több szempontból kedvezőtlen hatással van Soroksár fejlődésére, ezért a tervezet átdolgozását tartom szükségesnek az alábbi észrevételeink figyelembevételével: A fejlesztési terv területfelhasználás tervlapjával kapcsolatos észrevételek: - A kerületben egyre kevesebb a fejleszthető terület, (minden új TSZT elfogadásával, 2005-ben és 2015-ben is tovább csökkent), az ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek tovább csökkentésével a kerület nem ért egyet. Ragaszkodunk legalább a hatályos TSZT és FRSZ alapján erre a célra kijelölt területek fejlesztési lehetőségeinek megtartásához.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben szereplő fejlesztési területek a TSZT alapján az „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek” között szerepelnek. A jelzett területeken építési jog még nem keletkezett, ennek ugyanis <b>előfeltétele az FRSZ 15. § (1) bekezdésben is meghatározott infrastruktúra fejlesztések teljesítése.</b> Jelenleg emiatt nem lehetséges építési övezet kijelölése a területen, így kártalanítási igény sem merülhet fel az FTT-ben történő, részbeni visszaminősítésük miatt. Amennyiben az infrastrukturális feltételek teljesülnének, abban az esetben a KÉSZ-ben építési övezet kijelölésének nem lenne JOGSZABÁLYI ÖNKORM. akadálya, mivel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés a) pont alapján a következő rendelkezés alapján nem minősülne új beépítésre szánt terület kijelölésnek: „nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg”. Ugyanakkor a zöldmezős fejlesztések ütköznek mindazon szakmai alapelvekkel, amelyeket a magasabb rendű jogszabályok is meghatároznak elvárásként:</p> <p>A Méptv. alapján többek között a természeti rendszerek megőrzésének, illetve a barnamezős területek elsődlegességének elvét érvényesíteni kell az épített környezet védelme és alakítása során.</p> <p>7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]</p> <p>(1) (...) A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a <b>tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.</b></p> <p>(5) Ha a <b>környezetvédelmi</b>, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított <b>építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi</b>, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési <b>követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.</b></p> <p>9. § [A barnamezős területek elsődlegességének elve]</p> <p>(4) A <b>barnamezős területek hasznosítását</b> – ha az adott fejlesztés nagysága alapján a beruházás barnamezős területen is megvalósítható – <b>előnyben kell részesíteni a zöldmezős területekhez képest.</b></p> <p>A XXIII. kerületben a barnamezős területek kiterjedése – a 2024. évi fővárosi barnamezős kataszter szerint – 44,7 ha, így e területek hasznosítása elsődleges a zöldmezős beruházások megvalósítása előtt.</p> <p>A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezen belül is fontos rész cél az értékes termőterületek megőrzése.</p> <p>Emellett a részben átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintett területek Má általános használatú területbe sorolása nem lehetetleníti el a térség fejlesztését és nem mond ellent a Jövőképben megfogalmazott</p>


Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>gazdaságfejlesztési célkitűzéseknek, mivel az FTT továbbra is biztosítja a gazdaság szereplői számára az alkalmas fejlesztési területeket a kerületben, valamint jelenleg beépítetlen területek mértéktartó fejlesztését irányozza elő.</p> <p>A fentiek alapján tehát <b>szakmai szempontból indokolt az ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek csökkentése</b>, összhangban a főváros hosszútávú céljaival és a fenti JOGSZABÁLYI ÖNKORM. előírásokkal.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.3.	<p>A Budapest Főváros Rendezési Szabályzat előírásaival kapcsolatos észrevételek:</p> <p>- A rendelet-tervezet 22. §-a szerint előírt „Szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” kialakításának megvalósíthatóságát aggályosnak tartjuk azokon a területeken, ahol a Duna parti területek magántulajdonban vannak (pl: Vízisport utca menti telkek), kártalanítási kötelezettség merülhet fel. Nem értünk egyet, ha a KÉSZ-ben kell rögzíteni olyan kötelezettséget, ami a telkek valamilyen korlátozásával jár. Kérjük annak megerősítését, hogy a sétány a Duna telkén (szárazulatán) is megvalósítható</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b>, a véleményező megerősítést kér.</p> <p>A BFRSZ-ben vonalas elemként jelölt sétányok a Duna telkén lévő szárazulatokon is megvalósíthatók.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.4.	<p>- A 24. § a) pontjában foglalt rendelkezést lehet úgy értelmezni, hogy az ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek esetében a BKK kötelezően tömegközlekedési járatot kell, hogy biztosítson minden egyes építési telektől mért 300 méteres gyaloglási távolságon belül? Az előírt közösségi közlekedési megálló létesítésére hogyan lehet kötelezni a BKK-t, mi van, ha nem kerül biztosításra?</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b>, tájékoztatást kér.</p> <p>BFRSZ 24. § a) pontjának tartalmát nem a véleményben megfogalmazottak szerint kell értelmezni, mivel a BFRSZ üzemeltetési kötelezettséget nem írhat elő.</p> <p>BFRSZ 24. § a) szerinti előírás alapján a KÉSZ-ben olyan közterületi hálózatot kell kiszabályozni, amely alkalmas arra, hogy a közutak kiépítése után ott közösségi közlekedés is üzemeljen. A nagyobb terület forgalmi igényeit figyelembe véve fogja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben kapott ellátási feladatát biztosítani a Fővárosi Önkormányzat.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.5.	<p>- A 26. § (1) bekezdése c) pontjában valószínűleg elírás történt, mivel a 3. melléklet alapján külső zóna nincs, helyette elővárosi zónát kell érteni?</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>26. § (1) c) a 3. melléklet szerinti <b>Külső</b>, Hegyvidéki és a Duna menti zónák területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.</p> <p>A BFRSZ 11. Járművek elhelyezése fejezetben a véleménynek megfelelően a Külső zóna megnevezés <b>Elővárosi zónára módosul.</b></p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.6.	<p>- A 37. § b) pontjában foglaltak nem csak az új beépítésekre vonatkoznak, kérjük a rendelkezések pontosítását oly módon, hogy a kialakult állapot esetén el lehessen térni. A kerületi főbb útvonalai mentén (Grassalkovich út, Haraszi út, Vecsés út, stb) szinte sehol nem biztosított 2 méter széles járda, nemhogy azon belül még elkülöníthető gyalogossáv.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az előírás nem a KÖu besorolású területek meglévő járdáinak 2,0 m-re szélesítését, vagy új járdák esetén a minimum 2,0 m szélesség meghatározását szolgálják.</p> <p>Az előírás a KÖu általános használat szerinti besorolással rendelkező közterületek gyalogosjárdáinak a nem közlekedési célú használatát, jellemzően teraszok kijelölésének közlekedési követelményét határozza meg, ez értelemszerűen csak meglévő gyalogosjárdák esetén értelmezhető.</p> <p>A meglévő járdák használatához szükséges minimális gyalogosszélesség – 2 fő egymás melletti haladásnak – biztosításában nincsen eltérési lehetőség, ahol nem áll rendelkezésre az előírt mértéket meghaladó felület, ott nem lehet más célú, nem közlekedésijellegű használatot megengedni.</p> <p>A fentiek figyelembevételével javasolt:</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>37.§ A KOu általános használat szerinti területek <b>meglévő</b> gyalogosjárdáin a forgalom számára szükséges gyalogossáv szélességét – amelybe a járható faveremrác benyúlhat – folyamatosan és elhúzás-mentesen kell fenntartani úgy, hogy</p> <p>a) a Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő területen a gyalogossáv szélessége</p> <p>aa) az 5. mellékletben foglalt tervlapon jelölt területeken legalább 3,0 méter, egyéb területeken legalább 1,5 méter, és</p> <p>ab) nem kisebb, mint a meglévő <b>járdaszélesség</b> 50%-a;</p> <p>b) a Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogossáv szélessége</p> <p>ba) legalább 2,0 méter, és</p> <p>bb) nem kisebb, mint a meglévő <b>járdaszélesség</b> 50%-a.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.7.	- A 38. § (2) bekezdésével kapcsolatban kifogásoljuk, hogy a HÉV melletti meglévő beépítésekre is vonatkozik, nem csak az új beépítésre szánt területekre, ezáltal ki fogja az esetleges kártalanítási kötelezettségeket viselni, ha a közösségi szolgáltatást üzemeltető szervezet nem járul hozzá az épület elhelyezéséhez?	<p><b>Döntést nem igényel</b>, a szabályozó felelősségének alapelvét és az építésjogi kártalanítás esetkörét a 2023. évi C. törvény rögzíti.</p> <p>A BFRSZ a településrendezés és az építés kerületi és fővárosi szintű összehangolt rendjének biztosítása érdekében kiadott fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.</p> <p>A Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletében 2015. óta szereplő 38. § (2) bekezdés csak új épület létesítésére vonatkozik.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.8.	A Budapest Fővárosi Rendezési Szabályzat rajzi mellékleteivel kapcsolatos észrevételek: - A kerületben egyre kevesebb a fejleszhető terület, az ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek tovább csökkentésével a kerület nem ért egyet. Ragaszkodunk legalább a hatályos FRSZ alapján erre a célra kijelölt területek fejlesztési lehetőségeinek megtartásához. <b>Kérjük a két törölt fejlesztési terület ábrázolását.</b>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben szereplő területek a TSZT alapján az „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek” között szerepelnek. A jelzett területeken építési jog még nem keletkezett, ennek ugyanis <b>előfeltétele az FRSZ 15. § (1) bekezdésben is meghatározott infrastruktúra fejlesztések teljesítése.</b> Jelenleg emiatt nem lehetséges építési övezet kijelölése a területen, így kártalanítási igény sem merülhet fel az FTT-ben történő, részbeni visszaminősítésük miatt. Amennyiben az infrastrukturális feltételek teljesülnének, abban az esetben a KÉSZ-ben építési övezet kijelölésének nem lenne jogszabályi akadálya, mivel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés a) pont alapján a következő rendelkezés alapján nem minősülne új beépítésre szánt terület kijelölésnek: „nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg”.</p> <p>Ugyanakkor a zöldmezős fejlesztések ütköznek mindazon szakmai alapelvekkel, amelyeket a magasabb rendű jogszabályok is meghatároznak elvárásként:</p> <p>A Méptv. alapján többek között a természeti rendszerek megőrzésének, illetve a barnamezős területek elsőlegességének elvét érvényesíteni kell az épített környezet védelme és alakítása során.</p> <p>7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]</p> <p>(1) (...) A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a <b>tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.</b></p> <p>(5) Ha a <b>környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást</b></p>

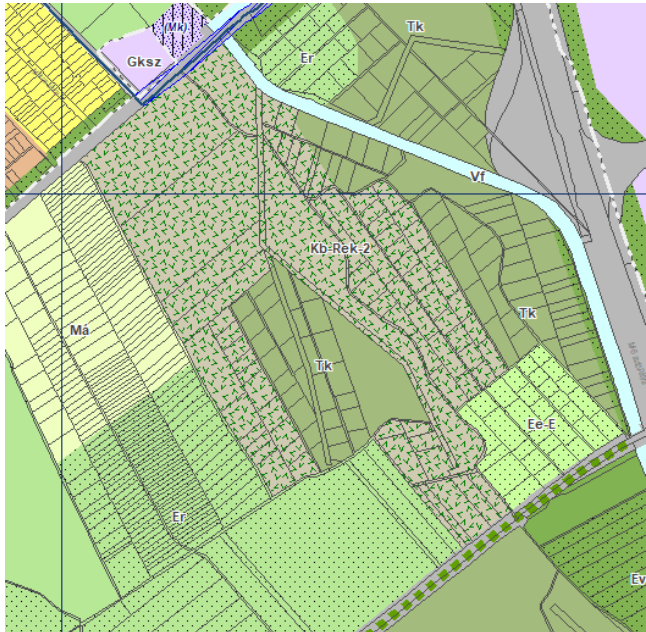
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p><b>tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.</b></p> <p>9. § [A barnamezős területek elsődlegességének elve]</p> <p>(4) A <b>barnamezős területek hasznosítását</b> – ha az adott fejlesztés nagysága alapján a beruházás barnamezős területen is megvalósítható – <b>előnyben kell részesíteni a zöldmezős területekhez képest.</b></p> <p>A XXIII. kerületben a barnamezős területek kiterjedése – a 2024. évi fővárosi barnamezős kataszter szerint – 44,7 ha, így e területek hasznosítása elsődleges a zöldmezős beruházások megvalósítása előtt.</p> <p>A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezen belül is fontos részcel az értékes termőterületek megőrzése.</p> <p>Emellett a részben átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintett területek Má általános használatú területbe sorolása nem lehetetleníti el a térség fejlesztését és nem mond ellent a Jövőképben megfogalmazott gazdaságfejlesztési célkitűzéseknek, mivel az FTT továbbra is biztosítja a gazdaság szereplői számára az alkalmas fejlesztési területeket a kerületben, valamint jelenleg beépítetlen területek mértéktartó fejlesztését irányozza elő.</p> <p>Az észrevételben szereplő két fejlesztési területtel kapcsolatos további részletek, indoklás az alábbiakban kerül kifejtésre.</p> <p><b>1. Soroksár helyi központját és vasútállomás térségét infrastruktúra fejlesztéssel bővítő terület</b></p>  <p>(FTT véleményezési dokumentáción kézzel megjelölve a TSZT szerinti infrastruktúra fejlesztéssel érintett terület, ahol a Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítése, vagy a Külső keleti körút Turi István út - M5 autópálya közötti szakaszának üzembe helyezése került feltételként meghatározásra)</p>

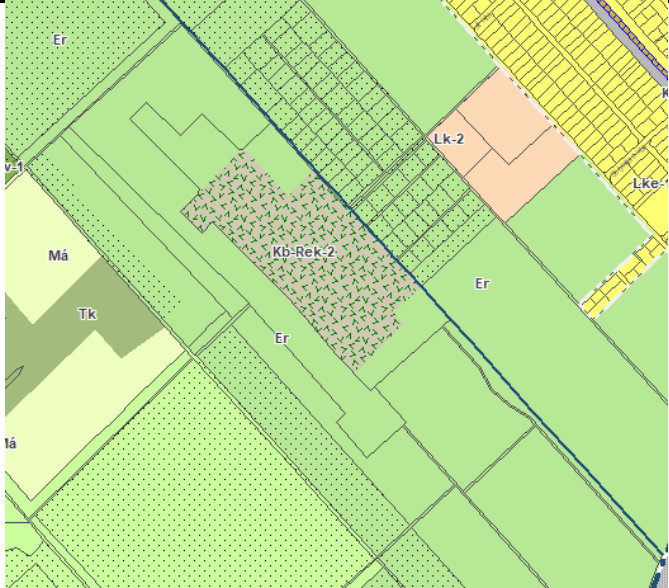
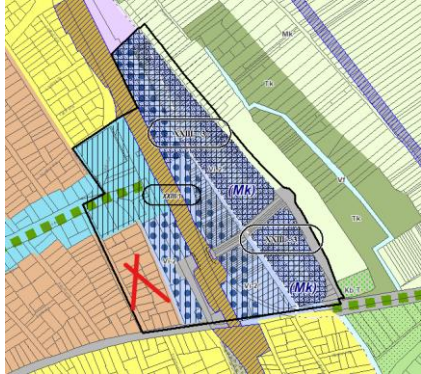
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>Figyelembe véve a terület kedvező pozícióját és méretét a városközpont folytatásaként kijelölt vegyes intézményi terület beépítésre szánt területként való szerepeltetése továbbra is tartalmazza a terv, – az infrastruktúra fejlesztési feltételek biztosítása mellett. <b>Azonban a természetközeli (ex lege védett lápterület) körül kijelölt lakóterület mezőgazdasági területként javasolt távlatban is, tekintettel a terület környezeti érzékenysége.</b></p> <p><b>2. Ócsai út és a Gyáli-patak közötti terület:</b></p>  <p>(FTT véleményezési dokumentáción késsel megjelölve az érintett terület)</p> <p><b>A terület jelentős része átlagosnál jobb minőségű termőföld, amelyre az alábbi előírások vonatkoznak.</b></p> <p>Az átlagosnál jobb minőségű termőföldekre az alábbi előírások vonatkoznak:  2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről  „6/B. §  (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében <b>érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése</b></p>

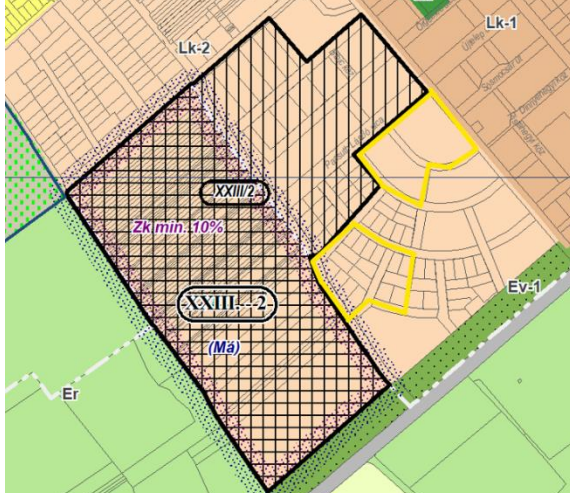

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p><b>lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen. (...)</b></p> <p>(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek</p> <p>a) <b>többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy</b></p> <p>b) <b>övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</b></p>  <p>Átlagosnál jobb minőségű termőföldek</p> <p>A terület szomszédos a Gyáli-patak 1. ága menti ökológiai folyosóval, továbbá természetközeli élőhelyekkel is érintett. A terület <b>táj- és természetvédelmi jelentőségét</b> adja, hogy az még magán hordozza a pesti síkság egykor jellemző természetföldrajzi jellegzetességeit. A Gyáli-patak ágai mentén olyan értékes élőhelyek (üde gyepek, ligetek és erdősávok), amelyek kapcsolódnak a területtől keletre még mozaikosan megtalálható ex lege védett lápmaradványokhoz. A patak menti ökológiai folyosó tágabb értelemben kapcsolatot képez Budapest belsőbb szabadterületei és közvetlenül a Ráckevei (Soroksári)-Duna ág, valamint az agglomerációs települések zöldfelületei között. <b>A mezőgazdasági területi besorolás a természeti értékek hosszabb távú megőrzését, viszonylagos zavartalanságának fenntartását is biztosítja.</b></p> <p>A fentiek alapján tehát <b>szakmai szempontból indokolt az ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek csökkentése</b>, összhangban a főváros hosszútávú céljaival és a fenti jogszabályi előírásokkal.</p>



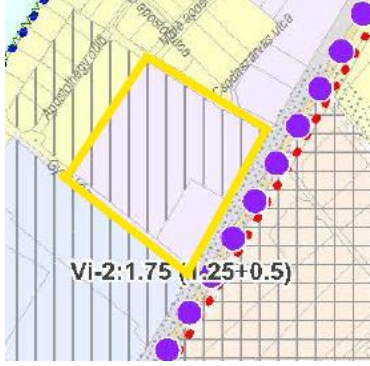
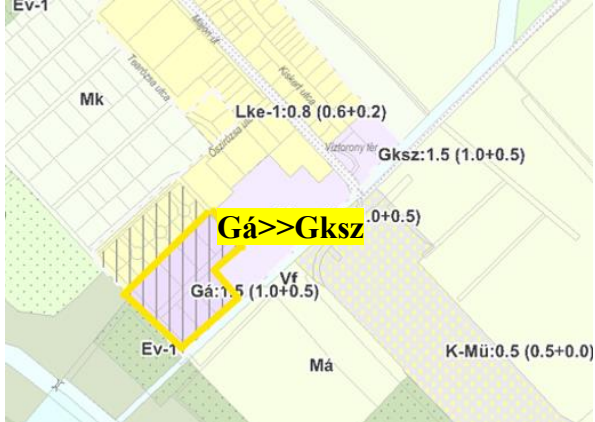
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.9.	A fejlesztési terv egyéb tervlapjaival kapcsolatos további észrevételek: - Kérjük a Soroksári elkerülő út nyomvonalának törlését a Szentlőrinci (vagy Vecsés) út és a Helsinki út között, vagy legfeljebb távlati nyomvonalként jelölni. Javasoljuk az utat vagy a Szentlőrinci úton, vagy a Vecsés úton az M5 autópálya irányába tovább vezetni. Mindemellett az elkerülő út Ócsai út – Vecsés út közötti szakasza kerületünk számára sokkal nagyobb jelentőséggel bír, távlati jelölés helyett ezt a szakaszt javasoljuk hosszú távúként jelölni.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Budapest beépített területeitől lényegében különálló Soroksárt keresztezi az országos közúthálózat 5. sz. főútjának fővárosi átkelési szakasza, az Ócsai út – Grassalkovich út – Helsinki út. Soroksár belvárosának az átmenő forgalom alóli tehermentesítése egy elkerülő úttal biztosítható. Az Ócsai út – Grassalkovich út helyettesítésére tervezett elkerülőút 2018 évig a Budapesti agglomeráció területrendezési terve főúthálózatának is a részét képezte.</p> <p>Azonban Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény elfogadása óta már csak a Budapest településszerkezeti terve tartalmazta.</p> <p>2011 évben módosított BATrT szerkezeti tervlapjának részlete</p>  <p>Soroksár Önkormányzata a településszerkezeti tervek felülvizsgálata során a tervezett elkerülő út nyomvonalának Vecsési úttól a Helsinki útig tartó északi szakaszát folyamatosan ellenezte, ennek eredményeképpen az elkerülő út ezen szakasza már nem főútvonalként, hanem csupán településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként van jelen a fővárosi településrendezési eszközökben.</p> <p>Egy elkerülő úti nyomvonal esetében annak bármely szakaszának törlése a nyomvonal egészét feleslegessé teszi, mert nem tudja betölteni a szerepét.</p> <p>Az tervezett Soroksári elkerülőút déli szakaszának megvalósítása és a meglévő Vecsési vagy Szentlőrinci úton történő tovább vezetése összvárosi szempontból felesleges, mivel az az 5. sz. főút és az M5 autópálya bevezető szakasz között teremtené kapcsolatot, amelyet viszont az M51 autópálya (az egykori M0 nyomvonal) jelenleg is biztosít.</p> <p>A BKK Zrt. szükségesnek tartja biztosítani a kerületi utak humanizálásának a lehetőségét az elkerülő út nyomvonalának megtartásával.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.10.	- A gyorsvasutak védelmi zónájával kapcsolatban megjegyezzük, hogy a kerület nem támogatja a HÉV gyorsvasúttá alakítását, ezáltal a település Grassalkovich út – Haraszti út mentén történő elvágó hatásának tovább erősítését. Soroksár vagy a felszín (kéreg) alatti vezetést tudja támogatni vagy a kötőtpályás közlekedés villamosvonallá történő átalakítását.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt:</b></p> <p>A jelenlegi HÉV besorolás már gyorsvasútnak számít a BFRSZ 38. (2 szerint): „Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0-12,0 méter széles sávon belül új épület csak az érintett közösségi közlekedési szolgáltatást üzemeltető szervezet hozzájárulásával létesíthető.”</p> <p>A HÉV vonalak fejlesztése Magyar Állam kompetenciája. A legutóbb készített tervek a vizsgálták Soroksáron a felszín alatti kialakítás lehetőségét, de elvetésre került. A villamusként történő kialakítás jelentős problémákat eredményezne a H5 vonalakkal történő összekötés és az agglomerációs szakasz kapcsán.</p>

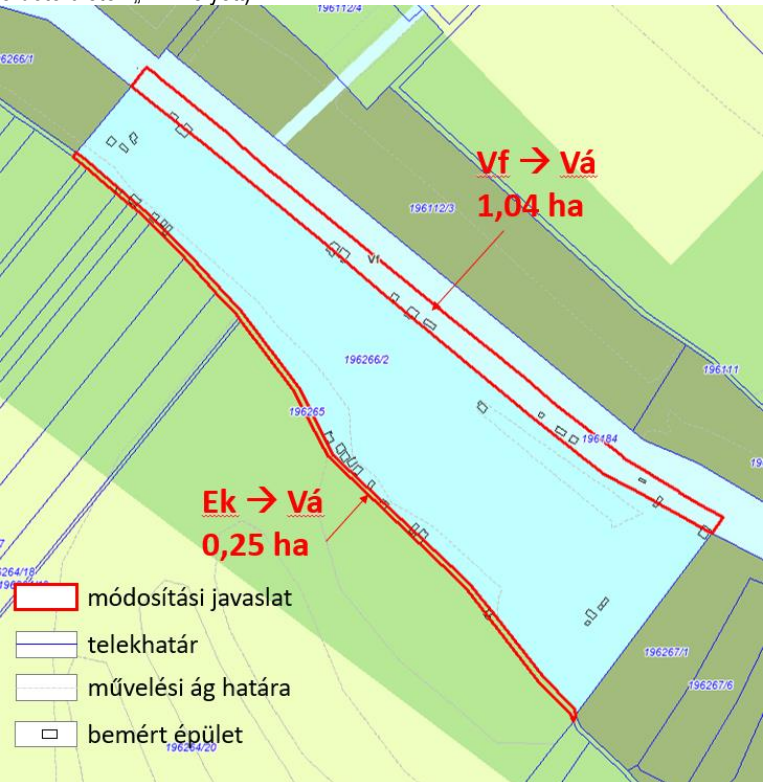
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.11.	- A kerületben jellegüket tekintve teljesen azonos, inkább Kb-Rek-1 jelű (rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület) kategóriába tartozó területek találhatók (Nyiharda lovarda, M5-Pagony játszótér, Szentlőrinc Golf Club, valamint a volt laktanya területe), ezért indokolatlannak tartjuk két különböző (Kb-Rek-1 és Kb-Rek-2 jelű) hasonló kategória alkalmazását Soroksáron.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A két rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület kategória között eltérés a megengedett rendeltetések körében van. A szállás rendeltetés elhelyezése a Kb-Rek-1 jelű általános használatban megengedett, míg a Kb-Rek-2 jelű általános használatban tiltott. A hatályos TSZT-nek megfelelően a XXIII. kerületben az alábbi két terület sorolódik Kb-Rek-2 általános használatba, amelyeken a szállásrendeltetések korlátozása, azok külterületi pozíciója okán továbbra is indokolt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- St.Lőrinc Golf Club</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pestszentimrei egykori laktanya (használaton kívül)</li> </ul>

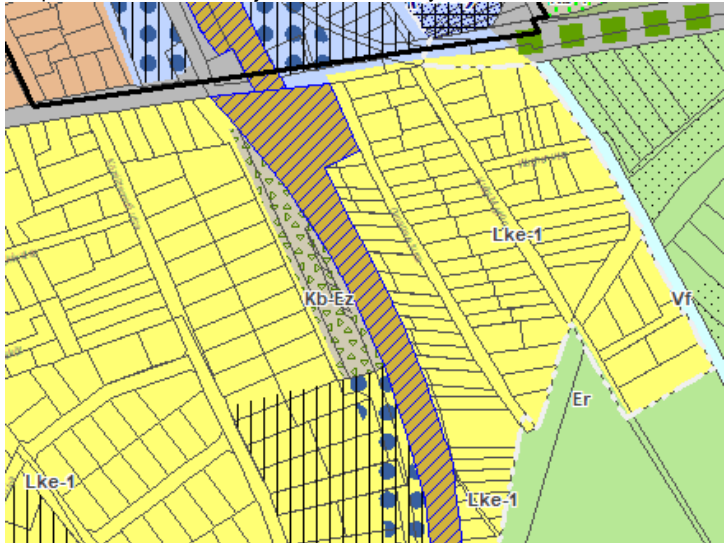
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.12.</p>	<p>A kerületi akcióterületek lehatárolásánál jelezni kívánjuk, hogy az 1. számú akcióterülethez tartozó Lk-1 jelű kisvárosias terület már egy kialakult, beállt területnek tekinthető, ezért érdemi változásra, ezen tömb átalakulására nem lehet számítani, javasoljuk ezért a lehatárolást felülvizsgálni.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> XXIII/1 – Soroksár helyi központ akcióterületen a Lk-1 jelű kisvárosias terület nem lesz az akcióterület része.</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.13.</p>	<p>A 2. számú akcióterület lehatárolásánál mindenképpen javasoljuk a Szent László utca – Sisakvirág utca – Víziboglárka utca – Homokliliom utca – Passuth László utca tömböket hozzávenni, illetve a Kertvárosi körút – Víziboglárka utca – Sportcsarnok utca – Zsombékos utca – Nyír utca – Legyezőfű utca által határolt területen még az építési</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> XXIII/2 – Soroksár Újtelep városrész bővítése akcióterület a kerületi javaslat szerint kiegészül, valamint metodikailag a területek jelentős változással érintett terület szerkezeti elem jelölést kapnak.</p>

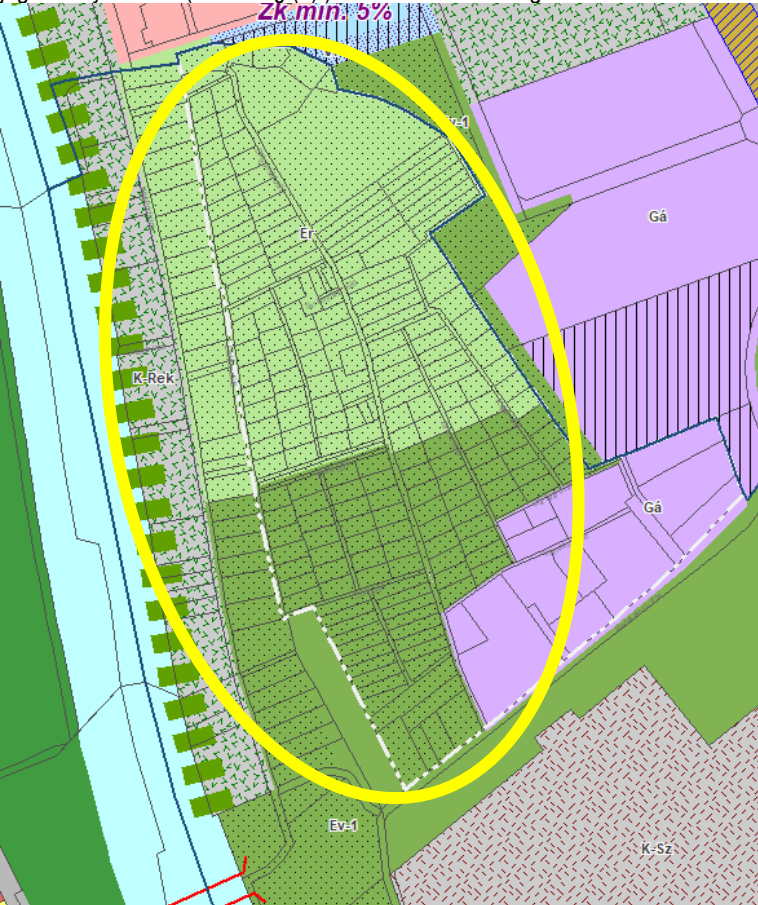
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>telkek többsége beépítetlen, ezért indokolt ezekkel a tömbökkel is a lehatárolást pontosítani.</p>	
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.14.</p>	<p>- A kerületi Gksz területek közül jónéhány Gá (általános gazdasági terület) besorolásba került, ami jellemzően a termeléssel is járó gazdasági övezet lesz. Az esetek többségében ez megfelelő, viszont a Helsinki út mellett található IPOX Chemicals Kft. telephelye és a Haraszi úton a Sanner Hungária Kft. telephelye (melyeken gyártó tevékenységet is folytatnak) nem ebbe került, maradt Gksz,</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az <b>IPOX Chemicals Kft.</b> területén jelenleg egységes környezeti használati engedélyhez kötött (IPPC) küszöbérték alatti veszélyes üzem működik. Városszerkezeti szomszédságok alapján a vasútvonal és Helsinki út között a jelenlegi tevékenységnek az észrevételben javasolt általános gazdasági terület (Gá) általános használatnak is megfelel, ezért a lehatárolt terület (alábbi térképen sárga kontúrral jelölve, ~ 4,8 ha) általános használatra kerül Gá besorolással. Megjegyzendő, hogy a Gá általános használat szerinti területen a BFRSZ az FRSZ szerinti 2.0 szf érték és általános metodikája alapján legfeljebb 0.5 szp érték kerül biztosításra.</p> 



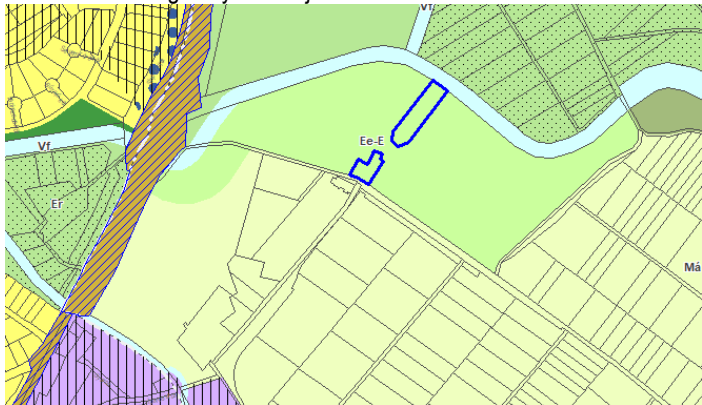
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A Haraszti út menti <b>Sanner Hungária Kft.</b> területén, közel a Duna-parthoz általános gazdasági célú (Gá) terület kijelölése városszerkezeti szempontból is kedvezőtlen lenne, ezen a területen új, gyártás, termelés megjelenése nem illeszkedik a településfejlesztési célokhoz, a szomszédos lakóterületeket figyelembe véve. A terület jelenlegi hasznosítása illeszkedik a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez, átsorolása így nem indokolt.</p>  <p>Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott besorolástól eltérő általános használat megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.15.</p>	<p>Péterimajorban pedig a lakó mellé került Gá terület, ezek felülvizsgálata véleményünk szerint indokolt. Bár az Ócsai út melletti teleksor a BILK mellett is inkább Gá kategóriába javasolt, tekintettel arra, hogy a K-Log jelű területen gyártó funkció elhelyezése is lehetséges, így ebben az esetben elfogadhatónak tartjuk a terület különleges területbe való sorolását.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Pétermajor Általános gazdasági célú (Gá) területén a javaslatnak megfelelően általános használata módosításra kerül Gksz besorolással, figyelembe véve a szomszédos lakóterületek fejlesztési potenciálját. A Gksz általános használat szerinti területen a BFRSZ az FRSZ-nek megfelelően 1.0 szf értéket és általános metodikája alapján legfeljebb 0.5 szp értéket határoz meg.</p> 


Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.16.	- A külső kerületi körút M5 autópálya és az IKEA bekötő út közötti szakaszán (Vecsés út) javasoljuk az irányadó területbiztosítás törlését és a szabályozási terven jelöltek szerint az elkészült engedélyezési tervvel összhangban a KÖu terület pontosítását.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A Külső keleti körút XXIII. kerületi szakaszán az M5 autópálya és az IKEA áruház bekötő útja között az irányadó szabályozás megszüntetésre kerül, a KÖu általános területhasználat határa a KÉSZ figyelembevételével módosul.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.17.	- A Péterimajor közelében elhelyezkedő horgásztó területének és környezetének "állóvizek medre és partja" területbe sorolásával a tó északi oldalán – a szabályozási terven út kiszabályozásával – már a tényleges állapotnak megfelelően rendezhetővé válik az út jogi helyzete, azonban a déli oldalon egyes szakaszokon a meglévő beépítések az alaptérképen ábrázolt út telkén is túlnyúlnak, így a ténylegesen használt út értelemszerűen ettől még délebbre húzódik, ezért teljes mértékben a tavat határoló utak jogilag még mindig nem lesznek rendezhetőek. Javasoljuk ezért a déli oldalon a valóságban használt út határvonaláig jelölni az "állóvizek medre és partja" területet.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A horgásztótól délre a hatályos TSZT-hez képest az FTT-ben a Vá vízgazdálkodási terület nagysága a közterületi földrészlettel növekedett, ezáltal megkönnyítve a lehetőségét a déli közterület KÉSZ-ben történő szabályozásának. További bővítés, magántulajdonú, erdőterületbe sorolt ingatlanok rovására nem javasolt. Az FTT-nek nem lehet célja a nem szabályszerűen megvalósult beépítések legalizálása.  A vízgazdálkodási területek módosítása az alábbiak szerint történt a TSZT területfelhasználási egységeihez képest (megj. az FTFT szerint a rekreációs célú erdőterületek jelölése „Er” a TSZT-ben használt közjóléti erdőterületek „Ek” helyett): 

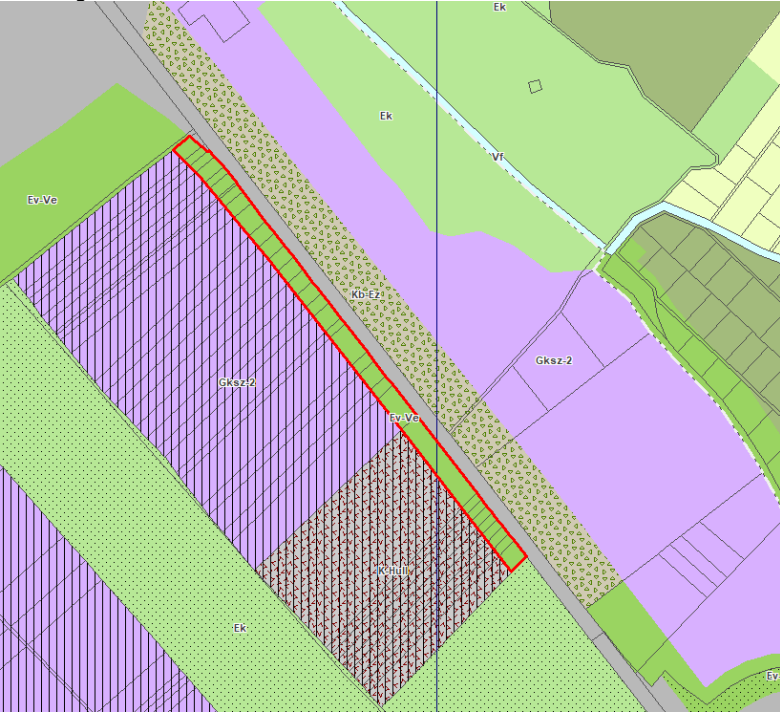
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.18.	<p>- A Sínpár utca Vecsés úttól induló, Gyáli patakig tartó szakaszán a MÁV-Kelebiai vasútfejlesztés miatt a szabályozási terven kijelölt közterület jelentősen csökken, ezért az út szabályozási szélességének biztosítása okán az úttal határos telkeket szabályozni kell. A jelenlegi ismereteink szerint a Kb-Ez kategóriába sorolt terület vagy teljes mértékben megszűnik, vagy minimális méretben marad csak, ezért javasoljuk a törlését.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b>          Budapest-Kelebia vasútvonal jelenleg is zajló átépítése kapcsán szükségessé váló területhasználati változásokat még nem kezdeményezte sem a Magyar Állam, sem a XXIII. kerületi Önkormányzat.          A Sínpár utca mentén fekvő Kb-Ez terület Lke általános használatba sorolása nem javasolt, mivel az új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezné.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.19.	<p>- A Soroksár és Csepel között üzemelő komp melletti közúti híd jelölésével nem értünk egyet, kerületünk hosszú távon is a komp megtartását tartja elfogadhatónak, mellette egy kizárólag kerékpáros- gyalogos híd építése javasolt részünkről, ennek megvalósíthatóságára tanulmányterv készült még 2016-ban egy Fővárosi Önkormányzattal közösen benyújtott VEKOP pályázat részeként, a tervezett híd pontos helyét a hatályos szabályozási terv tartalmazza, kérjük azon a nyomvonalon jelölni.</p> <p>- A Soroksár és Csepel között üzemelő komp melletti közúti híd jelölésével nem értünk egyet, kerületünk hosszú távon is a komp megtartását tartja elfogadhatónak, mellette egy kizárólag kerékpáros- gyalogos híd építése javasolt részünkről. Kérjük a tervezett híd helyét a hatályos szabályozási terv alapján feltüntetni.</p> <p>- A Soroksár és Csepel között üzemelő komp nyomvonalán közúti híd jelölésével sem középtávon, sem hosszú távon nem értünk egyet,</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b>          FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. mellékletében a Közúti híd jelölés gyalogos-kerékpáros híd jelölésére módosul, és megjelenik a komp jelölés is.          A BFRSZ 15. Egyéb rendelkezések fejezet 42. § 1) e) pontja alapján a híd helye 100 m-rel pontosítható a KÉSZ-ben, amely előírás a szükséges összhangot biztosítja, lehetővé téve, hogy a létesítmény tervezésekor legfeljebb a KÉSZ-t kelljen csak módosítani.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	kérjük gyalogos-kerékpáros Duna híd jelölését a szabályozási terven jelölt helyen.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.20.	<p>- A szennyvíztisztítótól északra eső, tervezett erdőterületekkel kapcsolatban jelezni kívánjuk, hogy az érintett ingatlanok átlagosnál jobb minőségű termőföldek, a 90-es években kárpótlási földekként magánszemélyek tulajdonába kerültek, jónéhány telek már több évtizede felépítményekkel (lakó, üdülőépületekkel) rendelkezik és annak ellenére, hogy beépítésük jogilag nem lehetséges, tapasztalatunk szerint évről-évre növekszik a beépítések mértéke. Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a Fővárosi Önkormányzat erdőtelepítést kíván ezeken a területeken végrehajtani, akkor a telkek kisajátítása érdekében mielőbbi lépések megtétele szükséges, mielőtt a terület oly mértékben beépül, ami már az erdőtelepítés végrehajtását ellehetleníti.</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> tájékoztatást ad.</p> <p>Nem FTT szintű tervezés során kell majd figyelembe venni. Az erdőterületek szinten tartása magasabb rendű jogszabályi előírás (Trtv 39. § (1).) szerinti kötelezettség.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.21.	<p>- A „Tervezett erdőterületek és zöldterületek” jelöléssel érintett telkekkel kapcsolatban szükséges megjegyezni, hogy jónéhány telken már évtizedek óta meglévő, korábbi szabályok szerint több esetben jogszerű beépítések is találhatóak (pl: Felső Duna part mellett vagy a 196225, 196227 hrsz.-ú telkek). Az ilyen telkek fásításának</p>	<p><b>Döntést nem igényel,</b> tájékoztatást ad.</p> <p>Az erdőterületek szinten tartása magasabb rendű jogszabályi előírás (Trtv 39. § (1).) szerinti kötelezettség. A véleményben szereplő ingatlanokat már évtizedes viszonylatban erdőterületbe sorolják a fővárosi településrendezési eszközök, így kártalanítási igény nem lehet jogszerű. Az FTT-nek nem célja a nem szabályszerűen megvalósult beépítések legalizálása. A már megvalósult beépítések fennmaradása az</p>



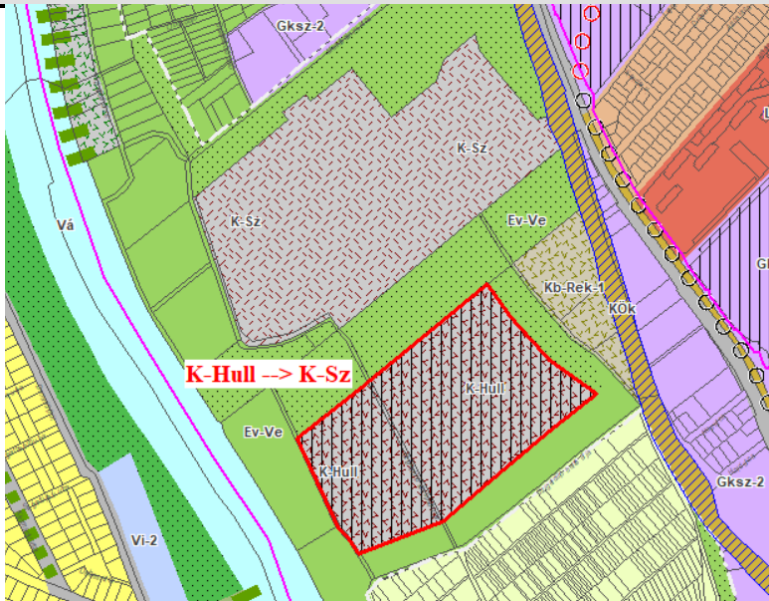
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	megvalósíthatóságát továbbra is erősen aggályosnak tartjuk, kártalanítási kötelezettség állhat fenn.	<p>építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti fennmaradási engedélyezési eljárás keretében biztosítható.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.22.	- A vasútállomás környezetében jelölt P+R parkoló megvalósítását a vasút keleti oldalán javasoljuk, a félreértések elkerülése végett szeretnénk annak megerősítését, hogy a vasút nyugati oldalán tervezett kerületi intézményközpont megvalósításakor nem kell az előírt parkoló férőszámot is biztosítani, ezt a lehatárolt területen bárhol (vagyis teljes mértékben a keleti oldalon is) meg lehet valósítani.	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A BFRSZ 12. P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások fejezetének 33. § (1) szerint „Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen <b>belül</b> legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási elhelyezését biztosítani kell.” A vélemény szerinti, kizárólag a vasút keleti oldalán tervezett P+R parkoló megfelel a BFRSZ előírásának.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.23.	- A Vecsés út mellett kijelölt Kb-Rek jelű területet és környezetét az ingatlanok tulajdonosa fejleszteni kívánja. Az elképzelések között szerepel egy természetközeli környezetben épített horgász áruház létesítése horgásztóval, kiszolgáló építményekkel, melyek megvalósítását a jelenlegi építési előírások nem teszik lehetővé. Javasoljuk ezért a 196071/3-5 hrsz.-ú ingatlanokat K-Rek jelű területként jelölni, a szomszédságában található 196075/1-4, 196073/1-2 hrsz.-ú, illetve 196093/2 hrsz.-ú ingatlanokat pedig Kb-Rek jelű területként.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p><b>A K-Rek jelű különleges beépítésre szánt terület kijelölése kb. 9,2 ha új beépítésre szánt területet eredményezne, azon belül 6,4 ha-nyi tervezett erdőterület megszüntetve. Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén csereterület biztosítása lenne szükséges az alábbiak szerint:</b></p> <p><i>Méptv. „7. § (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.”</i></p> <p><i>Trtv. „12. § (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”</i></p>

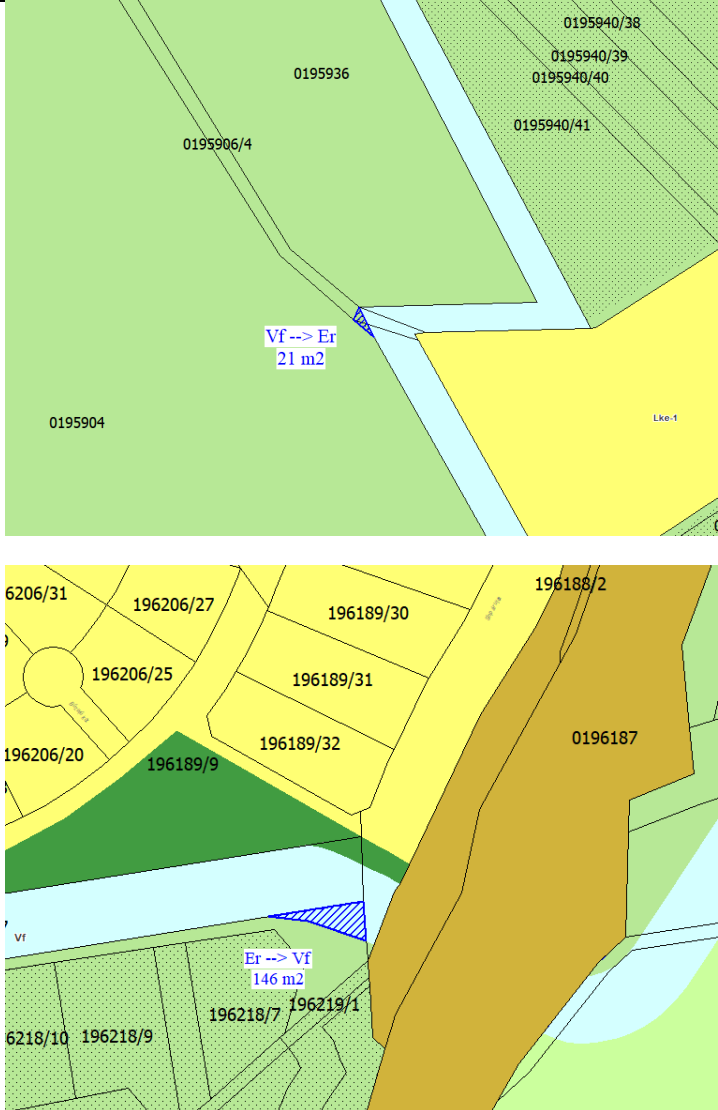
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A kijelölendő csereterület nagysága a fentiek alapján ~10,76 ha lenne. <b>Jelenleg ez a csereterület nem áll rendelkezésre, így magasabb rendű jogszabállyal ellentétes az átsorolás.</b></p> <p><b>A különleges beépítésre szánt rekreációs területi kijelölés (Kb-Rek) jelentős részben erdőterületek rovására történne, összesen 3,1 ha tervezett erdőterületet átsorolva.</b></p> <p>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 39. § (1) bekezdése szerint „Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és <b>erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.</b>”</p> <p>Fentiek értelmében a javaslattal érintett erdőterületek csak abban az esetben lennének átsorolhatók, ha azokkal legalább azonos (3,1 ha + 6,4 ha, azaz összesen 9,5 ha) mértékű új erdőterület is kijelölésre kerülne, lehetőség szerint a terület közigazgatási területén. Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő általános használat besorolás megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>  <p>A véleményben átsorolásra javasolt területek a TSZT 1. Területfelhasználás tervlapján.</p>


Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.24.	<p>- Az 5. számú főút mindkét oldalán (nem csak az elektromos vezetékekkel érintett oldalon) az Ev-1 terület helyett Kb-Ez terület jelölését javasoljuk, tekintettel arra, hogy az érintett területeken egybefüggő erdőterület egyik oldalon sem valósítható meg és közhasználatra nem szánt zöldfelületekről van szó. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat az Ev-1 területen mindenféleképpen erdőtelepítést kíván végrehajtani, akkor javasoljuk, hogy a véderdőként jelölt területet mielőbb sajátítsa ki.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>A kért módosítás szerint a jelenleg Ev-1 általános használat szerinti területei Kb-Ez általános használat szerinti területekké módosulnának. Ezzel kb. 2,4 ha erdőterületi kijelölés szűnne meg.</p> <p>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 39. § (1) bekezdése szerint „Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és <b>erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.</b>”</p> <p>Fentiek értelmében a javaslattal érintett erdőterületek csak abban az esetben lennének átsorolhatók, ha azokkal legalább azonos (2,4 ha) mértékű új erdőterület is kijelölésre kerülne, lehetőség szerint a kerület közigazgatási területén. Amennyiben a területen a hatályos tervek figyelembevételével meghatározott fejlesztési céltól eltérő általános használat besorolás megvalósítása tervezett, azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p>  <p>A véleményben átsorolásra javasolt terület a TSZT 1. Területfelhasználás tervlapján.</p>

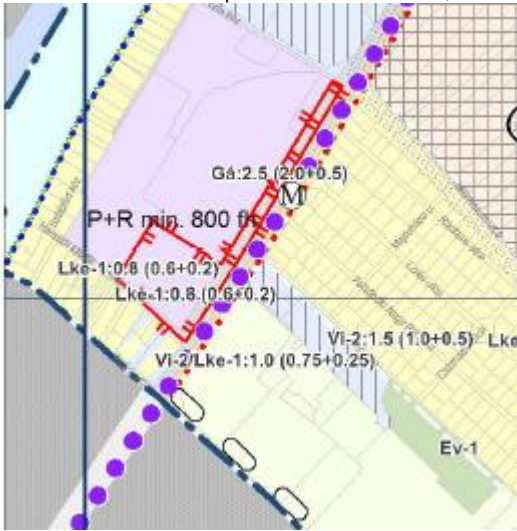
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.25.	<p>- A zagytérnek kijelölt terület K-Hull helyett K-Sz jelű, szennyvízkezelés területeként való jelölésével nem értünk egyet. A Ráckevei-soroksári Duna időszakos kotrásával hosszú távon is számolni kell, ezért zagytér céljára területet továbbra is biztosítani kell, más terület erre a célra nem alkalmas, a terület kizárólagosan e célból kapta meg tulajdonba az államtól a területet. Záporkezelő műtárgy kialakítását ezen a területen nem támogatjuk.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.- által megküldött adatszolgáltatás alapján a terület K-Hull (Hulladékkezelő, -lerakó területe) területfelhasználási egységből K-Sz (Szennyvízkezelés területe) általános használatba módosítását kérte alábbi indoklással:</p> <p>A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tájékoztatása szerint:</p> <p>„A Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/00040-20/2024 számú Ráckevei (Soroksári) Duna revitalizációjára vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás Határozatában (4 sz. melléklet - PE-KTHF-00040-20_2024_.pdf) a hrsz. 184295/2 területet a beavatkozási alternatívák között nevesíti mint az RSD rehabilitációja során kotrásából származó iszapok ideiglenes elhelyezésére szolgáló tározó építésére helyet adó területet.</p> <p>Figyelembe véve a fenti Határozatot, a Délpesti Szennyvíztisztító vízgőyűjtő területéről érkező csapadékvízzel hígított szennyvíz kezeléséről is rendelkezik, miszerint a Népülési árok mellett, a Délpesti Szennyvíztisztító Teleptől délre levő 18 ha-on valószínűleg meg egy olyan rácsműtárgy, Wetland-szűrőmező a hígított csapadékvíz kezelésére, amely a vizeket helyben tartja és megfelelő biztonságot ad az RSD számára. Az erre a célra felhasználható terület a hrsz.: 184297/2 és a hrsz.: 184295/2. Fontos megjegyezni, hogy a végleges műszaki, technológiai megoldás pontosan még nem ismert, arra vonatkozóan a későbbiekben várható döntéshozatal.</p> <p>Figyelembe véve a csapadék vízzel érintett fejlesztési terveket, Társaságunknak érdekében áll a hrsz.: 184297/2 és hrsz.: 184295/2 területek átminősítése a jelenlegi K-HULL minősítésről, szennyvízkezelési területekké (K-SZ).”</p> <p>Továbbá:</p> <p>„...az Európai Parlament 2024.04.14-én megszavazta a települési szennyvízkezelésről szóló EU 91/274/EGK irányelv átdolgozott szövegét. Az irányelv hatással lesz a vízügyi ágazatra, többek között az FCSM Zrt. által üzemeltetett szennyvíztisztító telepekre is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Negyedik fokozatú biológiai tisztítási technológiát követel meg minden települési szennyvíztisztítóban 150 000 LE feletti szennyvíztisztító telepek esetén.</li> <li>- Minimálisra kell csökkenteni a kibocsátási határértéket a foszfor esetében, vagy 90 %-os tisztítási hatásfokot, vagy 0,5 mg/l kibocsátási határértéket ír elő 150 000 LE feletti szennyvíztisztító telepeken.</li> </ul> <p>Mindezen előírások hatással vannak a Dél-pesti Szennyvíztisztító Telep jelenlegi technológiai kiépítettségére, kötelezettségeket írva elő a tisztítási technológia bővítésére, ennek érdekében fejlesztési területek válnak szükségessé a telep környezetében.”</p> <p>Az előzőek alapján, figyelembe véve a szennyvíztisztítás megfelelő működtetéséhez és az EU által meghatározott szükséges fejlesztésekhez területbiztosításként továbbra is javasolt a K-Hull (Hulladékkezelő, -lerakó területe) területfelhasználási egység módosítása K-Sz (Szennyvízkezelés területe) általános használatba.</p>



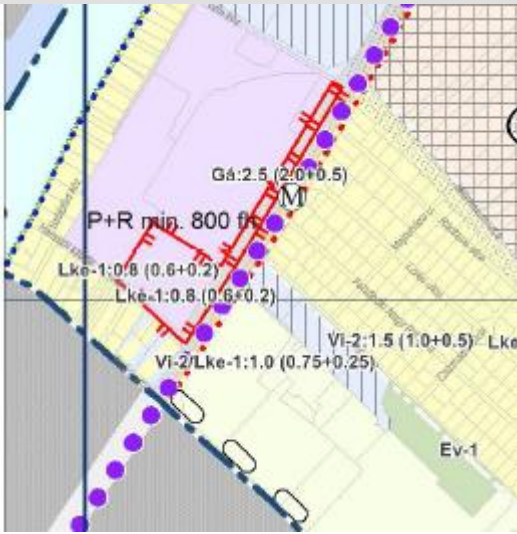
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.26.	- Az átlagosnál jobb minőségű termőföldek lehatárolása véleményünk szerint felülvizgálatra szorul, mivel több helyen romlott a földek minősége, továbbá a tulajdoni nyilvántartás szerint is van tudomásunk olyan ingatlanról, ahol a feltüntetett lehatárolás nem helytálló (pl: Szamaránszki dűlő környéke, ahol részben ezzel az indokkal került törlésre a korábbi lakófejlesztésre kijelölt terület).	<b>Döntést nem igényel.</b> Az átlagosnál jobb minőségű földek adatszolgáltatása alapján, az ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló törzskönyvi adatai szerint kerültek ábrázolásra, az FTFT-nek nincs hatásköre azt felülvizsgálni.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.27.	- Az elmúlt időszakban légifotó és az alaptérkép összevetése alapján megállapítottuk, hogy a Gyáli patak ágának jelölése egyes szakaszokon nem követi sem a telekhatárokat, sem a valós állapotot (pl: volt vasöntöde és a 196243/4 hrsz.-ú telek között, Virágpatak út keresztezésénél), ezért javasoljuk a Vf területek határvonalát pontosítani.	<b>Döntést nem igényel.</b> A terv készítése során a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Ár- és Belvízvédelmi Osztályának adatszolgáltatása alapján és az Osztály bevonásával kerültek felülvizgálatra a budapesti vízfolyások, valamint figyelembevételre kerültek a hatályos tervek is. Egyes területek általános használatának módosítása (beépítésre szántból beépítésre nem szántba történő módosítása) kártérítési igényt vonhat maga után, ezért a TSZT szerinti területfelhasználás került az FTFT tervlapján is jelölésre. A területben ugyanakkor az alábbi módosítások történtek:

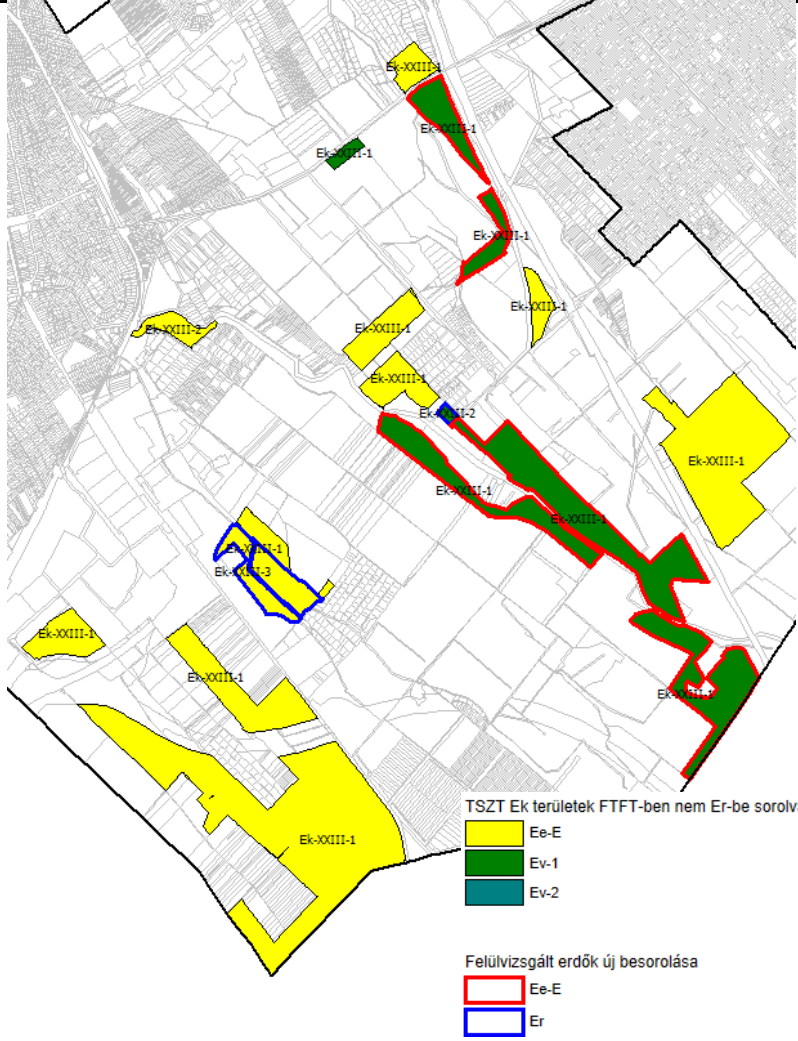
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>The top map displays a land parcel layout with several parcels labeled with their identification numbers: 0195904, 0195906/4, 0195936, 0195940/38, 0195940/39, 0195940/40, and 0195940/41. A blue-shaded area is highlighted, labeled 'Vf --&gt; Er 21 m2'. The bottom map shows a different set of parcels, including 6206/31, 196206/20, 196206/25, 196206/27, 196189/9, 196189/30, 196189/31, 196189/32, 196188/2, 0196187, 196218/7, 196218/9, 196218/10, and 196219/1. A blue-shaded area is also highlighted, labeled 'Er --&gt; Vf 146 m2'.</p>

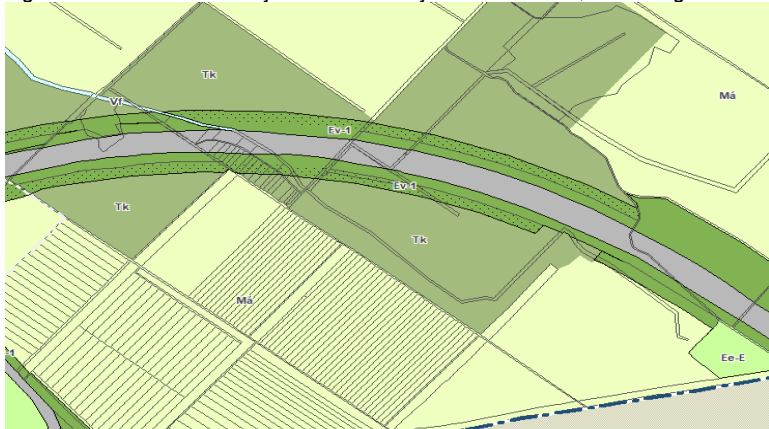
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>The top map shows a green area (187971) and a purple area (187969/4). A blue hatched area is labeled 'Ev-1 --&gt; Vf' with '1.175 m2'. Another blue hatched area is labeled 'Vf --&gt; Ev-1' with '106 m2'. Other labels include '0196249/2', '0196249/3', '0196259/141', and '0196259/86'.</p> <p>The bottom map shows a green area (0196071/1) and a purple area (0195845/1). A blue hatched area is labeled 'Ev-1 --&gt; Vf' with '390 m2'. Other labels include '195847/27', '01958', '0196073/1', '0196075/4', and '0196073/2'.</p>

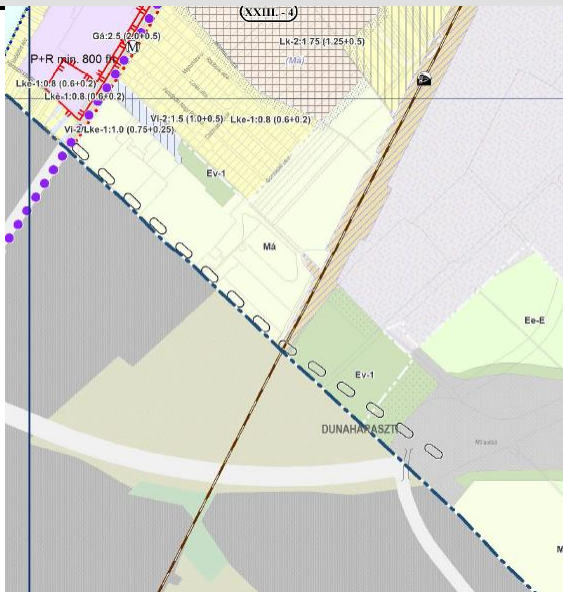

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.28.	<p>- Az építési engedéllyel rendelkező terv alapján javasoljuk jelölni a Haraszti út – BILK-M0 csomópont közötti összekötő út nyomvonalát, valamint a tervvel összhangban a P+R parkoló javasolt területét a Haraszti út szervízútja melletti oldalon feltüntetni (a férőhelyek tekintetében a jelölt oldalon 800 db biztosan nem fér el, a másik oldalon is legfeljebb csak 400-450).</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Magyar Állam által tervezett közlekedési beruházás számára a Fejlesztő kötelezettségvállalása nélkül nem kerül sor az FTT-ben területbiztosításra a Fővárosi Önkormányzatot terhelő területszerzési költségek elkerülése érdekében.</p> <p>A BFRSZ 1. melléklete szerinti ún. P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen nem csak felszíni parkoló létesíthető. A főváros területén belül elvárásként is megfogalmazható lenne, hogy az eszközváltást biztosító parkolók koncentráltan, több szintes létesítményként kerüljenek kialakításra.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.29.	<p>- Az építési engedéllyel rendelkező terv alapján javasoljuk jelölni a Haraszti út – BILK-M0 csomópont közötti összekötő út nyomvonalát, valamint a tervvel összhangban a P+R parkoló javasolt területét a Haraszti út szervízútja melletti oldalon feltüntetni.</p> <p>Jelezni kívánjuk, hogy a férőhelyek tekintetében a jelölt oldalon 800 db biztosan nem fér el, a másik oldalon is véleményünk szerint legfeljebb csak 400-450 db.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az útfejlesztés kormány által támogatott kiemelt beruházás, indokolt távlati helyett közép vagy hosszú távú fejlesztésként jelölni.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Magyar Állam által tervezett közlekedési beruházás számára a Fejlesztő kötelezettségvállalása nélkül nem kerül sor az FTT-ben területbiztosításra a Fővárosi Önkormányzatot terhelő területszerzési költségek elkerülése érdekében.</p> <p>Az ÉKM-el 2024. 09. 04.-én tartott egyeztetések nem hangzott el, hogy a beruházást a Magyar Állam középtávon kívánná megvalósítani, az FTT szerinti hosszú távú besorolás ennek azonban nem képezne akadályát.</p>



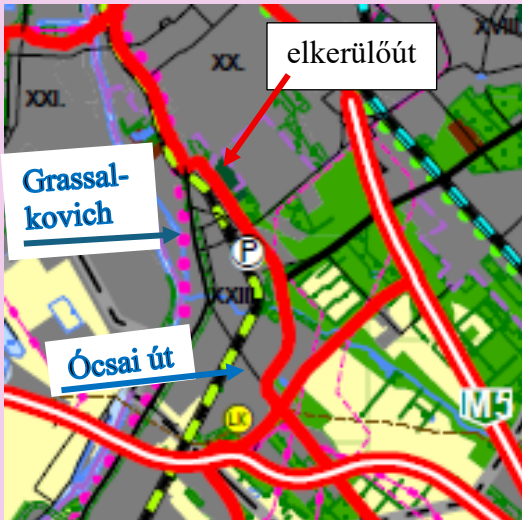
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.30.	<p>- Az erdőterületek általános használatában tervezett változtatásokkal nem értünk egyet. A terület külterületén található telkek nagy része a tényleges műveléstől eltérően erdőterületként van feltüntetve (valóságban jellemzően tagi, kárpótlási földekként kiosztott mezőgazdasági területek). Ez már a hatályos fővárosi településrendezési eszközökön is így látható, azonban a jelenlegihez képest további hátrányos változás, hogy a tervezett erdőterületek jelentős része a korábbi Ek jelű közjóléti erdőterületek besorolásból Ev-1 jelű védőerdő, illetve Ee-E jelű egyéb erdőterületek besorolásba került. A rekreációs erdőterületeken megengedett 5%-os beépítettséghez képest a védőerdőben gyakorlatilag semmilyen beépítés nem megengedhető, míg az egyéb erdőterületeken csupán 0,5%, ez jelentős korlátozás, kártalanítási következménnyel jár.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A TSZT-ben az akkor OTÉK előírásoknak megfelelően lehatárolt Ek jelű közjóléti erdőterülethez képest a rekreációs erdők (Er) fogalma szűkebb kört érint. A TÉKA 33. § (5) meghatározásának megfelelően csak a „közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító”, azaz ténylegesen rekreációs célból hasznosítható erdők kerültek e kategóriákba. A településszerkezeti elhelyezkedésükből és egyéb adottságuk alapján rekreációs célra nem alkalmas közjóléti erdők kerültek Ee-E jelű egyéb erdőterület, illetve kisebb részben Ev-1 jelű védőerdő általános használatba.</p> <p><b>Az észrevétel alapján, a kártalanítási szempontokat is figyelembe véve felülvizsgálatra került az érintett erdőterületek besorolása.</b> Megállapításra került, hogy a XXIII. kerületben lehatárolt összesen ~1163 ha erdőterületből ~437 ha a TSZT-ben Ek besorolású, de az FTFT-ben nem Er általános használatú erdő található. Ezek esetében az OTÉK/TÉKA által megengedett legnagyobb beépíthetőség valóban 5%-ról 0,5%-ra csökkent. Ugyanakkor a hatályos kerületi építési szabályzatban ezen erdők túlnyomó többsége (~408 ha) Ek-XXIII-1 jelű „speciális funkciót nem igénylő közjóléti erdők” övezetbe sorolt, amely esetében a megengedhető beépítettség legfeljebb 0,3%, továbbá az elhelyezhető rendeltetések között csak az épületnek nem minősülő építményeket határozza meg a KÉSZ, azaz e területek jelenlegi szabályozása megfelel a TÉKA szerinti egyéb erdőterület (Ee) szerinti besorolásnak, jogos kártalanítási igény nem merülhet fel. A védelmi erdők (Ev-1) besorolása ugyanakkor felülvizsgálatot igényel, mivel azok esetében a TÉKA 0,2%-os beépíthetőséget tesz lehetővé, az elhelyezhető rendeltetések jelentős szűkítése mellett.</p> <p><b>A felülvizsgálat eredményeként tehát az érintett Ev-1 erdők Ee-E általános használatba sorolódnak, valamint azon Ee-E erdőterületek besorolása módosul Er rekreációs erdőterületbe, amelyek a KÉSZ-ben 0,5%-ot meghaladó beépíthetőségű (Ek-XXIII-2, Ek-XXIII-3 jelű) közjóléti erdőövezetbe sorolódnak. A felülvizsgálatról az alábbi ábra nyújt áttekintést.</b></p>

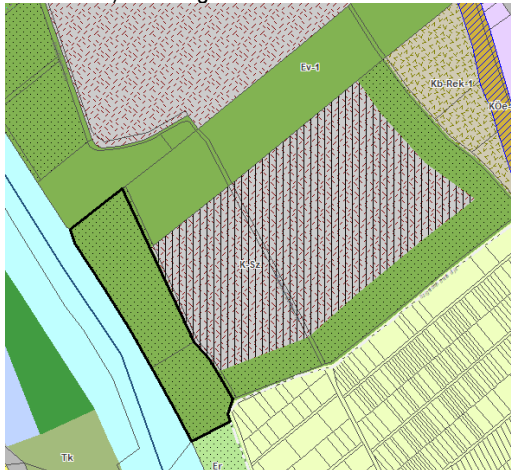
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>TSZT Ek területek FTFT-ben nem Er-be sorolva</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ee-E</li> <li>Ev-1</li> <li>Ev-2</li> </ul> <p>Felülvizsgált erdők új besorolása</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ee-E</li> <li>Er</li> </ul>
<p>JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.31.</p>	<p>- Az új M0 nyomvonala mentén majdnem a teljes kerületi szakaszon megtörtént a gyorsforgalmi út menti védőfásítás. Ezen túlmenően indokolatlannak tartjuk még további Ev-1 terület kijelölését úgy, hogy tudomásunk szerint ezek a területek nem kerülnek kisajátításra.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.</b></p> <p>A kért módosítás szerint a TSZT-ben lehatárolt védelmi erdőterületek kerülnének csökkentésre. A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott környezet- és klímavédelmi céljait is figyelembe véve indokolt a gyorsforgalmi utak mentén további erdőtelepítéseket megvalósítani, továbbá a javaslat az alábbi jogszabályi előírással is ellentétes lenne:</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 39. § (1) bekezdése szerint „Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és <b>erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.</b>”</p> <p>Fentiek értelmében a javaslattal érintett erdőterületek csak abban az esetben lennének átsorolhatók, ha azokkal legalább azonos mértékű új erdőterület is kijelölésre kerülne, lehetőség szerint a kerület közigazgatási területén.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.32.	<p>- Ezúton is jelezni kívánjuk, hogy a Haraszti út – BILK-M0 összekötő út és az összekötő úthoz kapcsolódó közlekedési létesítmények építési engedélyt kapott. Kérjük „távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala” helyett pontos nyomvonallal, KÖU úthálózati elemmel, a Haraszti út és a HÉV vonal keresztezésénél felüljáró helyének rögzítésével az engedéllyel rendelkező út területigényét jelölni. Jelezni kívánjuk, hogy a tervdokumentáció a Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztályának az engedélyezési eljárás során hivatalosan megküldésre került.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A Magyar Állam által tervezett közlekedési beruházás számára a Fejlesztő kötelezettségvállalása nélkül nem kerül sor az FTT-ben területbiztosításra a Fővárosi Önkormányzatot terhelő területszerzési költségek elkerülése érdekében.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.33.	<p>- Jelezni kívánjuk, hogy a volt dugattyúgyűrű gyár területén a Haraszti út melletti Vi-2 jelű területen feltüntetett „új lakórendeltetés kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés kártalanítási kötelezettséget von maga után tekintettel arra, hogy a terület beépítésére vonatkozóan érvényben lévő településrendezési szerződés ilyen korlátozást nem rögzített, ezért javasoljuk annak felülvizsgálatát.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Új lakórendeltetés kizárása környezeti terhelés alapján szimbolikusan jelölt területsávot a várható jelentős környezeti terhelés alapján helyi építési szabályzatokban kell lehatárolni az érintett területet, valamint rögzíteni a terhelés csökkentése érdekében szükséges építészeti megoldásokat. Vagyis a lakó beépítés nem lehetetlenül el, kártérítést nem von maga után, valamint a jelenleg hatályos KÉSZ alapján előírt építési övezetekben maximalizált lakásszám kialakítható. Felhívjuk azonban a figyelmet, hogy a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az intézményi vegyes területen (Vi) megtiltja a lakóépületek elhelyezhetőségét, az elhelyezésre kerülő épületekben a lakórendeltetések összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 50 százalékot.</p> 
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.34.	<p>A fejlesztési terv területfelhasználás tervlapjával kapcsolatos észrevételek között szereplő vélemény:</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt</b></p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>- Kérjük a Soroksári elkerülő út nyomvonalának törlését a Szentlőrinci (vagy Vecsés) út és a Helsinki út között, javasoljuk az utat vagy a Szentlőrinci úton, vagy a Vecsés úton az M5 autópálya irányába tovább vezetni. Kérjük figyelembe venni a kerület által elkészített, Soroksár központjában a Vecsés úttól északra 150-200 m-re tervezett külön szintű közúti-vasúti aluljáró és a hozzá vezető úthálózat kialakításához kidolgozott építési engedélyezési terveket. Az aluljáróhoz vezető úthálózathoz tartozik a Szérűskert utca összekötése a Szentlőrinci úttal, javasoljuk az úthálózat ezen szakaszát KÖu-4 területként jelölni.</p> <p>A fejlesztési tervlap egyéb tervlapjaival kapcsolatos további észrevétel között szereplő vélemény:</p> <p>- Kérjük a Soroksári elkerülő út nyomvonalának törlését a Szentlőrinci (vagy Vecsés) út és a Helsinki út között, javasoljuk az utat vagy a Szentlőrinci úton, vagy a Vecsés úton az M5 autópálya irányába tovább vezetni. Kérjük figyelembe venni a kerület által elkészített, Soroksár központjában a Vecsés úttól északra 150-200 m-re tervezett külön szintű közúti-vasúti aluljáró és a hozzá vezető úthálózat kialakításához kidolgozott építési engedélyezési terveket. Az aluljáróhoz vezető úthálózathoz tartozik a Szérűskert utca összekötése a Szentlőrinci úttal, javasoljuk az úthálózat jelölésénél ezt is figyelembe venni.</p>	<p>Budapest beépített területeitől lényegében különálló Soroksárt keresztezi az országos közúthálózat 5. sz. főútjának fővárosi átkelési szakasza, az Ócsai út – Grassalkovich út – Helsinki út. Soroksár belvárosának az átmenő forgalom alóli tehermentesítése egy elkerülő úttal biztosítható. Az Ócsai út – Grassalkovich út helyettesítésére tervezett elkerülőút 2018 évig a Budapesti agglomeráció területrendezési terve főúthálózatának is a részét képezte.</p> <p>Azonban Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény elfogadása óta már csak a Budapest településszerkezeti terve tartalmazta.</p> <p>2011 évben módosított BATrT szerkezeti tervlapjának részlete</p>  <p>Soroksár Önkormányzata a településszerkezeti tervek felülvizsgálata során a tervezett elkerülő út nyomvonalának Vecsési úttól a Helsinki útig tartó északi szakaszát folyamatosan ellenezte, ennek eredményeképpen az elkerülő út ezen szakasza már nem főútvonalként, hanem csupán településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként van jelen a fővárosi településrendezési eszközökben.</p> <p>Egy elkerülő úti nyomvonal esetében annak bármely szakaszának törlése a nyomvonal egészét feleslegessé teszi, mert nem tudja betölteni a szerepét.</p> <p>Az tervezett Soroksári elkerülőút déli szakaszának megvalósítása és a meglévő Vecsési vagy Szentlőrinci úton történő tovább vezetése összvárosi szempontból felesleges, mivel az az 5. sz. főút és az M5 autópálya bevezető szakasz között teremtené kapcsolatot, amelyet viszont az M51 autópálya (az egykori M0 nyomvonal) jelenleg is biztosít.</p> <p>A BKK Zrt. szükségesnek tartja biztosítani a kerületi utak humanizálásának a lehetőségét az elkerülő út nyomvonalának megtartásával.</p>
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.35.	<p>- Kérjük figyelembe venni a kerület által elkészített, Soroksár központjában a Vecsés úttól északra 150-200 m-re tervezett külön szintű közúti-vasúti aluljáró és a hozzá vezető úthálózat kialakításához kidolgozott építési engedélyezési terveket. Az aluljáróhoz vezető úthálózathoz tartozik a Szérűskert utca</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt</b></p> <p>Budapest közúti főhálózatát jelentő KÖu általános területhasználattal csak a Soroksár központját részlegesen tehermentesíteni képes közeli Soroksári elkerülő út nyomvonala jelenik meg. A kerületi célokat szolgáló Szérűskert utca – amely akár forgalmi szerepet betöltő gyűjtőútként is megépíthető – a kerületi úthálózat részét képezi, nem kerül megjelenítésre az FTT-ben fővárosi kötelezettségvállalást jelentő településszerkezeti gyűjtőútként.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	összekötése a Szentlőrinci úttal, javasoljuk ezt az összekötést középtávon tervezett településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként jelölni.	
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.36.	- Nem egyértelmű számunkra, ezért kérjük megerősítését, hogy a Haraszi úti sportpálya telkét érintően jelölt irányadó területbiztosítás azt jelenti, hogy a hatályos szabályozási terven ábrázolt módon (telek szabályozása nélkül, közhasználat céljára átadható terület szabályozási elemmel) is biztosítható a szükséges infrastruktúra-elem, vagyis nem kell a KÖu területet szélesíteni.	<b>Döntést nem igényel.</b> A Haraszi út területe KÖu általános használat szerinti terület besorolással rendelkezik, ennek megfelelően a KÉSZ-ben közútként szabályozandó. A BFRSZ 13. Közlekedési infrastruktúrára vonatkozó egyéb rendelkezések fejezetének 36. §-a csupán a KÉSZ módosítását teszi lehetővé az FTT előzetes módosítása nélkül az irányadó jelöléssel. A beépítésre nem szánt KÖu általános használat szerinti terület nem közterületként – hanem közhasználat céljára átadott, beépítésre szánt különleges rekreációs területként – történő megjelenése a KÉSZ-ben ellentétes lenne a 280/2024 (IX. 30.) Korm. rendelet általános és sajátos területhasználatra vonatkozó előírásaival.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.37.	- Nem egyértelmű számunkra, hogy a rendelet-tervezet 23. § a) pontja szerint hogyan kell biztosítani az érintett területek esetében a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybevételre kerülő tervezett közutak legalább gyűjtőút-hálózati szerepkörét? Mi az elegendő szabályozási szélesség és elegendő a terület egyik határoló vagy területen átmenő közterületén?	<b>Döntést nem igényel.</b> A tervezett közút hálózati szerepét a KÉSZ-ben gyűjtőútként kell meghatározni. Amennyiben a 280/2024 (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) d) pontja szerinti 22 m-nél kisebb szabályozási szélességét határoz meg a KÉSZ, azt mintakeresztszelvénnyel igazolni szükséges a Közlekedési hatóság támogató véleménye érdekében, amely a későbbiekben a gyűjtőútként történő kiépíthetőséget biztosítja.
JOGSZABÁLYI ÖNKORM. 24.38.	- Önkormányzatunk a Dél-pesti szennyvíztisztítótól délre eső, Duna part menti 184129 és 184130 hrsz.-ú telkek többségi tulajdonosa. Terveink között szerepel ezen a területen egy rekreációs jellegű erdős, parkos terület kialakítása sétányokkal, játszótérrel, azt kiszolgáló vizes blokk építmények elhelyezésével. A tervezett Ev-1 jelű terület ezzel nincs teljesen összhangban, ezért javasoljuk a területet Er jelű, rekreációs erdőterületként jelölni. Hasonlóképpen tervezzük a Meddőhányó utca mellett található kápolna telkét rekreációs, szakrális, vallásturisztikai célból fejleszteni a hatályos építési előírások szerint, ezért a kápolna telkének Er jelű, rekreációs területbe sorolását is javasoljuk.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Az észrevételben szereplő két ingatlan a TSZT-ben is védelmi célú (Ev-Ve) erdőterületbe sorolt. A terület rekreációs célú hasznosításra a Dél-pesti szennyvíztisztító közelsége, valamint annak déli bővítési területének közvetlen szomszédsága miatt, – az itt jelentkező környezeti terhelések miatt – nem alkalmas. A tervezett erdőterületek elsődleges célja a technológiai területek és a természetvédelmi szempontból értékes (Natura 2000 besorolású) Duna-ág fizikai elválasztása. 

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A Meddöhányó utca mellett található kápolna telkének (184097/1 hrsz.) rekreációs erdőterületbe (Er) való átsorolása szintén nem indokolt. Az ingatlan a Dél-pesti szennyvíztisztító véderdősávjába tartozik, a mindösszesen 2160 m<sup>2</sup>-nyi telek eltérő általános használatba sorolása a településtervezési léptékből adódóan sem javasolt. A kápolna hasznosítása, fejlesztése a védelmi erdőterületen belül is megvalósítható a TÉKA alábbi előírása szerint: „33. § (4) A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint <b>hiteleti rendeltetésű épületet</b> lehet elhelyezni olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2 százalék lehet.”</p> 