

**Tervezői válaszok - Véleményezésre jogosult államigazgatási szervek 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. ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG

(Ügyiratszám: 25778-0830/2022)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 1.1.	Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban : OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.	Döntést nem igényel. Az Országos Vízügyi Főigazgatóság a vélemény megadására a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságot kérte fel.

2. Pest Vármegyei Kormányhivatal – Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály

(Ügyiratszám: PE/TV/00540-2/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 2.1.	Hivatkozott számú megkeresésére, amely szerint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § - ára hivatkozással Budapest Főváros Önkormányzata megindította a Fővárosi Településterv véleményezési eljárását és hatóságom véleményét kéri, a termőföld hasznosításával járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem: - A beruházások megvalósítása során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.	Döntést nem igényel. Nem FTT szintű tervezés során kell majd figyelembe venni. A véleményező által adott szempontok fontosak, de konkrét beruházások, építési tevékenységek szintjén lehet őket érvényesíteni.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<ul style="list-style-type: none"> - A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. - Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos. - A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon. - A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos. - Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve termékletlen földanyag nem maradhat. <p>A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja alapján tettem meg.</p>	

3. Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)

(Iktatószám: NNGYK/31614-2/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 3.1.	<p>A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Budapest Főváros településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelést áttekintette. A dokumentum értelmében a tervi módosítások jellemzően nem eredményeznek vegyipari, illetve veszélyes anyagokkal, veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységeket, ugyanakkor megemlíti, hogy a változások mégis lehetőséget adhatnak ilyen jellegű tevékenységek fejlesztésére. Egyetértünk a környezeti értékelés azon állításával, mely szerint a konkrét beruházások ismeretében mindenképpen vizsgálni kell a kémiai biztonságra kifejtett potenciális hatásokat. A későbbi tervezési és engedélyezési eljárások alkalmával kiemelt fontossággal kell kezelni a biztonságossági szempontok érvényre jutását, akár az eredeti elképzelések jelentős átalakítása vagy máshol történő megvalósítása árán is. Üdvözlendő, hogy az értékelés szerint kijelölt gazdasági területek közelében nem találhatóak védendő területek, ami kedvező a haviaria események szempontjából, valamint kémiai biztonság tekintetében az akcióterületek kijelölése nem vezethet olyan haviaria eseményekhez, melyek a kémiai biztonságot veszélyeztetnék. Mindezek alapján a környezeti értékelés kémiai biztonsági szempontú megállapításaival egyetértünk. Kérjük fenti véleményünk szíves figyelembevételét.</p>	Döntést nem igényel, a véleményező kifogást nem emel.

4. Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály

(Iktatószám: KÖFÁT/25246-1/2025/VHF)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 4.1.	<p>A Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal (1052 Budapest, Városház utca 9-11.) E-TÉR 14293 hivatkozott számon, valamint a FPH059/13-33/2025. iktatószámon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „<i>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal fővárosi településtervezési terv</i>” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.</p> <p>Budapest Főváros településterve vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz. Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.</p>	Döntést nem igényel, a véleményező észrevételt nem tesz.

5. Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítészeti Iroda

(Iktatószám: BP/1701/00235-5/2025)

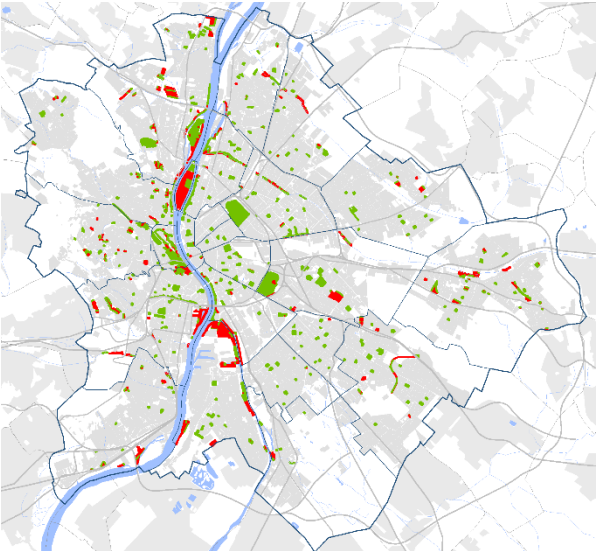
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.1.	<p>Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) felhatalmazása alapján az alábbi véleményt adom.</p> <p>1. Az egyeztetési eljárás és az elfogadásra vonatkozó követelmények:</p> <p>Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a 419Kr. VIII. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet. A szabályozás fontos eleme a 419Kr. 66.§-ban foglalt, a véleményezési szakasz lezárását szolgáló döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, jegyzőkönyvet ismertetni kell a döntésre jogosulttal.</p>	Döntést nem igényel, a véleményező tájékoztatást ad.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.2.	<p>2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:</p> <p>A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét.</p> <p>A településterv készítése során a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) rendelkezései és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135.§ (3) bekezdése szerint „Az e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településrendezési eszköz és településterv készítése, valamint annak elfogadását követően a 2025. június 30-ig történő módosítása során, továbbá az e rendelkezés hatálybalépésekor már elfogadott településterv 2027. június 30-ig történő módosítása során – ide nem értve a (4) bekezdésben foglalt kivételt – a települési önkormányzatnak az OTÉK 2024. december 31-én hatályos II. és III. Fejezetét, a 111. § (1) és (2) bekezdését, valamint 1. és 2. számú mellékletét kell alkalmazni. (5) Az e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településrendezési eszköz és településterv készítése során a képviselő-testület külön döntésével a (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően rendelkezhet arról, hogy a településrendezési eszközt vagy településtervét az I–V. Fejezetben, valamint az 1–6. mellékletben foglaltaknak megfelelően készíti el, és az így készült és elfogadott településrendezési eszközt vagy településtervét is ennek megfelelően módosítja.”</p> <p>Mivel a Fővárosi Településterv elfogadása a TÉKA alkalmazási dátumát követően várható, és a fővárosi kerületek településterveinek készítése során azt kell majd alkalmazni, megfontolásra javaslom a TÉKA 135. § (5) bekezdés szerinti döntés meghozatalát.</p> <p>A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A képviselő-testület döntése javasolt az FTFT és BFRSZ hatálybalépésekor az alábbiak szerint:</p> <p><i>„Folyamatban lévő településterv készítése és módosítása, illetve a településrendezési eszköz módosítása során a településtervet a TÉKA az I–V. Fejezetben, valamint az 1–6. mellékletben foglaltaknak megfelelően kell elkészíteni vagy módosítani, illetve a településrendezési eszközt ennek megfelelően kell módosítani.”</i></p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.3.	<p>3. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim</p> <p>FEJLESZTÉSI TERV</p> <p>3.1. A fejlesztési tervvel kapcsolatban nem teszek észrevételt.</p>	<p>Döntést nem igényel, a véleményező a fejlesztési tervvel kapcsolatban észrevételt nem tesz.</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.4.	<p>FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT- KONCEPCIONÁLIS ÉSZREVÉTELEK</p> <p>3.2. A 419Kr. 22. § (2) bekezdése írja elő a rendezési szabályzat tartalmát az alábbiak szerint: „(2) A fővárosi rendezési szabályzat a következőket tartalmazhatja:</p> <p>a) a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét,</p> <p>b) az a) pont szerinti területi egységek közül az építési övezetekre és a különleges beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket,</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A BFRSZ a legnagyobb beépítési magasságot határozhatja meg, ami a párkánymagasság megengedett legnagyobb értéke és az épület megengedett legmagasabb pontja együttesen.</p> <p>A legmagasabb pont meghatározására a TÉKA szerinti szabály alkalmazása a BFRSZ szempontjából elegendő, így arról nem történt külön rendelkezés.</p> <p>A megengedett legnagyobb párkánymagasság értéke pedig általános keretszabályként a „párkánymagasság számításához tartozó segédérték” alkalmazásával került</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<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 fentiek alapján, bár a közterületi szélességi arány a párkánymagasság számításához tartozó segédérték, de az előírására nincs felhatalmazás, ezért annak szerepeltetése a fővárosi rendezési szabályzatban aggályos.</p>	<p>meghatározásra. A BFRSZ a javasolt rendelkezésével nem terjeszkedik túl a terv a jogszabályok adta kereteken, a rendelettervezet módosítása nem indokolt.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.5.</p>	<p>3.3. A 419Kr. fent idézett 22. §-a nem tartalmaz felhatalmazást a parkolásra vonatkozó előírások megalkotására sem. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésének előírásai szerint, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban TÉKA) 59. § előírásai alapján egyértelmű, hogy az elhelyezendő gépjárművek száma a fenti rendeletek mellett a helyi építési szabályzatban határozható meg, így a fővárosi rendezési szabályzat erre vonatkozóan nem hozhat rendelkezéseket.</p> <p>Az OTÉK 4. sz. melléklete és a TÉKA 4. sz. melléklete tartalmazza az elhelyezendő személygépkocsik számát, melyektől a helyi építési szabályzat a fentiek előírása során nem térhet el. A rendelettervezet 25- 32.§-a ezen előírásokkal ellentmondásban van.</p>	<p>Részben elfogadásra javasolt.</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 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>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<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 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 környezetében részben vagy egészben elhelyezkedő építési telkeken 6080-m² bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely,</p> <p>b) az a) pontban nem érintett építési telkeken 3040 m² 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. § 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, vagy és</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 parkológép alkalmazásával nem teljesíthető, pénzbeni megváltással pedig csak akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a kerület közigazgatási területén kizárólag új parkolóhely várakozóhely létesítésére kerül felhasználásra.</p> <p>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”</p> <p>A 30. § törlésre kerül.</p> <p>A 31. § törlésre kerül.</p> <p>A 32. § törlésre kerül.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		Fenti módosítások mellett a belső zóna akcióterületei (Gellért-hegy kivételével) kiegészülnek a parkolással kapcsolatos célértékekkel.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.6.	3.4. A 3.2 pontban idézett jogszabályhely nem teszi lehetővé, hogy a fővárosi rendezési szabályzat az elhelyezhető épületek szélességi méreteire, valamint alapterületére vonatkozó előírásokat tegyen, ezért véleményem szerint a rendelettervezet 15. § előírásaira nincs JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. felhatalmazás.	Elfogadásra javasolt. A BFRS 15. § előírásai törlésre kerülnek.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.7.	3.5. Bár a Fővárosi Településtervezési és településtervezési szabályzat készítésének minősül, annak jogelődje a korábbi Fővárosi Rendezési Szabályzat. Javasom, hogy ahol a két terv között eltérés tapasztalható a területfelhasználási kategóriában, illetve a beépítési sűrűség értékében, az változás indoklása kerüljön bele az alátámasztó munkarészbe.	Elfogadásra javasolt. A két terv közötti eltérések tematikusan bemutatásra kerülnek az Alátámasztó munkarészben.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.8.	3.6. A Kúria Önkormányzati tanácsának Köf.5.041/2024/4. számú határozata kimondja, hogy magán-tulajdonban lévő telek nem sorolható közterületi célokat betöltő területfelhasználásba, mivel az Étv. 2. § 13. pontjával ellentétes. Kérem, hogy ebből a szempontból tekintsek át a rendelettervezet 1. sz. mellékletét (magántulajdonú telek ne legyen Zkp vagy egyéb zöldfelületi területfelhasználásban).	Elfogadásra nem javasolt. Egy ingatlan nem csak akkor sorolható közparki övezetbe, ha közterület és köztulajdonban áll. TÉKA 7. § (4) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy építési övezetbe vagy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A településrendezési tervi besorolást nem kell megfeleltetni a jelenlegi használat, ingatlan-nyilvántartás szerinti közterületi státusszal, vagy a meglévő tulajdonviszonyokkal. Ezenfelül a magántulajdonú zöldterületek tulajdonviszonyának rendezésére fennáll a kisajátítás lehetősége. A Méptv. 90.§ (4) bekezdés szerint: „Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó – jogszabályban megállapított – olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez az építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, a tulajdonos a helyi önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.” A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 5.§ (1) bekezdés szerint az ingatlan megvásárlása és kisajátítása kezdeményezésének joga az ingatlan tulajdonosát is megilleti, ha az ingatlan tulajdonjogát a korlátozás keletkezése előtt szerezte meg, és a közérdekű használati jog – a jog létesítését követően – az ingatlan rendeltetésszerű használatát jelentősen akadályozza vagy megszünteti. Az 5.§ (3) bekezdés értelmében a közérdekű cél jogosultjának a kisajátítási kérelem benyújtására vonatkozó kötelezését a tulajdonos a jog létesítésétől, vagy a létesítmény használatbavételi engedélye végrehajthatóvá válásától számított két évig kérheti.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>A fenti jogszabály 4. § (1) md) pontja a zöldterületek vonatkozásában az alábbi esetben tartja fenn a kisajátítás lehetőségét: „sűrűn beépített nagyvárosias lakóterület levegőszennyezettségének és zajterhelésének csökkentése céljából zöldterület kialakítása érdekében szükséges”.</p> <p>Budapesten jelentős nagyságú zöldterület jelenleg még nem bír közterületi státusszal: 1348 ha zöldterület a TSZT-ben (Zkp / Zvp), ebből 818 ha közterületi státuszú 530 ha nem közterületi státuszú.</p>  <p> Közterületi státuszú zöldterület (Zkp /Zvp) Nem közterületi státuszú zöldterület (Zkp /Zvp) </p> <p>A tulajdonjog rendezése, csak az alábbiakban részletezett helyzetben (csereterület biztosítása esetében) követelmény:</p> <p>Trtv. (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</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>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>(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>(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő 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>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.8.	3.5. Bár a Fővárosi Településterv új településterv készítésének minősül, annak jogelődje a korábbi Fővárosi Rendezési Szabályzat. Javasolom, hogy ahol a két terv között eltérés tapasztalható a területfelhasználási kategóriában, illetve a beépítési sűrűség értékében, az változás indoklása kerüljön bele az alátámasztó munkarészbe.	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A két terv közötti eltérések tematikusan bemutatásra kerülnek az Alátámasztó munkarészben.</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.9.	<p>FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT- EGYÉB ÉSZREVÉTELEK</p> <p>3.7. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban Jszr.) 55. § (5) bekezdése alapján a rendelet preambulumban az önkormányzat feladatköréeként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját kell feltüntetni. A preambulum [1] pontja véleményem szerint nem szükséges, mivel magasabb szintű jogszabályban foglalt előírások ismétlése. Felhívom szíves figyelmét, hogy a Méptv. 22.§ (4) bekezdése szerint a fővárosi rendezési szabályzat építési jogot ugyan nem keletkeztet, azonban a Méptv. 91.§ (1) bekezdése szerint „A fővárosban a kártalanítás a fővárosi és a kerületi önkormányzatot érdekeltségük arányában terheli.” Ez azt is jelenti, hogy amennyiben a kerületi önkormányzat az ingatlan építési övezeti vagy övezeti besorolását, az építési telek vagy a telek beépítési szabályait a Fővárosi Rendezési Szabályzat változása miatt módosítja, a kártalanítás a fővárosi önkormányzatot is terheli.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A preambulum [1] pontja törlésre kerül.</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.10.	3.8. A rendelettervezet 4. § (6) bekezdésében nem egyértelmű, hogy a védelemmel érintett ingatlanok területe hogyan hagyható figyelmen kívül, javasolom átfogalmazni.	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A rendelettervezet átfogalmazásra kerül az alábbiak szerint:</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		„A 3. mellékletben foglalt tervlapon meghatározott Belső zóna területén a parkolási célú szintterület számításánál a védelemmel érintett ingatlanok területét figyelembe véve nem kell beszámítani. ”
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.11.	3.9. A 12. §-ban a szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok távolsága esetében az egyértelműség kedvéért javasolom az átlagos távolság használatát.	Elfogadásra javasolt. Az egyeztetési anyagban szereplő rendelkezés egyértelműen csak az egymással párhuzamos síkú homlokzatok esetében adott megfelelő szabályozást, ezért a vélemény alapján a rendelkezés pontosítása szükséges. A rendelettervezet az egyértelműsítés érdekében kiegészítésre kerül az alábbiak szerint: „A területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság határértéke az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok közötti átlagos távolság és az 1,25-ös érték szorzata, ha a helyi építési szabályzatban”
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.12.	3.10. A 23. § e) pontjában a telektömb hossza csak az újonnan kialakuló telekstruktúrával rendelkező részekben változtatható meg, a meglévő telekosztás esetében nem, javasolom átfogalmazni.	Elfogadásra javasolt. A javaslat átfogalmazásra kerül az alábbiak szerint: „a helyi építési szabályzatban biztosítani kell” „e) az újonnan kialakuló telekstruktúrával rendelkező , beépítésre szánt területeken azt, hogy a telektömb hosszának mérete – a 24. § szerinti területek, valamint a gazdasági és a különleges építési övezetek kivételével – nem haladhatja meg a 250,0 métert, a közforgalom elől el nem zárt magánutakat is figyelembe véve.”
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.13.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT 3.11. A környezeti vizsgálattal és a műemlékvédelmi hatástanulmánnyal kapcsolatban nem teszek észrevételt.	Döntést nem igényel , a véleményező észrevételt nem tesz.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 5.14.	A megküldött és áttanulmányozott tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi önkormányzat közgyűlése által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a 419Kr.-ben meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását. A véleményemben foglaltakkal kapcsolatban felmerülő kérdések esetén állok szíves rendelkezésére.	Döntést nem igényel , a véleményező tájékoztatást nyújt.

6. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Építményengedélyezési Osztály

(Iktatószám: K/9450-2/2025.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG.	A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest Főváros településtervét tartalmazó egyeztetési tervjavaslatot megvizsgálta.	Döntést nem igényel , a véleményező kifogást nem emel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
6.1.	<p>Az elkészült dokumentum rendelkezései hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> <p>Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.</p>	

7. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

(Iktatószám: BP/0801/00331-3/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 7.1.</p>	<p>Budapest Főváros településterv készítésével kapcsolatos FPH059/13-33/2025. iktatószámú, 2025. március 31-én kelt, – Főosztályomra 2025. április 8-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.</p> <p>Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Az M0 gyorsforgalmi út Déli szektor rekonstrukciója, – Az M0 gyorsforgalmi út Északi szektor, 11–10. számú főutak közötti szakasz megvalósítása, – Az M0 gyorsforgalmi út Nyugati szektor, 10. számú főút és M1 autópálya közötti szakasz előkészítése, – Az M0 gyorsforgalmi út, csepeli csomópont fejlesztése, – Az M0 gyorsforgalmi út 5103. jelű összekötő út meglévő külön szintű keresztezésénél új csomópont megvalósítása, – Az M1 autópálya Budapest és Tatabánya közötti szakasz 2×3 sávra bővítése, – Az M7 autópálya, Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítése, – Az M0 autópálya 51+550–52+100 km szelvények között zajárnyékoló fal építése, – A 80. számú vasútvonal, Rákos–Hatvan szakasz rekonstrukciója, – A budapesti elővárosi vasútvonalak rekonstrukciója, – A 2. számú vasútvonal, Rákosrendező–Óbuda–Esztergom szakasz rekonstrukciója és villamosítása, – Az 1. számú vasútvonal, Budapest–Győr–Hegyeshalom szakasz rekonstrukciója, 	<p>Döntést nem igényel, a véleményező tájékoztatást ad.</p> <p>A hivatkozott kormányrendelet szerinti felsorolást a Megalapozó munkarész III. kötet: Melléklet dokumentáció tartalmazza.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<ul style="list-style-type: none"> – A 30. számú vasútvonal, Budapest–Kelenföld–Székesfehérvár szakasz rekonstrukciója, – A „V0” Budapestet délről elkerülő vasútvonal megvalósítása, – A 142. számú vasútvonal, Kőbánya–Kispest–Lajosmizse–Kecskemét szakasz rekonstrukciója, – A Budapest Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér kötőtpályás kapcsolatának kialakítása, – Az 1. számú vasútvonal Déli Duna-híd korszerűsítése és Kelenföld–Keleti vasúti vonalszakasz fejlesztése, – Ferencváros–Székesfehérvár ETCS2 vonatbefolyásoló rendszer kiépítése, – Keleti–Kőbánya-felső szűk keresztmetszet kiváltása, – A 40. számú vasútvonal, Kelenföld–Pusztaszabolcs szakasz korszerűsítése és ETCS 2 vonatbefolyásoló rendszer kiépítése, – Budapest–Hatvan vasútvonalon elővárosi célú fejlesztések, – A 120a. számú vasútvonal, Rákos–Nagykátá–Újszász–Szolnok szakasz fejlesztése, – Budapest–Varsó nagysebességű vasútvonal kiépítése, – Budapest–Kolozsvár nagysebességű vasútvonal kiépítése, – 1. számú vasútvonal, Kelenföld–Budaörs (Törökbálint) szakasz fejlesztése, – Budapest–Esztergom vasútvonal kiegészítő fejlesztések, – Rákosrendező–Esztergom vasútvonal villamosítása, biztosítóberendezés korszerűsítése, – Rákospalota–Újpest–Veresegyház–Vác vasútvonal korszerűsítése, – Hungária körút–Rákospalota–Újpest vasútvonal korszerűsítése, – Kőbánya–Kispest–Lajosmizse–Kecskemét vasútvonal szűk keresztmetszet kiváltás és villamosítás. – Budapest és az elővárosok kötőtpályás vasúti hálózatának fejlesztése, – Budapest-Nyugati pályaudvar vágányhálózata és bevezető szakaszai (Budapest-Nyugati pályaudvar – Hungária körút – Kőbánya-Kispest) rekonstrukciója és fejlesztése, – Kis-Gellért hegyi vasúti alagút rekonstrukciója és a Déli pályaudvar korszerűsítése érinti a település közigazgatási területét. 	
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 7.2.	<p>„Az M5 autópálya mellett, Budapest XX. Kerületében épült TESCO bevásárló központ közúti közlekedési kapcsolatait biztosító közlekedési létesítmények ideiglenes forgalomba helyezésének engedélyezési eljárása” tárgyban Főosztályom a BP/0801/00048-20/2023. számú, 2022. március 9-én kelt határozatában ideiglenes forgalomba helyezési engedélyt adott. Az ideiglenes forgalomba helyezési engedély lejárt. Főosztályom a BP/0801/00269-2/2025. számú, 2025. április 11-én kelt végzésében 2025. május 12-ig adott határidővel köteleztük a kérelem benyújtására és az eljárás megindítására.</p>	Döntést nem igényel, a véleményező tájékoztatást ad.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>„Az M0 autótűt 5103 j. út új külön szintű csomópont és hozzá kapcsolódó létesítmények „Északi oldal” – III.A.2.1., III.A.2.2. és III.A.2.3. csomóponti ágak – ideiglenes forgalomba helyezése” tárgyban Főosztályom a BP/0801/00101-23/2022. számú, 2022. március 30-án kelt határozatában ideiglenes forgalomba helyezési engedélyt adott. Az ideiglenes forgalomba helyezési engedély lejárt. Főosztályom a BP/0801/00269-2/2025. számú, 2025. május 7-én kelt végzésében 2025. május 19-ig adott határidőt a forgalomba helyezési kérelem benyújtásához. a kérelem benyújtására és az eljárás megindítására.</p> <p>„Szigetszentmiklós külterület meglévő 5103 j. úton az M0 autótűra létesítendő új külön szintű csomópont építési engedély meghosszabbítása” tárgyban Főosztályom a BP/0801/00372-22/2022. számú, 2024. november 29-én kelt határozatában építési engedély meghosszabbítást adott.</p> <p>„M0 – M2 autótűt csomópont átépítésének engedélyezése” tárgyban Főosztályom a BP/0801/00559-21/2020. számú, 2020. augusztus 29-én kelt határozatában átépítési engedély adott.</p> <p>„M0 autótűt északi szektor 11 sz. főút és 10 sz. főút (M10 I. ütem) közötti szakasz”</p> <ul style="list-style-type: none"> – építési engedélyezési eljárása a BP/0801/156-117/2017. számú, 2017. november 24-én kelt határozattal módosított BP/0801/156-94/2017. számú, 2017. október 4-én kelt - nem engedélyező - határozat másodfokon az NFM megváltoztatta az építést engedélyezte az MHF/881-10/2018-NFM számú, 2018. február 23-án kelt határozattal. – engedélye érvényességi idejének meghosszabbítása folyamatban van. <p>„Az M1 autópálya 16+224 – 61+100 km sz. közötti szakasz 2x3 sávra bővítése:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Építési engedély: BP/0801/00513-45/2019. – Építési engedélytől való eltérés: BP/0801/00578-34/2020. (Építési engedélytől való eltérés kiegészítése: BP/0801/00578-36/2020.) – Az engedély részben átruházásra került az MKIF részére BP/0801/01082-5/2022. számon. Az átruházás az M1 autópálya 38+410 – 61+100 km sz. közötti szakaszra vonatkozik. – Építési engedély meghosszabbítás: BP/0801/00580-28/2024. (Építési engedély érvényességi idejének meghosszabbítása határozat kiegészítése: BP/0801/00580-33/2024.) <p>M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakasz fejlesztéséhez kapcsolódó tervek készítése folyamatban van. Előreláthatólag 2025. júniusában kerül beadásra Főosztályomra.</p> <p>Az Építési és Közlekedés Minisztérium Közúti Tervellenőrzési Főosztály 2025. május 5-én kelt tájékoztatása:</p> <p>„A fővárost érintő projektek száma és komplexitása miatt, a válaszlevél összeállítása időigényesebb, jelenleg is folyamatban van”.</p>	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 7.3.</p>	<p>A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.</p> <p>A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Tervvel, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervvel. A tervezés során figyelembe kell venni továbbá a Balázs Mór-terv célrendszerét, valamint a Budapest Főváros Közgyűlése által 2019. május 29-én jóváhagyott Budapesti Mobilitási Tervet.</p> <p>A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.</p> <p>A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.</p> <p>A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e- UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.</p> <p>A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.</p> <p>A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).</p> <p>Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szinthei közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.</p>	<p>Döntést nem igényel, a véleményező tájékoztatást ad.</p> <p>A véleményben hivatkozott jogszabályokkal és előírásokkal összhangban készült a dokumentáció.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:</p> <p>„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges</p> <p>a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt, gyorsút és főút esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint</p> <p>b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,</p> <p>c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”</p> <p>A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:</p> <p>„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.</p> <p>(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen</p> <p>a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,</p> <p>b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.</p> <p>(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.</p> <p>(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.</p>	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén</p> <p>a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,</p> <p>b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,</p> <p>c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybevétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,</p> <p>d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.</p> <p>(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak.”</p> <p>A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a vasúti átgátló – az ideiglenesen létesített vasúti átgátló kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átgátló biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki ügyi hatóságként.</p> <p>A vasúti átgátló létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átgátlók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Ügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.</p>	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléssel járó balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.	
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 7.4.	<p>Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.</p> <p>A területrendezési eszközeinek módosításával egyetértek, kifogást nem emelek.</p> <p>Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.</p> <p>Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket – MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Magyar Közút NZrt. Budapest Közút Zrt., MÁV-HÉV Zrt., MÁV Magyar Állami Vasutak Zrt.– megkerestem, részükről határidőn belül nem érkezett vélemény Főosztályomra.</p> <p>Kérjük, hogy az esetlegesen határidőn túl érkező kiegészítő levelünket a későbbiek során vegyék figyelembe a készülő Településterv kapcsán.</p>	Döntést nem igényel, a véleményező egyetért a tervvel, kifogást nem emel.

8. Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály

(Iktatószám: BP/2504/00342-2/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.1.	Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz (a továbbiakban: BFKH Ütügyi Osztály) a fenti hivatkozási számon küldött, 2025. április 9-én érkezett a BFVT Kft. által készített Fővárosi Településfejlesztési Terv (FTFT) és Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) módosítására tett javaslattal kapcsolatos véleményünk a következő.	Döntést nem igényel, a hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.
8.2.	<p>FTFT közlekedésfejlesztési javaslata:</p> <p>A főváros forgalomcsillapítása szempontjából – tekintettel arra, hogy a belső kerületek forgalmának egy jelentős részét a kényszerű átmenő forgalom teszi ki – az <u>M0 körgyűrű hiányzó szakaszának megépítését</u>, a hiányzó körirányú főúthálózati elemek, mint a <u>Körvasút menti körút és a hozzá kapcsolódó dunai hidak</u>, valamint a <u>Külső keleti körút megvalósítását</u></p>	Döntést nem igényel, a véleményező egyetért a terv közúthálózat fejlesztésre vonatkozó részével, amely tartalmazza a véleményben nevesített közúthálózati fejlesztéseket.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	tartjuk elsődleges fontosságúnak. A külső körutak megvalósítása a belső kerületekből kiszoruló forgalom átrendeződésének kezelésében is fontos szerepet töltené be. Ezek mellett szintén elsődleges feladat a külső kerületekben az eszközváltást lehetővé tevő megfelelő számú, színvonalú és kedvező gyaloglási távolságú közösségi közlekedési kapcsolattal rendelkező P+R parkolók megépítése.	
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.3.	A meglévő közúti területek egyes közlekedési módok közötti célirányos újraosztása, és így a gyalogos és kerékpáros közlekedés számára történő helybiztosítás mellett <u>fontos a személygépjármű közlekedés lehetőségének a megtartása is.</u>	Döntést nem igényel , a véleményező egyetért a terv közúthálózat átalakítására vonatkozó részével, amely a véleményben hivatkozott elvekkel összhangban készült.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.4.	A közösségi közlekedés, azon belül a kötöttpályás közlekedés és az egyéb környezetbarát közlekedési módok előtérbe helyezéséhez, vonzóvá tételéhez a járműállomány, a vonal, az állomások és az infrastruktúra által nyújtott szolgáltatások fejlesztését támogatjuk. A vasútvonalak városi közösségi közlekedésbe való integrálásával az agglomerációs települések számára kedvezőbb utazási lehetőségek biztosítását támogatjuk. A közösségi közlekedés vonzóvá tételéhez a kiszámítható menetidővel, megfelelő sűrűséggel, kényelmes gyaloglási távolságú és kialakítású átszálló és P+R kapcsolatokkal, színvonalas tájékoztatási rendszerrel üzemelő hálózatok létesítése is szükséges. Azonban, megjegyezzük, hogy a túl hosszú járatok esetében – az esetlegesen halmozottan jelentkező torlódások miatt – a menetidő tartása problémát jelenthet.	Döntést nem igényel , a véleményező egyetért a terv közösségi közlekedésre és P+R parkolásra vonatkozó, hivatkozott részével. A közösségi közlekedés járatainak szervezése nem tartozik az FTFT/BFRSZ feladatkörébe.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.5.	A főúthálózat szintbeni vasúti keresztezésével szemben azok <u>külön szintű átépítését tartjuk megfelelőnek</u> , mind közlekedésbiztonsági, mind forgalmi kapacitás szempontjából így a tervezett átépítésükkel egyetértünk.	Döntést nem igényel , a véleményező egyetért a tervben szereplő szintbeni vasúti keresztezések külön szintű keresztezéssel történő kiváltásával.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.6.	A Duna, mint vízi közlekedési útvonal közösségi közlekedési hálózatba történő bevonását, a vízparthoz való hozzáférés lehetőségének javítását is támogatjuk.	Döntést nem igényel , a véleményező egyetért a terv Dunával kapcsolatos javaslataival.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.7.	A belső zóna közterületeinek személygépjármű parkolás alóli felszabadítása érdekében egyet értünk, azzal, a javaslattal, hogy <u>bővíteni kell az érintettek számára igénybe vehető közterületen kívüli parkolási lehetőségeket.</u> A jelenleg felszíni parkolási feladatokat ellátó felületek terhére zöldfelületek, ill. gyalogos- és kerékpáros felületek kialakítását csak olyan mértékig tartjuk elfogadhatónak, amilyen mértékben a megszűnő közterületi parkolóhelyek koncentráltan parkolóházban, vagy mélygarázsban, 300 m-es gyaloglási távolságon belül egyidejűleg pótlásra kerülnek.	Döntést nem igényel , a véleményező egyetért a belső zóna közterületeinek személygépjármű parkolás alóli felszabadításával.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.8.	A településfejlesztési terven ábrázolt P+R parkolók létesítését szükségesnek tartjuk, azonban a középtávon megvalósuló mintegy 2000 férőhelyszámot nem tartjuk elegendőnek. Továbbá az eredményesebb eszközváltáshoz a nagy befogadóképességű P+R parkolók mellett, több helyen, a nagyobb forgalmú közösségi közlekedési megállóknál kisebb kapacitású P+R parkolók létesítése is szükséges.	Elfogadásra nem javasolt. A főváros közlekedéspolitikájában a P+R parkolók szerepe csökken, ezért új helyszínek kijelölése helyett néhány korábban még tervezett, de belsőbb elhelyezkedésű helyszín is törlésre került. A P+R parkolók időbeli ütemezését alapvetően a finanszírozási lehetőségek határozzák meg, a véleménnyel egyetértve a tervezett 2000 férőhely kevés, de középtávon több építése jelenleg nem tűnik reálisnak. Módosuló lehetőségek függvényében a hosszú távon tervezett elemek középtávon is megvalósíthatóak az FTFT módosítása nélkül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A városhatárt átlépő forgalom nagyobb részét kitevő agglomerációs övezet ingázó munkavállalói forgalma számára nem cél Budapesten belül eszközváltási lehetőséget teremteni, azt a vasúti és HÉV vonalak fejlesztésének részeként a forgalmat kibocsátó településeken ésszerű megteremteni.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.9.	A Galvani híd folytatásában a Csepel szigetet átszelő tervezett főút - Weiss Manfréd út keresztezésében a terv szintbeni csomópontot jelöl, ezzel szemben a közlekedésbiztonsági és kapacitási szempontokat figyelembe véve a külön szintű közúti csomópont kialakítását tartjuk megfelelőnek.	Elfogadásra nem javasolt. A Galvani hidak csatlakozó úthálózata és a Weiss Manfréd út keresztezése tekintetében különbsztű csomópont kialakításával számoltak korábban a településszerkezeti tervek, mivel a H5 HÉV vonalat mindenképpen külön szintben kell keresztezni. Azonban elmúlt évtizedben az ÉKM (NIF Zrt., BFK ZRt.) megbízásából a Galvani hidak fejlesztésére készült terv már szintbeni csomópontot tartalmazott, amely egy önálló TSZT módosítással került jóváhagyásra.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.10.	Az Albertfalvai híd és a Soroksári Dunaágon alagútban átvezető folytatásának megépítését is fontosnak tartjuk a belváros forgalomcsillapítása, Újbuda, Csepel és a Ferencváros közlekedési kapcsolatának javítása, és a jobb forgalomeloszlás szempontjából.	Döntést nem igényel, a véleményező egyetért az Albertfalvai híd és a Soroksári Dunaágon alagútban átvezető folytatásának területbiztosításával.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.11.	A tervezett közlekedésfejlesztéseket és azok közép- vagy hosszú távon történő megvalósíthatóságát szükségesnek tartjuk az Építési és Közlekedési Minisztériummal, és a Budapest Közút Zrt-vel egyeztetni, és az egyeztetésről készült jegyzőkönyvet a véleményezési dokumentációhoz csatolni.	Részben elfogadásra javasolt. Az Építési és Közlekedési Minisztériummal a közlekedési fejlesztések vonatkozásában 2024. 09. 04.-én sor került előzetes egyeztetésre, amelynek emlékeztetőjével az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül. A kezelői jogok gyakorlásában kompetens Budapest Közút Zrt. helyett a stratégiai kezelői feladatokat ellátó és a fejlesztések tekintetében kompetens Budapesti Közlekedési Központ Zrt-vel történtek egyeztetések, amelyek emlékeztetőivel az alátámasztó munkarész szintén kiegészítésre kerül.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.12.	Egyéb észrevételünk, hogy a Fejlesztési terv Védelmi és korlátozási tervlapjának a jelmagyarázatában szerepel a "Közúti forgalomtól védett területek összefüggő területei" kategória, azonban a térképi állományban ezek a területek nincsenek feltüntetve.	Elfogadásra javasolt. Az FTFT 7. Védelmi és korlátozási területek tervlapján feltüntetésre kerülnek az ún. Közúti forgalomtól védett területek összefüggő területei.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.13.	FRSZ rendelettervezet: A Váci út KÖu övezeti szélességének csökkentését a Megyeri út és az Árpád út között nem támogatjuk. Véleményünk szerint a Megyeri út előtti szakasz szélessége a megfelelő kapacitás biztosíthatósága érdekében megtartandó.	Elfogadásra javasolt. A Váci út Árpád út – Megyeri út közötti szakaszán a TSZT/FRSZ szerinti KÖu általános terület nem kerül csökkentésre az FTFT/BFRSZ-ben.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.14.	Csepel-Háros, mint az infrastruktúra kiépítésének függvényében ütemezetten igénybe vehető, beépítésre szánt terület igénybevételehez a csepeli HÉV vonalát az Erdősor utca helyett véleményünk szerint a temetőig lenne célszerű meghosszabbítani.	Elfogadásra nem javasolt. A H5 HÉV vonal déli irányú meghosszabbítását a véleményben szereplő javasolt módon, a Csepeli temetőig tartalmazták korábban a településszerkezeti tervek. Azonban elmúlt évtizedben az ÉKM (NIF Zrt., BFK ZRt.) megbízásából a HÉV vonalak fejlesztésére készült tervek már csak az Erdősor utcáig tartó meghosszabbítással számoltak, amelynek megvalósításáért a Magyar Állam a felelős.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.15.	<p>A rendelettervezet 25., 26., és 27. §-a véleményünk szerint a magyar építészetről szóló a 2023. évi C. törvény 16. § 51. pontjával ellentétes, miszerint „fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban 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 településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 4. melléklete meghatározza a létesítendő gépjárműelhelyezési lehetőségek számát, és az 59. §. (5) bek. kimondja, hogy: A helyi építési szabályzat a 4. és az 5. mellékletben meghatározott gépjármű, kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek számára vonatkozó előírásoktól – a 4. melléklet 3. pontja kivételével – eltérhet, ha a) „a helyi építési szabályzat megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata az érintett építési övezet, övezet, telektömb, telek településen belüli elhelyezkedése, domborzati adottságai, <u>közösségi közlekedési ellátottsága vagy forgalmi terheltsége alapján megalapozottnak tartja a 4. és 5. mellékletben foglaltaknál szigorúbb vagy enyhébb szabályok alkalmazását – ideértve azt is, hogy a közösségi közlekedési ellátottság magas szintje alapján nem kell gépjármű vagy kerékpár várakozóhelyet kialakítani -,</u>”</p> <p>A fentiek értelmében véleményünk szerint a rendelettervezet 25, 26, 27. § megfogalmazott parkolóhely létesítésével kapcsolatos követelmények, engedmények a tervezési terület közösségi közlekedési ellátottsága vagy forgalmi terheltsége alapján a HÉSZ-ben szabályozhatók.</p>	<p>Részben elfogadásra javasolt.</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 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 a és a Duna menti zóna kapcsolódó területén, és az ott feltüntetett közösségi közlekedési nyomvonalak, valamint az üzemelő</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		<p>gyorsvasúti (metró, HÉV) megállóinak felszíni érkezési pontjaitól 300 m-es gyaloglással elérhető sugarú környezetben részben vagy egészben elhelyezkedő építési telkeken 80 m² bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely,</p> <p>b) az a) pontban nem érintett építési telkeken 40 m² 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>Fenti módosítások mellett a belső zóna akcióterületei (Gellért-hegy kivételével) kiegészülnek a parkolással kapcsolatos célértékekkel.</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.16.	A rendelettervezet 37. § -át kérjük kiegészíteni az alábbiak szerint: „A KÖu általános használat szerinti területek gyalogosjárdáin a forgalom számára szükséges, a berendezési és biztonsági sáv nélkül értelmezett gyalogossáv szélességét – ...”	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A BFRSZ 37. § felvezető része az alábbiak szerint módosul:</p> <p>KÖu általános használat szerinti területek gyalogosjárdáin a forgalom számára szükséges, a berendezési és biztonsági sáv nélkül értelmezett gyalogossáv szélességét – amelybe a járható faveremrác benyúlhat – folyamatosan és elhúzás-mentesen kell fenntartani úgy, hogy</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 8.17.	A rendelettervezet 38. § 5) bekezdését kérjük pontosítani az alábbiak szerint: „Beépítésre szánt területeket feltáró, gépjárműforgalom számára is szolgáló 30,0 méternél hosszabb új közút és közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként akkor létesíthető, ha a végén ...”	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A BFRSZ 38. § (5) első mondata az alábbiak szerint módosul:</p> <p>Beépítésre szánt területeket feltáró, gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új közút és közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként akkor létesíthető, ha a végén a hulladékszállító és a katasztrófavédelmi feladatokat ellátó tehergépjárművek számára a megfelelő forduló kialakításra kerül.</p>

9. Országos Atomenergia Hivatal

(Iktatószám: xx)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 9.1.	<p>Tárgy: Válasz Budapest Főváros településterv általános egyeztetési eljárás szerinti módosítása kapcsán Budapest Főváros főpolgármesterének FPH059/13-33/2025 ikt. számú felhívására (E-TÉR: 14293)</p> <p>Tisztelt Főpolgármester Úr!</p> <p>Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltötték 2025. április 8. napján Budapest Főváros településterv általános eljárás keretében történő módosításáról</p>	Döntést nem igényel , a véleményező tájékoztatást nyújt.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	<p>a tervezés eredményét. Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe 14293 számon töltötték fel a módosított dokumentációt, valamint FPH059/13-33/2025 ikt. számon az egyeztetésre felhívást.</p> <p>A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem tartalmaz a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést.</p> <p>A Fővárosi Településterv módosításának célja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budapest Főváros fejlesztési akcióterületeinek lehatárolása; - Budapest Főváros forgalomcsillapítása építési jogi feltételeinek megteremtése; - a helyi kapcsolati hiányok megszüntetése, az akadálymentesítés, a kerékpáros és a közösségi közlekedés közötti módváltások támogatása; - a fővárosi közparkok és közterek gyalogos elérhetősége észszerű időn belül; - a fővárosi szintű közlekedési rendszer egyéb fejlesztése (fenntartható városi közlekedés); - természetközeli területek megőrzése, a biodiverzitás növelése; - életminőséget támogató gazdasági és kulturális szolgáltatások bővítése; - emberközpontú szolgáltatás-tervezés és hatékony digitalizáció megvalósítása; - városi és várostérségi szintű közszolgáltatások fejlesztése; - önkormányzati ügyintézés és adatgazdálkodás fejlesztése; - az önkormányzati szektor szerepének növelése az innovációs ökoszisztémában; - a gazdasági szektorral való együttműködést, befektetésösztönzést, információszolgáltatást támogató szervezeti kapacitások és szolgáltatások megerősítése; - a minőségi turizmust, művelődést és a kreatív ipart támogató fejlesztések; - a munkaerőpiaci ciklusokhoz kapcsolódó problémák kezelése, a munkaerőpiaci hátrányok csökkentése és a méltányos munkavállalás feltételeinek javítása; - együttműködés erősítése a városfejlesztésben a civil- és szakmai szervezetekkel, lakossági részvétel növelése; - a fővárosi önkormányzatok hatékonyabb együttműködése; - a Kormány és a fővárosi önkormányzatok stratégiai városfejlesztési partnersége; - Budapest Főváros komplex szemléletű városrehabilitációjának megvalósítása; - központrendszer és üzletutcak működését támogató ingatlangazdálkodás; - Budapest Főváros lakássűrűségének meghatározása; - magas energiahatékonyságú lakhatási modellek kidolgozása; - a közintézmények optimális kialakítása és eloszlása, rövid úton való gyalogos elérhetősége; - Budapest Főváros zöld-és kékinfrastruktúra hálózatának fejlesztése; - Budapest Főváros energetikai átállásának támogatása, a körforgásos gazdaság szerepének növelése; - az épített örökség magassági szabályozása; - a városképet megtörő, kiugró magasságú épületek létrejöttének megakadályozása; - a jelentősen átalakuló, vagy éppen létrejövő új utcák esetében kedvező térarány kialakítása; 	

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	<p>- az értékes épületek karakterőrző energetikai felújítása, korszerűsítése, illeszkedő új beépítések megvalósítása;</p> <p>- egyes, Budapest Fővároshoz tartozó lakóterületek beépítési sűrűségének és zöldfelület átlagértékének meghatározása;</p> <p>- a városszerkezethez illeszkedő sűrűséggel a vegyes intézményi és lakórendeltetések kialakítása egyes, Budapest Fővároshoz tartozó lakóterületeken;</p> <p>- a nagyléptékű fejlesztések városszerkezethez illesztése;</p> <p>- a kötelező feladatok ellátása mellett a Fővárosi Önkormányzat egyéb közép- és hosszútávú fejlesztéseinek előmozdítása;</p> <p>- a fent körülírt fejlesztési és rendezési tervekhez szükséges beruházások, fejlesztések és innováció megfelelése a jogszabályi környezet feltételeinek.</p> <p>Az Országos Atomenergia Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17.§-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így</p> <p>- a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29.) OAH rendelet,</p> <p>- radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII.29.) OAH rendelet,</p> <p>- a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.</p> <p>A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.</p> <p>Budapest Főváros településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztandó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette.</p> <p>Az EljR. felhatalmazása alapján – megkeresésére válaszolva – az alábbi véleményt adom:</p> <p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem oktatóreaktora, a HUN-REN Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló létesítmény üzemel.</p>	
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 9.2.	Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest Főváros településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért a településrendezési eszközök módosítása ellen nem emelünk kifogást.	Döntést nem igényel, a véleményező kifogást nem emel.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 9.3.	<p>Felhívom még a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7.§ (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.</p> <p>Az OAH részére elegendő az EljR. 72.§ (1) elfogadott településrendezési eszközökről.</p>	Döntést nem igényel , a véleményező tájékoztatást nyújt.

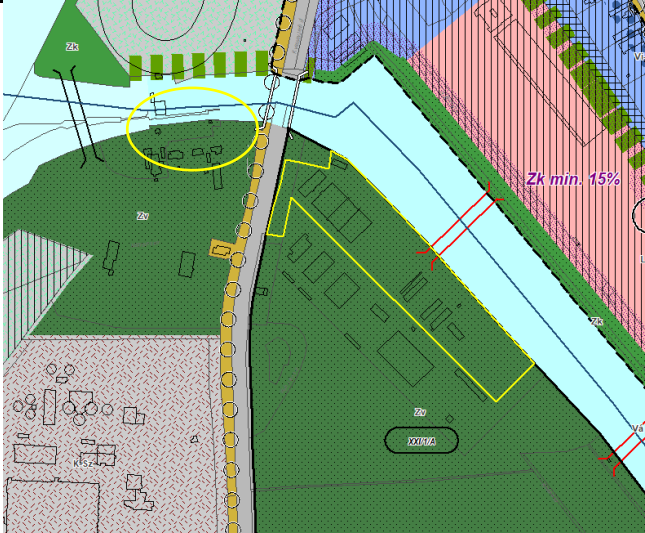

10. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály


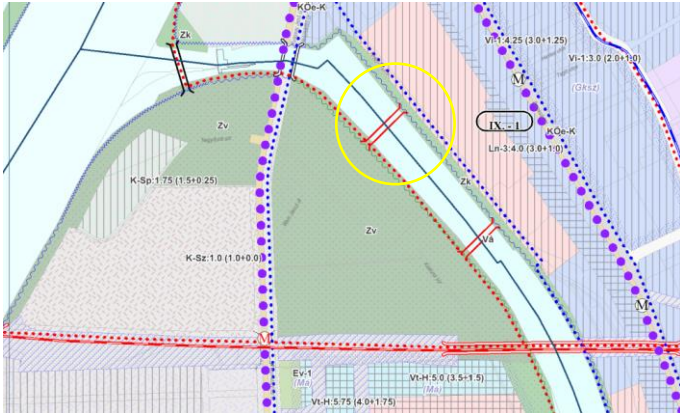
(Iktatószám: xx)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Az E-TÉR-re feltöltött egyeztetési anyagban tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbi vízügyi szakvéleményt adjuk:</p> <p>Budapest területén a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság jelen levelünkhöz mellékelt táblázatokban összegyűjtött monitoring állomásokat (felszíni, kutak (talajvíz, rétegvíz és karszt) és források) üzemelteti.</p> <p>Az állomások az Országos vízrajzi törzshálózat részei, kiemelt fontosságúak, hosszú idejű adatsorral rendelkeznek, ami felbecsülhetetlen érték, ezért megóvásukra kiemelt figyelmet kell fordítani a területrendezési, módosítási munkák során.</p>	Elfogadásra javasolt , a véleményező tájékoztatása, adatszolgáltatása alapján a 11.2. Felszíni és a felszín alatti vizek fejezet kiegészítésre kerül és a 11-7. ábra módosításra kerül.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.2	<p>A Duna medrének szűkítését a káros visszaduzzasztás és a meder egyes érzékeny területeire (pl.: Budaújlaki vízbázis) gyakorolt negatív hatását (pl.: mederkárosító sebességnövekmények kialakulása) mérsékelni szükséges.</p> <p>A Duna folyam medrét, a Szentendrei Duna-ágot valamint a Ráckevei (Soroksári) Duna-ágot és a Magyar Állam tulajdonában lévő, az MNV Zrt. megbízása által a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő ingatlanok és a 83/2014. (11.14.) Korm. rendelet szerint érintett területek (nem csak állami ingatlanok) vonatkozásában meg kell kérni igazgatóságunk hozzájárulását.</p> <p>Vízfolyások medrében történő fakivágás és fatelepítés kapcsán, valamint a kikötők ügyében igazgatóságunkkal egyeztetni szükséges és be kell szerezni igazgatóságunk hozzájárulását.</p>	Döntést nem igényel , a véleményező tájékoztatást ad.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	A parti hajózási jelek láthatóságát és üzemeltetését az esetleges fejlesztéseknek és használatoknak biztosítani szükséges igazgatóságunk részére. Hidak és egyéb vízfolyás keresztezések (pl.: alagút) kezdeti tervezési, egyeztetési fázisába be kell vonni igazgatóságunkat is. A meglévő, alacsony hídnyílással rendelkező hidak lehetőség szerinti átépítése javasolt (pl.: K-híd, H- híd).	
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.3.	Egyes Duna menti barnamezős területek hasznosítása előtt részletes környezeti vizsgálat javasolt, valamint a tervezést megelőzően és azt követően igazgatóságunkat is be kell vonni az egyeztetésbe.	Döntést nem igényel , a véleményező tájékoztatást ad. A barnamezős területek hasznosítása előtt várható kármentesítési tevékenységek engedélykötelesek (a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 21. §), mely folyamat során már a tényfeltárási fázis előtt tájékoztatja a környezetvédelmi hatóság a vízügyi igazgatóságot is (219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 23. § (1) bek.)
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.4.	Javasoljuk a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág tehermentesítését a Dél-pesti Szennyvíztisztító Telep tisztított és csapadékos időben hígított szennyvizének bevezetése alól a Duna-ág jobb vízminőségének biztosítása érdekében.	Elfogadásra nem javasolt , Az Európai Parlament 2024.04.14-én megszavazta a települési szennyvízkezelésről szóló EU 91/271/EGK irányelv módosítását. Az irányelv hatással lesz a vízügyi ágazatra, többek között a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. és a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett szennyvíztisztító telepekre is, ugyanis negyedik fokozatú biológiai tisztítási technológiát követel meg minden települési szennyvíztisztító esetén 150.000 LE feletti szennyvíztisztító telepek esetén, Továbbá minimálisra kell csökkenteni a kibocsátási határértékeket a foszfor esetében, vagy 90 %-os tisztítási hatásfokot, vagy 0,5 mg/l kibocsájtási határértéket ír elő 150.000 LE feletti települési szennyvíztisztító telepeken, Az előzőeken túl a direktíva előírja, hogy a tagállamoknak kiemelten kell kezelniük a záporvíz túlfolyásból származó terheléseket, monitoring rendszert kell létrehozni, és a kockázatokat minimalizálni szükséges. Ennek eredményeképpen a szennyvíztisztító telepek technológiai fejlesztésére van szükség, amely a szennyvíztisztító telepek bővítését is eredményezheti. Ennek eredményeként a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág jobb vízminősége is biztosíthatóvá válhat.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.5.	A vízfolyások mentén lévő ingatlanok tulajdonosi viszonyainak rendezése szükséges, különös tekintettel a Budapest III. ker. 63624 hrsz. alatti, 1/1 állami és fővárosi tulajdonú ingatlanra.	Döntést nem igényel. Az FTT tartalmazza a javaslatot. Az észrevételben szereplő ingatlan a Duna medre. A Stratégiai munkarész „9. A Dunával együtt élő város” hosszú távú célkitűzés, valamint a „4. Értéktörző és értékteremtő minőségi városfejlesztés” középtávú célkitűzés leírásában is szerepel, hogy „A Duna menti területek tulajdonjogának, vagyonkezelői jogkörének, illetve ingatlannyilvántartási helyzetének rendezésére van szükség a közhasználat, az egységes szemléletű fejlesztés és üzemeltetés érdekében.” Emellett kiemelendő, hogy a fővárosi településtervezés mellett az észrevételben szereplő terület szabályozási kereteit meghatározza az Óbuda-Békásmegyer II. szakasz - Pünkösdfürdő Duna-parti területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2022. (XII. 8.) önkormányzati rendelete, mely a Pünkösdfürdő park területét Kt-Zkp (azaz a Duna telkén lévő közparkként) határolja le. Ez képezheti alapját egy későbbi telekrendezésnek, mely a településrendezésen túlmutató feladat.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.6.	A II. Cselekvési program szerinti Észak csepeli fejlesztési terület vonatkozásában a Budapest XXI. ker. 209992/1 és 209992/3 hrsz. alatti ingatlanon található telephely (XXI/1 - Észak-Csepel "A" jelű fejlesztési területén) felújítására szükség van. A helyszín igazgatóságunk részére továbbra is alkalmas a korábban ott folytatott tevékenység ellátására, az ott található épületek jelentős felújításával és újraépítésével. Így a térség fejlesztését az igazgatóságunk által folytatott tevékenység figyelembevételével, azzal együttműködésben kell megvalósítani. Javasoljuk ezért a rendelettervezet 1. sz. mellékletében lévő, 65-413 tervlap szerinti "Zv - Városi park" besorolást az érintett területen módosítani, mely érinti továbbá az igazgatóságunk által üzemeltetett Kvassay műtárgycsoport parti létesítményeit és a Mérőcsatornánk területét is.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A „XXI/1 - Észak-Csepel” megnevezésű akcióterület "A" jelű fejlesztési területén – ahogy a Cselekvési programban is szerepel – középtávon cél egy összvárosi jelentőségű városi park kialakítása. A véleményben szereplő ingatlanok zöldterületi (Zv- tervezett városi park) besorolása a TSZT-vel megegyező.</p> <p>A Kvassay műtárgycsoport parti létesítményeinek és a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság egyéb helyhez kötött tevékenységeinek ellehetetlenítése nem cél, azok számára helyet biztosító építményeinek fennmaradását a Zv általános használatba sorolás nem korlátozza, a lekerítésük biztosítható.</p> <p>Ennek megfelel a területre vonatkozó hatályos Duna-parti építési szabályzat (<i>Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról</i> szóló 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelet) is, továbbá ezen építményeket az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről, valamint védettségének módosításáról szóló 8/2022. (IV.29.) MvM rendelet 2.§-a műemlékké nyilvánította.</p> <p>Ugyanakkor a nem helyhez kötött tevékenységek céljára szolgáló épületek hosszú távú fennmaradása, bővítése ellentétes lenne a terület tervezett zöldterületi, rekreációs hasznosításával. A zöldterületi besorolás összhangban van a <i>Kemény Ferenc Sportlétesítmény-fejlesztési Programról</i> szóló 1839/2016. (XII.23.) Korm. határozatban elfogadott Kemény Ferenc Sportlétesítmény-fejlesztési Program koncepciójával, amelyet a 42/2018. (III. 13.) Korm. rendelet is megerősített, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítva a területen megvalósuló komplex városfejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket. A fenti kormányzati céloknak megfelelő a 52/2018. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott TSZT/FRSZ módosítás keretében is megállapításra került, hogy a terület funkcióváltásához kapcsolódóan a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság alaptevékenységeinek végzéséhez új, állami hatáskörben biztosított helyszínre lesz szükség.</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		 <p>A véleményben szereplő ingatlanok, valamint a Kvassay műtrágyacsoport elhelyezkedése az FTFT 1. sz. tervlapján, feltüntetve a meglévő épületállományt</p>  <p>A véleményben szereplő ingatlanok, valamint a Kvassay műtrágyacsoport elhelyezkedése az ortofotón</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.7.	Az "Alátámasztó munkarész II. kötet környezeti értékelés" 92. oldalán található ábrán lévő híd, mely a Budapest XXI. ker. 209992/1 hrsz. alatti ingatlant érinti, kérjük szíveskedjenek áthelyezni, abban az esetben, ha az ingatlan hasznosítását igazgatóságunk fogja ellátni.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A területet érintően tervezett gyalogoshíd kialakítása szintén indokolt a tervezett parkterület kialakítása esetén – megteremtve az aktív gyalogos kapcsolatot a IX. kerület</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		<p>újonnan beépülő területeivel. A híd pontos helyszíne a tovább tervezés során kerül pontosításra, a BFRSZ 42. § (1) e) pontja szerint: „a Dunát – beleértve a Ráckeve-Soroksári Duna-ágot is – keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható” a KÉSZ-ben az FTFT/BFRSZ előzetes módosítása nélkül.</p>  <p>FTFT tervezet:</p>  <p>BFRSZ tervezet:</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.8.	Az illegális parthasználatok, a környezetvédelemmel és a vízgazdálkodással nem összeférhető, jogellenes használatok és létesítmények felderítése és rendezése érdekében javasolt az önkormányzatokkal történő, hatékony együttműködés.	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Az FTT tartalmazza a véleményben megfogalmazott javaslatot. A Stratégiai munkarész „9. A Dunával együtt élő város” hosszú távú célkitűzés, valamint a „4. Értéktörző és értéktérítő minőségi városfejlesztés” középtávú célkitűzés leírásában is szerepel, hogy „... azonnali</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		beavatkozást igényel a Duna menti parthasználatok rendezése (hajózás, parkolás, vendéglátás, egyéb fizetős vállalkozások részvételével) és a jogellenes magatartással (illegális parthasználatok) szembeni határozott fellépés. ...”
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.9.	Javasoljuk a Duna menti kisvízfolyások árvízvédelmének fejlesztését és a vízminőségének javítását (pl.: Gyáli patak), valamint az illegális hulladék és szennyezőanyag lerakás megelőzését.	Döntést nem igényel , az FTT tartalmazza a megfogalmazott javaslatot. Az FTT tartalmazza a javaslatot. A Stratégiai munkarész „5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz” hosszú távú célkitűzés leírásában szerepel a kisvízfolyások állapotának, vízminőségének javítását szolgáló, átfogó revitalizáció beavatkozások szükségessége, a vízkárelhárítási (azaz árvízvédelmi) szempontok érvényesítése mellett. Az árvízvédelem kapcsán rögzítésre került továbbá, hogy a villámárvizek megelőzése érdekében „... a felszíni vízelvezetést biztosító patakok és kisvízfolyások vízelvezető képességének folyamatos ellenőrzését el kell végezni, a vízszállító és vízviasztartó kapacitásukat javítani szükséges”. A hulladékok lerakása és egyéb szennyező tevékenységeket magasabb rendű jogszabályok tiltják.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.10.	A rendezési tervvel érintett kisvízfolyások (Rákos-patak, Szilas-patak, Aranyhegyi -patak, Hosszúréti- patak) Budapest területén a Fővárosi Csatornázási Művek vagyonkezelésében állnak. A vízfolyásokat érintő fejlesztésekkel egyetértünk , támogatjuk azokat.	Döntést nem igényel , a véleményező egyetért a tervezet vízfolyásokkal kapcsolatos fejlesztési javaslataival.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.11.	A 219/ 2004. (VII.21.) számú Korm. rendelet 4. § (1) és (2) bekezdésében foglalt előírások teljesülésének feltétele a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes elhelyezésének megoldása. Ennek értelmében a közcsontrára még nem csatlakozó ingatlanok esetében a szennyvizek csak a talajt, felszíni vagy a felszín alatti vizeket nem szennyező módon, zárt tárolóban helyezhetőek el és még tisztított állapotban sem szikkaszthatóak.	Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 66. §-a alapján: (1) Ha nincs közműves szennyvízelvezetés, úgy korszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására. Az egyedi szennyvíztisztító kisberendezés a működéséből adódóan megfelelő tisztítási hatásokkal működik, a tisztított szennyvíz minősége megfelel a jogszabályban meghatározottaknak. A tisztított szennyvíz szikkasztását jogszabályi előírások csak bizonyos terület esetében tiltják: <ul style="list-style-type: none"> • A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 25. §: (3) Egyedi szennyvíztisztító berendezést a felszín alatti vizek védelme szempontjából fokozottan érzékeny területek közül csak azokon a helyeken lehet létesíteni, ahol a) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló kormányrendelet a tisztított szennyvíz szikkasztását nem tiltja, és

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		<p>b) karsztos területek esetén továbbá akkor, ha a karsztvíztest jó kémiai állapotban van és</p> <p>ba) a felszínen vagy 10 méteren belül nem találhatók mészkő vagy dolomit képződmények, vagy</p> <p>bb) mész- és dolomitmárga képződmények előfordulása esetén ezekre a területekre vonatkozóan a települési szennyvízkezelési program készítése során végzett vizsgálatok bizonyítják, hogy az elszívárogatásra kerülő tisztított szennyvíz nem éri el a karsztvizet.</p> <p>Az egyedi szennyvíztisztító kisberendezés telepítése 500 m³/év felett vízjogi létesítési engedélyköteles.</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.G. 10.12.	<p>A „Fővárosi településfejlesztési terv II. kötet: Cselekvési program” című kötet 3.4. fejezetében felsorolt fejlesztési akcióterületek közül az alábbiak érintenek vízbázis-védőterületet, vagy védőidom felszíni vetületét (a tervben szereplő térképek méretaránya miatt az alábbiakat tájékoztató jelleggel közöljük):</p> <ul style="list-style-type: none"> • I-XI/1 (Gellért-hegy megújítása): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Gellért-Rudas-Rác gyógyfürdők vízbázis előzetesen meghatározott külső védőterülete, hidrogeológiai „A” védőterülete, valamint külső védőidomának, hidrogeológiai „A” és „B” védőidomainak felszíni vetülete érintett, I-XI/1 (Gellért-hegy megújítása): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Gellért-Rudas-Rác gyógyfürdők vízbázis előzetesen meghatározott külső védőterülete, hidrogeológiai „A” védőterülete, valamint külső védőidomának, hidrogeológiai „A” és „B” védőidomainak felszíni vetülete érintett, • II/1 (Akadémia Park): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Lukács fürdő, Margitsziget II. (Magda) kút vízbázis előzetesen meghatározott hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületére esik, • III/1(Északi Városkapu): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Rómaifürdő - Csillaghegy - Püskösdfürdő vízbázis 35100/4603-29/2022.ált számú határozattal kijelölt hidrogeológiai „A” és „B” védőidomának felszíni vetületére esik, • III/2 (Mocsárosdűlő): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Rómaifürdő - Csillaghegy - Püskösdfürdő vízbázis 35100/4603-29/2022. ált számú határozattal kijelölt hidrogeológiai 11A” és 11B” védőidom felszíni vetületére esik, • III/5 (Római-part): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Rómaifürdő - Csillaghegy - Püskösdfürdő vízbázis 35100/4603-29/2022.ált számú határozattal kijelölt belső védőterülete, külső védőidom felszíni vetülete, hidrogeológiai „A” és „B” védőidom felszíni vetülete érintett, • III/4 (Óbudai-sziget): a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett Budaújlaki vízbázis 35100/17459-10/2022.ált számon módosított, FKI-KHO: 8532-2/2017. számú határozattal előzetesen lehatárolt hidrogeológiai „B” védőterülete érintett, • IV/6 (Istvántelek üzemi terület): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Lukács fürdő, Margit-sziget II. (Magda) kút előzetesen meghatározott hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete érintett, 	<p>Elfogadásra javasolt, a vélemény által érintett Akcióterületek leírásai kiegészítésre kerülnek az érintett vízbázisok meghatározásaival.</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	<ul style="list-style-type: none"> • V/1 (Nyugati pályaudvar): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Lukács fürdő, Margit-sziget II. (Magda) kút előzetesen meghatározott hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete érintett, • IX-XX-XXI (Gubacsidűlő mellékközpont): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Pesterzsébeti Strandfürdő (karsztút) vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete érintett, továbbá a strandfürdő Sós-jódos kútjának előzetesen meghatározott hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete is érintett, • XI/3 (Dél-budai Centrumkórház): az ÉLPAK Zrt. által üzemeltetett Dél-budai keserűvíztelepek vízbázis 35100/3708-10/2020.ált számon módosított KTVF: 15968-3/2012. számú határozattal kijelölt hidrogeológiai „B” védőterülete érintett, • XXI/2 (volt Csepeli Papírgyár): a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Pesterzsébeti Strandfürdő (karsztút) vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete érintett. <p>A fenti akcióterületekkel kapcsolatos további tervezés során kérjük „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről” szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásainak maradéktalan betartását, továbbá mind az illetékes vízügyi hatósággal (Pest Vármegyei Kormányhivatal), mind a vízbázisok üzemeltetőivel való egyeztetést.</p>	
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.13.	Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy a „Megalapozó munkarész - 1. kötet Helyzetelemzés” című dokumentáció 418. oldalán megemlített „Óbudai Gyémánt kút” (Budapest I. kerület B-47 kat. sz. kút) már nem létezik, 2019-ben eltömedékelésre került. Javasolt a szöveget ezzel az információval kiegészíteni.	Elfogadásra javasolt , a dokumentáció kiegészítésre kerül.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.14.	A Budapest Főváros területét érintő felszín alatti víztestek a Magyarország 2021. évi vízgyűjtő- gazdálkodási tervéről szóló 1242/ 2022. (IV. 28.) Korm. határozattal kihirdetett VGT3 1.7-1.10. térképmellékletein azonosíthatók be. Azok mennyiségi állapotát a VGT3 6.5/a melléklete, minőségi állapotát a 6.5/b melléklet mutatja be, a 6.6. melléklet tartalmazza az összesített állapotértékelést.	Döntést nem igényel , a véleményező tájékoztatást nyújt.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.15.	Tájékoztatjuk, hogy a tervezési akcióterületek érintik a Duna-Budapest (AOC752), Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág (AIQ014) és a Szilas-patak és vízgyűjtője (AEQ012) „Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1242/ 2022. (IV.28.) Korm. határozat által elfogadott Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben (VGT) kijelölt felszíni víztesteket, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.	Döntést nem igényel , a véleményező tájékoztatást nyújt. Az akcióterületeken végzendő beavatkozások részletesebb tervezése során szükséges az összhang megteremtése.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.16.	Továbbá felhívjuk a figyelmet az alábbi jogszabályokra: <ul style="list-style-type: none"> • A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben foglaltakra. • A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendeletben foglaltakra. 	Döntést nem igényel , a véleményező tájékoztatást nyújt.

SSZ.	Vélemény	Válaszok																																																																																	
	<ul style="list-style-type: none">• A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/ 2004.(XII.25.) KvVM rendeletben foglaltakra.• A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/ 2010. (IV.29.) Korm. rendeletben foglaltakra.• A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/ 2008. (XII.31.) KvVM rendeletben foglaltakat be kell tartani.• A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/ 2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet.• A Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/ 2013. (II.27.) Korm. rendeletben foglaltakra.• A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/ 2014. (III.14.) Korm. rendeletre - különös tekintettel a rendelet 3. mellékletében foglaltakra.• A kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről szóló 2017. (XII.29.) Korm. rendeletre. <p>Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.</p>																																																																																		
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 10.17.	<p>Melléklet Felszíni állomások</p> <table><tr><th>Törzsszám</th><th>Vízfolyás</th><th>Állomásnév</th><th>Part</th><th>Fkm</th><th>EOVx</th><th>EOVy</th><th>Helyrajzi szám</th><th>Állomás jellege</th></tr><tr><td>121025</td><td>Duna</td><td>Óbuda</td><td>jobb</td><td>1654,5</td><td>246674</td><td>651221</td><td>Budapest III. 23805/1</td><td>Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)</td></tr><tr><td>121026</td><td>Duna</td><td>Bp. Lánchíd</td><td>jobb</td><td>1647,1</td><td>239476</td><td>649508</td><td>Budapest I. 14477/4</td><td>Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (távjelző vízmérce)</td></tr><tr><td>1029</td><td>Duna</td><td>Budafoke</td><td>jobb</td><td>1636,9</td><td>230048</td><td>649553</td><td>Budapest XXII. 224980</td><td>Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)</td></tr><tr><td>121024</td><td>Duna</td><td>Újpest</td><td>bal</td><td>1654,2</td><td>246164</td><td>652169</td><td>Budapest XIII. 25990/3</td><td>Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (lapvízmérce)</td></tr><tr><td>1026</td><td>Duna</td><td>Budapest Vigadó tér</td><td>bal</td><td>1646,5</td><td>238989</td><td>650079</td><td>Budapest V. 23810/2</td><td>Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)</td></tr><tr><td>1027</td><td>Duna</td><td>Kvassay zsillip (felvizi)</td><td>bal</td><td>1642,2</td><td>235291</td><td>651552</td><td>Budapest IX. 38093</td><td>Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)</td></tr><tr><td>121028</td><td>RSD</td><td>Kvassay zsillip (alvizi)</td><td>bal</td><td>57,2</td><td>235037</td><td>651748</td><td>Budapest IX. 38093</td><td>Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (távjelző vízmérce)</td></tr><tr><td>120446</td><td>Gyáli I. csatorna</td><td>Soroksár</td><td>bal</td><td>0,28</td><td>227906</td><td>655244</td><td>Budapest XXIII. 186014/2</td><td>Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (távjelző vízmérce)</td></tr></table> <p>Forrás</p>	Törzsszám	Vízfolyás	Állomásnév	Part	Fkm	EOVx	EOVy	Helyrajzi szám	Állomás jellege	121025	Duna	Óbuda	jobb	1654,5	246674	651221	Budapest III. 23805/1	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)	121026	Duna	Bp. Lánchíd	jobb	1647,1	239476	649508	Budapest I. 14477/4	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (távjelző vízmérce)	1029	Duna	Budafoke	jobb	1636,9	230048	649553	Budapest XXII. 224980	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)	121024	Duna	Újpest	bal	1654,2	246164	652169	Budapest XIII. 25990/3	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (lapvízmérce)	1026	Duna	Budapest Vigadó tér	bal	1646,5	238989	650079	Budapest V. 23810/2	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)	1027	Duna	Kvassay zsillip (felvizi)	bal	1642,2	235291	651552	Budapest IX. 38093	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)	121028	RSD	Kvassay zsillip (alvizi)	bal	57,2	235037	651748	Budapest IX. 38093	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (távjelző vízmérce)	120446	Gyáli I. csatorna	Soroksár	bal	0,28	227906	655244	Budapest XXIII. 186014/2	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (távjelző vízmérce)	<p>Elfogadásra javasolt, a véleményező tájékoztatása, adatszolgáltatása alapján a 11.2. Felszíni és a felszín alatti vizek fejezet kiegészítésre kerül és a 11-7. ábra módosításra kerül.</p>
Törzsszám	Vízfolyás	Állomásnév	Part	Fkm	EOVx	EOVy	Helyrajzi szám	Állomás jellege																																																																											
121025	Duna	Óbuda	jobb	1654,5	246674	651221	Budapest III. 23805/1	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)																																																																											
121026	Duna	Bp. Lánchíd	jobb	1647,1	239476	649508	Budapest I. 14477/4	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (távjelző vízmérce)																																																																											
1029	Duna	Budafoke	jobb	1636,9	230048	649553	Budapest XXII. 224980	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)																																																																											
121024	Duna	Újpest	bal	1654,2	246164	652169	Budapest XIII. 25990/3	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (lapvízmérce)																																																																											
1026	Duna	Budapest Vigadó tér	bal	1646,5	238989	650079	Budapest V. 23810/2	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)																																																																											
1027	Duna	Kvassay zsillip (felvizi)	bal	1642,2	235291	651552	Budapest IX. 38093	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring törzsállomás (távjelző vízmérce)																																																																											
121028	RSD	Kvassay zsillip (alvizi)	bal	57,2	235037	651748	Budapest IX. 38093	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (távjelző vízmérce)																																																																											
120446	Gyáli I. csatorna	Soroksár	bal	0,28	227906	655244	Budapest XXIII. 186014/2	Felszíni vízállás észlelő vízrajzi monitoring üzemi állomás (távjelző vízmérce)																																																																											

SSZ.

Vélemény

Kerület	Törzsszám	Állomásnév	EOVx (m)	EOVy (m)	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás elhelyezkedése
Budapest III. ker	004610	Bp., Bründl (Attila)-forrás	251208,44	650906,6	forrás	Budapest III. ker 065554/7 hrsz	Budapest határában, Szentendrei úton

Felszín alatti kutak

Kerület	Törzsszám	Állomásnév	EOVx (m)	EOVy (m)	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás elhelyezkedése
Budapest I. ker	001198	Budapest Tabán	238550,55	649668,69	felszínalatti	Budapest I. ker 5966	Bp. I. kerület Rácz-fürdő előtti parkban Dr. L. Zamenhoff szobra mellett.
Budapest I. ker	002998	Pávakert 8	238221,91	650110,325	felszínalatti	Budapest I. ker 5413/3	Bp. Gellérthegy, Citadella sétányánál
Budapest I. ker	002999	Pávakert 10	238252,36	650076,78	felszínalatti	Budapest I. ker 5413/3	Bp. Gellérthegy, Citadella sétányánál
Budapest II. ker	001212	Budapest Máriaremete-1	246083,15	641841,05	felszínalatti	Budapest II. ker 51196	
Budapest II. ker	003002	Bp. Filmlabor	241811	645507	felszínalatti	Budapest II. 10983	Bp. II. Budenz u. Ált. iskola területén
Budapest II. ker	001213	Bp. Pálvölgy - 1	243296,74	647522,84	felszínalatti	Budapest II. 15622/14	Bp. II. Pálvölgyi barlang
Budapest III. ker	001199	Békkásmegyér, Attila kút	251206	650867	felszínalatti	Budapest III. ker 065555/1 hrsz	Budapest III. ker Szentendrei úton Szentendre felé a közig határnál az FKfV területén
Budapest IX. ker	001218	Bp. Kvassay-1	235483,55	651724,63	felszínalatti	Budapest IX. ker 38086/259	Budapest, IX. ker. Kvassay J. u. VITUKI Rt területén.
Budapest IX. ker	001200	Budapest-Hűsipár	240490,27	647488,93	felszínalatti	Budapest IX. 38113/43	Budapest IX. ker. Gubacsi úton a volt Hűsipari Vállalat területén.
Budapest V. ker	001217	Bp. Erzsébet tér	239368,41	650342,35	felszínalatti	Budapest V. ker 24456/1	Budapest, V. ker. Erzsébet tér parkjában.
Budapest XI. ker	002997	Pávakert 7	238188,861	650150,028	felszínalatti	Budapest XI. ker 5413/7	Bp. Gellérthegy, Citadella sétányánál
Budapest XII. ker	001215	Budapest-Városmajor	240490,27	647488,93	felszínalatti	Budapest XII. 6835/13	Bp. XII. Városmajor
Budapest XIII. ker	003424	Budapest Elektromos	243282,37	650750,59	felszínalatti	Budapest XIII. 25666/19	Budapest XIII. kerület Elektromos Művek sportcentrumának területén.
Budapest XIV. ker	004259	Bp. Mafilm 2.	241537,39	654283,07	felszínalatti	Budapest XIV. 32240	Bp. XIV. Róna utca Mafilm területén
Budapest XV. ker	004260	Bp. Újpalota Fűtőmű	243632,87	656907,1	felszínalatti	Budapest XV. ker 91158/17	Budapest, XV. ker. Késmárc u. az Újpalotai Fűtőmű területén
Budapest XVI. ker	004519	Bp. Mátyásföld - 1	241263,32	662437,49	felszínalatti	Budapest XVI. ker 105616	Budapest, XVI. Ker. Nógrádverőce u. - Bácska u. sarkán, a Fővárosi Vízművek Mátyásföldi telepén.
Budapest XXII. ker	006962	Budatétény	229921,75	646923,93	felszín alatti	Budapest XXII. ker 228482 hrsz	A budafoki barlanglakások kármentesítési projektben létesített monitoring állomás Budatétényben, a Park utca 71. számú ház előtt, a közút melletti füves közterületen
Budapest XXII. ker	006963	Budafok	231216,04	648542,59	felszín alatti	Budapest XXII. ker 224088	Budafokon, a Szeffü utca 10. számú ház előtt, a közút és a járdá közötti keskeny füves közterületen

Felszínközeli kutak

Kerület	Törzsszám	Állomásnév	EOVx (m)	EOVy (m)	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás elhelyezkedése
Budapest XV. ker	001073	Rákospalota	245527,15	656996,18	felszínközeli	Budapest XV. ker 91095/1	A köztemető területén, hátul a Gazdasági Irodánál
Budapest XXIII. ker	006924	Soroksár	227897,71	654840,93	felszínközeli	Budapest XXIII. ker 0195944/1	

Válaszok

11. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

(Iktatószám: BP/FNEF/02413-4/2025.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 11.1.	Tisztelt Főépítész Asszony!	Elfogadásra javasolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok																																													
	<p>A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi megállapítást teszi.</p> <p>Budapest település közigazgatási területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:</p> <p>Gyógyvizes kutak:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kútkataszteri szám OKK/ Kút, forrás jelölése</th><th>Felhasználási mód</th><th>Engedélyszám</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Budapest XI. kerület B-48 (Gt.1.)</td><td>külső, fürdési célú</td><td>KEF-781-10/2016.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület B-50 (Gt.III.kút)</td><td>külső, fürdési célú</td><td>KEF-835-10/2016.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület B-51 (GT-VI)</td><td>külső, fürdési célú</td><td>OTH 140-1/2012.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület I.sz</td><td>külső, fürdési célú</td><td>274/GYF/2005.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület</td><td>belső, ivási célú</td><td>KEF-21848-6/2013.</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Hunyadi János 29.</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület Hunyadi János 27.</td><td>belső, ivási célú</td><td>OTH 158-3/2011.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület Hunyadi János 34.</td><td>belső, ivási célú</td><td>KEF-21876-8/2013.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület Hunyadi János HA-1</td><td>belső, ivási célú</td><td>BP/FNEF-TKI/4423-4/2021.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület Hunyadi János HA-3</td><td>belső, ivási célú</td><td>BP/FNEF-TKI/4424-4/2021.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület Hunyadi János HA-5</td><td>belső, ivási célú</td><td>BP/FNEF-TKI/4426-4/2021.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület Ferencz József 2.</td><td>belső, ivási célú</td><td>KEF-7790-2/2015.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület Ferencz József 3.</td><td>belső, ivási célú</td><td>KEF-7791-2/2015.</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület Ferencz József FA-2</td><td>belső, ivási célú</td><td>BP/FNEF-TKI/4477-5/2021.</td></tr> </tbody> </table>	Kútkataszteri szám OKK/ Kút, forrás jelölése	Felhasználási mód	Engedélyszám	Budapest XI. kerület B-48 (Gt.1.)	külső, fürdési célú	KEF-781-10/2016.	Budapest XI. kerület B-50 (Gt.III.kút)	külső, fürdési célú	KEF-835-10/2016.	Budapest XI. kerület B-51 (GT-VI)	külső, fürdési célú	OTH 140-1/2012.	Budapest XI. kerület I.sz	külső, fürdési célú	274/GYF/2005.	Budapest XI. kerület	belső, ivási célú	KEF-21848-6/2013.	Hunyadi János 29.			Budapest XI. kerület Hunyadi János 27.	belső, ivási célú	OTH 158-3/2011.	Budapest XI. kerület Hunyadi János 34.	belső, ivási célú	KEF-21876-8/2013.	Budapest XI. kerület Hunyadi János HA-1	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/4423-4/2021.	Budapest XI. kerület Hunyadi János HA-3	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/4424-4/2021.	Budapest XI. kerület Hunyadi János HA-5	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/4426-4/2021.	Budapest XI. kerület Ferencz József 2.	belső, ivási célú	KEF-7790-2/2015.	Budapest XI. kerület Ferencz József 3.	belső, ivási célú	KEF-7791-2/2015.	Budapest XI. kerület Ferencz József FA-2	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/4477-5/2021.	<p>A kapott adatszolgáltatás alapján felülvizsgálatra és módosításra kerülnek a Fővárosi településfejlesztési terv 7. Védelmi, korlátozási területek fejlesztési tervlapon meghatározott vízbázis védőövezetek.</p>
Kútkataszteri szám OKK/ Kút, forrás jelölése	Felhasználási mód	Engedélyszám																																													
Budapest XI. kerület B-48 (Gt.1.)	külső, fürdési célú	KEF-781-10/2016.																																													
Budapest XI. kerület B-50 (Gt.III.kút)	külső, fürdési célú	KEF-835-10/2016.																																													
Budapest XI. kerület B-51 (GT-VI)	külső, fürdési célú	OTH 140-1/2012.																																													
Budapest XI. kerület I.sz	külső, fürdési célú	274/GYF/2005.																																													
Budapest XI. kerület	belső, ivási célú	KEF-21848-6/2013.																																													
Hunyadi János 29.																																															
Budapest XI. kerület Hunyadi János 27.	belső, ivási célú	OTH 158-3/2011.																																													
Budapest XI. kerület Hunyadi János 34.	belső, ivási célú	KEF-21876-8/2013.																																													
Budapest XI. kerület Hunyadi János HA-1	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/4423-4/2021.																																													
Budapest XI. kerület Hunyadi János HA-3	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/4424-4/2021.																																													
Budapest XI. kerület Hunyadi János HA-5	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/4426-4/2021.																																													
Budapest XI. kerület Ferencz József 2.	belső, ivási célú	KEF-7790-2/2015.																																													
Budapest XI. kerület Ferencz József 3.	belső, ivási célú	KEF-7791-2/2015.																																													
Budapest XI. kerület Ferencz József FA-2	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/4477-5/2021.																																													

Ssz.	Vélemény			Válaszok
	Budapest II. kerület B-12/A OKK	külső, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/2749-10/2022.	
	Budapest II. kerület „Irgalmas forrás”	külső, fürdési célú	492-3/OTH/2010.	
	Budapest Margitsziget B-20	külső, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/0477-1/2022.	
	Budapest I. kerület Rudas Hungária II. B-6	belső és külső ivási, fürdési célú	KEF-7949-3/2013. (ivási célú) BP/FNEF-TKI/029217/2018. (fürdési célú)	
	Budapest I. kerület Juventus B-5	belső és külső ivási, fürdési célú	86/GYF/2009. (fürdési célú) KEF-20449-4/2014. (ivási célú)	
	Budapest I. kerület Rudas Attila II. B-4	belső és külső ivási, fürdési célú	KEF-7944-4/2023. (ivási célú) BP/FNEF-TKI/02921-7/2018. (fürdési célú)	
	Budapest I. kerület Rác Nagy Forrás	külső, fürdési célú	80-2/OTH/2011.	
	Budapest V. kerület V-30 jelű termálkút B-30	külső, fürdési célú	BP/FNEF/03613-15/2023.	
	Budapest IX. kerület DS-1. kút B-43	külső, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/01662-5/2019.	
	Budapest XIV. kerület Széchenyi II. B-13	belső és külső ivási, fürdési célú	102/OTH/2010. (ivási célú) KEF-7946-3/2013. (fürdési célú)	
	Budapest XIV. kerület Paskál B-24	belső és külső ivási, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/1984-15/2022.	
	Budapest XX. kerület Pesterzsébeti B-137	külső, fürdési célú	KEF-8092-2/2016.	
	Budapest XX. kerület Sós-jódos/B kút B-180	külső, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/01256-5/2019.	
	Ásványvizes kutak:			

Ssz.	Vélemény	Válaszok																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kútkataszteri szám OKK</th><th>Felhasználási mód</th><th>Engedélyszám</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Budapest XI. kerület B-49 (Gt.II.)</td><td>külső, fürdési célú</td><td>OTH-GYÓGYF 171-3/2011</td></tr> <tr> <td>Budapest II. kerület B-8</td><td>belső és külső ivási, fürdési célú</td><td>KEF-452-3/2017 (fürdési célú) KEF-3497-8/2014 (ivási célú)</td></tr> <tr> <td>Budapest II. kerület B-60</td><td>külső, fürdési célú</td><td>BP/FNEF-TKI/0398-3/2020</td></tr> <tr> <td>Budapest III. kerület B-5</td><td>belső, ivási és palackozási célú</td><td>BP/FNEF-TKI/1948-9/2022 (ivási célú) BP/FNEF-TKI/1951-9/2022 (palackozási célú)</td></tr> <tr> <td>Budapest III. kerület B-6</td><td>belső, ivási célú</td><td>KEF-3459-9/2014</td></tr> <tr> <td>Budapest III. kerület B-3</td><td>belső, ivási célú</td><td>KEF-3460/2014</td></tr> <tr> <td>Budapest IX. kerület DS-1, kút B-43</td><td>belső, ivási célú</td><td>BP/FNEF-TKI/07158-2/2019.</td></tr> <tr> <td>Budapest X. kerület Max Aqua B170</td><td>palackozásra</td><td>KEF-15468/2012</td></tr> <tr> <td>Budapest XI. kerület B49</td><td>külső, fürdési célú</td><td>OTH-GYÓGYF 171-3/2011</td></tr> <tr> <td>Budapest XIII. kerület B-14</td><td>belső és külső ivási, fürdési célú</td><td>BP/FNEF-TKI/06285-3/2018</td></tr> <tr> <td>Budapest, Margitsziget B-18</td><td>belső és külső ivási, fürdési célú</td><td>BP/FNEF-TKI/0954-2/2020 (ivási célú) OTH-GYÓGYF 170-3/2011 (fürdési célú)</td></tr> <tr> <td>Budapest Margitsziget B-47</td><td>belső és külső ivási, fürdési célú</td><td>BP/FNEF-TKI/0852-11/2020 (ivási célú) 314/OTH/2011 (fürdési célú)</td></tr> <tr> <td>Budapest XIV. kerület Széch. I. B-21</td><td>külső, fürdési célú</td><td>OTH-GYÓGYF 169-2/2011</td></tr> <tr> <td>Budapest XX. kerület B-137</td><td>belső, ivási célú</td><td>KEF-782-7/2016</td></tr> <tr> <td>Budapest XXI. kerület Csepel II. B-19</td><td>belső és külső ivási, fürdési célú</td><td>BP/FNEF-TKI/0536-21/2020 (ivási célú) BP/FNEF-TKI/0536-20/2020 (fürdési célú)</td></tr> </tbody> </table> <p>A dokumentáció áttanulmányozása után BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy vízbázis védelme szempontjából Budapest település településterv készítése során szükséges a kutak kijelölt (belső, külső, hidrogeológiai) védőterületeire és védőidomaira – a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13.§ (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben – előírt korlátozások figyelembe vétele.</p> <p>BFKH jelen levél mellékleteként megküldi a fenti kutak védőidomait ábrázoló térképeket és a Kutakra vonatkozó védőidom meghatározásokat.</p>	Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám	Budapest XI. kerület B-49 (Gt.II.)	külső, fürdési célú	OTH-GYÓGYF 171-3/2011	Budapest II. kerület B-8	belső és külső ivási, fürdési célú	KEF-452-3/2017 (fürdési célú) KEF-3497-8/2014 (ivási célú)	Budapest II. kerület B-60	külső, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/0398-3/2020	Budapest III. kerület B-5	belső, ivási és palackozási célú	BP/FNEF-TKI/1948-9/2022 (ivási célú) BP/FNEF-TKI/1951-9/2022 (palackozási célú)	Budapest III. kerület B-6	belső, ivási célú	KEF-3459-9/2014	Budapest III. kerület B-3	belső, ivási célú	KEF-3460/2014	Budapest IX. kerület DS-1, kút B-43	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/07158-2/2019.	Budapest X. kerület Max Aqua B170	palackozásra	KEF-15468/2012	Budapest XI. kerület B49	külső, fürdési célú	OTH-GYÓGYF 171-3/2011	Budapest XIII. kerület B-14	belső és külső ivási, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/06285-3/2018	Budapest, Margitsziget B-18	belső és külső ivási, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/0954-2/2020 (ivási célú) OTH-GYÓGYF 170-3/2011 (fürdési célú)	Budapest Margitsziget B-47	belső és külső ivási, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/0852-11/2020 (ivási célú) 314/OTH/2011 (fürdési célú)	Budapest XIV. kerület Széch. I. B-21	külső, fürdési célú	OTH-GYÓGYF 169-2/2011	Budapest XX. kerület B-137	belső, ivási célú	KEF-782-7/2016	Budapest XXI. kerület Csepel II. B-19	belső és külső ivási, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/0536-21/2020 (ivási célú) BP/FNEF-TKI/0536-20/2020 (fürdési célú)	
Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám																																																
Budapest XI. kerület B-49 (Gt.II.)	külső, fürdési célú	OTH-GYÓGYF 171-3/2011																																																
Budapest II. kerület B-8	belső és külső ivási, fürdési célú	KEF-452-3/2017 (fürdési célú) KEF-3497-8/2014 (ivási célú)																																																
Budapest II. kerület B-60	külső, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/0398-3/2020																																																
Budapest III. kerület B-5	belső, ivási és palackozási célú	BP/FNEF-TKI/1948-9/2022 (ivási célú) BP/FNEF-TKI/1951-9/2022 (palackozási célú)																																																
Budapest III. kerület B-6	belső, ivási célú	KEF-3459-9/2014																																																
Budapest III. kerület B-3	belső, ivási célú	KEF-3460/2014																																																
Budapest IX. kerület DS-1, kút B-43	belső, ivási célú	BP/FNEF-TKI/07158-2/2019.																																																
Budapest X. kerület Max Aqua B170	palackozásra	KEF-15468/2012																																																
Budapest XI. kerület B49	külső, fürdési célú	OTH-GYÓGYF 171-3/2011																																																
Budapest XIII. kerület B-14	belső és külső ivási, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/06285-3/2018																																																
Budapest, Margitsziget B-18	belső és külső ivási, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/0954-2/2020 (ivási célú) OTH-GYÓGYF 170-3/2011 (fürdési célú)																																																
Budapest Margitsziget B-47	belső és külső ivási, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/0852-11/2020 (ivási célú) 314/OTH/2011 (fürdési célú)																																																
Budapest XIV. kerület Széch. I. B-21	külső, fürdési célú	OTH-GYÓGYF 169-2/2011																																																
Budapest XX. kerület B-137	belső, ivási célú	KEF-782-7/2016																																																
Budapest XXI. kerület Csepel II. B-19	belső és külső ivási, fürdési célú	BP/FNEF-TKI/0536-21/2020 (ivási célú) BP/FNEF-TKI/0536-20/2020 (fürdési célú)																																																

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.</p> <p>A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.</p> <p>A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958). BFKH kéri fentiek szíves elfogadását.</p>	

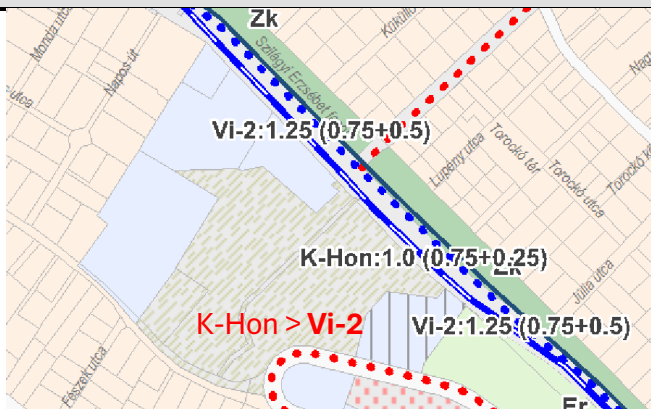

12. Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály

(Nyt. szám: 5078-10/2025/h)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 12.1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>Budapest Főváros közigazgatási területén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 3/5 melléklete és a törvény II. rész IV. fejezet 19. § (1) bekezdés 13. pont alapján az országos térségi övezetbe sorolt honvédelmi és katonai célú terület övezet található.</p> <p>A honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 1. § (1) szerint „a honvédelem nemzeti ügy”.</p> <p>A fentiekre és a Hvt. 3. § 11. pontra tekintettel a honvédelmi és katonai célú ingatlanok korlátozásmentes használatának biztosítása honvédelmi és nemzeti érdek is.</p> <p>A város településrendezési eszközeinek készítése, majd a település infrastrukturális elemeinek fejlesztése során (különösen a lakóövezetei, idegenforgalmi és nagy tömegeket vonzó fejlesztések vonatkozásában) külön figyelmet indokolt fordítani azon elemekre, projektekre, amelyek fejlesztése a katonai objektumok környezetében, illetve azok védőterületén belül történnek.</p> <p>A Trtv. 32. § szerint a honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben minden területfelhasználási kategóriában beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe, vagy erdők övezete általi (és nem zárt bekerített katonai</p>	Döntést nem igényel, a véleményező tájékoztatást ad.


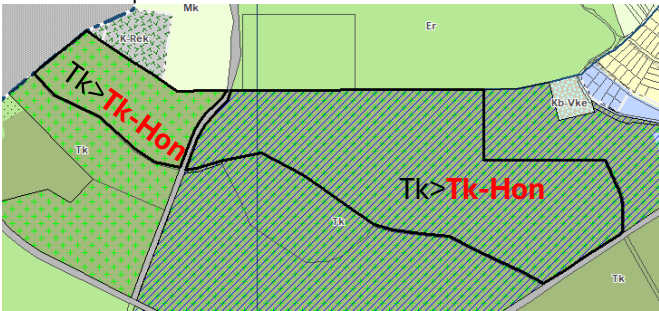
SSZ.	Vélemény	Válaszok
	<p>objektum) érintettség esetén honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>A honvédelmi és katonai célú területek határát (mint a település szerkezetét meghatározó, védelemmel és korlátozással érintett területek határát) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 6. sz. mellékletében meghatározottak alapján, valamint a Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési szabályzat szerinti megjelenítéssel kell jelölni.</p> <p>A településrendezési eszközökben kijelölt és lehatárolt honvédelmi és katonai célú terület övezetébe sorolt terület kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</p> <p>A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 27. § (1) bekezdés szerint a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területen elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, ezért a különleges honvédelmi terület beépítési előírásait és a terület honvédelmi funkcióját, célját a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.</p> <p>A TÉKA 40. § (6) bekezdés szerint, honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára a rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők, továbbá a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 85. § (4) bekezdés e) pontja szerint a honvédelmi és katonai célú területre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki.</p>	
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 12.2.	<p>A 2024. március 28-án adott 3404-11/2024/h Nyt. számú adatszolgáltatásomban (a továbbiakban: Adatszolgáltatás) szereplő Budapest Főváros 76485/158, 10733/10, 10735, 10736/2 és 10737 hrsz.-ú ingatlanok 2024-ben az adatszolgáltatást követően kikerültek a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) vagyonkezeléséből, ezért a K-Hon övezeti besorolásuk nem indokolt.</p> <p>Fentiekre tekintettel kérem az Alátámasztó Munkarész I. Kötet 238. oldalán a 7.4. pontból, valamint a Főváros Településfejlesztési Terv IV. Kötet: Fejlesztési tervlapok 65-143/144 szelvényén a K-Hon megjelenítést törölni szíveskedjenek.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>IV. kerület</p> <p>Az Alátámasztó Munkarész I. Kötet 238. oldalán a 7.4. pontból az 1.000 méteres védőterület pont alól törlésre kerül a „76485/158 hrsz.”</p> <p>Továbbá a 7. tervlapon módosításra kerül a védőterület határa az alábbiak szerint.</p>

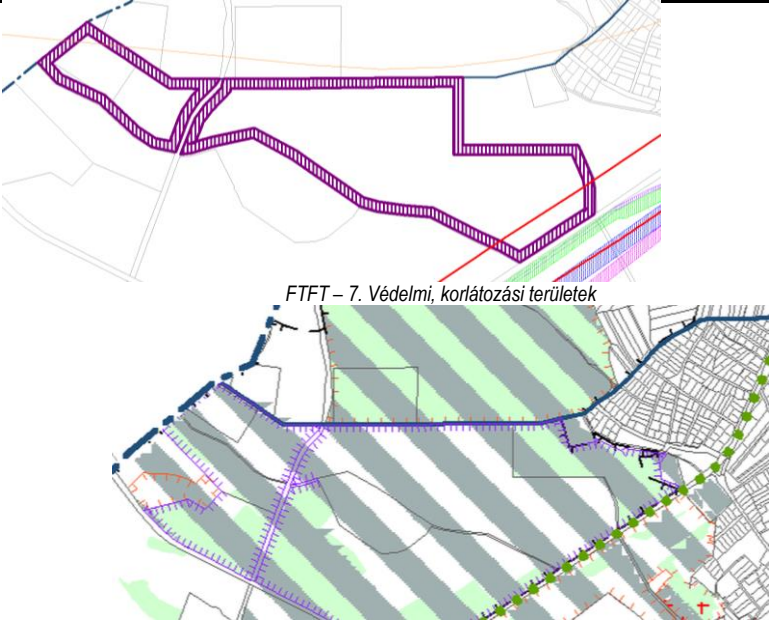
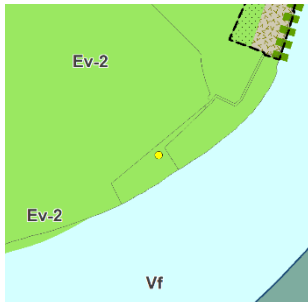
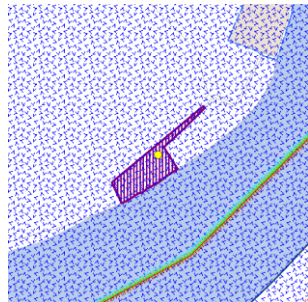
SSZ.	Vélemény	Válaszok
		<div data-bbox="1249 196 1921 563"> </div> <div data-bbox="1238 647 1350 675"> <p>XII. kerület</p> </div> <div data-bbox="1238 675 1693 1070"> </div> <div data-bbox="1238 1070 2116 1254"> <p>A 10733/10, 10735, 10736/2 és 10737 hrsz.-ú ingatlanok a Főváros Településfejlesztési Terv IV. Kötet: Fejlesztési tervlapok 65- 143/144 szelvényén K-Hon-ból Vi-2 általános használat szerinti területbe kerülnek átsorolásra. Mivel a terület átalakulása várható, ezért jelentős változással érintett területként kerül jelölésre. Az Alátámasztó Munkarész I. Kötet 238. oldalán a 7.4. pontból törlésre kerül.</p> </div>

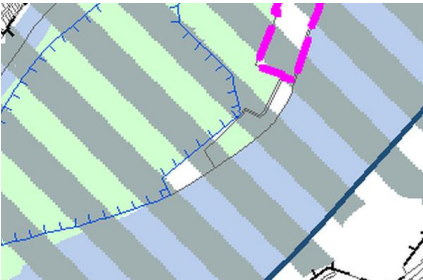

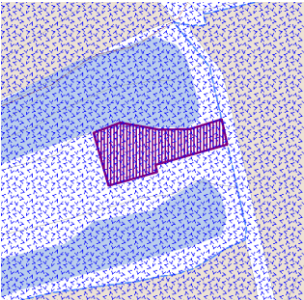
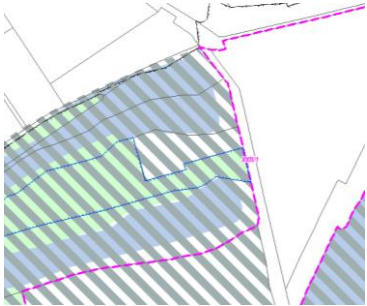
SSZ.	Vélemény	Válaszok
		 <p>A Vi-2 általános használat szerinti terület egészére a szintterületi átlagérték: 1,25(0,75+0,5) értékben kerül megadásra.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 12.3.</p>	<p>- Az Adatszolgáltatás, valamint a 2024. április 14-én megtartott online egyeztetésen elhangzottak alapján az alábbi övezeti besorolásokat kérem módosítani a Főváros Településfejlesztési Terv IV. Kötet: Fejlesztési tervlapokon:</p> <p>65-143/144 szelvény: - 15389/21 hrsz.-ú terület a jelenlegi Lk-2 helyett K-Hon;</p> <p>65-233 szelvény: - 28242 hrsz.-ú terület a jelenlegi Ln-1 helyett K-Hon; - 27997 hrsz.-ú terület a jelenleg Ln-t helyett K-Hon; - 27941/41 hrsz.-ú terület a jelenleg Vi-3 helyett K-Hon;</p> <p>65-411 szelvény: - 4491/15 hrsz.-ú terület jelenleg Vi-2 helyett K-Hon;</p> <p>65-233 és 411 szelvény: - 29178 hrsz.-ú jelenlegi Vt-V helyett K-Hon;</p> <p>65-342 szelvény: - 234124/3 hrsz.-ú terület a jelenlegi Lke-2 helyett K-Hon; -</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A honvédelmi és katonai célú területek a 7. Védelmi, korlátozási területek c. fejlesztési tervlapon kerültek fel tüntetésre, nem szükséges K-Hon általános használatú területbe sorolni az összes Honvédségi tulajdonban lévő ingatlant.</p> <p>Tárgyi témában az ÉKM-mel, 2024.06.10.-én történt egyeztetés, melyen az ÉKM képviselői elfogadták a tervezői javaslatot, hogy a kisebb léptékű honvédségi tulajdonban lévő (lakó, iroda stb.) ingatlanok csak a fejlesztési tervlap védelmi-korlátozás tervlapján kerüljenek feltüntetésre külön jelkulccsal.</p> <p> Honvédelmi és katonai célú terület (Honvédelmi Minisztérium 2024.04.03.-i adatszolgáltatása)</p> <p>Az alábbi ingatlanok léptékükből (~600 – 2000 m² nagyságú ingatlanok) és rendeltetésükből (szolgálati lakás, iroda) adódóan nem minősülnek „Különleges területek”-nek területhasználatuk alapján. Ezért az FTFT 1. Területfelhasználás tervlapja nem kerül módosításra.</p> <p>a) „65-143/144 szelvény: - 15389/21 hrsz.-ú terület a jelenlegi Lk-2 helyett K-Hon;”</p>

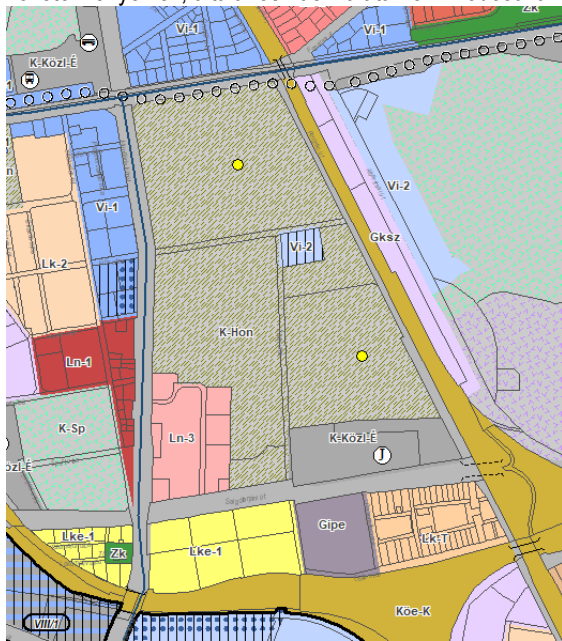
SSZ.	Vélemény	Válaszok
		<div data-bbox="1249 196 1554 496"> </div> <div data-bbox="1305 491 1496 544"> <p>FTFT – 1. Területfelhasználás</p> </div> <div data-bbox="1576 196 1895 496"> </div> <div data-bbox="1570 491 1904 518"> <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p> </div> <div data-bbox="1272 564 2038 604"> <p>b) „65-233 szelvény: - 28242 hrsz.-ú terület a jelenlegi Ln-1 helyett K-Hon;”</p> </div> <div data-bbox="1249 600 1554 900"> </div> <div data-bbox="1305 895 1496 949"> <p>FTFT – 1. Területfelhasználás</p> </div> <div data-bbox="1576 600 1895 900"> </div> <div data-bbox="1570 895 1904 925"> <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p> </div> <div data-bbox="1272 975 1843 1043"> <p>c) „27997 hrsz.-ú terület a jelenleg Ln-t helyett K-Hon;” Nincs ilyen hrsz. csak 27997/3.</p> </div> <div data-bbox="1249 1070 1554 1370"> </div> <div data-bbox="1305 1366 1496 1420"> <p>FTFT – 1. Területfelhasználás</p> </div> <div data-bbox="1576 1070 1895 1370"> </div> <div data-bbox="1570 1366 1904 1396"> <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p> </div>


SSZ.	Vélemény	Válaszok
		<p>d) „27941/41 hrsz.-ú terület a jelenleg Vi-3 helyett K-Hon;”</p> <div data-bbox="1249 252 1554 555"> </div> <div data-bbox="1585 252 1890 555"> </div> <p>FTFT – 1. Területfelhasználás</p> <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p> <p>e) „65-411 szelvény: - 4491/15 hrsz.-ú terület jelenleg Vi-2 helyett K-Hon;”</p> <div data-bbox="1249 635 1554 938"> </div> <div data-bbox="1585 635 1890 938"> </div> <p>FTFT – 1. Területfelhasználás</p> <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p> <p>f) „65-233 és 411 szelvény: - 29178 hrsz.-ú jelenlegi Vt-V helyett K-Hon;”</p> <div data-bbox="1249 1042 1554 1345"> </div> <div data-bbox="1585 1042 1890 1345"> </div> <p>FTFT – 1. Területfelhasználás</p> <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		<p>g) „65-342 szelvény: - 234124/3 hrsz.-ú terület a jelenlegi Lke-2 helyett K-Hon;”</p>  <p>FTFT – 1. Területfelhasználás</p> <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 12.4.</p>	<p>- Az Adatszolgáltatás, valamint a 2024. április 14-én megtartott online egyeztetésen elhangzottak alapján az alábbi övezeti besorolásokat kérem módosítani a Főváros Településfejlesztési Terv IV. Kötet: Fejlesztési tervlapokon: - 0239906, 0239912 és 0239913 hrsz.-ú területek a jelenleg Tk helyett K-Hon</p>	<p>Részenben elfogadásra javasolt. Az észrevétel alapján, a terület jelenlegi hasznosítása okán, a természetvédelmi érintettségek (pl. Natura 2000 területek, helyi jelentőségű védett természeti terület, országos jelentőségű védett természeti terület szomszédsága) figyelembevételével új általános használat kerül alkalmazásra a területen: honvédelmi rendeltetésű természetközeli terület (Tk-Hon). Ennek megfelelően az FTFT 1. Területfelhasználás tervlapja módosításra kerül az alábbiak szerint: a 0239906, 0239912 és 0239913 hrsz.-ú területek a jelenlegi Tk helyett Tk-Hon besorolást kapnak</p>  <p>FTFT – 1. Területfelhasználás</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		 <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p> <p>FTFT – 5. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 12.5.</p>	<p>- Az Adatszolgáltatás, valamint a 2024. április 14-én megtartott online egyeztetésen elhangzottak alapján az alábbi övezeti besorolásokat kérem módosítani a Főváros Településfejlesztési Terv IV. Kötet: Fejlesztési tervlapokon: 65-431 szelvény: - 232045/7 és 232043/1hrsz.-ú területek a jelenleg Ev-2 helyett K-Hon.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Az általános használat módosítása természetvédelmi érintettségek (pl. Natura 2000 területek, helyi jelentőségű védett természeti terület, országos jelentőségű védett természeti terület szomszédsága) okán nem javasolt. A Honvédelmi Minisztérium képviselői a 2025. 06.03-án történt egyeztetés során a javaslatot elfogadhatónak tartották. Ezért az FTFT 1. Területfelhasználás tervlapja nem kerül módosításra.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>FTFT –</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p> </div> </div>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		<p>1. Területfelhasználás</p>  <p>FTFT – 5. Zöldfelület, táj- és természetvédelem</p>  <p>FTFT – 1. Területfelhasználás</p>  <p>FTFT – 7. Védelmi, korlátozási területek</p>  <p>FTFT – 5. Zöldfelület, táj- és természetvédelem</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 126.</p>	<p>Tekintettel arra, hogy a 38897 és 38905 hrsz.-ú területek nem HM vagyongezelt ingatlanok, a 65-142 szelvényen kérem a K-Hon övezeti besorolásuk törlését.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. A TÉKA 27. § (2) bekezdése szerint a „Különleges beépítésre szánt területként határozható meg: 11. a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,” A TEK (Terrorelhárítási Központ) országos hatáskörű állami szervezet, melynek központja a Maléter Pál laktanyában, a X. kerületi Zách utcában van. Véleményünk szerint a TEK</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		<p>területe megfelel a „nemzetbiztonsági célra szolgáló terület”-i besorolás követelményeinek, általános használata nem módosul a kérés alapján.</p> 
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 12.7.	Kérem továbbá, hogy a fenti módosítások a véleményezési dokumentáció egyéb térképi részeivel való összhang megteremtésével egyidejűleg kerüljenek pontosításra.	<p>Elfogadásra javasolt. Az elfogadott észrevételek alapján módosításra kerül:</p> <ul style="list-style-type: none"> - FTFT – Fejlesztési tervlap 1. Területfelhasználás című M=1:10 000 méretarányú tervlapja - FTFT – Fejlesztési tervlap 7. Védelmi, korlátozási területek című M=1:35 000 méretarányú tervlapja
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 12.8.	Tájékoztatom továbbá, hogy az Adatszolgáltatásban szereplő hozzájárulásomat a Budapest 0239918, 0239919, 0239920, 0239921, 0239922, 0239923, 0239924/3, 0239926, 0239927, 0239928, 0239929, valamint 0239930 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási egységének „K-Hon” jelű honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területbe történő be- és átsorolásához az Országos Rendőr-főkapitányság által jelenleg is fennálló igénye esetén továbbra is fenntartom.	Döntést nem igényel.

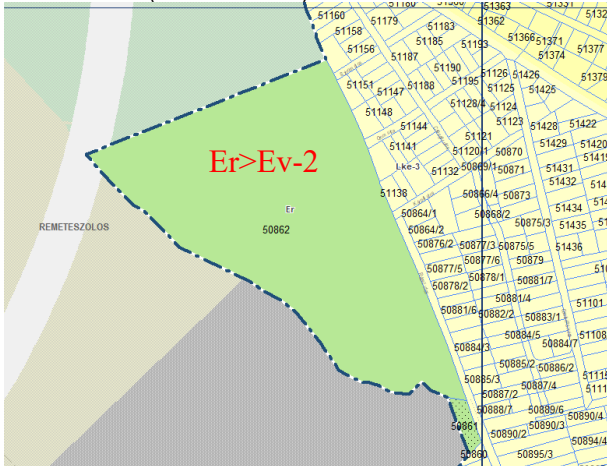
SSZ.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 12.9.	<p>A véleményezési dokumentációban szereplő adatokkal szembeni eltérő véleményünk kapcsán egy egyeztető tárgyalás megtartását javalom, melyhez kérem szíves együttműködésüket.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a Méptv. 74. § (2) bekezdés h) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p> <p>Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadományozom.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A véleményezési dokumentációban szereplő adatokkal szembeni eltérő vélemények tárgyában egyeztető tárgyalás 2025. 06.03-án történt a Honvédelmi Minisztérium, az FPH, valamint a BFVT kft. részéről.</p>

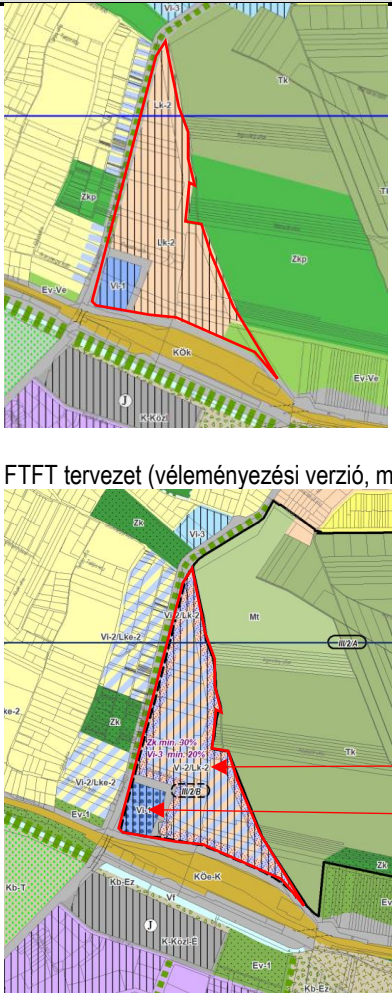
13. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

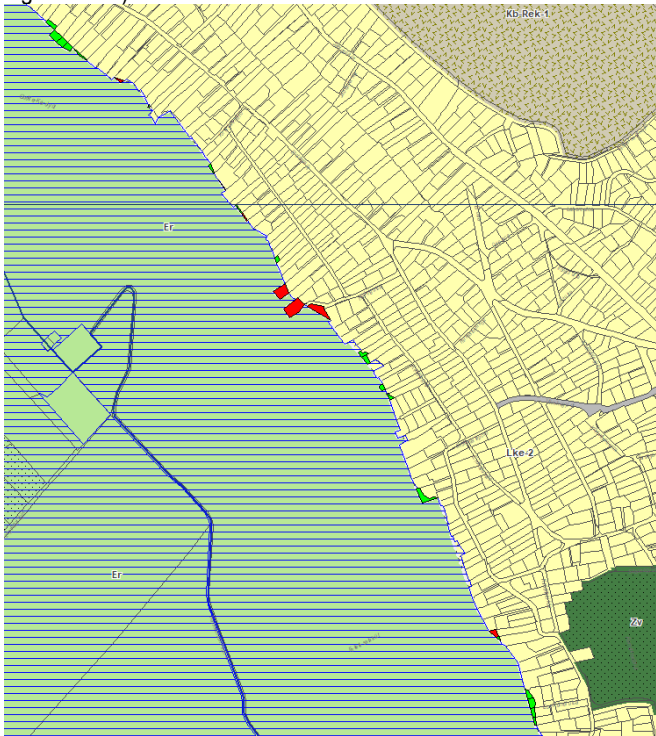
(Iktatószám: BP/0801/00331-3/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.1.	<p>Budapest Főváros Településtervével kapcsolatban az E-TÉR felületre feltöltött tervdokumentáció alapján Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja: Budapest Főváros közigazgatási területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek, értékek találhatóak:</p>	<p>Döntést nem igényel. A terv az észrevételben szereplő táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek, értékek figyelembevételével készült. A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek, értékek az FTFT 5. Zöldfelület-, táj és</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	<p>– országos jelentőségű védett természeti területek:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Budai Tájvédelmi Körzet · Tétényi-fennsík Természetvédelmi Terület · Háros szigeti ártéri erdő Természetvédelmi Terület · Jókai kert Természetvédelmi Terület · Budai Sas-hegy Természetvédelmi Terület · Gellért-hegy Természetvédelmi Terület · Pál-völgyi barlang felszíne Természetvédelmi Terület · Szemlő-hegyi barlang felszíne Természetvédelmi Terület · Fővárosi Állat- és Növénykert Természetvédelmi Terület · Budapesti Botanikus Kert Természetvédelmi Terület · Tamariska domb Természetvédelmi Terület · Róka-hegyi bánya földtani alapszelvénye <p>– európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek):</p> <ul style="list-style-type: none"> · Budai-hegység elnevezésű, HUDI20009 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület · Érd-tétényi plató elnevezésű, HUDI20017 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület · Duna és ártere elnevezésű, HUDI20034 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület · Ráckevei Duna-ág elnevezésű, HUDI20042 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület <p>– A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése alapján (ex lege) védett lápok, barlangok, földvár és források</p> <p>– Helyi jelentőségű védett természeti területek és természeti emlékek</p> <p>– Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATrT) megjelent ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezet</p> <p>– Az MATrT-ben, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent tájképvédelmi terület övezet</p> <p>A fenti táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek és értékek a Fejlesztési Tervlap 5. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapon feltüntetésre kerültek.</p>	<p>természetvédelem című fejlesztési tervlapján kerültek feltüntetésre az adatszolgáltatásnak megfelelően.</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.2.	<p>Budapest Főváros Településfejlesztési Tervében meghatározott Budapest jövőképét, távlati fejlesztési szándékokat, a legfőbb településfejlesztési elveket, Budapest stratégiáját, hosszú-, valamint középtávú (területi, tematikus és ágazati) fejlesztési célokat Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból támogathatónak tartja. A Településfejlesztési Terv cselekvési programjában részletezett tervezett középtávú</p>	<p>Döntést nem igényel, a véleményező elfogadhatónak tartja a tervezetet.</p>

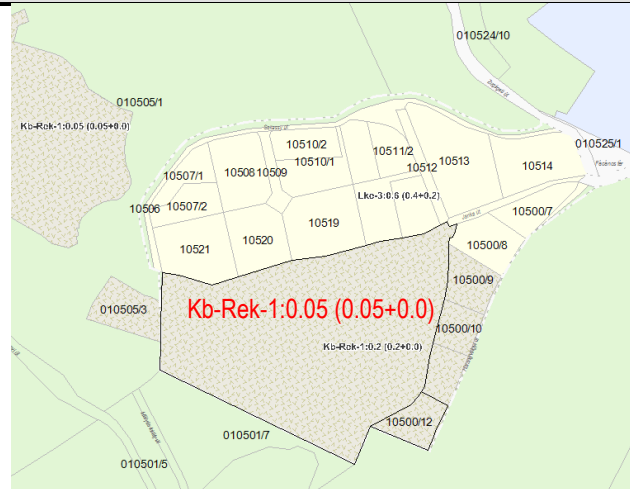






SSZ.	Vélemény	Válaszok
	intézkedéseket, a középtávú célokhoz rendelt feladatokat és a Fővárosi Önkormányzat hatáskörében tervezett intézkedéseket, a beavatkozásokat, valamint a fejlesztési akcióterületeket, illetve azok fejlesztési céljait táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartjuk.	
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.3.	<p>A Fejlesztési Tervlap 1. Területfelhasználás tervlapján meghatározott területfelhasználással Igazgatóságunk alapvetően egyetért, a lehatárolásokkal kapcsolatban az alábbiakat tartjuk szükségesnek figyelembe venni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Budapest Főváros területén a Budai Tájvédelmi Körzet egyetlen fokozottan védett részére, az 50862 hrsz-ú ingatlanra rekreációs erdőterület (Er) területfelhasználás került meghatározásra (Budapest TSZT-ben lévő közjóléti erdőnek (Ek) megfelelően). Tekintettel a fokozottan védett természeti területre ezen erdőrészben álláspontunk szerint nem a közjóléti cél, a pihenés és szabadidős tevékenység az elsőrendű használat, hanem a természetvédelmi szempontok érvényesülése az elsődleges. Szükségesnek tartjuk ezen ingatlanon a védett erdő (Ev-2) általános használat meghatározását. 	<p>Elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően a II. kerületi 50862 hrsz.-ú ingatlan Ev-2 általános használatba kerül besorolásra. (A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet alapján a terület Ek-Tv/1 övezetbe sorolt, ahol elsődleges szempont a védett természeti érték megőrzése, és a vonatkozó szabályozás szerint új épület nem létesíthető.)</p> <p>FTFT tervezet (telekhatárokkal):</p> 
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.4.	<p>– A Mocsáros dűlő déli részén tervezett új beépítésre szánt terület kijelölését (védelt erdő területfelhasználás átsorolása kisvárosias lakóterület/intézményi terület területfelhasználásba) szükségesnek tartjuk felülvizsgálni. A módosítással érintett terület a fokozottan védett magyar tarsza (Isophya costata) élőhelye, amelyre a természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatában a fokozottan védett állat jelenléte miatt területhasználati korlátozást rendelt el.</p> <p>A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása. A Tvt. 43. § (4) bekezdése alapján fokozottan védett állatfajjal kapcsolatban végzett tevékenységhez engedély csak természetvédelmi vagy más közérdekből adható. Mindezek alapján új beépítésre szánt</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban a FTFT 1. Területfelhasználás c. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt területen megszűnik a beépítésre szánt területek kijelölése: a korábbi FTFT tervezetben kijelölt Vi-2/Lk-2 és Vi-1 általános használatú területek besorolása Tk általános használatra módosul, továbbá a terület védelemre érdemes természeti területként kerül feltüntetésre a FTFT 5. tervlapon. Így az észrevételben szereplő III. kerület 19584/17 hrsz.-ú ingatlan, mely a TSZT 1. tervlapján Ev-Ve területfelhasználási egységbe sorolt, Tk általános területként kerül meghatározásra. Emellett összevonásra kerül a III/2/A és a III/2/B akcióterület a Fővárosi Településfejlesztési Terv II. kötetben (Cselekvési Program). TSZT:</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	<p>terület kijelölése a természetvédelmi szempontokkal nem összeegyeztethető, ezért azzal Igazgatóságunk nem ért egyet.</p>	 <p>FTFT tervezet (véleményezési verzió, mely módosításra kerül):</p> <p>Vi-2/Lk-2>Tk</p> <p>Vi-1>Tk</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.5.</p>	<p>– Budapest III. kerületben a Hármashatár-hegy észak-keleti lábánál a Budai Tájvédelmi Körzethez tartozó erdőterület és a lakóterületek határánál több olyan ingatlan található (20617/1, 20616/1, 20615/1, 20614/2, 20613/1, 20609/1, 20605/1, 20595/1, 20594/1, 20592/1, 20588/1, 20587/1, 20571/1, 20569/3, 20552/1, 16600/2, 16536/18, 16536/36, 16536/40, 16536/43-44, 16536/47, 16536/55, 16536/70-75 hrsz.-ú ingatlanok), amelyek érintettek a Budai-hegység Natura 2000 területtel, erdővel borítottak, többségében közterületről nem megközelíthetőek, azonban Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület</p>	<p>Részben elfogadásra javasolt.</p> <p>Az észrevételben szereplő ingatlanok a TSZT 1. tervlapján is Lke-2 területfelhasználási egységbe soroltak, azonban érintettek a Budai-hegység Natura 2000 területtel, így az észrevételnek megfelelően módosításra kerül a terv: a kért ingatlanok közül a kerületi önkormányzat tulajdonában álló, közterületről nem megközelíthető ingatlanok az Er jelű rekreációs erdőterület általános használat szerinti területbe kerülnek átsorolásra. A területre 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott ÓBÉSZ állapít meg építési jogokat,</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	<p>általános használat besorolásúak. Budapest TSZT-ben korábban rögzített lakóterületi besorolás kijelölése óta az ingatlanokon fejlesztés nem valósult meg, ezért a Natura 2000 terület kijelölés érintettsége okán javasoljuk a természetbeni állapotnak, illetve a szomszédos erdőterületnek megfelelő Er jelű rekreációs erdőterület megnevezésű általános használat szerinti területbe történő átsorolást.</p>	<p>mely az érintett ingatlanokra vonatkozóan a hatálybalépést követően nem módosult (Lke-2/SZ-N3 építési övezetbe sorolt). Ugyanakkor felmerül a kártalanítási kötelezettség a Méptv. 90. § alapján kb. 4000 m² kiterjedésű területen.</p> <p>FTFT tervezet (kék sraffal jelölve a Natura 2000 terület határát, zöld sraffal az Er-be átsorolt kerületi önkormányzati tulajdonú, piros sraffal pedig az Lke-2 általános használatban megtartandó egyéb (magántulajdonú és közterületről megközelíthető önkormányzati tulajdonú ingatlanokat):</p> 
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.6.</p>	<p>– A természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló erdőterületek többsége rekreációs erdőterület (Er) területfelhasználásba került (Budapest TSZT-ben lévő közjóléti erdőnek (Ek) megfelelően). Igazgatóságunk egyetért a Fejlesztési Tervlap szöveges munkarészének azon megállapításával, hogy:</p> <p>„... az erdőterületek esetleges igénybevételekor figyelembe kell venni az általános használaton kívül az azokat érintő (pl. természetvédelmi) korlátozásokat és a körzeti erdőterv alapján rögzített elsődleges rendeltetésüket is. Szintén mindezen adottságok,</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az észrevétel alapján a Fejlesztési Tervlap leírása kiegészítésre kerül a táji-, természetvédelmi szempontból érintett rekreációs erdőterületekre vonatkozó szabályozási szempontokkal az alábbiak szerint:</p> <p>„Budapest védett, vagy természeti értékkel rendelkező erdőterületei többségében a kirándulást, szabadidős tevékenységeket, a rekreációt lehetővé teszik, ennek ellenére ez nem mindenhol jelenti a rekreációs erdőterületen a településrendezési és építési követelmények</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	<p>kötelmek figyelembevételével kell lehatárolni az építési szabályzatokban a különböző erdőterületi övezeteket is. A természetvédelmi oltalom alatt álló, beépítéssel nem érintett, rekreációs funkciójú erdőterületeken értelemszerűen olyan övezeteket kell kialakítani, ahol a beépítés nem megengedett, vagy csak a természetvédelmi és erdőgazdálkodási szempontokkal összeegyeztethető módon.”</p> <p>Elengedhetetlennek tartjuk természetvédelmi szempontból hangsúlyozni, hogy bár Budapest védett, vagy természeti értékkel rendelkező erdőterületei többségében a kirándulást, szabadidős tevékenységeket, a rekreációt lehetővé teszik, ennek ellenére ez nem mindenhol jelenti a rekreációs erdőterületen a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) által megengedett funkciók elhelyezhetőségét, a megengedett beépítés mértékének kihasználását. Természetvédelmi szempontok érvényesítése, a természeti értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében a kerületi építési szabályzatokban mindenképp szükséges a TÉKA-ban meghatározott paraméterek szűkítésének esetleges szükségességére figyelemmel lenni. Mindez nem kizárólag a természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületeken fontos, hanem az ökológiai hálózat övezetben található erdőterületeken, illetve bármilyen táji, természeti vagy ökológiai értékkel rendelkező erdőterületek esetében is. Nagyon világosan szükséges hangsúlyozni mindezt a Fejlesztési Tervben.</p> <p>Az is elképzelhető megoldás, hogy a természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy természeti értékkel rendelkező erdőterületek táj- és/vagy természetvédelmi szempontból rekreációs céllal nem fejleszthető, nem beépíthető területeit a területfelhasználásnak megfelelően védett erdő általános használatba (Ev-2) sorolja már a Fejlesztési Terv. Ezen területek lehatárolására Igazgatóságunk szívesen nyújt segítséget.</p>	<p>alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) által megengedett rendeltetések elhelyezhetőségét, a megengedett legnagyobb beépítés mértékének (5%) kihasználását. A természetvédelmi szempontok érvényesítése, a természeti értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében indokolt esetben a kerületi építési szabályzatokban szükséges a TÉKA-ban meghatározott paraméterek, elhelyezhető rendeltetések szűkítése. Mindez nem kizárólag a természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületeken fontos, hanem az ökológiai hálózat övezetben található erdőterületeken, illetve egyéb táji, természeti vagy ökológiai értékkel rendelkező erdőterületek esetében is.”</p> <p>A fővárosi terv léptékének megfelelően sorolja be az erdőterületeket a különböző általános használatokba, az elsődleges településrendezési rendeltetésüket figyelembe véve. Köszönjük a segítség felajánlását, de az erdőterületek további differenciálása a természetvédelmi szempontok alapján nem a fővárosi településterv keretén belül, hanem a KÉSZ-ek szintjén javasolt.</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.G. 13.7.	<p>– A Budai Tájvédelmi Körzet területén a XII. kerületben jelentős méretű különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1) általános használat került jelölésre (Budapest TSZT-ben már kijelölteknek megfelelően). Mivel a területek jelentős természeti értékkel (védett fajok, természetes vagy természetközeli állapotú élőhelyek) is rendelkeznek, a Fejlesztési Tervlap szöveges munkarésének a Kb Rek-1 jelű általános használatú területekre vonatkozó meghatározásainak kiegészítését tartjuk szükségesnek. A rekreációs erdőterületekre vonatkozó meghatározásokhoz hasonlóan a kerületi építési szabályzatokban a Kb-Rek-1 általános használatú területekre vonatkozó részletes paraméterek kidolgozása során a természetvédelmi szempontokat messzemenően érvényesíteni szükséges, vagyis a területekre vonatkozóan a TÉKA-ban meghatározott paramétereknél esetleg szigorúbb értékek meghatározása szükséges a természeti értékek hosszú távú megőrzése érdekében.</p> <p>A Fejlesztési tervlap szöveges munkarésében a Kb-Rek-1 általános használatú területekre meghatározott 60% legkisebb zöldfelületi átlagérték a védett természeti területen lévő, ezen általános használatú területekre vonatkozóan álláspontunk szerint</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A Kb-Rek-1 általános használatú területekre meghatározott 60%-os legkisebb zöldfelületi átlagérték az FTT módszertanának megfelelően egy általános érték.</p> <p>A jelentős természeti értékekkel rendelkező Budai Tájvédelmi Körzet területét érintő Kb-Rek-1 általános használatú területekre vonatkozóan, a természeti értékek védelme érdekében a legkisebb zöldfelületi átlagérték szigorításra kerül: a legkisebb zöldfelületi átlagértéket tartalmazó táblázat Kb-Rek-1 általános használatra meghatározott paramétere 75%-os értékre módosul, védett természeti területet érintettsége esetén.</p> <p>Továbbá a Fejlesztési Tervlap szöveges munkarésének 4.1.1.1 rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területre (Kb-Rek-1) vonatkozó leírás az alábbi két kiegészítéssel kerül módosításra:</p> <p>„A kerületi építési szabályzatok készítésekor figyelembe kell venni az általános használaton kívül az azokat érintő természetvédelmi korlátozásokat is. A természetvédelmi érdekek figyelembevételével kell lehatárolni az építési szabályzatokban a különböző övezeteket és meghatározni azok határértékeit. A természetvédelmi oltalom alatt álló, beépítéssel nem</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	nem elegendő. Tekintettel az ott található táji és természeti értékekre legalább 75% legkisebb zöldfelületi átlagérték meghatározását tartjuk szükségesnek.	<p>érintett területeken olyan övezeteket kell kialakítani, ahol a beépítés nem megengedett, vagy csak a természetvédelmi szempontokkal összeegyeztethető módon.”</p> <p>„A zöldfelületi intenzitás megtartása érdekében az általános használat szerinti területre vonatkozóan 60% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, védett természeti terület érintettsége esetén 75%.”</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.8.	– A Budapest Főváros Rendezési Szabályzatában a 10522 és 10500/12 hrsz-ú, Kb-Rek-1 általános használatú ingatlanokra meghatározott 0,2 szintterületi átlagérték felülvizsgálatát tartjuk szükségesnek. A földrészleteken jelentős természeti érték található (védett, és fokozottan védett fajok élőhelye), az ingatlanok a Budai Tájvédelmi Körzet készülő kezelési terve szerint A zónában (a természeti értékek tekintetében legértékesebb területek, ahol a kezelés szempontjából a természetvédelmi folyamatok érvényesülésének elősegítése a cél) található. Mindezek alapján a meghatározott 0,2 funkcionális szintterületi átlagértéket túlzónak tartjuk, szükségesnek látjuk az egykori Kossuth Gyermekotthon területével azonosan a 0,05 szintterületi átlagérték meghatározását.	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A BFRSZ nem ingatlanonként határozza meg a szintterületi átlagértéket, hanem általános használat szerinti terület egységekre vonatkoztatva, így az észrevételben szereplő teljes Kb-Rek-1 terület (Disznófő forrás, valamint a Zerkovitz major és környezete) esetén módosításra kerül a szintterületi átlagérték 0,05-re. Ugyanis a BFRSZ tervezet 4. § alapján „az általános használat szerinti területekre vonatkozóan területi meghatározással rögzítik a szintterületi átlagértéket, amelyet a helyi építési szabályzatban megállapításra kerülő építési övezetek és beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú, jelentős zöldfelületű (Kb-Rek) övezetek beépítési határértékeinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy az általános használat szerinti területen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg – a (2) bekezdésben foglaltak betartása mellett – a szintterületi átlagérték alapján számított szintterületet”.</p> <p>Az észrevételben szereplő Kb-Rek-1 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ szintterületi átlagérték 0,05 érték esetén is tudja biztosítani a hatályos KÉSZ (az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2020 (XI.30.) önkormányzati rendelet) és a magasabb szintű jogszabályok (2018. évi CXXXIX. törvény és a 2013. évi CXLVIII. törvény) szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték csökkentése ennek megfelelően 0,2-ről 0,05-re módosul.</p> <p>BFRSZ (korábbi tervezet, mely a pirossal jelzett értékek szerint módosításra kerül):</p>

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.9.	<p>– A Fejlesztési Tervlap szöveges munkarészének 4.1.1.4. Jelentős változással érintett területek és ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek fejlesztésének alapelvei fejezetét szükségesnek tartjuk kiegészíteni a természetvédelmi, ökológiai szempontú alapelvvel. A fejlesztési akcióterületek egy részét érinti táj-, és/vagy természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló terület (országos vagy helyi jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai hálózat övezete vagy tájképvédelmi terület övezete), vagy határos a fejlesztési terület ilyen területekkel. Elengedhetetlennek tartjuk ezért az egyes fejlesztések meghatározása, tervezése, megvalósítása során a természeti értékek és ökológiai kapcsolatok megőrzésére vagy javítására vonatkozó kötelezettség rögzítését, mint fejlesztési során figyelembe veendő alapelv.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az észrevételben szereplő Fejlesztési Tervlap szöveges munkarészének „4.1.1.4. Jelentős változással érintett területek és ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek” c. fejezete nem az akcióterületekre vonatkozik, hanem az FTFT 1. tervlapján jelölt jelentős változással érintett területekre, illetve ütemezetten igénybevehető fejlesztési területekre, melyek természetvédelmi oltalom alatt nem állnak! Az FTFT 1. tervlapján (Területfelhasználás) is külön kerültek lehatárolásra, lásd alábbi jelmagyarázat részletet:</p> <p>EGYÉB SZERKEZETI ELEMEK</p> <ul style="list-style-type: none">  Középtávú akcióterület  Hosszú távú akcióterület  Akcióterület azonosítója  Jelentős változással érintett terület  Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület  Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület azonosítója <p>Az akcióterületekre vonatkozó leírások a FTFT II. kötetében találhatók (Cselekvési program), amelyben természetvédelmi érintettség esetén erre felhívja a terv a figyelmet. Ettől eltekintve az észrevételnek megfelelően a Fejlesztési Tervlap szöveges munkarészének 4.1.1.4. fejezete kiegészítésre kerül a természetvédelmi, ökológiai szempontú alapelvvel.</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG.	<p>A benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatban megjegyezzük továbbá, hogy a Budapest TSZT-hez képest tervezett változások nehezen nyomon követhetők. A</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>

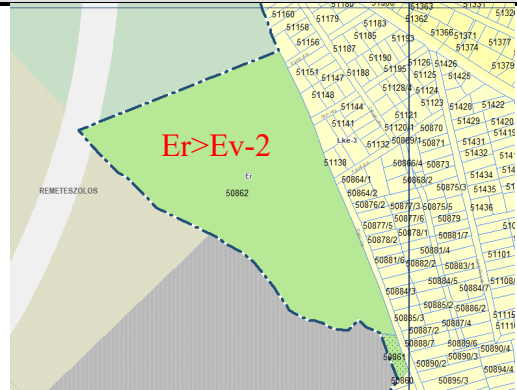

SSZ.	Vélemény	Válaszok
13.10.	Környezeti értékelés munkarész tartalmaz egyedül részletesebb leírást a változással érintett területekről, azonban azok pontos beazonosítása a szövegközi kis felbontású térképek miatt igen nehézkes. A véleményezhetőség érdekében szerencsésebb lett volna a változásokat bemutató térképeket ábrák helyett olvasható térképlapokon megjeleníteni, ha már azok gondosan elkészültek.	Bár a környezeti értékeléshez (Alátámasztó munkarész II. kötete) tartozó M1 melléklet tartalmaz nagyobb felbontású, részletesebb térképeket a tervezett változásokról, az alátámasztó egyéb munkarész is kiegészítésre kerül további, a változást bemutató tematikus térképekkel.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.11.	Budapest Főváros Településtervéhez készített környezeti értékelés tartalmával, megállapításaival Igazgatóságunk egyetért .	Döntést nem igényel , a véleményező egyetért a tervvel.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 13.12.	Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (2) bekezdése, 64. § (1) bekezdése, 66. § és 11. melléklete, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. §, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.	Döntést nem igényel . A véleményező tájékoztatást nyújt.

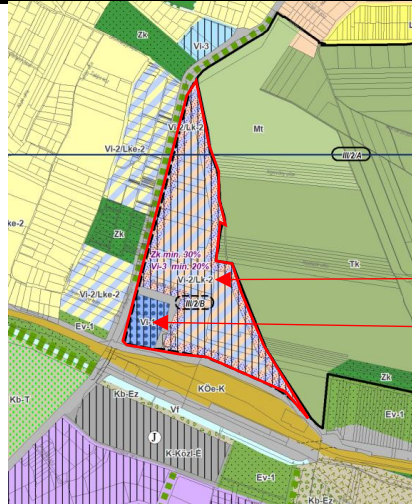
14. Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

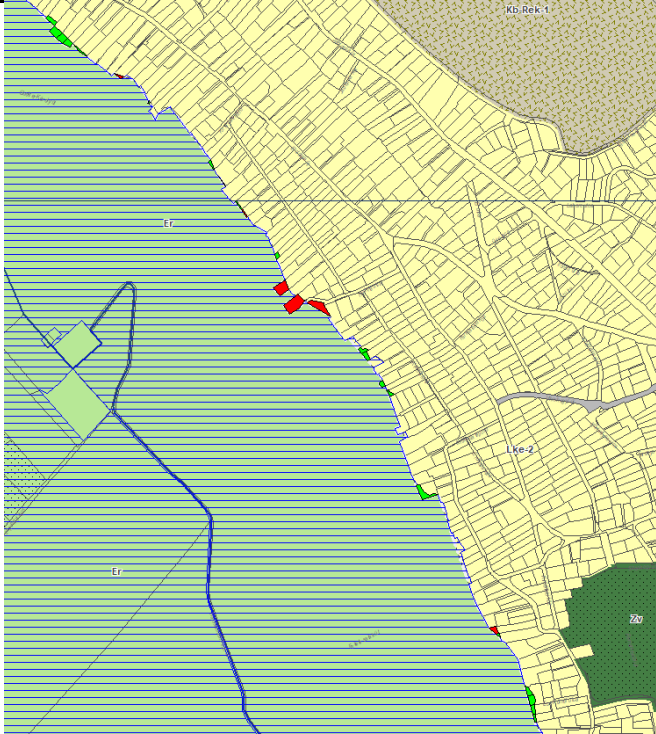
(Ügyiratszám: PE/KTHF/23555-4/2025.)

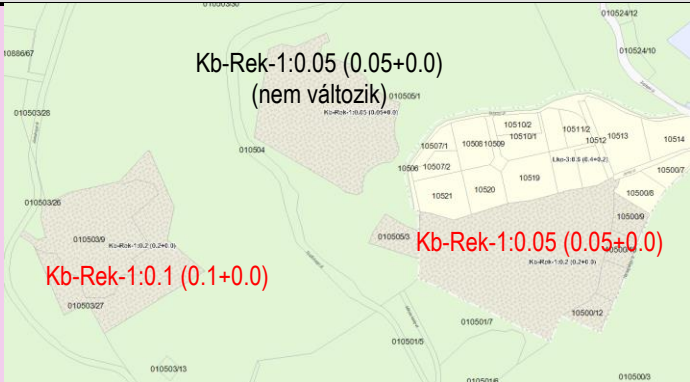
Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.1.	Tisztelt Főépítész Úr! Budapest Főváros Településterv tárgyában a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 66. § szerinti általános egyeztetési eljárás további szakaszaiban, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adja.	Döntést nem igényel . A véleményező tájékoztatást nyújt.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG.	<u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u>	Döntést nem igényel . A terv az észrevételben szereplő táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek, értékek figyelembevételével készült. A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek, értékek az FTFT 5. Zöldfelület-, táj és

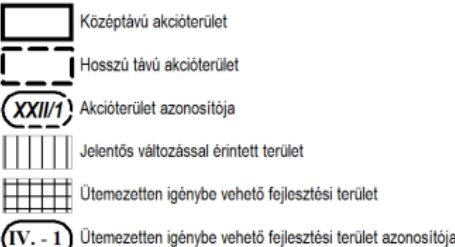
Ssz.	Vélemény	Válaszok
14.2.	<p>Budapest Főváros közigazgatási területét az alábbi természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatók, amelyek a Fejlesztési Terv 5. számú Zöldfelület-, táj és természetvédelem című tervlapján feltüntetésre kerültek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett lápterületek, források és barlangok, • országos jelentőségű védett természeti területek (Budai Tájvédelmi Körzet, Budai Sas-hegy TT, Gellért-hegy TT, Háros-szigeti ártéri erdő TT, Jókai kert TT, Budapesti Botanikus Kert TT, Tamariska-domb, Fővárosi Állat- és Növénykert TT, Tétényi-fennsík TT, Pál-völgyi barlang felszíne TT, Szemlő-hegyi barlang felszíne TT), • az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján lehatárolt Natura 2000 területek (Budai hegység kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, Duna és ártere kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, Ráckevei Duna-ág kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, Érd-Tétényi plató kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület), • a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT tv.) által lehatárolt ökológiai hálózat övezetei (magterület, ökológiai folyosó, puffterület), • területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezete, • a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezete, • a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendeletben szereplő helyi jelentőségű védett természeti területek. 	természetvédelem című fejlesztési tervlapján kerültek feltüntetésre az adatszolgáltatásnak megfelelően.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.3.	<p>Budapest Főváros Fejlesztési Tervében megfogalmazott jövőképet, hosszú- és középtávú fejlesztési célokat, valamint fejlesztési alapelveket a Kormányhivatal, táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja. A Fejlesztési Terv Cselekvési programjában rögzített középtávú intézkedésekkel, a hozzájuk kapcsolódó feladatokkal és a fejlesztési akcióterületeken tervezett beavatkozásokkal kapcsolatban a Kormányhivatal nem emel kifogást.</p>	Döntést nem igényel , a véleményező kifogást nem emel.
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.4.	<p>Budapest II. kerület 50862 hrsz.-ú ingatlan (65-141 szelvény) Ek jelű közjóléti erdőterület megnevezésű területfelhasználásból Er jelű rekreációs erdőterület megnevezésű általános használatú területbe történő átsorolása tervezett. Az ingatlan részét képezi a Budai Tájvédelmi Körzet országos jelentőségű fokozottan védett területnek, a Budai-hegyég Natura 2000 területnek, valamint az ökológiai hálózat magterület övezetének. Kérem, hogy az ingatlan a fokozottan védett státusza okán kerüljön át az Ev-2 jelű védett erdő megnevezésű általános használat szerinti besorolásba.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően a II. kerületi 50862 hrsz.-ú ingatlan Ev-2 általános használatba kerül besorolásra. (A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet alapján a terület Ek-Tv/1 övezetbe sorolt, ahol elsődleges szempont a védett természeti érték megőrzése, és a vonatkozó szabályozás szerint új épület nem létesíthető.)</p> <p>FTFT tervezet (telekhatárokkal):</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.5.</p>	<p>Budapest III. kerület 19584/17 hrsz.-ú ingatlan (65-231 szelvény) Vi-2/Lk-2 jelű vegyesen alkalmazható területhasználat jelölés szerinti besorolásba történő átsorolása tervezett (új beépítésre szánt terület kijelölése). A változással érintett ingatlanon megtalálhatóak a fokozottan védett fajnak minősülő magyar tarsza (<i>Isophya costata</i>) egyedei. A Kormányhivatal PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatot adott ki, amelyben a döntésben meghatározott ingatlanokon, köztük a Budapest III. kerület 19584/17 hrsz.-ú ingatlanon korlátozást rendelt el. A döntés értelmében a kijelölt területen a magyar tarsza élőhelyét veszélyeztető és károsító tevékenység nem végezhető. A Kormányhivatal a fentiek értelmében az ingatlan tervezet szerinti átsorolását nem támogatja. A Kormányhivatal olyan általános használat szerinti területi besorolás kijelölését tartja elfogadhatónak, amely biztosítja a fokozottan védett magyar tarsza egyedeinek és élőhelyének tartós védelmét.</p> <p>A Tvt. 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy „a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”</p> <p>A Tvt. 9. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.”</p> <p>A Tvt. 17. § (1) bekezdésének megfelelően „a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek, és területek kíméletével kell végezni.”</p> <p>A Tvt. 42. § (2) bekezdése szerint: „Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”</p> <p>A Tvt 43. § (1) bekezdésének megfelelően „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban a FTFT 1. Területfelhasználás c. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület esetén megszűnik a beépítésre szánt területek kijelölése: a korábbi FTFT tervezetben kijelölt Vi-2/Lk-2 és Vi-1 általános használatú területek besorolása Tk általános használatra módosul, továbbá a terület védelemre érdemes természeti területként kerül feltüntetésre a FTFT 5. tervlapon. Így az észrevételben szereplő III. kerület 19584/17 hrsz.-ú ingatlan, mely a TSZT-ben Ev-Ve területfelhasználási egységbe sorolt, Tk általános területként kerül meghatározásra. Emellett összevonásra kerül a III/2/A és a III/2/B akcióterület a Fővárosi Településfejlesztési Terv II. kötetben (Cselekvési Program).</p> <p>TSZT:</p>  <p>FTFT tervezet (véleményezési verzió, mely módosításra kerül):</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”</p> <p>Az ingatlanokon előforduló fokozottan védett állatfaj egyedeit érintő bármely tevékenységhez a Tvt. 42. § (3) illetve (6) bekezdés értelmében a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges. Fokozottan védett állatfaj esetében a Tvt. 42. § (7) bekezdése szerint engedély csak természetvédelmi vagy más közérdekből adható meg.</p>	 <p>Vi-2/Lk-2>Tk</p> <p>Vi-1>Tk</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.G. 14.6.</p>	<p>Budapest III. kerületben (65-142 szelvény) a Hármashatár-hegy észak-keleti lábánál az erdőterületek (Budapest III. kerület 16536/88 hrsz.-ú ingatlan) és a lakóterületek határánál több olyan ingatlan található (pl.: 20617/1, 20616/1, 20615/1, 20571/1, 20569/3, 20595/1 hrsz.-ú ingatlanok), amelyek érintettek a Budai-hegység Natura 2000 területtel, erdővel borítottak és Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület általános használat szerinti besorolásba tartoznak. A lakóterületi besorolás kijelölése óta az ingatlanokon fejlesztés nem valósult meg, megközelítésük közterületről nem megoldható, ezért a terület fekvésére való tekintettel (természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett terület) a Kormányhivatal megfontolásra javasolja a természetbeni állapotnak megfelelő Er jelű rekreációs erdőterület megnevezésű általános használat szerinti területbe történő átsorolást.</p>	<p>Részen elfogadásra javasolt.</p> <p>Az észrevételben szereplő ingatlanok a TSZT-n is Lke-2 területfelhasználási egységbe soroltak, azonban érintettek a Budai-hegység Natura 2000 területtel, így az észrevételnek megfelelően módosításra kerül a terv: a kért ingatlanok közül a kerületi önkormányzat tulajdonában álló, közterületről nem megközelíthető ingatlanok az Er jelű rekreációs erdőterület általános használat szerinti területbe kerülnek átsorolásra. A területre 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott ÖBÉSZ állapít meg építési jogokat, mely az érintett ingatlanokra vonatkozóan a hatálybalépést követően nem módosult (Lke-2/SZ-N3 építési övezetbe sorolt). Ugyanakkor felmerül a kártalanítási kötelezettség a Méptv. 90. § alapján kb. 4000 m² kiterjedésű területen.</p> <p>FTFT tervezet (kék sraffal jelölve a Natura 2000 terület határát, zöld sraffal az Er-be átsorolt kerületi önkormányzati tulajdonú, piros sraffal pedig az Lke-2 általános használatban megtartandó egyéb (magántulajdonú és közterületről megközelíthető önkormányzati tulajdonú ingatlanokat)):</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.7.</p>	<p>Budapest XII. kerület területét érintően (65-144 szelvény) több nagy kiterjedésű ingatlan esetében (volt Sport Hotel, Volt Kossuth Gyermekotthon, Disznófő forrás, Zerkovitz major és környezete) Fejlesztési Tervlap Kb-Rek-1 jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület megnevezésű általános használati besorolást határoz meg. Az érintett ingatlanok részét képezik a Budai Tájvédelmi Körzetnek, Budai-hegység Natura 2000 területnek és az ökológiai hálózat magterület övezetének.</p> <p>Budapest Főváros Rendezési Szabályzatában meghatározott építési paraméterek (szintterületi átlagérték) túlzó beépítéseket eredményezhetnek, amelyet kedvezőtlenül befolyásolhat, hogy a legkisebb zöldfelületi átlagérték csak 60%-ban lett meghatározva. Az egyes nagy kiterjedésű ingatlanokon ezen építési paraméterek esetleges maximális kihasználása, táj- és természetvédelmi szempontból aggályokat vet fel.</p> <p>A területen előforduló védett és fokozottan védett fajok és természeti értékek védelme érdekében a Kormányhivatal szükségesnek tartja az elfogadásra kerülő szöveges munkarész kiegészítését, amely biztosítja, hogy ezen ingatlanok esetében a kerület a</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az észrevételben szereplő Kb-Rek-1 jelű általános használat szerinti területeken a BFRSZ szintterületi átlagérték a véleményezési változathoz képest kisebb értékek esetén is tudja biztosítani a hatályos KÉSZ (az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2020 (XI.30.) önkormányzati rendelet) és a magasabb szintű jogszabályok (2018. évi CXXXIX. törvény és a 2013. évi CXLVIII. törvény) szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték ennek megfelelően csökkentésre kerül: a Disznófő forrás és Zerkovitz major és környezete (10505/3, 10522, 10500/9-12) Kb-Rek-1 jelű általános használat szerinti területen 0,2-ről 0,05-re; a volt Sport Hotel (10503/9, 10503/30 hrsz) esetén pedig 0,2-ről 0,1-re.</p> <p>BFRSZ (korábbi tervezet, mely a pirossal jelzett értékek szerint módosításra kerül):</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>továbbtervezés során az övezet differenciálása során szigorúbb előírásokat fogalmazzon meg. Kérem a rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek leírásának olyan módon történő kiegészítését (az erdőterületekre vonatkozó leíráshoz hasonlóan), amely biztosítja a fenti természetvédelmi célkitűzések megvalósulását. Kérem a fenti ingatlanokra vonatkozóan a BFRSZ-ben rögzített szintterületi átlagérték felülvizsgálatát.</p>	 <p>A fentiek mellett fontos kiemelni, hogy a kerületi építési szabályzat, alkalmazhat szigorúbb értékeket a BFRSZ-ben meghatározottaknál és az övezetekben, a helyi adottságoknak megfelelően differenciálhatja azokat, ugyanis a BFRSZ tervezet 4. § alapján „az általános használat szerinti területekre vonatkozóan területi meghatározással rögzítik a szintterületi átlagértéket, amelyet a helyi építési szabályzatban megállapításra kerülő építési övezetek és beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú, jelentős zöldfelületű (Kb-Rek) övezetek beépítési határértékeinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy az általános használat szerinti területen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg – a (2) bekezdésben foglaltak betartása mellett – a szintterületi átlagérték alapján számított szintterületet”.</p> <p>A Kb-Rek-1 általános használatú területekre meghatározott 60%-os legkisebb zöldfelületi átlagérték az FTT módszertanának megfelelően egy általános érték. A jelentős természeti értékekkel rendelkező Budai Tájvédelmi Körzet területét érintő Kb-Rek-1 általános használatú területekre vonatkozóan, a természeti értékek védelme érdekében a legkisebb zöldfelületi átlagérték szigorításra kerül: a legkisebb zöldfelületi átlagértéket tartalmazó táblázat Kb-Rek-1 általános használatra meghatározott paramétere 75%-os értékre módosul, védett természeti területet érintettsége esetén.</p> <p>Továbbá a Fejlesztési Tervlap szöveges munkarészének 4.1.1.1 rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területre (Kb-Rek-1) vonatkozó leírás az alábbiakkal kiegészül:</p> <p>„A kerületi építési szabályzatok készítésekor figyelembe kell venni az általános használaton kívül az azokat érintő természetvédelmi korlátozásokat is. A természetvédelmi érdekek figyelembevételével kell lehatárolni az építési szabályzatokban a különböző övezeteket és meghatározni azok határértékeit. A természetvédelmi oltalom alatt álló, beépítéssel nem érintett területeken olyan övezeteket kell kialakítani, ahol a beépítés nem megengedett, vagy csak a természetvédelmi szempontokkal összeegyeztethető módon.”</p> <p>„A zöldfelületi intenzitás megtartása érdekében az általános használat szerinti területre vonatkozóan 60% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, védett természeti terület érintettsége esetén 75%.”.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.8.	<p>A Fejlesztési Tervlap a természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett erdőterületeket nagy hányadát közjóléti funkciója miatt Er jelű rekreációs erdőterület megnevezésű általános használati területbe sorolja. A Fejlesztési Tervlap szöveges munkarészének 4.1.1.1 erdőterületre vonatkozó fejezetében rögzíti, hogy „az erdőterületek esetleges igénybevételekor figyelembe kell venni az általános használaton kívül az azokat érintő (pl. természetvédelmi) korlátozásokat és a körzeti erdőterv alapján rögzített elsődleges rendeltetésüket is. Szintén mindezen adottságok, kötelek figyelembevételével kell lehatárolni az építési szabályzatokban a különböző erdőterületi övezeteket is. A természetvédelmi oltalom alatt álló, beépítéssel nem érintett, rekreációs funkciójú erdőterületeken értelemszerűen olyan övezeteket kell kialakítani, ahol a beépítés nem megengedett, vagy csak a természetvédelmi és erdőgazdálkodási szempontokkal összeegyeztethető módon.”</p> <p>A rekreációs erdőterületek esetében a megengedett legnagyobb beépítettség a telekhez viszonyítottan legfeljebb 5% lehet. A kerületi tervek készítése során lehetőség van ezen övezetek differenciálására, az adott területen található természeti értékek, élőhelyek megóvása érdekében. A természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve ökológiai hálózat részét képező területekre vonatkozóan az egyes alövezetekben lehetőség nyílik a rendeltetések körének további szigorítására és a beépítési paraméterek minimalizálására. Kérem, hogy ezen alapelvek hangsúlyosabban jelenjenek meg az elfogadásra kerülő Fejlesztési terv szöveges munkarészében.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az észrevétel alapján a Fejlesztési Tervlap leírása kiegészítésre kerül a táji-, természetvédelmi szempontból érintett rekreációs erdőterületekre vonatkozó szabályozási szempontokkal az alábbiak szerint:</p> <p>„Budapest védett, vagy természeti értékkel rendelkező erdőterületei többségében a kirándulást, szabadidős tevékenységeket, a rekreációt lehetővé teszik, ennek ellenére ez nem mindenhol jelenti a rekreációs erdőterületen a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) által megengedett rendeltetések elhelyezhetőségét, a megengedett legnagyobb beépítés mértékének (5%) kihasználását. A természetvédelmi szempontok érvényesítése, a természeti értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében indokolt esetben a kerületi építési szabályzatokban szükséges a TÉKA-ban meghatározott paraméterek, elhelyezhető rendeltetések szűkítése. Mindez nem kizárólag a természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületeken fontos, hanem az ökológiai hálózat övezetben található erdőterületeken, illetve egyéb táji, természeti vagy ökológiai értékkel rendelkező erdőterületek esetében is.”</p>
JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.9.	<p>A Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 3.§ alapján „a védettség indoka és célja a terület jellegzetes tájképi és természeti adottságainak, földtani és felszínalaktani természeti értékeinek, növény- és állatfajainak megőrzése, a területen található történelmi, kultúrtörténeti értékek megóvása.”</p> <p>Az MaTrT tv. 26. § (1) bekezdése alapján „a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.”</p> <p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”</p> <p>A Fejlesztési Terv szöveges munkarészének 4.1.1.4. Jelentős változással érintett területek és ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek fejlesztési alapelvei című fejezetében rögzíti azon elveket (pozíció, városi használat, mobilitás, minőségi</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az észrevételben szereplő Fejlesztési Tervlap szöveges munkarészének „4.1.1.4. Jelentős változással érintett területek és ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek” c. fejezete nem az akcióterületekre vonatkozik, hanem az FTFT 1. tervlapján jelölt jelentős változással érintett területekre, illetve ütemezetten igénybevehető fejlesztési területekre, melyek természetvédelmi oltalom alatt nem állnak!</p> <p>Az FTFT 1. tervlapján (Területfelhasználás) is külön kerültek lehatárolásra, lásd alábbi jelmagyarázat részletet:</p> <p>EGYÉB SZERKEZETI ELEMÉK</p> <p></p> <p>Az akcióterületekre vonatkozó leírások a FTFT II. kötetében találhatók (Cselekvési program), amelyben természetvédelmi érintettség esetén erre felhívja a terv a figyelmet.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>városépítészeti, zöldhálózat, egészséges környezet, fenntartható erőforrás-gazdálkodás, elérhető humán infrastruktúra, társadalmi fenntarthatóság), amelyeket az egyes akcióterületekhez köthető fejlesztések során érvényre kell juttatni. A lehatárolt akcióterületek közül több esetben érintettek vagy határosak természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekkel. A Kormányhivatal fontosnak tartja, hogy ezen területek fejlesztése során a táj- és természetvédelmi szempontok figyelembevételre kerüljenek. Kérem, hogy az elfogadásra kerülő szöveges munkarész kerüljön átdolgozásra, annak érdekében, hogy a természeti értékek, élőhelyek megőrzése biztosítható legyen az egyes fejlesztések megvalósulása során.</p>	<p>Ettől eltekintve az észrevételnek megfelelően a Fejlesztési Tervlap szöveges munkarészének 4.1.1.4. fejezete kiegészítésre kerül a természetvédelmi, ökológiai szempontú alapelvvel.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.10.</p>	<p>A benyújtott véleményezési dokumentációról megállapítható, hogy igényes, részletesen kidolgozott anyag, azonban a változások a mellékelt ábrák alapján nehezen nyomon követhetők. A véleményezés folyamatát nehezítette, hogy a változással érintett területek pontos lehatárolása a szövegközi térképek felbontása okán nehezen beazonosítható. A változások csak a TSZT és az új Fejlesztési tervlapok összehasonlításával volt teljeskörűen kiszűrhetőek, amely nagyban meghosszabbította a véleményezés időtartamát.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Bár a környezeti értékeléshez (Alátámasztó munkarész II. kötete) tartozó M1 melléklet nagyobb felbontású, részletesebb térképeket tartalmaz a tervezett változásokról, az alátámasztó egyéb munkarész is kiegészítésre kerül további, a változást bemutató tematikus térképekkel.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.11.</p>	<p>A Kormányhivatal az elkészült Környezeti értékelés felépítését rendben találta, tartalmával kapcsolatban további észrevételeket nem tesz.</p>	<p>Döntést nem igényel, a véleményező észrevételt nem tesz.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.12.</p>	<p>A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”</p> <p>A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.</p>	<p>Döntést nem igényel, a véleményező tájékoztatást nyújt.</p>
<p>JOGSZABÁLYI ÁLL.IG. 14.13.</p>	<p>A 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 66.§ szerinti általános egyeztetési eljárás keretében Budapest Főváros teljes közigazgatási területére vonatkozó új településterv készítése tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban a fentiek figyelembevétele mellett a Kormányhivatal nem emel kifogást.</p> <p>Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.</p>	<p>Döntést nem igényel, a véleményező tájékoztatást nyújt.</p>