Tervezői válaszok - Véleményezésre jogosult lakosok 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. M. L.

(Iktatószám: FPH059/13-59/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 1.1.	Kiváló szakmai felkészültséggel elkészített, mélyre ható, a városi folyamatokat komplexen látó és elemző dokumentáció. A szakmai munka dokumentálása exkluzív, bő és szemléltető ábra-tartalommal, remek ötlet az i. kötetben a margóra kihelyezett szöveg/ adattartalom.	**Döntést nem igényel,** a véleményező egyetért a tervezettel.
LAKOS 1.2.	I Kötet. Jövőkép. Budapest Stratégia Jövőkép Frappánsan, tömören megfogalmazott, cselekvést megalapozó fejezet. 1.1 Távlati fejlesztési szándékok - Remekül megfogalmazott célok, irányelvek	**Döntést nem igényel,** a véleményező egyetért a tervezettel.
LAKOS 1.3.	- A fejlesztési szándékokat meghatározó folyamatok esetén fontos lehet említeni egyfelől a technológiák robbanásszerű, egyes folyamatokat már ma uraló fejlődését, másfelől - mintegy ellen reakcióként – az emberek fokozódó vágyát a lassulásra, a minőségi környezetre, a „slow life" életmódra.	**Elfogadásra javasolt.** A véleménnyel összhangban a „Mire alapozzuk a jövőképet" című alfejezet kiegészítésre kerül.
LAKOS 1.4.	- A Zöld város idea helyesan nagy hangsúlyt kap. Ehhez csupán azt érdemes hozzátenni, hogy zöld és prosperáló város! Budapestnek önmaga és az ország felé való felelőssége az erős gazdaság azért is, mert ez versenyképességének feltétele és azért is, mert kellő forrásháttár hiányában a zöld célok sem teljesülhetnek (Európa a legutóbb megváltozott geopolitikai viszonyok között, ugyanezzel a dilemmával küzd)	**Döntést nem igényel.** A főváros jövőképében szereplő „Budapest és várostérsége Magyarország szíve" nevű távlati fejlesztési szándék tartalmazza a véleményező gondolatát a következők szerint: *„Budapest az ország fővárosaként egy harmonikusan fejlődő és működő, a nemzetközi hálózatokba sikeresen bekapcsolódó várostérség központja, amely gazdaságával az egész ország jólétét szolgálja és amelyre az összes magyar ember büszke lehet."*
LAKOS 1.5.	2. Hatékonyan együttműködő várostérség 2.3. „Várostérség integrált fejlesztése" fejezet kiválóan foglalja össze a beavatkozások célszerű irányát, amelyet azonban indokolt lenne kiegészíteni a szükséges intézményi háttér megteremtésének szükségességével, nevezetesen a Közlekedési szövetség újjáélesztésével.	**Döntést nem igényel.** A javasolt kiegészítés a hivatkozott fejezetrészben az „intézményi és szolgáltatási integráció" keretein belül megfogalmazásra került, azonban túlmutatva a korábbi Budapesti Közlekedési Szövetség, majd Budapesti Közlekedésszervező Nonprofit Kft. örökségén, a szervezet megnevezése nem indokolt, mivel ez változhat
LAKOS 1.6.	3. Budapest az ország méltó fővárosa, az európai városhálózat erős tagja A 3.6 „Országos és nemzetközi hálózatokban betöltött szerep biztosítása" fejezet helyesen áll ki az M0 körgyűrű bezárása mellett. Ugyanakkor nem javasolható az M10 gyorsforgalmi út megépítése, tekintettel arra, hogy egyrészt gyorsforgalmi szerepét az M100 új elem	**Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.** Az M10 gyorsforgalmi út nyomvonalát a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény mind az Országos

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	átveszi, másrészt a Pilis völgy érzékeny természeti és urbánus jellegéghez kedvezőbb a településeket elkerülő, de azokat sűrűn feltáró főút építése, harmadrészt, az M10 a főváros szűk észak-budai térségébe kezelhetetlen nagyságú forgalmi terhelést öntene.	Területrendezési Terv (OTrT), mind a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BATrT) tekintetében tartalmazza.
LAKOS 1.7.	4. Versenyképes, fenntartható és inkluzív gazdaság A korábbiakhoz képest sokat erősödött a gazdasági láb a hozzá kapcsolt célkitűzésekkel és külön kiemelendő a javaslatok közül, hogy a fővárosnak versenyképessége és forrásháttere érdekében saját kezdeményezéssel is nagyobb súlyt kell fordítania gazdasági potenciáljának fejlesztésére és az ehhez indokolt saját városmenedzsmenti munkához az intézményi feltételeket teremteni.	**Döntést nem igényel,** a véleményező egyetért a „Versenyképes, fenntartható és inkluzív gazdaság" célkitűzéssel, és a hosszú távú célnál rögzítettekkel.
LAKOS 1.8.	7. Paradigmaváltás a közlekedésben Remekül összeállított, lényegre törő fejezet. A zöld megoldásokra való törekvés mellett mellett, talán a fő célként megfogalmazható lenne az elérés, a hozzáférés minőségének és időbeliséglének javítása, mint városműködést, várospotenciált erősítő tényező. A szövegben szerepel, de kiemelve is hangsúlyozható a főváros közlekedési rendszerének négy legnagyobb hiányossága, ezek: - a gyorsvasúti közlekedés fejletlensége, metrók esetén a hiányos hálózat, Hév-ek esetén a leromlott állapot, - a közúti hálózat torzulásai, harántoló elemek hiánya, ebből eredően túlzott forgalmi koncentráció a belső területeken, - az eszközváltó infrastruktúra (korszertű intermodális csomópontok, P+R, B+R kapacitások) és intézményi hátterének fejletlensége, - a parkolási infrastruktúra elégtelensége, közterületen kívüli megoldások hiánya, ebből eredően az utcai területfoglalás élhetőséget rontó mértéke.	**Elfogadásra javasolt.** A véleménnyel összhangban a 7. fejezet kiegészítésre kerül.
LAKOS 1.9.	A komplex szemlélet jegyében, a mobilitási folyamatokat befolyásoló kiemelt tényező a terület- illetve ingatlanfejlesztés és a közlekedésfejlesztés összhangja, amely a fővárosban ma nem létezik. A spontán, koordinálatlan, közösségi közlekedési kapacitásoktól elváló irodai- és lakásfejlesztések, az ezrével (tízezrével) épülő irodai garázsok hatalmas terhet rónak az erre felkészületlen hálózatra.	**Döntést nem igényel,** a véleményező tájékoztatást ad.
LAKOS 1.10.	A kiemelt jelentőségű 76 oldali stratégiai ábrák, illetve a 2.6 ábra szemléletesen és helyesen határozzák meg a legfontosabb közösségi közlekedési és közúthálózati fejlesztési feladatokat. Ezen belül, a kötöttpályás hálózatok esetében kiemelten fontos távlati cél a javasolt gyorsvasúti hálózatfejlesztés (M3, M4 hosszabbítás, H5-H6-h7 Hév vonalak összekapcsolása).	**Elfogadásra javasolt.** A véleménnyel összhangban, továbbra is fontos cél az M4 metróvonal nyugati irányú meghosszabbítása, azonban a BKK véleménye alapján hosszú táv helyett nagy távlatként kerül megjelenítésre az FTFT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapján és ennek megfelelően az FTFT 1. számú tervlapján és a BFRSZ 1. sz. mellékletében Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonalaként.
LAKOS 1.11.	A közúthálózat fejlesztése során a Duna-hidak fejlesztésével való kellő összhang bír kiemelt térszerkezeti, közlekedési és területfejlesztési jelentőséggel. Ez utóbbi részeként, az aktuális déli Duna-híd és kapcsolódó hálózata fejlesztésében figyelemmel kell lennj a beállt és a fejlesztés előtt álló városi szövetrészekre, amelyekből kiindulva, a térszerkezeti egyensúly okán a két déli Duna-híd közül:	**Döntést nem igényel,** a véleményező egyetért.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	- az Albertfalvai Duna-híd fél évszázada a szerkezeti tervekben meghatározott Körvasút menti körút részeként fővárosi, sőt várostérségi jelentőségű főúthálózati elem, míg - a Galvani Duna-híd a területi adottságok és a kapcsolódó hálózati elemek okén, új fejlesztési területeket és meglévő lakóterületi egységeket összekapcsoló, városrész jelentőségű kapcsolatok hordozására képes. Fentiekből eredően, amennyiben bármely organizációs, finanszírozási, vagy előkészítettségi okból a Galvani Duna-híd építése megelőzi az Albertfalvai Duna-híd építését, akkor nagy a jelentősége annak, hogy az előbbi híd ne foglalja el az utóbbi hálózati kapcsolatait, illetve azokat csak időlegesen foglalja el. Budán e kérdés kevéssé merül fel, ott a Galvani híd kapcsolatai a Rákóczi-híd kapcsolataival kerülnek konfliktusba/átfedésbe.	
LAKOS 1.12.	A pesti oldalon viszont számos területfoglalási, kiépítési és hálózatszerkezeti érv szól amellett, hogy: - a Galvani híd Duna bal parti kapcsolata ne a jelentős, illetve költséges és területfoglaló szanálással járó Illatos úti irányba kössön be (elfoglalva a majdani albertfalvai híd pesti hálózatát), hanem - nyomvonala természetes irányba, a Kén utca felé folytatódjék és a kéthidas rendszer létrejöttéig tartó átmeneti állapotban a Mester utcán át kapcsolódjék az Illatos úti ideiglenes vezetéshez azért, hogy - a két hidas rendszer végső létrejöttekor e híd pesti oldali tovább vezetése az Ecseri út irányába folytatódjék, az Albertfalvai híd pedig az Illatos út - Határ út vonalon része legyen a Budán M1-M7 autópálya bevezetésekhez is kapcsolódó Körvasút menti körútnak. (A Galvani híd kiválóan alkalmas a kelenföldi lakóterület, Csepel fejlesztési terület és a IX ker. József Attila lakóterületi térségek összekapcsolására, de környezete miatt csak nagy konfliktusok árán lenne képes városléptékű hálózati szerep betöltésére, elég csak az Andor utca környezetére és a Szerémi úti nagy lakóterületi fejlesztésekre tekinteni, emiatt nem foglalhatja el az Albertfalvai híd kapcsolódó hálózatának helyét.)	**Részben elfogadásra javasolt.** A Galvani híd kapcsolódó úthálózata esetében mindkét változat megjelenítésre kerül az FTT-ben.
LAKOS 1.13.	I. Kötet. Alátámasztó munkarész 5. Fejezet. Közlekedési javaslat A Közlekedési tervjavaslat felkészült szakmai tudással és új szemlélettel, illetve irigylésre méltó precizitással fejti ki az I. kötetben összegzett értékelést és javaslatokat. E véleményezésben az ott leírtak ismétlése indokolatlan, ezért az alábbiak csupán néhány véleményre szorítkoznak. - 5.1.1.1 A Nemzeti Közlekedési Infrastruktúra-fejlesztési Stratégia felülvizsgálata jelenleg az előkészítés fázisában van, vélhetően a korábbi stratégia időtávja miatt nem esik még szó a közlekedés igényeit és feltételeit lényegesen meghatározó digitalizációs	**Döntést nem igényel,** a véleményező kifogást nem emel.

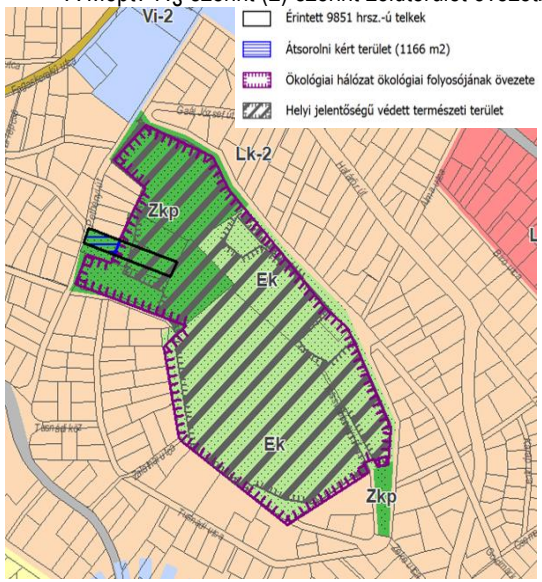
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	(virtuális kommunikáció) és technológiai (mesterséges intelligencia) esélyekről. kihívásokról és csapdákról.	
LAKOS 1.14.	- A 153 oldalon közölt városi szén-dioxid kibocsátási tendencia alátámasztja, hogy a városok, sőt a városi közlekedés legnagyobb jövőbeni kihívása nem feltétlenül a klímahatású kibocsátás (jóval nagyobb kibocsátók léteznek és a klímagázok nem lokális hatásúak) lesznek, hanem inkább a porszennyezés, a zsúfoltság, továbbá a rossz elérhetőségből eredő életminőség és versenyképességi romlás.	**Döntést nem igényel,** a véleményező tájékoztatást ad.
LAKOS 1.15.	- Az 5.1.2.2 „Nemzetközi vasúti közlekedés" fejezetben a vasúthálózati fejlesztéseknél indokolt lehet kiállni a Déli Pályaudvar megőrzésének szüksége mellett. A V0 megépültével Ferencváros pu. teljes kitelepítése lenne célszerű.	**Részben elfogadásra javasolt.** Az 5.1.2.2. fejezet kiegészítésre kerül a V0 vasúti gyűrű megépítése esetén a Ferencvárosi rendező pu. kitelepítésének a lehetőségével.
LAKOS 1.16.	- Az 5.1.3.1. pont 5-7 és 5-8 ábrái remekül fejezik ki egyfelől a megépítendő, szerkezeti jelentőségű közúti kapcsolatokat, másfelől az indokolt funkcionális struktúraváltást. - A közútak hálózati funkciója 2030 ábra azt fejezi ki (reálisan, de sajnálatosan), hogy az elkövetkező 5 évben a fővárosban ne létesül új közúthálózati elem, mint ahogy nem létesült az elmúlt két évtizedben sem.	**Döntést nem igényel,** a véleményező egyetért.
LAKOS 1.17.	- 5.1.4. „Közösségi közlekedés" 5.11 ábrája helyes ábrázolja a tervezett gyorsvasúti fejlesztéseket. - Tekintettel az urbanizációs tendenciákra, és a topográfiai kötöttségekre, indokolt lenne az M2 metróvonal elágaztatása Bugán Hűvösvölgy irányába. A kapcsolt szövegezés jól kezeli az M2 Örs vezér tér és a H8, H9 Hév vonalak felújítási ügyét és nem elveti a két rendszer vitatható vonali összekapcsolását.	**Elfogadásra nem javasolt.** Az M2 metró Hűvösvölgy felé történő meghosszabbításának indokoltsága utasforgalmi adatokkal jelenleg nem alátámasztható. A Szilágyi Erzsébet fasor legterheltebb, Széll Kálmán tér és Városmajor utca közötti szakaszán személygépkocsival és közösségi közlekedéssel utazók száma naponta mintegy 105.000 fő (keresztmetszeti forgalom). A Budapesti Mobilitási Tervben 2030 évre a közösségi közlekedés prognosztizált, ambíciózus 50%-os részaránya alapján -feltételezve a mobilitási igények stagnálását– ez naponta kb. 53.000 utazást jelent. Ez a forgalomnagyság közúti vasúttal (villamossal) kiszolgálható, különös tekintettel arra, hogy a meglévő kötöttpályás infrastruktúra ezen a szakaszon a közúti forgalomtól elválasztva, zárt pályán vezet, így versenyképessége az egyéni közlekedéssel szemben az utazási idő csökkentésével tovább növelhető.
LAKOS 1.18.	- Az 5.1.4.2. „Közúti vasúti közlekedés" fejezetben indokolt említeni, hogy Rákosrendező fejlesztése miatt a MILLFAV hosszabbítás nyomvonalát a ma érvényes M3 bevezetés melletti vonalról, a fejlesztési terület súlyvonalába kell helyezni. A Kiskörút – Lehel út villamos kapcsolattal a XIII. kerület és a XXII. kerület között létrejön a pesti – budai fonódó. Újbudán, a Műegyetem rakparti tervezett villamosvonalat – a térségi nagy ingatlanfejlesztések miatt is - indokolt összekapcsolni a Galvani hídon tervezett vonallal.	**Részben elfogadásra javasolt.** A MillFAV meghosszabbításának nyomvonalára, valamint a Kiskörút – Lehel utca villamos összekötésére vonatkozóan az 5.1.4.2 fejezet kiegészítésre kerül. A főváros közösségi közlekedési stratégiájának készítése jelenleg folyamatban van. A Műegyetem rakparti villamosvonal déli irányú meghosszabbításának létjogosultságát a stratégia vizsgálja. A stratégia elkészültét követően annak eredményei -beleértve a tárgyi villamos-vonalat is – a FTFT-ben átvezetésre kerülnek.
LAKOS 1.20.	III. Kötet: fejlesztési tervlap Monitoring 4.2. fejezet. Közlekedés	**Döntést nem igényel.** Az FTFT az M3 és M5 gyorsforgalmi utak fővárosi bevezető szakaszainak kategóriáját az OTrT-nek és a BATrT-nek, mint magasabb rendű jogszabályoknak (2018. évi CXXXIX.

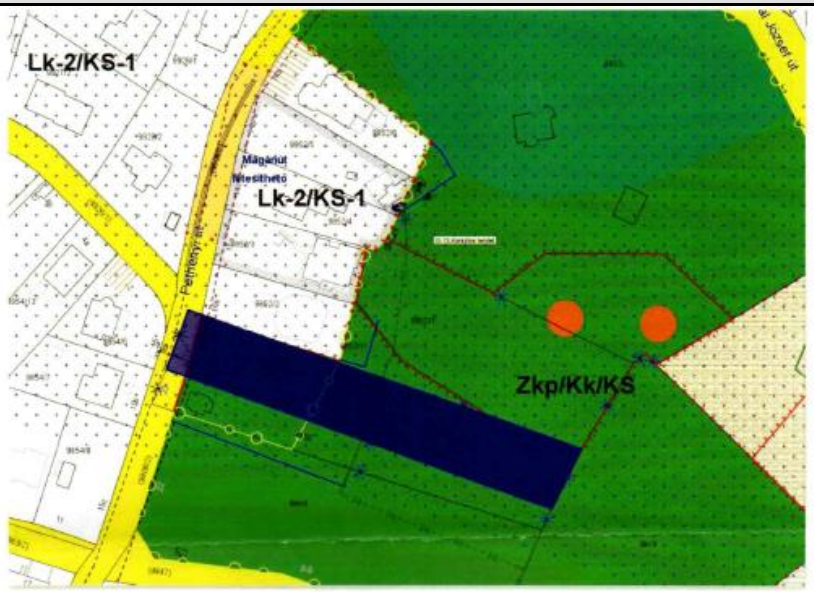
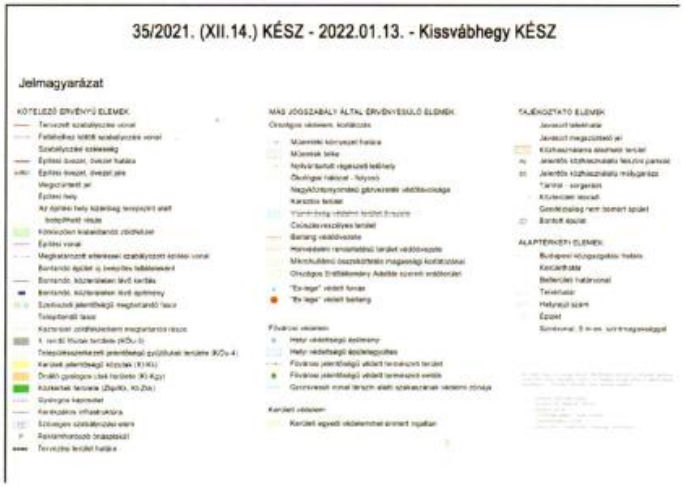
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	- Meglehet, nem e fejezetbe tartozik az a fontos megjegyzés, hogy a hasonló nagyságú európai városokhoz viszonyítva a városi gyorsforgalmi úthálózat hiányából, illetve az I rendű főúthálózat hiányosságaiból eredően, a II. rendű főutak, egyes esetekben a gyűjtőutak kénytelenek az előbbiek funkcionális feladatát ellátni és terheit viselni. - Az M3 és M5 gyorsforgalmi utak fővárosi bevezető szakaszai nem I. rendű főútként kategorizáltak?	törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) megfelelően ábrázolja. Az M3 nyomvonala a városhatár-Szentmihályi út között gyorsforgalmi út, azon belül I. rendű főút. Az M5 nyomvonala a városhatár-Nagykőrösi út között gyorsforgalmi út, azon belül I. rendű főút.
LAKOS 1.21.	- Indokolt lenne Budán I. rendű főútnak minősíteni a 6-os számú bevezető út – Szerémi út, vonalat, Pesten pedig a Soroksári utat és a tervezett Külső-keleti körutat.	**Elfogadásra nem javasolt.** Az FTFT 2. közlekedési infrastruktúra fejlesztési tervlapja a 6 sz. főút – Szerémi út útvonalat, valamint a Soroksári utat már I. rendű főútként ábrázolja a véleménnyel egyezően. A tervezett Külső keleti körút nyomvonalát a vélemény I. rendű főútként, ezzel szemben a BKK Zrt. gyűjtőútként javasolja figyelembe venni. Mivel a Külső keleti körút a BATrT-ben, mint magasabb rendű jogszabályban ún. Térségi szerepű összekötő út, az FTFT/BFRSZ hosszú távon továbbra is II. rendű főútként határozza meg a hálózati szerepét.
LAKOS 1.22.	- II. rendű főútként lenne indokolt kategorizálni a Hűvösvölgyi út – Szilágyi Erzsébet fasor vonalat, az Alkotás utca – Margit körút, vonalat, valamint a Budai alsó rakpartot.	**Döntést nem igényel.** Az FTFT „2. Közlekedési infrastruktúra” tervlapja a Hűvösvölgyi út – Szilágyi Erzsébet fasor vonalat, az Alkotás utca – Margit körút vonalat, valamint a Budai alsó rakpartot is már II. rendű főútként ábrázolja.
LAKOS 1.23.	- P+R kapacitások növelésében - tekintettel a városon belüli közúti kapacitások folyamatos szűkítésére - célszerű lenne ambíciózusabbnak lenni, a jelenlegi 3800-.as férőhely minimum 100 – 150 %-os növelésével.	**Döntést nem igényel** Az FTFT/BFRSZ megfelel a véleményben foglaltaknak, a jelenlegi P+R kapacitás több mint 200%-os növelését biztosítja hosszú távon.
LAKOS 1.24.	- A DILK teherkikötő teljesen kikerült a jövő lehetőségeiből?	**Döntést nem igényel.** Kérdésfeltevés. Korábban a Településszerkezeti terv biztosította az értékes Dél-Budai Duna parton a DILK kikötő és a mögöttes területen a közúti-vasúti kapcsolatot jelentő logisztikai terület létrejöttét, tekintettel a trimodalitás ritkaságára. A kikötő létesítéséről lemondó fejlesztői szándékok következtében azonban a Településszerkezeti tervből törlésre került mind a kikötő, mind a logisztikai központ területe. Az érintett partszakaszon az FTFT természeti területet (Natura 2000 ökológiai hálózat) jelöl.

2. T. K.

(Iktatószám: FPH059/13-50/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 2.1.	Budapest főváros városfejlesztési stratégiaként, illetve helyi Budapest 12. kerületi önkormányzat településképi arculataként jelzem észrevételem.	**Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes** A Budapest Főváros Kormányhivatalának állásfoglalásában szereplő 9851 hrsz-ú telek Budapest Főváros településszerkezeti tervében (TSZT) Zöldterület Közkert, közpark (Zkp)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Szeretném felhívni a figyelmüket arra tekintve, hogy Budapest 12 kerület Pethényi út 18 számú 1/1 tulajdonú 9851 HRSZ földhivatal által megjelölt kivett beépítetlen belterületi telek. Amely jelenleg téves Építési övezete közparként van nyilvántartva. Közparki funkcióját nem tudja és nem is lehetne, hogy valóságban teljesüljön tévesen megjelölt közparki funkciót. Jobb és bal oldalt lakó épületek vannak. Jelenleg sajnos pihenés testedzést épületnek nem minősülő építményei lehetséges építeni amely a teljes terület 2%-a lehet legfeljebb. A telek teljes területe 3355 négyzetméter. A telek felén helyi jelentőségű tály védelmi terület található amely az erdőhöz közelebbi részen fekszik. A telek teljesen összközműves ezt a e -közmű szolgáltatási platformon is elérhető. Álláspontom szerint a jelenlegi szabályozás magasabb szintű jogszabályba ütközik mivel magántulajdonban közpark nem állhat. Kfv.37836.2020/4. Így ezáltal sem a polgárok sem pedig én mint tulajdonos nem tudom gyakorolni tulajdon jogomat illetve birtokomat sem. Ez ismételten törvénybe ütköző magánjog sérelme/ Birtokvédelem. Álláspontom szerint közösen a közös harmónia összhang megteremtésére szeretnék hangot adni annak hogy a természetet óvjuk és törvényileg is elfogadható legyen . Kérelmezni szeretném a tisztelt várostervezési és fejlesztési osztály illetve annak vezetőit tály építészeti felelős tervezőit hogy a telek felére engedélyezzék, engedélyt kaphassak arra hogy a telken Lakó épületet építhessek, de mivel nem szeretném hogy a természet sérüljön ezért szeretnék csak annyit elvenni a természetből amelyre egy családi házat építhetünk illetve a telket bekeríthető legyen!. A családi ház alapterülete maximálisan 150 négyzetméter lenne. Illetve szeretném nyilatkozatomat kiegészíteni arra hogy semmilyen természeti kár nem keletkez ne , zöld romboló hatást az érintett területen nem lesz. Így a természetvédelmi tály terület jellegét is meg tudja őrizni . Családi ház építését csak és kifejezetten a helyi szakirodával egyeztetve történne ami az érintett telekre és a természet ölelésével egyensúlyba lenne. Szemmel látható a térképvázlaton amit csatoltam hogy a térségben mindenhol épület illetve családiház áll. Jobb Oldalt és bal oldalt illetve szemben lévő oldalakon is . Kérem a tisztelt város tervezőket hogy legjobb szaktudásokkal hagyják jóvá illetve minősítsék át magán tulajdonú telkemet építési övezetté amely beilleszkedik az utca látványképe . És nem egy lyukas telek terület marad amit jelenleg a hajléktalanok használnak. ! Megértésüket és elfogadásukat elöre is köszönöm	területfelhasználási egységbe sorolt, amellyel összhangban a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendeletben Zkp/Kk/KS övezeti besorolású. Az ingatlan 1955-től 1976-ig beépítésre nem szánt területként (zöldterület) szerepelt a tervekben és 1986. óta zöldterületi övezetben van. A telekre ráfed a 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendelet szerinti Kis-Sváb-hegy helyi jelentőségű védett természeti terület. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 3/1. mellékletében lehatárolt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti. A Trtv 26. § (2) bekezdése szerint: „Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.” A telkek ökológiai hálózaton kívüli, összesen 1166 m2 nagyságú részének átsorolása (Zkp területfelhasználási egységből Lk-2 területfelhasználási egységbe) új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti. A telek beépítésre szánt területbe való átsorolása esetén a biológiai aktivitásérték szinten tartása céljából az FTT-ben ezt pótolni kell, a zöldterületnek csereterületet kell kijelölni: • A Méptv 7.§ szerint (2) szerint zöldterület övezetből új beépítésre szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.  • A 8.§ (3) b) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 *Meglévő szabályozási tervlap kivonat* 	• A Trtv. 12.§ szerint „(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.” Ez jelen esetben legalább 1457,5 m2 új zöldterület kijelölését jelenti, amely a biológiai aktivitásérték szinten tartását is biztosítja.

3. B. R. Á. E.

(Iktatószám: FPH059/13-90/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 3.1.	Mellékelten küldöm a bescannelt és aláírt kérvényünket a 1202 Budapest, Kéreg utca páros oldalára vonatkozó Szabályzási Tervével kapcsolatban. A 1202 Budapest, XX. kerület Kéreg utca páros oldala sajnos már vagy 25-30 éve Szabályzási Terv alá esik a Pesterzsébetet és Kispestet összekötő, tervezett új felüljáró építése miatt. Így ezen az oldalon csak felújítani lehet a házakat további bővítés, új építkezés nem lehetséges. Pontosabban, a telek bizonyos százalékának a beszolgáltatása után teljesen új ház építésére lehet engedélyt kapni, a még be nem szolgáltatott telek eredeti nagyságát alapul véve. (26/2015. Önkor1nányzati rendelet, Kerület Építési Szabályzat, 33-a paragrafusának D pontja d) 47 a Kéreg utca menti ingatlanok új beépítése esetén az építési lehetőség meghatározásakor; a szabályozás végrehajtását megelőző telekméretet kell alapul venni.). Ez viszont akkor ellentétben áll azzal a ténnyel, hogy ugyanennek a 26/2015. rendelet 1. Mellékletének 6-os táblázata szerint, a Kéreg utca Lke-1/K2 építési övezetbe tartozik, így a kialakítható legkisebb telek területe 400 m2. Mivel a páros oldalon a legtöbb telek 100 négyszögöl nagyságú, így könnyen kiszámítható, hogy beszolgáltatás után nem marad meg az előírt 400 m2. Ebben az utcában ez a rendelet, ilyen formában, nem állja meg a helyét. Egyik rendelet üti a másikat. Útépítés esetén kizárólag a kisajátítás jöhetne szóba. Mit lehet akkor tenni, ha az ingatlanok Szabályzási Terv alá esnek, bővíteni nem lehet azokat, új ház építése esetén beszolgáltatási kötelezettség van, ami után a rendelet szerint nem lehetne élni a telken, mi pedig becsülettel szeretnék mindenkit tájékoztatni egy esetleges eladás esetén a feltételekről? Az ingatlanok sajnos a fenti okok miatt elértéktelenedtek, csak áron alul lehetne eladni azokat, az esetleges vevők felé nyújtott teljes körű tájékoztatás mellett. Sajnos a vevőket elriasztja a Szabályzási Terv megléte. Az utca lakói többnyire idős emberek, nem egy háztulajdonos 60-70 éve él ott. Mi történne velük ha előkertjeiket elvennék vagy kisajátítanák a telkeiket? Ezen a csendes, kedves, kertvárosi környéken parkosítás, sportpálya felújítás, és egy nagyon népszerű sportpálya létesítése történt. Nem messze iskola, óvoda van. Ennek az útnak a megépítése és esetleges forgalma, nagyban rontaná a környezetet, fokozottabb baleset veszélyt hordozna magába és nem utolsó sorban feldúlná a környéken lakók nyugalmát. Tudomásunk szerint műszakilag sem lenne egyszerű kivitelezni a mostani tervet. Többször, több helyről azt is hallottuk hogy ez az út valószínűleg soha nem fog megépülni. Kérjük, tájékoztassanak bennünket, hogy jogilag hány évig lebeghet a ,,fejünk felett egy ilyen szabályzási terv? Kérjük, tájékoztassanak bennünket, hogy ez az út Önök szerint mikor fog megépülni!	**Elfogadásra javasolt.** A Vas Gereben u. – Kéreg u. vonalában az M5 autópálya bevezető szakaszát keresztező közúti kapcsolat az FTFT/BFRSZ-ben törlésre kerül, a Kéreg utca érintett szakaszának KÖu besorolása és az M5 autópálya bevezető szakaszát keresztező aluljáró megszűnik. A KÖu hálózat folytonosságát a Vasút sor - Radnó utca fogja biztosítani az M5 autópálya fővárosi bevezető szakaszához kapcsolódva. Fentiekhez kapcsolódóan a „tervezett különszintű közúti-vasúti keresztezés” jelölés törlésre kerül a tervlapokról.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	További kérésünk, hogy szíveskedjenek felülvizsgálni, van-e értelme a szabályzási vonalnak! Tisztelettel kérjük Önöket, hogy minél hamarabb vegyék le a szabályzási vonalat az előkertekről és töröljék a Szabályzási Kerettervből ennek a gyűjtő útnak a megépítését mert súlyos lakossági és Önkormányzati érdekeket sért! Bízunk kedvező döntésükben!	

4. K. Zs.

(Iktatószám: FPH059/13-92/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 4.1.	A Településterv kapcsán kérdezem, hogy hol (melyik letölthető dokumentum melyik részén) kapcsolódik a terv a 2017-es Budapest TAK-hoz? Olvasom, hogy [redacted] PhD is részt vett a folyamatban, aki a TAK-okból írta értekezését. Fontos lenne számomra a válasz mert én is ebből a témából írom az értekezésem a Nemzeti Közszolgálati Egyetemen.	**Döntést nem igényel**, a véleményező észrevételt nem tesz, tájékoztatást kér. A véleményezési dokumentáció a Fővárosi településfejlesztési terv (FTFT) és a Budapest főváros rendezési szabályzat (BFRSZ) tervdokumentációját tartalmazza a megalapozó, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel a vonatkozó jogszabályokkal összhangban. Az követően, hogy a Fővárosi Közgyűlés a dokumentációt elfogadja, az FTFT és BFRSZ anyagát a településképi arculati kézikönyvvel (TAK-kal) együtt kell alkalmazni. Fentiek értelmében a véleményezési dokumentáció és a főváros településképi arculati kézikönyve szorosan összekapcsolódik, ezek – a helyi építési szabályzatokkal együtt – összességében alkotják az önkormányzat településtervezéssel összefüggő dokumentumait a 2023. évi C. törvény (Méptv) 22. § alapján.

5. B. I.

(Iktatószám: FPH059/13-127/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 5.1.	Van egy javaslatom, ami lokális és városszintű volumenben is jelentősen javítaná az itt élők életminőségét, komfortját, és hozzájárulna a főváros arculatának humánus fejlődéséhez is. Az Árpád híd déli járdája az elmúlt években jelentős gyalogosforgalomnak ad teret, mivel jelentősen megnőtt a csatlakozó kerületek lakóinak száma, valamint egyre népszerűbb helyszín lett a Margit-sziget, mint rekreációs, kutyasétáltató helyszín, illetve az északi járda lényegében egy kerékpársáv lett.	**Döntést nem igényel,** nem FTT szintű tervezést érintő észrevétel. A véleményben szereplő észrevétel nem a településrendezés kérdéskörébe tartozik, a fejlesztési javaslat léptéke és jellege a cselekvési tervben meghatározott beavatkozások nagyságrendjét nem éri el, A javaslatról későbbiekben a híd műtárgy felújításnak keretében, vagy önállóan a közösségi költségvetésben benyújtva, a műszaki és pénzügyi megvalósíthatóság értékelésének függvényében születhet döntés.

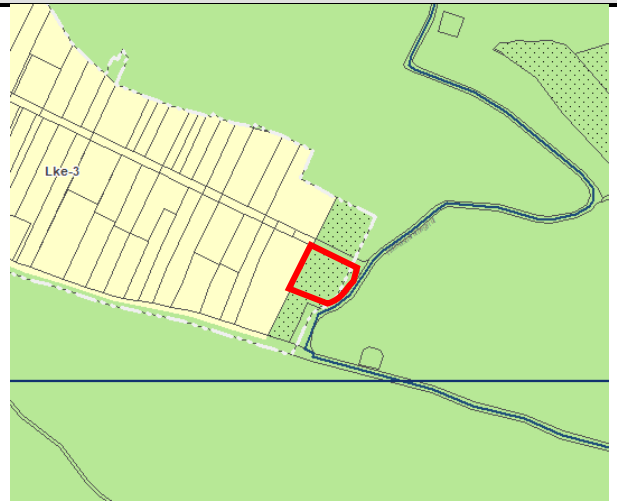
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az autópálya-szerű forgalmat bonyolító híd azonban szinte teljesen alkalmatlan keretet tud csak biztosítani a gyalogos átkeléshez, olyan mértékű zaj és szmog terhelésnek vannak kitéve a járdán közlekedők. A javaslatom egy legalább 2-2.5 m magas zajvédô üvegfal kialakítása a déli járda és útszelvény között. Ez nagyban javítaná a gyaloglás élményét, egészségesebb körülményeket teremtve, viszonylag kis büdzsével ahhoz képest, hogy milyen látványos eredményt érnének el vele. Az üvegfal ledes technológiával variálható színezést is kaphatna, amivel mindig lehet reflektálni kulturális, társadalmi eseményekre, illetve részben állandó színezéssel, felületkezeléssel az egész híd esztétikája minőségibb lenne, valódi karaktert biztosítva az Árpád hídnak is, hogy végre ez a híd is olyan megjelenést kapjon, amivel illeszkedne a budapesti hidak sorába. A transzparens megoldás az autós forgalmat sem akadályozná a kilátásban, valamint a fenntartása, takarítása is egyszerű. A világításhoz szükséges áramot napelemmel vagy az autóforgalom generálta technológiával is lehetne biztosítani. Aki egyszer is sétált ezen a járdán, az biztosan megszavazná ezt, illetve sok városlakó és turista is szívesebben gyalogolna a jövőben autózás helyett, ha védett útvonalon, pazar kilátással juthatnának el a szigetre. Remélem az ötletem értő fülekre talál, és felveszik a fejlesztési tervek közé!	

6. T. P.

(Iktatószám: FPH059/13-76/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 6.1.	CSATOLTAN a tárgyi Lakossági Kezdeményezés dokumentuma. Tisztelettel: [redacted] Ingatlanszakértő, közigazgatási szakíró Lakossági kezdeményezés a fővárosi településrendezési eszközök eseti felülvizsgálatára/módosítására „a Szépvölgy kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységhez kapcsolódó erdőterület besorolásának rendezése" vonatkozásában A jelen terv-módosítási/rendezési kezdeményezés oka a Budapest II. kerület, Szépvölgy területén (Belterület) fekvő tárgyi Ek-1 jelű erdőterület (16022/3 hrsz.) és a vele szomszédos kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységei besorolásának rendezése vonatkozásában a következők: 1.) Az ingatlant magában foglaló területrész aktuális tényleges beállt beépítettségi, valós	**Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.** A 16022/3 hrsz.-ú terület a hatályos tervekben beépítésre nem szánt terület. Az észrevételben szereplő tervezett rekreációs erdőterület (Er) általános használatba sorolt telek kertvárosias lakóterület (Lke-3) általános használatba történő átsorolása új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezné, amely jelen formában (konkrét csereterület megjelelölésének hiányában) magasabbrendű jogszabállyal ellentétes. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 7.§ (2) szerint *„Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	hasznosítottsági állapotától a hatályos - és felülvizsgálat alatt álló - szabályozás adta szabályozási tartalom érdemben eltérő, azzal nem összeegyeztethető. A hatályban lévő szabályozások egy, a valóságban nem létező, úgymond hipotetikus tartalmat tükrözők, ezért azok felülvizsgálatra szorulnak. Ebből adódóan azok - a településrendezési eszközök, szabályzatok által megtestesülő szabályozási cél szem előtt tartásával - mint tényállásellenes és jogintézményidegen nem fenntarthatók. 2.) A tárgyi területrész nem szerepel az Országos Erdőgazdálkodási Adattárban, az - a hatályos jogszabályi ill. kapcsolódó előírásokból eredően - erdőként nem (is) hasznosítható. A környező erdőterülethez a lakótelkek és közutak miatt közvetlenül nem kapcsolódó, önállóan annak legkisebb területi mértékét el nem érő terület erdőként megvalósuló nyilvántartása - egyébiránt - önmagában településrendezési ill. területrendezési szempontból is felülvizsgálandó. 3.) A tárgyi területrész (bármely) közjóléti funkció betöltésére - az ingatlan ill. a telektest fekvéséből, pozíciójából, annak térségen belüli izoláltságából ill. elszeparáltságából adódóan ugyancsak alkalmatlan. A hatályos szabályozás(ok) - a fentiekben bemutatott - anomáliái már jelzésre kerültek a Fővárosi Önkormányzat felé. Emellett a Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata - a fentiekben jelzett anomáliák fennálltát akceptálva - a tárgyi, mint a Budapest II. kerület - 16022/3 hrsz. alatti terület tulajdonosait ill. a képviseletüket ellátó [redacted] LAKOSként (mint a helyi partnerségi egyeztetés résztvevője) a településrendezési egyeztetési eljárásokba - bevonta. 4.) A tárgyi helyszín vonatkozásában egyedi anomáliaként áll elő, hogy a szabályozások által erdőként (övezeti jel: Ek-1) nyilvántartott tárgyi területrész szolgalmi jog keretében - mint szolgáló ingatlan - a vele közvetlenül szomszédos (az ingatlan területéről közvetlenül bejárható), lakó rendeltetésű ingatlan (16020/5 hrsz.) beközlekedését (is) biztosítja. Így mind a lakó rendeltetésű ingatlannal fennálló közvetlen szomszédi viszonya, mind az ahhoz - a jelzett jogi tény által - való kapcsolódása felveti a beépítésre nem szánt terület-kénti (szabályozási) besorolás megokolhatóságának ill. rendeltetésszerűségének valamint ésszerűségének kérdését. Összegzés: A tárgyi, 16022/3 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló területrész beépítésre nem szánt területként (erdő) való további szabályozási deklarációja tényállásellenes és megokolatlan, továbbá célidegen és ésszerűtlen. Jelen esetben tehát hangsúlyosan nem arról az - egyébiránt szokványos ill. bevett - esetről van szó, amikor a tulajdonosok ill. valamely beruházó/fejlesztő az ingatlan tervezett fejlesztése okán a hatályos szabályozások módosítására tesz kezdeményezést, melynek során - gazdasági, üzleti megfontolásokból - annak elérését szorgalmazza. Esetünkben, nem a további beépítési ill. fejlesztési szándék, sokkalta inkább maguk a szabályzatok kiáltanak (a valóságnak, valamint a rendeltetésszerűségnek való) megfeleltetésért, úgymond aktualizálásért. A tulajdonosok képviseletében azt is jelezni kívánom, hogy a beépítésre nem szánt terület státuszának (településrendezési eszközök módosítása útján) kezdeményezett megváltoztatása ill. módosítása, kezdeményezésünk teljesítése ill. teljesülése esetére csereterület biztosítását - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - a tulajdonosok vállalják,	*legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.* *(5) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során."* *A Méptv. 8.§* (3) szerint *„Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:* *a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,* *b)* ***számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,*** *c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,* *e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését."* Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2) szerint *„Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni."* A csereterület kijelölésére vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2) *a* következőképpen rendelkezik: *„… Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek."* Csereterület nem lehet mezőgazdasági térségen belüli mezőgazdasági terület, a 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § b) bekezdés szerinti előírás miatt: *„mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki."*

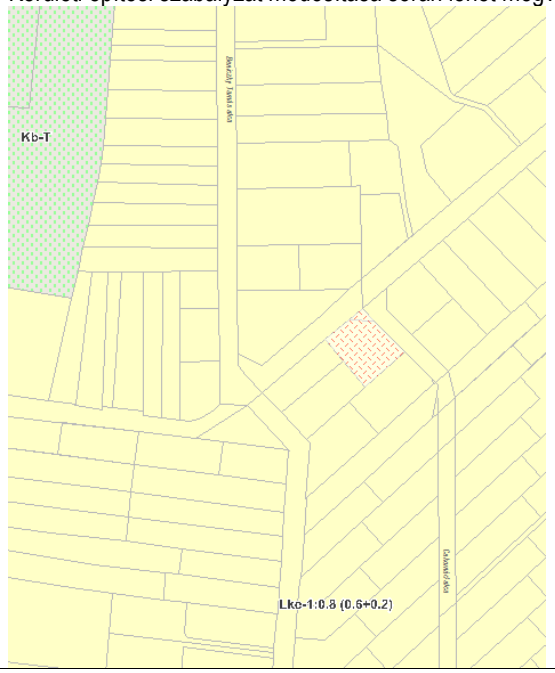
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	erre már ehelyütt (is) kötelezettséget vállalnak. Rámutatni kívánunk továbbá, hogy a településrendezési eszközöknek nem lehet célja olyan szabályozási állapot konzerválása, amely - funkcióját tekintve - a valóságban (a fentiekben leírtak szerint) nem érvényesíthető ill. nem kivitelezhető. Végezetül kezdeményezzük a tárgyi ingatlanterület beépítésre nem szánt terület-kénti (erdő) státuszának megváltoztatását, célszerűen a hozzá - úgy fekvése, mint jogi köteléke útján - közvetlenül kapcsolódó kertvárosias lakóterület (16020/5 hrsz.) besorolásához igazodóan. Jelen beadványunk ill. kezdeményezésünk elsődlegesen a településrendezési eszközök (FRSZ valamint TSZT) lehetőség szerint soron kívüli eljárásban foganatosítandó felülvizsgálatára ill. megfeleltetésére, aktualizálására irányul. Szíves visszajelzésüket alábbi elérhetőségeken, célszerűen e-mail útján várva, maradok Tisztelettel: Budapest, 2025. 04. 25. Ternai Péter Ingatlanszakértő, közigazgatási szakíró Bp.II.ker. 16022/3 hrsz-ú ingatlan tul. meghat képv. **Lakossági kezdeményezés** ***a fővárosi településrendezési eszközök eseti felülvizsgálatára/módosítására „a Szépvölgy kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységhez kapcsolódó erdőterület besorolásának rendezése”* vonatkozásában** A jelen **terv-módosítási/rendezési kezdeményezés** oka a Budapest II. kerület, Szépvölgy területén (Belterület) fekvő tárgyi **Ek-1** jelű erdőterület (**16022/3** hrsz.) és a vele szomszédos kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységei *besorolásának rendezése* vonatkozásában a következők: 1.) Az ingatlant magában foglaló területrész aktuális tényleges beállt beépítettségi, valós hasznosítottsági állapotától a hatályos - és felülvizsgálat alatt álló - szabályozás adta szabályozási tartalom érdemben eltérő, azzal nem összeegyeztethető. A hatályban lévő szabályozások egy, a valóságban nem létező, úgymond hipotetikus tartalmat tükrözők, ezért azok felülvizsgálatra szorulnak. Ebből adódóan azok - a településrendezési eszközök, szabályzatok által megtestesülő szabályozási cél szem előtt tartásával - mint tényállásellenes és jogintézményidegen nem fenntarthatók. 2.) A tárgyi területrész nem szerepel az Országos Erdőgazdálkodási Adattárban, az - a hatályos jogszabályi ill. kapcsolódó előírásokból eredően - erdőként nem (is) hasznosítható. A környező erdőterülethez a lakótelkek és közutak miatt közvetlenül nem kapcsolódó, önállóan annak legkisebb területi mértékét el nem érő terület erdőként megvalósuló nyilvántartása - egyébiránt - önmagában településrendezési ill. területrendezési szempontból is felülvizsgálandó. 3.) A tárgyi területrész (bármely) közjóléti funkció betöltésére - az ingatlan ill. a telektest fekvéséből, pozíciójából, annak térségen belüli izoláltságából ill. elszeparáltságából adódóan ugyancsak alkalmatlan. A hatályos szabályozás(ok) - a fentiekben bemutatott - anomáliái már jelzésre kerültek a Fővárosi Önkormányzat felé. Emellett a Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata - a	 A véleményben szereplő területről készül műholdfelvétel 2005-ben A véleményben szereplő területről készül műholdfelvétel 2024-ben

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	fentiekben jelzett anomáliák fennálltát akceptálva - a tárgyi, mint a Budapest II. kerület - 16022/3 hrsz. alatti terület tulajdonosait ill. a képviseletüket ellátó [redacted] partnerként (mint a helyi partnerségi egyeztetés résztvevője) a településrendezési egyeztetési eljárásokba - bevonta. 4.) A tárgyi helyszín vonatkozásában egyedi anomáliaként áll elő, hogy a szabályozások által erdőként (övezeti jel: Ek-1) nyilvántartott tárgyi területrész szolgalmi jog keretében - mint szolgáló ingatlan - a vele közvetlenül szomszédos (az ingatlan területéről közvetlenül bejárható), lakó rendeltetésű ingatlan (16020/5 hrsz.) beközlekedését (is) biztosítja. Így mind a lakó rendeltetésű ingatlannal fennálló közvetlen szomszédi viszonya, mind az ahhoz - a jelzett jogi tény által – való kapcsolódása felveti a beépítésre nem szánt terület-kénti (szabályozási) besorolás megokolhatóságának ill. rendeltetésszerűségének valamint ésszerűségének kérdését. Összegzés: A tárgyi, 16022/3 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló területrész beépítésre nem szánt területként (erdő) való további szabályozási deklarációja tényállásellenes és megokolatlan, továbbá célidegen és ésszerűtlen. Jelen esetben tehát hangsúlyosan nem arról az - egyébiránt szokványos ill. bevett - esetről van szó, amikor a tulajdonosok ill. valamely beruházó/fejlesztő az ingatlan tervezett fejlesztése okán a hatályos szabályozások módosítására tesz kezdeményezést, melynek során - gazdasági, üzleti megfontolásokból - annak elérését szorgalmazza. Esetünkben, nem a további beépítési ill. fejlesztési szándék, sokkalta inkább maguk a szabályzatok kiáltanak (a valóságnak, valamint a rendeltetésszerűségnek való) megfeleltetésért, úgymond aktualizálásért. A tulajdonosok képviseletében azt is jelezni kívánom, hogy a beépítésre nem szánt terület státuszának (településrendezési eszközök módosítása útján) kezdeményezett megváltoztatása ill. módosítása, kezdeményezésünk teljesítése ill. teljesülése esetére csereterület biztosítását - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - a tulajdonosok vállalják, erre már ehelyütt (is) kötelezettséget vállalnak. Rámutatni kívánunk továbbá, hogy a településrendezési eszközöknek nem lehet célja olyan szabályozási állapot konzerválása, amely - funkcióját tekintve - a valóságban (a fentiekben leírtak szerint) nem érvényesíthető ill. nem kivitelezhető. Végezetül kezdeményezzük a tárgyi ingatlanterület beépítésre nem szánt terület-kénti (erdő) státuszának megváltoztatását, célszerűen a hozzá - úgy fekvése, mint jogi köteléke útján -közvetlenül kapcsolódó kertvárosias lakóterület (16020/5 hrsz.) besorolásához igazodóan. Jelen beadványunk ill. kezdeményezésünk elsődlegesen a településrendezési eszközök (FRSZ valamint TSZT) lehetőség szerint soron kívüli eljárásban foganatosítandó felülvizsgálatára ill. megfeleltetésére, aktualizálására irányul.	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Szíves visszajelzésüket alábbi elérhetőségeken, célszerűen e-mail útján várva, maradok	

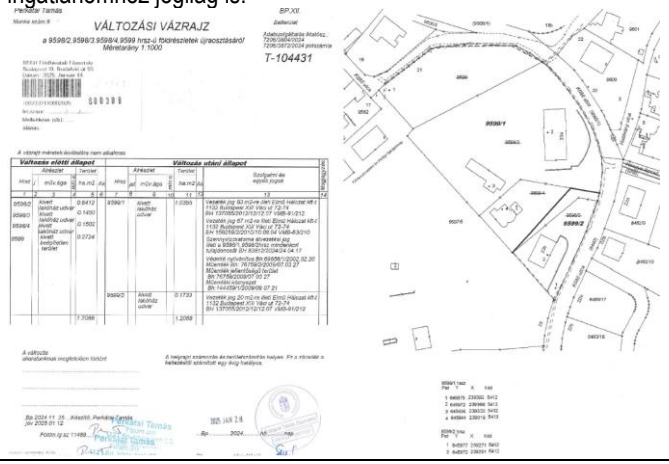
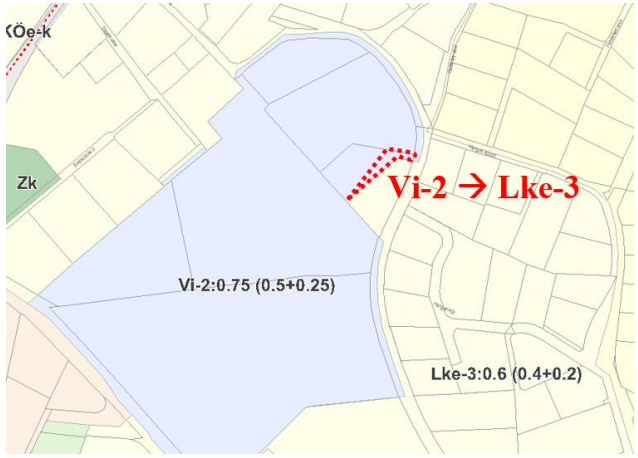
7. D. B. Z.

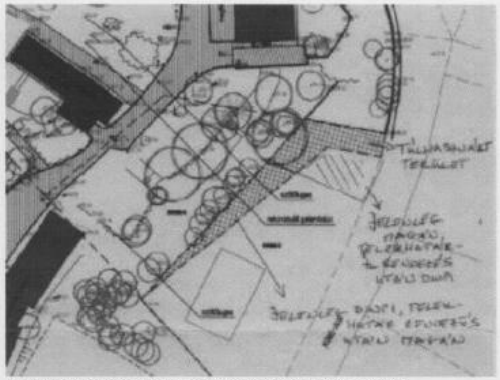
(Iktatószám: FPH059/13-169/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 7.1.	Ehhez kapcsolódóan a mellékelt tulajdoni lapokkal igazolni kívánom, hogy a tulajdonomat képezi a Budapest XVI. kerület belterület 116598/5 és 116598/3 hrsz-ú ingatlanok. A melléklet rajzból megállapítható, hogy az ingatlanom kerítése ténylegesen a mérési vázlaton bejelölt területen helyezkedik el. Előadom, hogy ezen állapot már több. mint 100 éve fennáll, az utca és a terület kialakítása lezárult, az utcán a szilárd burkolat és a járdák is kialakításra kerültek, a közterület határai jól láthatóak, azokat évtizedek óta mindenki a mérési vázrajznak megfelelően használja. Ezen okból kifolyólag kérem, hogy a BFRSZ-ben a közterület határát a melléklet mérési vázrajzban foglaltaknak megfelelően szíveskedjenek megváltoztatni.	**Döntést nem igényel,** kerületi Önkormányzat hatásköre. A véleményben érintett közterület nem tartozik Közúti közlekedési (KÖu jelű) általános területhasználatba, nem része a fővárosi jelentőségű úthálózatnak., ezért a Fővárosi Önkormányzat által jóváhagyandó FTFT/BFRSZ-ben nem orvosolható a probléma. Azt a FTFT/BFRSZ elfogadását követően a XVI. kerületi Önkormányzat által jóváhagyandó új Kerületi építési szabályzat módosítása során lehet megvizsgálni, kerületi kompetenciakör. 

8. K. A. P.

(Iktatószám: FPH059/13-165/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 8.1.	Jelen beadványomat a jelenleg folyamatban lévő új Fővárosi településterv véleményezése keretében adom be és kérem, hogy kérelmemet vegyék figyelembe, azt átvezetni szíveskedjenek. Tulajdonomat képezj a Budapest XII. kerület belterület 9598/3 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan. Az ingatlan tárgyában az elmúlt évek során hosszas egyeztetés folyt mivel a telek évtizedek óta rendezetlen abból a szempontból, hogy annak egy része valójában a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében álló Budapest XII. kerület belterület 9598/2, 9598/4 és 9599 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanokra nyúlik át, azok közül is feketével kiemelt telket érintve. Ebben a körben a Magyar Állammal a megállapodás és annak ingatlan- nyilvántartásban történő átvezetés előkészítése folyamatban van és a vázrajz elkészült, amit csatolok, de az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés akadálya a fővárosi terv. Kérem, hogy erre a figyelemmel a T. Főváros a szabályozás kialakítása során legyen figyelemmel a csatolt iratokra és az általános területfelhasználás határát a tényleges fizikai telehatárra (50 éve kialakult támfal) helyezze el annak érdekében, hogy a telekalakítási eljárás sikerrel végig tudjon menni, hiszen az érintett területrész csak ebben az esetben lesz hozzászabályozható az ingatlanomhoz jogilag is.  VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ a 9598/2,9598/3,9598/4,9599 hrsz-ú ingatlanrészek újraosztásáról Méretarány 1:1000 T-104431	**Elfogadásra javasolt.** A 9598/3 hrsz.-ú ingatlan esetében az általános használat határvonala a kialakult telekhatár vonalát követi és nem meglévő funkció határvonalát, ezért módosítása indokolt. Az átsorolással összességében a terület beépíthetősége, még ha igen kis mértékben is, de csökken, mivel a Vi-2-ben a szintterületi átlagérték 25%-al magasabb, mint az Lke-3 általános használat szerinti területen. 

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 TSZT térképmetszete már az új telekhatárt mutatja, a felső kertet a Költő utca felől feltáró nyéllel  A DINPI állásfoglalásában szereplő helyszínrajz szerint a „túlhasznált" területért cserébe a gyümölcsöskert területét vennék igénybe Kérem, hogy a szabályozás változtatása során az ingatlanom lehetőség szerint lakóövezetben maradjon a változási vázrajzon látható, ahhoz hozzászabályozásra kerülő telekrésszel együtt, ami végül az 1733 nm-es 9599/2-es hrsz telket alakítja ki. Az új telek a korábban 9598/3 hrsz alatt felvett 1450 nm-es telekméretű ingatlanból és a 9598/4 hrsz alatt felvett ingatlanból érintett 283nm-ból alakulna ki és jön ne létre az 1733 nm alapterületű ingatlan.Segítségüket megköszönve.	

9. Sz. B.

(Iktatószám: FPH059/13-156/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 9.1.	az also rakpartot adja vissza a kozlekedesnek, ott van a felso rakpart setalo utcaja! szerelje vissza a szemetes kosarakat es uritsek is ki rendszeresen! Szuntesse meg a "mehlegeloit"!!! Adja vissza a Lanchidat! Epitsen setaloknak bicikliseknek kulon hidat... Nagyon sok baromsagot csinal a karunkra a fopolgarmester, ahelyet, hogy a munkajaval torodne, a romos hazakat tatarozna, az utakat javitna, tartana tisztan a varost -- ez lenne a munkaja a tobb millios fizeteseert (ja amit sajat maganak felemelt jocskan). A varosban oregek is elnek, nem csak biciklistak!	**Döntést nem igényel**, a véleményt nem FTT szintű tervezés keretében lehet csak figyelembe venni. A véleményben szereplő forgalmi rend módosítási javaslatok végrehajtását vagy azok elvetését is biztosítja az FTFT/BFRSZ a közlekedéspolitikát érvényre juttató tulajdonosi-kezelői döntések függvényében. A pesti alsó rakpart belső része ennek megfelelően továbbra is Közúti általános használat szerinti besorolású terület.

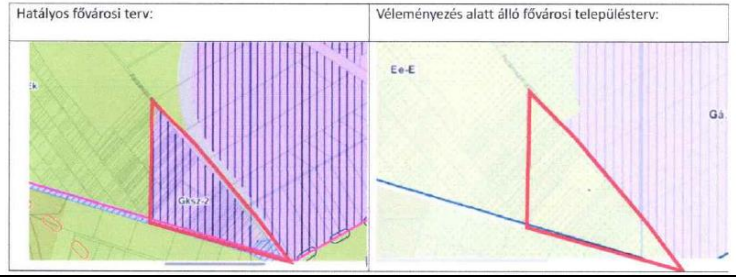
10. T. A.

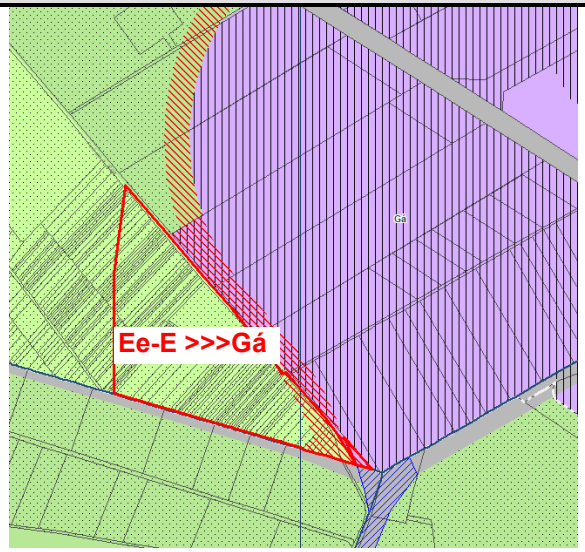
(Iktatószám: FPH059/13-160/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 10.1.	Nem tudom beleillik-e a profilba, de nagyon hálás volnék, ha valaki végre a kezébe venné az egyre pofátlanabbá váló dohányosokat, akik tiltott módon járművek megállóiban gyújtanak rá. Ha átlagember kéri őket akármilyen szépen a szabály betartására, többségében kimondottan bunkó reakciókban van része. (Pedig akár plusz bevételi forrás is lehetne a meglévő szabályok betartatása, ha gazdára találna a feladat.) A másik kérésem: a főváros területén a BKK (és bármilyen más) automaták váljanak készpénzzel is jól használhatóvá. Az Alkotmányba már bekerült a készpénzes fizetés védelme, de a gyakorlatban még mindig büntetik, ellehetetlenítik azokat, akik nem rendelkeznek bankkártyával. Lenne még ötletem, de ennek a két dolognak a megoldása is nagyon elégedetté tenne!	**Döntést nem igényel**, a vélemény nem tartalmaz a dokumentációra vonatkozó észrevételt, kifogást. Az említett problémák valósak, de nem a Településterv műfaján belül kezelhetők.

11. d. Cs. T.

(Iktatószám: FPH059/13-176/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 11.1.	Ezúton küldöm Önnek a megadott 2025.05.08. határidőn belül a véleményt, Budapest XVI., 103778 hrsz.-ú ingatlan és környező ingatlanokra vonatkozóan. Kérem a véleményünk figyelembevételével a tervezett módosítás végrehajtását hatályon kívül helyezni. Várom ez ügyben szíves visszajelzésüket! A 103778 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, és a környező, érintett ingatlanok tulajdonosai nevében az alábbi véleményt szeretném megfogalmazni: 	**Elfogadásra javasolt.** A TSZT-ben Gksz-2 területfelhasználási egységbe sorolt 103778 hrsz.-ú ingatlan és a környező ingatlanok az új jogszabályi környezetnek megfelelően Gá általános használatú területbe kerülnek besorolásra. A TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület megszüntetésével növekszik a beépítésre szánt terület 0,5 hektárral.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A módosítás szerint a hatályos Gksz-2 Gazdasági kereskedelmi szolgáltató beépítésre szánt terület helyett Ee-E erdő, beépítésre nem szánt terület övezetbe kerülne a terület, mellyel határozottan nem értünk egyet. A terület már az előzőleg hatályos, és az azelőtti időállapotban is gazdasági terület volt. Az ingatlanom belterületi építési telek, melyre a helyi önkormányzat 20 éve telekadó fizetésére kötelez, ezévben négyzetméterenként 280,-Ft összeget. A visszaminősítés jogelvonással, használati korlátozással az ingatlanok elértéktelenedését okozza. Átminősítés esetén a jogos érdekre tekintettel korlátozási kártalanítással kívánok élni. Tisztelettel kérem, hogy a jelenlegi övezetnek megfelelően Gksz övezeti besorolásban maradjon a terület.	 *piros lehatárolás: Gá általános használatú területbe sorolt terület* *piros sraff: TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület*

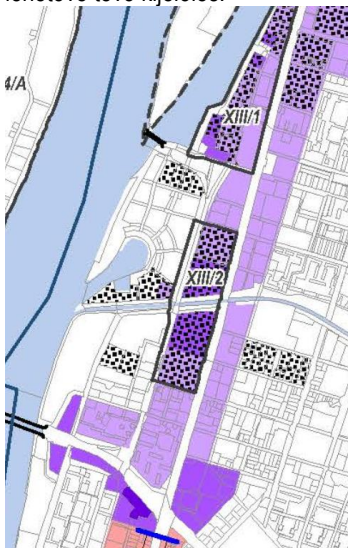
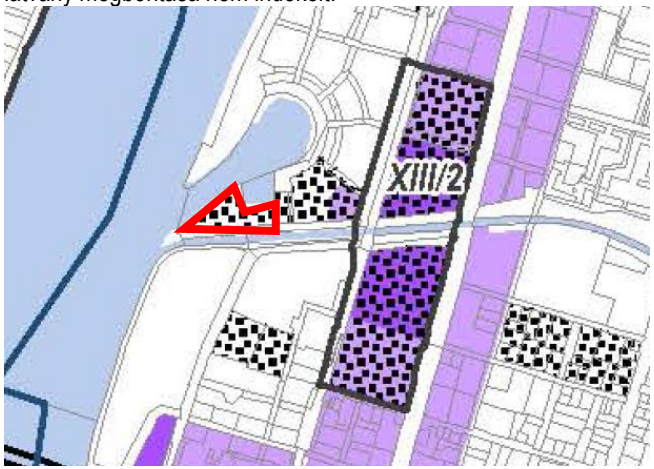
12. G. Zs.

(Iktatószám: FPH059/13-170/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 12.1.	Tisztelt Főpolgármester Úr! Budapest Főváros Önkormányzatának honlapján az elmúlt időszakban számos jelentős városfejlesztési elképzelés látott napvilágot. Május elejéig van lehetősége a széles közönségnek is javaslatot adni a készülő fővárosi településtervhez, április közepéig pedig három telepítési tanulmánytervet lehetett véleményezni, melyek mindegyike magasházak létesítésére tett javaslatot.	**Döntést nem igényel**, a telepítési tanulmánytervek nem képezik a fővárosi településterv véleményezési dokumentációjának részét, külön eljárásban zajlik azok egyeztetése.
LAKOS 12.2.	A Városból Otthon – Fővárosi Településterv közel 500 oldalas igen szakszerű tervezete, sok tekintetben új elvek mentén tesz javaslatot a főváros fejlesztésére, beleértve a városkép alakítását is. A jövőképben is megfogalmazott állítással egyet lehet érteni:	**Döntést nem igényel,** a véleményező egyetért a Jövőkép és Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése c. fejezetek alapelveivel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	„A város sajátos, összetett domborzati és településszerkezeti szövetének, valamint a Duna települési tengelyszerepének köszönhetően, Budapest páratlanul szép városképpel rendelkezik, amelyben az épített és a táji környezet harmonikusan illeszkedik egymáshoz (…) A fejlesztések során elsődleges szempont az érintett városrész karakterének tisztelete, a kialakult városimázs építészeti hátterét nem szabad megtörni, ugyanakkor a műemléki szemléletet is igazítani kell a kortárs és élhető város jövőbeli igényeihez.” Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése c. fejezetben felvázolt helyzettel is egyetértek, hiszen az elmúlt években sok olyan fejlesztés zajlott, amely – összességében – környezetében zavaróan megjelenő magasházat eredményezett: *„Az elmúlt években a kedvező gazdasági konjunktúra és presztízs-igény eredményeként, a felgyorsult fejlesztések között megszaporodott a város különböző pontjain létesített magasépületek száma, amelyek látványa erőteljesen befolyásolja a városi táj látványát. Ezek megjelenése zavaró a védett városképben, különösképpen épített értékekkel való együtt láthatóságuk esetén, továbbá akkor is, ha a telepítésük és kialakításuk környezetük adottságainak figyelmen kívül hagyásával történik.”*	
LAKOS 12.3.	A fejlesztési terv - **helyesen – azt a célt tűzi ki, hogy a magasházak telepítése következetes elbírálás alapján történjen**: *„A magasépítmények is erőteljesen befolyásolják a városkaraktert, ezért fővárosi terveszköz szabályozza elhelyezésük feltételeit a város területén. A hatályos rendelkezések a belső és a hegyvidéki zónát védik azáltal, hogy csak az átmeneti zónában kijelölt központi térségek fogadhatnak be nagy magasságú építményeket. Döntő fontosságú ugyanakkor a magasépítmények pontos helyének kiválasztása is. Sajnálatos módon előfordul, hogy a kötelező látványvizsgálat nem kellő körültekintéssel készül, aminek következtében nem kellően következetes elbírálás alapján kedvezőtlen helyszínre történik a telepítés. Továbbra is szükséges a város területén létesíthető magasépítmények elhelyezésének körültekintő szabályozása, amelynek feladata az egyes városrészek adottságainak figyelembevételével meghatározott, illeszkedő magassági változatosság biztosítása. Kerülni kell, hogy a magasépítmények disszonáns látványa a védett városképben, az épített értékekkel együtt láthatóan érvényesüljenek. A kialakult városi struktúrákhoz szervesen nem illeszkedő, esetlegesen megjelenő magasépítmények megbontják a város harmonikus sziluettjét, zavaróak a védett városképben.”*	**Döntést nem igényel,** a véleményező egyetért a magasházak elhelyezésének alapelveivel.
LAKOS 12.4.	A fent idézett szövegrész egyik kulcsmondata véleményem szerint az alábbi: „Döntő fontosságú ugyanakkor a magasépítmények pontos helyének kiválasztása is.” Ugyanakkor a fejlesztési terv nem foglalkozik azokkal az esetekkel, amikor a magasházak megfelelő telepítése a városépítészeti hibákat, hiányosságokat orvosolni tudja. Amennyiben a fenti két gondolatot összekapcsoljuk, a magasház mint eszköz pozitív felhanggal is megjelenik a városszövetben, és a magasházra mint előremutató városképi elemre kell, hogy tekintsünk.	**Elfogadásra nem javasolt.** A fejlesztési tervben és a BFRSZ mellékletében azon helyek, ahol magasház elhelyezhető, számos vizsgálati előzmény alapján és többszöri felülvizsgálat eredményeként vannak kijelölve, magukba fogalják azokat a helyszíneket – fontosabb csomópontok és hídfő térségeit, kapuhelyzetben lévő helyszíneket – is, ahol magasházak elhelyezése magassági hangsúly képzése érdekében előremutató lehet. A Duna-parti helyszínek meghatározása a vízpart látványérzékenységére tekintettel kiemelt körültekintéssel történt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Úgy vélem, amellett, hogy a főváros egészére készülő terv - helyesen - továbbra is korlátozza a magasházak elhelyezésének lehetőségét a belső városrészben és a hegyvidéki területeken, ugyanakkor más területeken indokolt lenne kijelölni olyan összvárosi, vagy épp lokálisan fontos helyeket is, melyek esetében nem csak megengedett, de kifejezetten előremutató lenne azonosító pontként szolgáló magasépítmények létrehozása. Ilyen helyszínek lehetnek egyes városi csomópontok, csomósodások, bevezető utak nagyvárosi beépítés határán lévő kaputérségei, (pl. Szentendrei út, Váci út, M3 bevezető, Kerepesi út, Kőbányai út, Üllői út, Soroksári út, Budafoki út, Szerémi út, Budaörsi út) hídfőterek (ld. Árpád híd, Rákóczi híd), és egyes Duna-parti helyszínek is. Ebbe a sorba illeszkedik a FOKA-öböl bejárata is.	A magasházak koncepciója alapján jellemzően az átmeneti zónában lévő, a Budapest 2030 által kijelölt, jelentős fejlesztési tartalékkal rendelkező, tervezett központi helyeken kerültek kijelölésre. A Duna-parti területek ez alól kivételek, itt speciális szempontokat, a vízpart természeti látványok védelmét is figyelembe kellett venni. Ilyen terület a FOKA-öböl térsége is, ahol a magassági hangsúlyok létesítésének lehetőségei a Duna felőli és a Rákos-patak menti látványok figyelembevételével kerültek meghatározásra.
LAKOS 12.5.	A honlapon elérhető három telepítési tanulmányterv közül kiemelendő a XIII. kerületi FOKA-öböl kapujában létesíteni szándékozott fejlesztés, mely a többszörösen díjnyertes Danubio fejlesztés II. ütemeként valósulna meg. A tervezett beruházás előkészítő fázisában lefolytatott meghívásos tervpályázatban volt szerencsénk részt venni. Megelőző elemzéseinkben mi is rámutattunk a helyszín kapu szerepére, annak fontos városképi megjelenésére. Magasházas kialakítást életszerű megoldásnak tartottuk, hiszen a fejlesztés szomszédságában álló Duna Aréna épülettömege mintegy 50 m magas, a területtel szomszédos keleti tömbben pedig a közelmúltban növelték meg a magassági értékeket és hagyták jóvá annak 45m-es magasépülettel történő beépítését. Ám mivel a hatályos szabályozás nem engedi magasház létesítését, így végül egy, a Marina-part zömök épületsorába illeszkedő épület kialakítására voltunk kénytelenek javaslatot tenni. Pedig ez a terület jóval többre hivatott. Ahogy a területre vonatkozó telepítési tanulmányterv is kimondta, e csúcspontra, a Duna, a Rákos-patak és a FOKA-öböl találkozásánál „építészeti jelként" kívánkozik egy a helyszín fontosságát jól kifejező, azt megjelölő magasépület, mely megtöri a Marina-part egyhangú épületsorát, egyben felhívja a figyelmet az öböl körül kiépülő új városnegyedre. Bár a telepítési tanulmányterv végül csak egy 45 méteres épület létesítésére tett javaslatot, abban előzményként bemutatásra került egy 65 méteres épület képe is, mely sokkal inkább ide való lenne. (lásd az alábbi képet) https://budapest.hu/api/file/doc/xiii-danubio-tsztmod-tel-tan.pdf 89. oldal	**Döntést nem igényel,** a telepítési tanulmánytervek nem képezik a fővárosi településterv véleményezési dokumentációjának részét, külön eljárásban zajlik azok elfogadása.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A fenti, tanulmánytervből származó kép is jól mutatja, hogy egy 65 méteres jelszerű, magas építészeti minőséget képviselő épület az öböl kapujában, a Rákos-patak torkolatánál kifejezetten kedvezően mutatna, a Duna Aréna léptéktelen tömegét is tudná ellensúlyozni, és egyben a kortárs európai városépítészet trendjeinek megfelelően azonosítási pontként funkcionálna a térben.	
LAKOS 12.6.	A fejlesztési terv 3. beépítési magasság c. tervlapja a korábbi TSZT-hez és FRSZ-hez hasonlóan jelöli ki a magasházak elhelyezésére szolgáló területeket, a korábbi tervekhez képest különösebb változtatás nélkül. A továbbtervezés folyamán ennek átgondolása indokolt. A fontos helyszínek magasságilag is kijelölt megjelölése gazdagítani tudná a városképet. A Váci út menti térségben a már épülő Marina Citynél, a Reno udvarnál és a Láng negyednél is megengedi a terv a 65 méteres épületek létesítését, sőt, a Göncz Árpád városközpontnál 90 méteres magasház létesítését teszi lehetővé. Ebbe a sorba illeszkedően indokoltnak látszik, hogy a Rákos-patak és a Duna torkolatánál, a Foka-öböl bejáratánál is jelenjen meg a terven 65 méter magas épület létesítését lehetővé tevő kijelölés.  	**Elfogadásra nem javasolt.** A városszerkezeti pozíció és a már meglévő és tervezett nagyvárosias beépítés nem indokolják itt új magasház helyének kijelölését. A Vi-2 területen 2022-ben már felülvizsgálatra, illetve módosításra is került a magasház elhelyezésére kijelölt terület (mely a Dunától távolabb esik és illeszkedik a Váci út mentén megjelenő nagyvárosias, magasházas beépítésekhez), ami a 25/2022. (VII. 14.) önk. rendelettel módosított FRSZ-ben került elfogadásra. A területen nem javasolt további 45 méteres magasház számára kijelölt hely, sem a beépítési magasság növelése, a hatályos 45 méteres magasház számára igénybe vehető korábbi területi lehatárolás megtartása szükséges a Duna felőli sziluett és érzékeny városkarakter megőrzése miatt. Budapest településképi arculati kézikönyve szerint, „Budapest különleges, egyedülálló part menti panorámája védendő, mind kilátás és rálátás tekintetében”, mely jelen terület esetében is indokolt, különösen a szomszédos FOKA-öböl körüli zöld- és rekreációs területek (valamint a tanulmánytervben is értékes elemként említett, a fejlesztési területen és közvetlenül mellette kialakított sétány, játszótér és zöldfelületek komfortos használatának és benapozottságának megőrzése), illetve az Ln-3 nagyvárosias területen meglévő lakóépületek kilátás védelmének érdekében. A Dunától a Váci út felé emelkedő épületmagasságok által kialakuló városkarakter és látvány megbontása nem indokolt.  FTFT kivágat, jelölve a kérdéses helyszínt.

13. H. E.

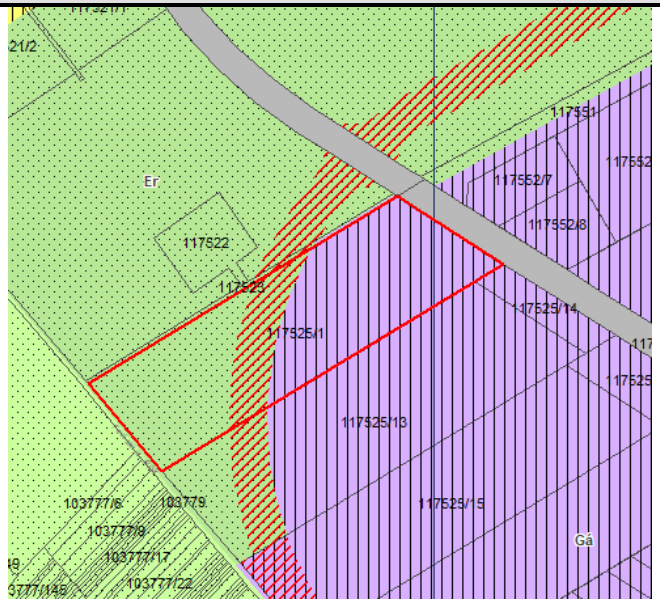
(Iktatószám: FPH059/13-186/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 13.1.	A Menedék a Csúcshegy Barátainak Egyesület nevében tisztelettel fordulunk Önökhöz Csúcshegy városrész településrendezési („Fővárosi Településterv”) terve kapcsán. Csúcshegy Budapest III. kerületének történelmileg kialakult településrésze, 150 éves lakottsággal, lakóingatlanokkal és 1000 a területen élő családdal rendelkezik. A településrész hosszú történelme és a terület évszázados léptékű lakófunkciós kihasználása ellenére 2025-ben sincs se ivóvíz ellátás, sem pedig tűzi víz ellátás a hegyen. A kútvíz minősége egészségügyi értékhatárt meghaladóan szennyezett, emberi fogyasztásra alkalmatlan. A terület építési szabályai évtizedek óta rendezetlenek. Miközben körülöttünk új zöldmezős beruházásként nőnek ki a semmiből belterületi városrészek. A lakosság ellehetetlenülése olyan mértéket öltött, hogy helyi kezdeményezés alapján aláírásgyűjtés zajlik a Budapestről történő leválás érdekében. Megrökönyödéssel olvastuk, hogy a településrendezési tervben a Csúcshegyi közművek fejlesztése nem kap helyet, miközben Mocsárosdűlőn tervez a város a semmiből infrastruktúrát fejleszteni. Nem értjük, hogy ha amúgy van lehetőség átminősíteni egy terület és nulláról közművet fejleszteni, akkor miért nem lehet ugyanezt megtenni a meglévő lakosság szolgálatában is. Ezúton szeretnénk kérni Önöket, hogy Településrendezési tervet vizsgálják felül, adjanak teret benne a meglévő ezernél is több lakossal rendelkező Csúcshegyi városrész fejlesztésének, hogy megmaradhasson egy zöld, természetközeli környezet, amely 1000 családnak ad otthont Óbudán. Azt szeretnénk, ha megkezdődne a terület vízellátásának fejlesztése, valamint, hogy olyan sziluett védett építési szabályok vonatkozzanak ránk, amelyekkel képes megvédeni a területet az Önkormányzat a túlépítésétől. Az alacsonybeépítettség melletti lakottság támogatása kulcs kérdés a természetközeli jelleg fenntartásához. Víz és az alacsonybeépítettséget védő szabályozás nélkül a hegy ökoszisztémája, nem lesz fenntartható. Különösen fenyegeti a területet, hogy mivel nincsenek tűzcsapok ezért az egyre hosszabb száraz időszakok nem csak a kutak kiszáradását okozza, hanem egyre tűzveszélyesebbé tesszi a területet is. A megfelelő vízellátás nélkül pedig a tűzoltás nem tud hatékony lenni és fennáll a lehetősége egy esetleges egész Óbudát érintő tűzvész lehetőségének.	**Döntést nem igényel**, FTT módosítása nélkül a kerületi Önkormányzat hatásköre. Ezen a területen a TSZT és FRSZ Mk jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat kertes mezőgazdasági területbe (Mk-2 – a Csúcshegy kertes mezőgazdasági terület) sorolja. A területen lakóépület létesítése, lakó rendeltetés nem megengedett a hatályos ÓBÉSZ szerint. Az FTFT és a BFRSZ véleményezési dokumentációja továbbra is kertes mezőgazdasági általános használat szerinti terület jelöl ki. Ez a besorolás nem lehetetleníti el a terület fejlesztését. A 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet alapján, az új kerületi településterv készítésekor a kerületi önkormányzat lehetőséget adhat az Mk jelű területen a lakó rendeltetés létesítésére, a szükséges infrastruktúra fejlesztések biztosítása mellett. amennyiben a telek nagysága az egy hektárt meghaladja.

14. H. F.

(Iktatószám: FPH059/13-243/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 14.1.	Tisztelt Cím! Alulírott H.F. 1013 Budapest, I. Ker. Attila út ...sz. alatti lakos mint a Budapest belterület 117525/1 hrsz. alatti ingatlan 6/114-d tulajdoni hányadban tulajdonosa alábbiak okán keresem meg: A véleményezési időszakban törvényes határidőn belül a Fővárosi Település Szerkezeti Terv (TSZT) jelenleg érvényben lévő és a most kialakuló félben lévő változatának rajzaival összefüggésben kialakított álláspontomat kívánom érvényre juttatni. Tekintettel arra, hogy a tervek szerint az ingatlan felét, Ipari GKSZ övezetből Erdő övezetbe tervezi áttenni, a Budapest Főváros Főépítészi Irodája, jelen elképzelés olyan különös méltánylást érdemlő magánérdeket és egyben közérdeket is sérthet, ami álláspontom szerint nem hagyható figyelmen kívül. Eddig egy út volt rátervezve az ingatlanra, ami sose valósult meg, ezért tudomásom szerint levették a rajzokról az utat és helyette erdőt terveznek rá, (Ee-E) Erdő övezetbe tették át, az ingatlan 50 %-át, így ez a fél rész teljesen értéktelenné válik. Az út rátervezése előtt az egész ingatlan 100%-ban Ipari GKSZ gazdasági övezetbe tartozott. Ezért kérjem az eredeti állapot visszaállítását és az új tervek figyelmen kívül hagyását. Ez a tervezett út, soha nem valósult meg, soha nem volt valóságos út, csak a tervlapon, rajzon szerepelt, ami egy szakértő bevonásával egyértelműen igazolható, vagy helyszíni szemlével. Így indokolt az eredeti állapot helyreállítása. A tényleges tervező szerint (BFTV): Mivel az eredetileg tervezett, majd lekerült út nyomvonala a nem beépíthető területek kategóriájába tartozott, így a helyére kerülő új övezetnek is nem beépíthető területek kategóriájába tartozónak kell maradnia: pl. jelen esetben erdő (Ee-E) övezet. Ezt pedig mint az ingatlan tulajdonosai, nem tartjuk releváns következménynek, azaz helytelen tényállításból jutottak helytelen jogi következtetésre, ezen indok tehát egy ilyen mérvű változtatásra nem adhat alapot és nem szolgálhat indokul. A Ptk. 1:5. § [A joggal való visszaélés tilalma] (1) A törvény tiltja a joggal való visszaélést. (2) Ha a joggal való visszaélés jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában áll, és ez a magatartás nyomós közérdeket vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, a bíróság a nyilatkozatot ítéletével pótolhatja, feltéve, hogy az érdeksérelem másképpen nem hárítható el. 1:6. § [Bírói út]	**Elfogadásra nem javasolt.** A 117525/1 hrsz.-ú teleknek a TSZT-ben szereplő KÖu besorolású területe, illetve az attól északnyugatra lévő része a hatályos tervekben beépítésre nem szánt területek (KÖu, Ek-FTFT jelölése szerint Er). A fővárosi településrendezési eszközökben több, mint 20 éve erdőkijelölés érinti az ingatlanokat. Az észrevételben szereplő általános gazdasági terület (Gá) általános használatba történő átsorolása **új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezné**, amely ellentétes a főváros célkitűzéseivel. A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt **cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezen belül is fontos részcél az értékes termőterületek megőrzése**. Az érintett ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek** minősülnek, amelyre az alábbi előírás vonatkozik: *2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről* *„6/B. §* *(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében **érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen**. (…)* *(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek* *a) **többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érint**enek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy* *b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben **lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén** is.*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az e törvényben biztosított jogok érvényesítése – ha törvény eltérően nem rendelkezik – bírói útra tartozik. 6:522. § [A kártérítési kötelezettség terjedelme] (1) A károkozó a károsult teljes kárát köteles megtéríteni. (2) A teljes kártérítés körében a károkozó köteles megtéríteni a) a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést; b) az elmaradt vagyoni előnyt; és c) a károsultat ért vagyoni hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költségeket. Kapcsolódó döntések listája (3) A kártérítést csökkenteni kell a károsultnak a károkozásból származó vagyoni előnyével, kivéve, ha ez az eset körülményeire tekintettel nem indokolt. (4) A bíróság különös méltánylást érdemlő körülmények fennállása esetén a kártérítés mértékét a teljes kárnál alacsonyabb összegben is meghatározhatja. Szíveskedjenek kérem azon nem várt esetben, ha az álláspontomnak nem adnak helyt azt megindokolni, részletes tényelőadással és jogszabályi hivatkozással. Hiszen a tulajdonosoknak felbecsülhetetlen károkat okozhat a kilátásba helyezett módosítás.	 piros lehatárolás: a véleményben szereplő telek piros sraff: TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület

15. H. I.

(Iktatószám: FPH059/13-177/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 15.1.	Alább leírtam az észrevételeimet, kérdéseimet, gondolataimat a Fővárosi Településterv elérhető dokumentumai alapján. Kérem, szíveskedjenek kérdéseimet megválaszolni, amennyiben lehetséges, észrevételeimet figyelembe venni a tervek véglegesítése során: A település tervek tudomásom szerint 10 évre határoznak meg településfejlesztési stratégiát. Az előző szabályozási terv kb. 10 éve született, az abban jelölt körvasút menti körút a mai napig nem valósult meg, és lépések sem történtek a megvalósítás irányában. Azonban a XV. kerület helyi építési szabályzata jogi kényszer miatt a szabályozási vonalat átvette, az érintett lakótelkek körúttal érintett területét közlekedési övezetbe sorolta. Ez a körút	**Döntést nem igényel.** Kérdésfeltevés. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 10. § (1) alapján a fejlesztési terv a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana. A középtáv alatt a legalább 4, legfeljebb 10 éves időtáv, a hosszú táv alatt a 10 évet meghaladó időtávot kell érteni. A tervek időszakonként kötelező felülvizsgálata, azonban nem jár feltétlenül a tartalmuk módosításával, mivel a város fejlődése igen lassú

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	mentén lakók jogait korlátozza, bizonyos ingatlanokat teljesen ellehetetlenít. A közlekedési övezetbe sorolt ingatlanok nem beépíthetőek, a forgalmi értékük csökkent. Mi a garancia arra, hogy a következő 10 évben elkészül a körvasút menti körút, és a lakók jogi ellehetetlenítése az ingatlanuk kisajátításával megszűnik?	folyamat. A Hungária gyűrű településtervekben történt megjelenése és a teljes kiépülése között közelegy évszázad telt el. Garancia a Körvasút menti körút 10 éven belüli megvalósulására nem adható, sőt kimondható, hogy ez a rövid időszak erre nem is lenne elegendő. Az érintettek érdekében született a BFRSZ 18. §, amely szerint "A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeinek ingatlan-nyilvántartásba történő közterületi bejegyzéssel még nem rendelkező részein, az ott korábban jogszerűen megvalósított rendeltetések továbbra is eredeti rendeltetésnek megfelelően használatban tarthatók és felújíthatók, de nem bővíthetők és rendeltetésük nem módosítható." Az érintette jogi ellehetetlenülését a kisajátításra vonatkozó törvény is védi.
LAKOS 15.2.	A tervek szerint a körvasút mentén a „közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás" csak a XV és XVI. kerületekben szerepel a terven. A IV. és X. kerület területén a jelölés nem folytatódik, valamint a további, nyomvonallal érintett területeken sem. Itt bizonyos szakaszokon az sem derül ki, hogy merre van az elsőrendű főútként tervezett körút nyomvonala, azaz konzekvensen még a „tervezett közterület" jelölés sem került fel a tervlapokra... Miért nincs a terven az egész körvasút menti körút teljes hosszán végig ugyanaz a „közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás" kategóriájú zóna jelölve, ha a körút megépítése a szándék?	**Döntést nem igényel.** Kérdésfeltevés. A véleményezett FTFT/BFRSZ a Körvasút menti körút teljes nyomvonalán, vagyis az Észak-budai III. kerülettől a pesti kerületeken keresztül a Dél-budai XI. kerületig, mindenütt ún. Közúti közlekedéséi (KÖu jelű) általános használatba sorolta a közúti nyomvonal számára szükséges területet. A Körvasút menti körút területigényében – hasonlóan a többi tervezett közlekedési infrastruktúrához – a folyamatosan változó társadalmi igények változtatásokat generálnak. A 2023 évben a BFVT Kft. által készített Mellékközpontok városfejlesztési térsége tanulmányterv felülvizsgálta nyomvonal teljes hosszát, amelynek eredményeképpen véleményezett FTFT/BFRSZ a XV. kerületet érintően a korábbi 40m-es területigényt mintegy 30 méterre csökkentette. Továbbá a probléma rugalmas kezelését segíti a közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás eszköze, amely szerint a minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemek figyelembevételével a KÉSZ-ben kerül meghatározásra KÖu vagy KÖk területfelhasználási egység pontos szélessége, területigénye. Tehát az irányadó területbiztosítás intézményének alkalmazása a XV. és XVI. kerületi szakaszokon a szomszédos lakóterületek fontossága miatt, az érintettek érdekében történt.
LAKOS 15.3.	Ha pedig nem az: Miért épül ki jelentős rombolással csupán a XV és XVI kerületet érintő útszakasz, amelynek se eleje, se vége? Hiszen nem csatlakozik semmilyen csomóponthoz, fontos közlekedési gerinchez… Mi indokolja, hogy ez a szakasz különállóan épüljön meg, anélkül, hogy a további szakaszok elkészülnének? Miért kellett a két nevezett kerület ingatlanait közlekedési övezetbe sorolva ellehetetleníteni, ha a körút teljes hosszának megépítése nem szándék? Miért szükséges a két említett kerület kb. 500 lakóingatlanának elbontása? Miért kell egy nagyobb méretű falunyi ingatlant (mely csupán a XV. és XVI. kerületekben lesz lerombolva!!!) a földdel egyenlővé tenni, egy kétes értékű közlekedési fejlesztés kedvéért? Ésszerűtlenül nagy a véráldozat!	**Döntést nem igényel.** Kérdésfeltevés. A Körvasút menti körút kiépítése hasonló jelentőségű városfejlesztési beavatkozás, mint a XIX. században a Nagykörút létrejötte a Margit és Petőfi hidakkal, vagy a XX. században a Hungária körút létrehozása az Árpád és a Rákóczi Ferenc hidakkal. A körútnak nem kapcsolódnia kell valamihez, hanem a körirányú útvonal maga kapcsolja össze az össze sugárirányú útvonalat, meghatározva a város szerkezetét. Ennek megfelelően az Észak-budai III. kerülettől a pesti kerületeken keresztül a Dél-budai XI. kerületig körül öleli a város külsőbb területeit, északon és délen egy-egy új nagy Duba híddal kötve össze Budát és Pestet. A fejlesztés több 10.000 lakás és munkahely létrejöttét generálja, alternatívát biztosítva az agglomerációba történő kiköltözésre és onnan való rendszeres ingázásra.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 15.4.	Készült a körvasút menti körúthoz közlekedési tanulmány, amelyből megtudható a körút forgalom generáló hatása? (Sejthetően az M0-ról sokan bejönnek majd ide, hiszen ez egy ingyenes városi út, és rövidebb is…) Ha készült, az út megépítése valóban kívánatos?	**Döntést nem igényel**. Kérdésfeltevés. 2023 évben a BFVT Kft. által készített Mellékközpontok városfejlesztési térsége tanulmányterv vizsgálta a főváros átmeneti és elővárosi zónájának helyzetét, javasolható fejlesztését. Budapest érintett területeinek lakó célú fejlesztése kívánatos - amelyhez a Körvasút menti körút nélkülözhetetlen – különben a fővárosban meglévő nagyszámú munkahely miatt fennmarad az agglomerációs övezet munkavállalóinak óriási fővárosi ingázó forgalma. A tanulmány részét képező forgalmi modellezés szerint a nyomvonal megvalósításával az M0 autóút releváns szakaszának forgalmi terhelése lényegében nem változna. A meglévő belsőbb, körirányú utak, az Illyés Gyula út, a Szentmihályi út és a Hungária körút forgalma kb. 10-20%-kal csökkenne. Az M0 gyorsforgalmi úton közlekedők számára (110-130 km/óra) az új körút nem lesz vonzó, mivel a rövidebb úthossz ellenére is időben lassabb eljutást eredményezne, tekintettel arra, hogy városi főútként jön létre (50km/óra).
LAKOS 15.5.	A körút forgalom generáló hatása a légszennyezettséget is fokozni fogja, különösen az érintett térségben.	**Döntést nem igényel.** Javaslat nem kerül megfogalmazásra. A körút megvalósulása fővárosi szinten a forgalmi áramlatok ésszerűsödését és igy a légszennyezettség csökkenését kell, hogy eredményezze, ugyanakkor a nyomvonal mentén a jelenleginél nagyobb lesz a forgalmi terhelés és légszennyezés. A fővárosi szintű előnyt az eredményezi, hogy a körút hiányában megtett kényszerű kerülők eltűnnek vagy jelentősen csökkennek. Továbbá a közlekedési fejlesztés nyomán megvalósítható lakóterületi fejlesztések az agglomerációs övezetbe történő kiköltözéssel és az azzal járó ingázással szemben nyújtanak olyan alternatívát, amely kevesebb közlekedéssel jár. A tervezett nyomvonal környezetében a szennyezettség csökkentését szolgáló műszaki megoldások (zöldsáv, zajvédőfal) a részletes tervezés során kerülhetnek majd meghatározásra.
LAKOS 15.6.	Az integrált település fejlesztési stratégia gondolatai: „A klímaváltozás mérséklésével összefüggésben vállalt szén-dioxid kibocsátás városi szintű csökkentése nem kellő ütemben halad, amiért elsősorban az épületállomány elégtelen energiahatékonysága, a megújuló energiafelhasználás alacsony részaránya, valamint a közlekedés kibocsátása felelős. A közterek és közparkok kiemelt jelentőségűek a városi életminőségben, hiszen ezek a területek adnak lehetőséget a mindennapi rekreációra (pihenésre, mozgásra) és a társadalmi érintkezésre. Kedvező esetben a városi közterületek kompakt módon, az arányosság elvét követve és rugalmasan elégítik ki a különféle használati igényeket, emellett igyekeznek nagyobb teret biztosítani a gyalogos és kerékpáros közlekedés számára. Az élhető városi környezet eléréséhez szükséges a közterületeken jelentkező sokrétű igények kielégítése, smart megoldások alkalmazása, a zöldfelületek és gyalogos	**Döntést nem igényel.** Kérdésfeltevés. A Körvasút menti körút kiépítése hasonló jelentőségű városfejlesztési beavatkozás, mint a XIX. században a Nagykörút létrejötte a Margit és Petőfi hidakkal, vagy a XX. században a Hungária körút létrehozása az Árpád és a Rákóczi Ferenc hidakkal. A körútnak nem kapcsolódnia kell valamihez, hanem a körirányú útvonal maga kapcsolja össze az össze sugárirányú útvonalat, meghatározva a város szerkezetét. Ennek megfelelően az Észak-budai III. kerülettől a pesti kerületeken keresztül a Dél-budai XI. kerületig körül öleli a város külsőbb területeit, északon és délen egy-egy új nagy Duba híddal kötve össze Budát és Pestet. A fejlesztés több 10.000 lakás és munkahely létrejöttét generálja, alternatívát biztosítva az agglomerációba történő kiköltözésre és onnan való rendszeres ingázásra. A Körvasút menti körút területigényében – hasonlóan a többi tervezett közlekedési infrastruktúrához – a folyamatosan változó társadalmi igények változtatásokat generálnak.

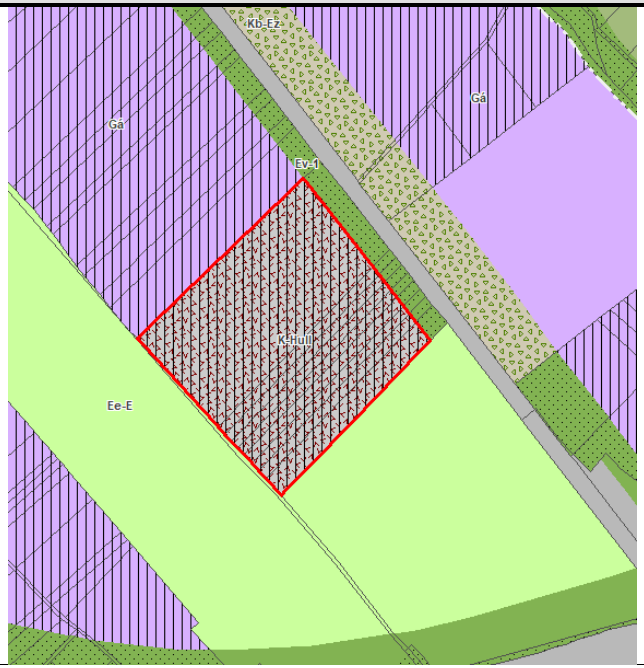
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	zónák minőségi és mennyiségi fejlesztése és ezek feltételeként az elérhető és szívesen használt közösségi közlekedés biztosítása. A közterület-használat újragondolása, a közlekedési területek újrafelosztása elősegíti a gyalogos-, a kerékpáros- és a közösségi közlekedési módok versenyképességének növekedését az egyéni személygépkocsi-használattal szemben. A fenntartható közlekedés- és szállításszervezés érdekében kiemelt jelentőségű a városon belüli mobilitási igények mérséklése és a megtett utak hosszának csökkentése, elsősorban a városfejlesztés/-rendezés eszközeinek alkalmazásával. Budapest célja, hogy 2030-ra a kerékpáros közlekedés aránya a közlekedési munkamegosztásban (utazások száma alapján számítva) 10%-ra (2017: 2%), a gyalogos mód 20%-ra (2017: 11%) emelkedjen, emellett a közösségi közlekedés elérje az 50%-ot (2017: 47%) és a személygépjármű forgalom pedig 20%-ra csökkenjen (2017: 40%) A fővárosi közlekedésen belül a magán és kereskedelmi közúti közlekedéshez köthető a közlekedési CO2-kibocsátás 86,6%-a, a közösségi közlekedés kibocsátása 12,8%. (Budapest Klímastratégiája, 2018). A légszennyezési és a zajterhelési szint nagyságát a forgalom nagysága mellett döntően befolyásolja a forgalom lebonyolódása is. A torlódások, balesetek, szennyezés mind olyan negatív externáliák, amelyek a jelentős társadalmi, gazdasági, környezeti hatások és közvetett költségek miatt a személygépjármű használat visszaszorítása mellett a fenntartható közlekedés módok fejlesztését az európai nagyvárosokban szinte a legfontosabb kérdéssé teszik.” A XV kerület területén, a körvasút mentén, és a Drégelyvár utcában a körút kiépítése és a csatlakozó út kb. 250 lakóház lerombolását igényli, és egy 10 emeletes panelházét. Ezen felül több ingatlant ellehetetlenít a használhatatlanná zsugorodó telekméret, az oldal- vagy hátsókert radikális csökkenése. A körút kialakításával érintett további kerületek bontandó ingatlanaival együtt ez a szám a 250 többszöröse lesz… Valóban szükséges ilyen mértékű rombolás ahhoz, hogy a stratégiával ellentétesen létrehozzunk egy gépjármű forgalom generáló, lég- és zajszennyezést fokozó közutat?	A 2023 évben a BFVT Kft. által készített Mellékközpontok városfejlesztési térsége tanulmányterv felülvizsgálta nyomvonal teljes hosszát, amelynek eredményeképpen véleményezett FTFT/BFRSZ a XV. kerületet érintően a korábbi 40 m-es területigényt mintegy 30 méterre csökkentette. A nyomvonal jelentősége olyan nagy, hogy azt a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervében az Országos területrendezési terv, és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve is tartalmazza. Ennek megfelelően a magasabb szintű terveknek való megfelelési kötelezettség okán is szerepeltetni kell az FTFT/BFRSZ-ben a nyomvonalat.
LAKOS 15.7.	Ha mindenképpen szükséges, objektív vizsgálattal alátámasztható, és a stratégiával sem ellenkező egy külső körút kialakítása, akkor nem lehet ezt úgy megtervezni és megvalósítani, hogy az ezernél többre becsülhető lakás bontás elkerülhető legyen? Például olyan nyomvonal választásával, ahol az elsőrendű út kialakításához szükséges szélesség rendelkezésre áll, vagy az jelenleg barna mezős terület.	**Döntést nem igényel.** Kérdésfeltevés. A külső körvasút mentén, egy azzal párhuzamosan vezetett közúti nyomvonal tekinthető mind a lakóterületek zaj- és légszennyezése, mind a területbiztosítás szempontjából is a legkevésbé rossz megoldásnak. Az évtizedek óta halogatott nyomvonal megvalósításának hiányában az egykor önálló települések mára lényegében össze nőttek, nincs olyan szabad terület, ahol a hiányzó körirányú kapcsolatok számára a közút létrehozható lenne.
LAKOS 15.8.	Ha a körvasútnál alkalmasabb nyomvonal nem található, akkor javasolt lenne a körvasút menti körút 21. századhoz méltó kialakítása, pl. az útpálya vasúti pálya alá süllyesztésével. Így a zajterhelés jelentősen csökkenhet, az útpálya számára sem szükséges akkora szélesség, mint ami a tervben szerepel elsőrendű utakra: járdákkal, kerékpár sávokkal és zöldterületekkel. A térszínen, a vasúti pálya mentén kialakítható	**Elfogadására nem javasolt.** A tervezett körútnak a vasútvonal alatt történő elhelyezése valóban helytakarékos megoldás lenne, azonban rendkívül költséges is. Ugyanakkor a körút a fővárosiak forgalma számára épül, ezért minden fontosabb keresztező útvonallal csomóponti kapcsolatot kell létesíteni, ami alagutas kialakítás esetén nem

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	kerékpárút, zöldfelületek, egyéb pihenést szolgáló létesítmények. Ezzel a bontások zöme is elkerülhetővé válik.	lehetséges. (A körút esetében alagút csak rövidebb szakaszok esetén létesíthető ésszerűen)
LAKOS 15.9.	A körvasúti körút jelen terv szerint teljes terjedelmében a XV. kerület területére esik. Javaslom megfontolásra a forgalmi sávok felének áthelyezését a XIV. kerület területére, a Szuglói Körvasút sorra. Ezzel is jelentősen csökkenthető a XV. kerületi ingatlan bontások száma, míg Zuglóban nem okoz bontási igényt a módosítás.	**Elfogadásra nem javasolt.** A vasútvonal két oldalán egyirányú útpályákkal történő kialakítást vizsgálta a BFVT Kft: Mellékközpontok városfejlesztési térsége tanulmányterv 2023. Azonban a terület igénybevétel és a környezeti terhelés szempontjából a körút hosszabb szakaszán kedvezőtlenebb eredményt adott, mint a vasút egyik oldalán történő kialakítás.
LAKOS 15.10.	Városképi szempontból is elgondolkodtató teljes utcasorok lebontása: az így kialakuló „utcakép” egy hátsó kerti „sufnisor” lesz, egy frekventált, nagy forgalmú út mentén.	**Döntést nem igényel,** a körút megvalósulásához kacsolódó településképvédelmi követelmények a KÉSZ-ben szabályozandók. A nyomvonal megvalósításához kapcsolódóan a terület felértékelődésére kell számítani, ami magával vonja a területhasználat megváltozását, és a nyomvonal menti területek teljes átépülését is.

16. L. W. M.

(Iktatószám: FPH059/13-206/2025)

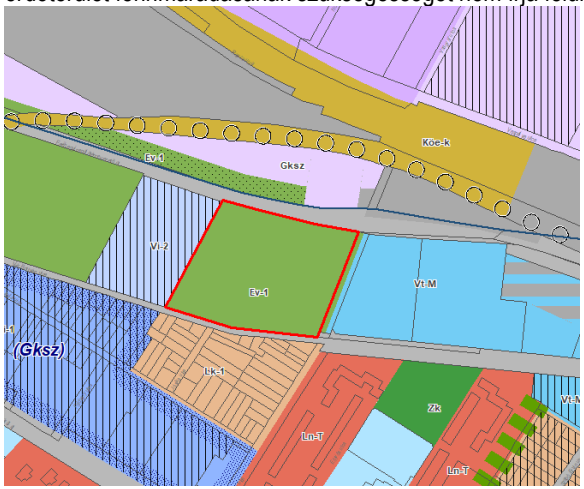
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 16.1.	Tisztelt Főpolgármesteri Hivatal! Három tulajdonostársammal együtt, a tulajdonomat képezi a Budapest XXIII. ker. belterületi 187990 hrsz. alatti ingatlan. Az ingatlant 2017-ben egy korábbi TSZT-vel GKSZ-2 övezetről, K-Hull különleges területté minősítették, ugyanis ki kellett jelölni egy területet Budapesten és az ország más pontjain is, ahol elviekben létrehozni kívánták a "HUHA II. Új Hulladékhasznosító és Iszapégető Erőművet". Ez a projekt időközben meghiúsult, nem kapott támogatást, egyébiránt meg sem valósulhatott volna Budapest belterületi részén, ahol az ingatlanunk van, egy ilyen jellegű hulladékfeldolgozó, azonban az ingatlan a jelenleg hatályos TSZT. szerint továbbra is K-Hull területként van megjelölve. Ezúton is szeretnénk ezt az anomáliát ezen a fórumon is jelezni. Személyes egyeztetést kívánunk lefolytatni ez ügyben a Főépítész Úrral is, ehhez az időpontot már megkaptuk. Ezen a megbeszélésen tájékoztatást fogunk kérni az ingatlan jelenlegi helyzetéről, a Főváros, ingatlanunkkal kapcsolatos terveiről, illetve szíves tájékoztatásukban képet kaphatnánk arról, hogy milyen lehetőségek vannak előttünk arra, hogy a K-HULL besorolás a területünkről lekerüljön, és az eredeti GKSZ-2 besorolás érvényesüljön, amivel a környező és szomszédos területek is rendelkeznek!	**Elfogadásra nem javasolt.** Amennyiben a MOL döntése az új művet Százhalombattára pozícionálja, további hulladékégetőmű dél-budapesti térségbeli létesítése a jövőben kizárható. Mindaddig azonban, amíg a Koncesszor nem hozza meg a végleges döntését az új égetőmű telephelyéről, indokolt a fenti ábrán jelölt területen fenntartani egy „HuHa-2” létesítésének potenciális lehetőségét, mivel – kizárólag energetikai és hulladékgazdálkodási szakmai szempontokat mérlegelve – Magyarországon a dél-budapesti térség a legalkalmasabb egy újabb energetikai célú hulladékhasznosító mű telepítésére.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Kérem észrevételünk szíves figyelembevételét a Fővárosi Településterv alakításánál!	

17. L. F. - D. H. E.

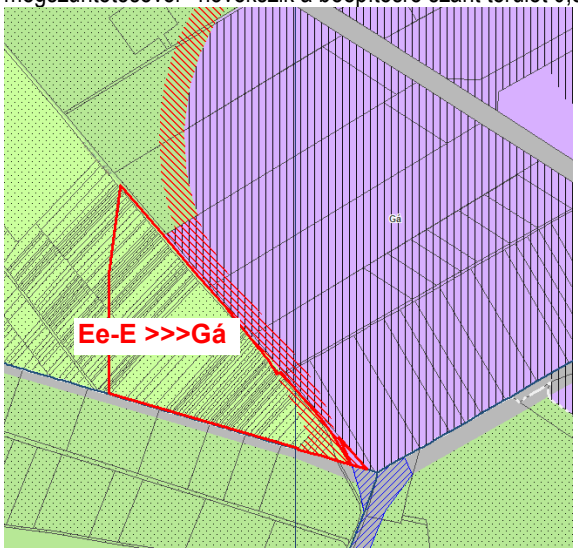
(Iktatószám: FPH059/13-198/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 17.1.	Tisztelt Főépítész úr, Alulírott L. F. (1112 Budapest XI. ker. [redacted]) mint a Bp. XIX. 163203/5 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdonosa az alábbi észrevétel és kérelem útján kéri a Fővárosi Településterv tervezetének területre vonatkozó előírásának módosítását. Tekintettel arra, hogy - A területet nem része a Kispesti Kiserdőnek, az erdőterülettől jelenleg egy intézményi zóna szabályozási övezetbe tartozó építési terület választja attól el, amely még nem került beépítésre és sok fa található rajta, ezért ránézésre talán folyamatos erdőnek	**Elfogadásra nem javasolt, jelen formában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.** A kért módosítás szerint a 163203/5 hrsz.-ú telek a TSZT-nek megfelelő védelmi erdőterület (Ev-1) általános használat helyett kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Lk) általános használat szerinti területekké módosulnának. Ezzel 4,3 ha, jelenleg üzemtervezett erdőterület erdőterületi besorolása szűnne meg, új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezve ugyanilyen mértékben. Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges csereterület biztosítása az alábbiak szerint: *Méptv. „7. §*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	tűnik, de nem az. A fenti telek egy foltszerű zárvány, a rekreációs funkcióját sem eddig sem a jövőben nem tudja ellátni. - A beépített vagy beépítésre váró területek közé szorított terület egy része a Ferihegyi gyorsforgalmi út szélesítése céljára kerül felhasználásra, illetve nagyobb része az osztott útpályás kereszteződéshez szükséges utak céljára kerül igénybevételre. - Az erdő állománya jellemzően túlkoros puhafákból áll, amelyek sok esetben kiszáradtak, korhadtak, sok túlnyomó részt borostyánnal sűrűn benőve, így a növényállomány önmagában is veszélyforrást jelent. - A területen telepített nemesnyaras található, természeti védettséggel nem rendelkezik, nem természetközeli, nem Natura2000 besorolású, védendő természeti értéke egyáltalán nincs. - Jelenleg az az erdőt hajléktalanok lakják, állandósult a tűzrakás, az italozás, a kábítószerezés, a szemétlerakás, mely állandó és magasfokú veszélyhelyzetet jelent a területre, s annak környezetére. A jelenséget a terület bekerítésével sem tudtunk felszámolni. - A területen a fentiek miatt a tartamos erdőgazdálkodás is ellehetetlenül, az erdészeti hatóság korábban már hozzájárult erdő művelési ágból történő kivonáshoz, illetve jelenleg is támogatja azt. A kérelmezett szabályozási övezet: Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű terület, Lk-1:2.25 (1.5 +0.75)	*(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és* ***erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet,*** *vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az* ***új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű*** *zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül."* *Trtv. „12. §* *(2)* ***Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése*** *zöldterület vagy* ***erdőterület átsorolásával jár, csereterületként*** *a megszűnő zöldterület vagy* ***erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű*** *zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni,* ***továbbá*** *az* ***új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új*** *zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek."* **A kijelölendő csereterület nagysága a fentiek alapján 5,4 ha lenne. Jelenleg ez a csereterület nem áll rendelkezésre, így magasabb rendű jogszabállyal ellentétes az átsorolás.** A terület átsorolása szakmai szempontból sem indokolt, tekintettel a területen már meglévő erdőállományra. A terület jelenlegi kezeletlen állapota, konfliktusos használata a hosszú távon klíma- és környezetvédelmi szempontból is indokolt erdőterület fennmaradásának szükségességét nem írja felül. 

18. M. L.

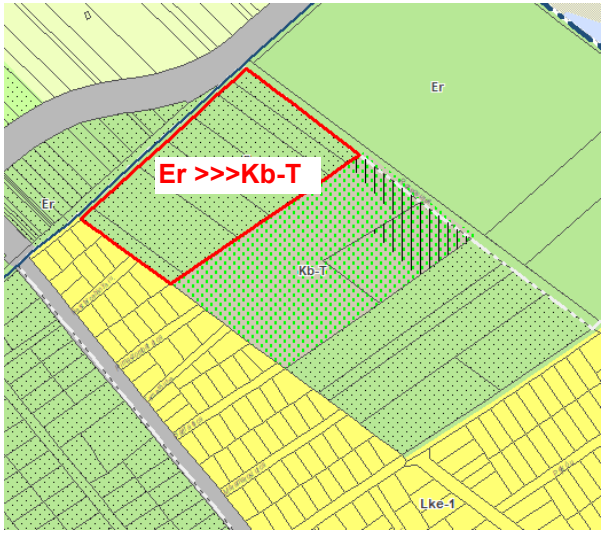
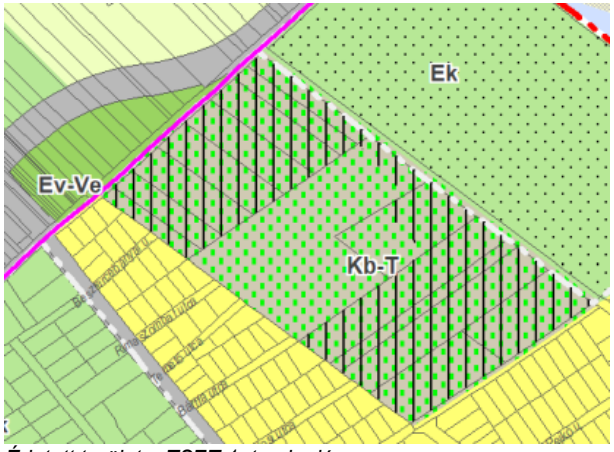
(Iktatószám: FPH059/13-193/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 18.1.	A 103777/91 hrsz.-ú, 1813m^2-es jelenleg ipari Gksz. övezet besorolású ingatlan tulajdonosa! Tudomásomra jutott, hogy Önök át akarják ezt az értékes ipari területet erdő övezetté változtatni, ez ellen, mint tulajdonos tiltakozom, nem járulok hozzá! A Főváros hagyja meg az eredeti Gazdasági GKSZ Övezetet. (Gazdasági Kereskedelmi, Szolgáltató övezet.) Valakinek a magántulajdonának az értékét lenullázni nem lehet. Milyen jogszabályi hely engedi meg, az ilyen eljárást. Semmiről, nem értesítenek, semmiről nem tudunk! Ha ez megtörténik jogi eszközökhöz nyúlunk. Igazságügyi szakértő, Kormányhivatal, Bíróság, stb. Amennyiben mindenképpen át akarják minősíteni a területet, akkor **kártalanítsák a tulajdonosokat**, vagy vegyék meg a területet az ipari besorolásnak megfelelő áron!	**Elfogadásra javasolt.** A TSZT-ben Gksz-2 területfelhasználási egységbe sorolt 103777/91 hrsz.-ú ingatlan és a környező ingatlanok az új jogszabályi környezetnek megfelelő Gá általános használatú területbe kerülnek besorolásra. A TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület megszűntetésével növekszik a beépítésre szánt terület 0,5 hektárral.  *piros lehatárolás: Gá általános használatú területbe sorolt terület* *piros sraff: TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület*

19. N. G.

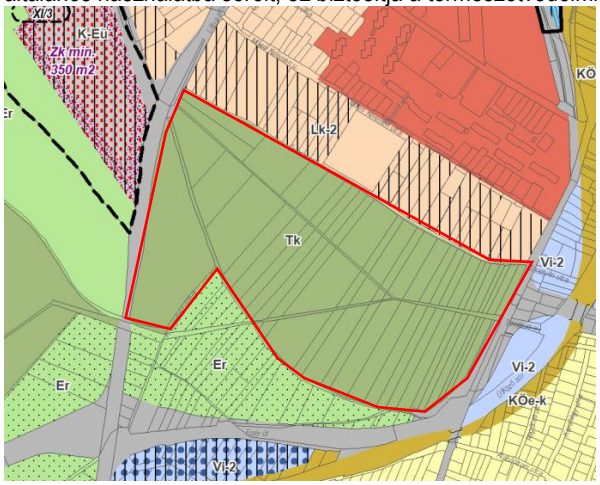
(Iktatószám: FPH059/13-183/2025)

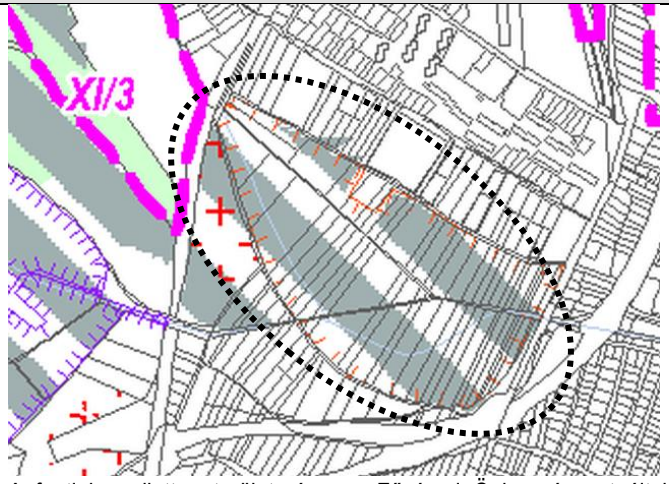
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 19.1.	Tárgy: Véleménynyilvánítás a Budapest XVI. kerület 113252/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosításával kapcsolatban Tisztelt Fővárosi Önkormányzat! A Budapest XVI. kerület 113252/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaként ezúton kívánunk véleményt nyilvánítani a Fővárosi Településterv (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) módosítási tervezetével kapcsolatban.	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján, – a konkrét fejlesztési szándékot és a TSZT szerinti besorolást figyelembe véve a – véleményben szereplő ingatlan területe a hozzá kapcsolódó telkekkel együtt a TSZT-nek megfelelő különleges beépítésre nem szánt temető (Kb-T) általános használatba kerül visszasorolásra. Továbbá az észrevételnek megfelelően a TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV III. kötetében a Kb-T általános használatra vonatkozó leírás is módosításra kerül az alábbiak szerint:

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az érintett ingatlan jelenlegi övezeti besorolása: Kb-T/XVI/1, amely temető (különleges beépítésre nem szánt) területet jelöl. A módosítási tervezet szerint azonban a területet – több más magántulajdonban lévő telekkel együtt – erdő övezetbe kívánják átsorolni. Ezzel a módosítással nem értünk egyet, és kérjük annak felülvizsgálatát. Cégünk a területet kifejezetten azzal a céllal vásárolta meg, hogy azon ökologikus szemléletű, természetközeli kegyeleti parkot hozzon létre, amely egyszerre szolgálja a társadalmi igényeket és a város zöldfelületi rendszerének bővítését. A fejlesztési terveink ennek megfelelően elkészültek. Az ingatlannal, mint a néhai Rozsos utcai temető tartalék területe a Településterv még a Fővárosi Településterv alátámasztó munkarészében (I. kötet 108. oldal) és FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV III. kötet 370. oldal) foglalkozik: „Temető területe (Kb-T) általános használat szerinti területbe tartoznak a működő temetők és bővítési területeik, továbbá a lezárt (de fel nem számolt) többségében felekezeti temetők, amelyek látogatottak és területükön építés hosszú távon sem lehetséges és nem is szükséges, abban az esetben sem, ha újraindításuk igénye merül fel (pl. Rozsos utcai, illetve Göcsej utcai temető).” Ezt a szövegrészt a Terv egyébként a korábbi (2015, 2017, 2021-es) anyagokból szó szerint veszi át. Véleményünk szerint ez a szöveg pontosításra szorul, mivel: • Nincs összhangban a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírásaival, amelyek részletesen szabályozzák a beépítésre nem szánt területek hasznosításának lehetőségeit és előírásait. Pontatlanul általánosítanak, és rendkívül hátrányosan korlátozzák a tulajdonosi jogokat, figyelmen kívül hagyva az egyedi fejlesztési célokat és a terület sajátosságait. Kérjük tehát. • A tervezett erdő övezetbe sorolástól való elállást. • A jelenlegi, temető funkciót lehetővé tevő övezeti besorolás fenntartását vagy annak megfelelő rugalmas módosítását és lehetőséget a terület ökobarát, közösségi célú kegyeleti park funkcióban történő hasznosítására. Továbbá a fent említett lezárt temetőkre vonatkozó szövegrész pontosítását. Fejlesztési koncepciónkat és terveinket szívesen ismertetjük részletesen az illetékes döntéshozókkal.	*„Temető területe (Kb-T) általános használat szerinti területbe tartoznak a működő köztemetők, felekezeti temetők és azok bővítési területei, a tervezett, továbbá a lezárt, de fel nem számolt, adott esetben újranyitásra alkalmas temetők, kegyeleti parkok.”*  *Vélemény alapján Kb-T általános használatba visszasorolni javasolt terület az FTFT 1. tervlapján*  *Érintett terület a TSZT 1. tervlapján*

20. T. A.

(Iktatószám: FPH059/13-187/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 20.1.	Tisztelt Városterezési Főosztály! A „Városból Otthon – Fővárosi Településterv” véleményezési folyamatához az alábbi javaslatokat és megfontolásra ajánlott szempontokat szeretném benyújtani: Az Őrmezei rétek természetvédelmi státuszának megerősítése Kiemelten fontosnak tartom, hogy az Őrmezei rétek és környezete a jövőben is megőrizze ökológiai értékeit, akár természetvédelmi területként való kijelöléssel is. Ez az élőhely egyedülálló biodiverzitást hordoz, és kiváló lehetőség lenne egy városi zöld folyosó megőrzésére és fejlesztésére.	**Döntést nem igényel,** az FTT tartalmazza a javaslatot. Az FTFT 1. tervlapja alapján az Őrmezői szikes rétek területe Tk (azaz természetközeli) terület általános használatba sorolt, ez biztosítja a természetvédelmi érdekek érvényesítését:  Az FTFT 5. tervlapja a területet védelemre érdemes természeti területként jelöli (ez a kategória jelenti azokat a területeket, melyeket a jövőben a Fővárosi Önkormányzat védetté kíván nyilvánítani):

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 A fentiek mellett a terület része a Fővárosi Önkormányzat által 2024-ben elnyert LIFE pályázatnak, melynek szakmai tartalma szerint az Őrmezői szikes rétek természetvédelmi oltalom alá vonása tervezett, fővárosi jelentőségű természetvédelmi területként.
LAKOS 20.2.	A Bubi közbringarendszer kiterjesztése Őrmező felé Javaslom, hogy a közösségi kerékpárrendszer elérhetősége bővüljön a budai külső városrészek, különösen Őrmező és környéke felé is. Ez elősegítené a fenntartható közlekedést, és jobb kapcsolatot biztosítana a városközpont és a peremkerületek között.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Fővárosi Önkormányzat és a BKK elkötelezett a MOL Bubi szolgáltatási területének bővítése, a közbringarendszer fejlesztése iránt. A Bubi 3.0 szolgáltatás megvalósításával (elektromos kerékpárok, Mobi-pontok bevonása, szélesebb szolgáltatási terület) új, nemzetközi viszonylatban is innovatívnak számító közbringarendszer indul 2026-ban Budapesten. Az alátámasztó munkarész 5.1.6.3. fejezete az elővárosi és hegyvidéki zóna felé történő bővítéssel kerül kiegészítésre.
LAKOS 20.3.	Több mesterséges élőhely létesítése a városi természet számára - Belváros is Támogatom a természetvédelmi célú zöldinfrastruktúra fejlesztését, például madárodúk, rovarhotelek, és városi vizes élőhelyek kialakítását. Ezek elősegítenék a biológiai sokféleség városi környezetben való fennmaradását.	**Döntést nem igényel,** az FTT tartalmazza a javaslatot. Az FTT fejlesztési terv I. Stratégia kötetének több része is hangsúlyozza a természetvédelmi célú zöldinfrastruktúra fejlesztésének, biológiai sokféleség megőrzésének fontosságát. Az „*5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásai hosszútávú cél”* 5.2 fejezetében, valamint a „*3. Zöld átállás: klíma – és környezetvédelem”* középtávú cél 3.2 bekezdésében foglalkozik a témakörrel. A terület részletes szakági dokumentuma Budapest Zöldinfrastruktúra koncepciója (1255/2017.(VIII.30.) Főv. Kgy. határozat) és a Radó Dezső terv (Budapest Zöldinfrastruktúra Fejlesztési- és Fenntartási Akcióterve).
LAKOS 20.4.	Őshonos növényzet használata minél több közterületen Fontosnak tartom, hogy a közparkok, fasorok, rézsűk és zöldsávok telepítésekor előnyt élvezzenek az őshonos fajok, melyek jobban alkalmazkodnak a helyi klímához és támogatják a városi ökoszisztémát.	**Döntést nem igényel**, az FTT tartalmazza a javaslatot. A minél gazdagabb faji sokféleség megteremtésére, valamint a nem honos fajok elkerülésére irányuló célkitűzés az FTT Fejlesztési Terv I. Stratégiai kötetének „*3. Zöld átállás: klíma- és környezetvédelem* című, középtávú célokat tárgyaló 3.2 bekezdésében szerepel. A terület részletes szakági dokumentuma Budapest Zöldinfrastruktúra koncepciója

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		(1255/2017.(VIII.30.) Főv. Kgy. határozat) és a Radó Dezső terv (Budapest Zöldinfrastruktúra Fejlesztési- és Fenntartási Akcióterve).
LAKOS 20.5.	Kelet-Magyarország elérhetőségének javítása a budai oldalról Javaslom, hogy a vasúti közlekedés fejlesztése során kapjon hangsúlyt a keleti országrészek (pl. Debrecen, Szolnok, Nyíregyháza, Miskolc) közvetlen elérhetősége a budai főpályaudvarokról is, ne csak a Keleti pályaudvaron keresztül. Köszönöm a lehetőséget, hogy észrevételeimet megoszthatom.	**Döntést nem igényel**, a terv a javaslatot tartalmazza. Az FTFT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja tartalmazza a Déli pályaudvar és a Nyugati pályaudvar közötti vasúti alagút kialakítását, melynek célja többek között az egyes országrészek közötti átszállásmentes kapcsolatok biztosítása is. A vasúti alagút megvalósításával a Déli pályaudvarra és a Nyugati pályaudvarra befutó vonalcsoportok is átjárhatóvá válnak.

21. B. K.

(Iktatószám: FPH059/13-265/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 21.1.	Köszönöm a lehetőséget; csatolom észrevételeimet, és az annak 2.) a. pontjához kapcsolódó mellékletet. Köszönöm a hatalmas anyag elkészítését! A szemlélettel és a célkitűzésekkel egyetértek. Néhány szempont konkrét szinten való megerősítését kérem Önöktől.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételeket a vélemény alábbi pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.
LAKOS 21.2.	A III. kerületből mutatok példákat mondandóm alátámasztására. 1.) Kérem a lakás, iroda és szálloda építkezéseket a közlekedés fejlesztésétől függővé tenni A kerület fokozatosan hatalmas területeket veszít eddig gyakorlatilag zöld, még beépítetlen területeiből, főként lakás és iroda épületeket létrehozó magán beruházások miatt. Ilyen tömbök épülnek a Hatvany Lajos utca és a Pünkösdfürdő utca sarkán, és terveződnek az Északi Városkapunál. Ezek a Békásmegyeri Lakótelep kiterjesztései. Ehhez járulnak a barnamezős magán beruházások, mint pl. az épülő Waterfront City és a tervezett Waterfront Loft (toronyházakkal!), az Ipartelep utca menti épületek. A fenti épületek összesen több ezer fővel növelik a közlekedők számát az eddig is sokszor túlterhelt 11-es úton, ill. a H5-ön. A fenti építkezéseken kívül a Harsány-lejtő, a Csillaghegyi út – Pusztakúti út nyugati oldala is zöld terület (részben csak volt), amelyek az eddig is sokszor túlterhelt Bécsi út és a Vörösvári út forgalmát növelik. Javaslom, hogy a Településterv III. Fejlesztési tervlap − 4.1.1.3. Ütemezés, és − 4.1.1.4. Jelentős változással érintett területek és ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek fejlesztésének alapelvei	**Elfogadásra nem javasolt.** A kerületben – hasonlóan a főváros egészéhez – valóban egyre jelentősebb problémát jelent a mobilitási igények kiszolgálása, azonban ez elsősorban nem a lokálisan megjelenő új létesítmények által generált többletforgalomból, hanem az életszínvonal emelkedése folytán a közösségi közlekedés helyett igénybe vett személygépjármű használatból és az agglomerációs övezetbe történő kiköltözés miatti, szintén személygépjármű használat orientált ingázó forgalomból származik. Amellett, hogy a főváros hosszú évtizedek óta jelentős elmaradásban van mind az egyéni, mind a közösségi közlekedést kiszolgáló közlekedési infrastruktúra-elemek fejlesztésével. Az FTFT/BFRSZ már nem jelöl ki újonnan beépítésre szánt területeket, sőt a korábban kijelölt területek egy részét visszaminősíti. A beépítésre szánt területek esetében viszont „a beépítést a közlekedéstől függővé tenni” a Kerületi építési szabályzatokban van mód, az FTFT/BFRSZ erre nem rendelkezik jogszabályi felhatalmazással. A hivatkozott fejezetek 4.1.1.3. és 4.1.1.4. pontosan annak érdekében szerepelnek az FTFT dokumentációjában a Fővárosi Önkormányzat jogköreihez illesztve, hogy az FTFT-vel összhangban elkészítendő új kerületi településtervek érvényesítsék az ott rögzítetteket.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	c. szakaszainak elvi lehetőségeit alkalmazzák a megfelelő FTT tervlapon (IV. kötet) az infrastruktúra megfelelő fejlesztésének a megelőző előírásával!	
LAKOS 21.3.	2.) A célkitűzésektől eltérő tendenciák helyesebb irányba terelése Egyes területek a változtatási tilalmak és egyéb korlátozások ellenére, ill. következtében nem a célkitűzéseknek megfelelően fejlődtek az utóbbi 20-30 évben. a. A Római-parti közérdekű rekreációs üdülőterület A Római-part építészeti besorolását helyesnek tartom, de ez nem elegendő ahhoz, hogy a közérdek érvényesülhessen az egyéni célok mellett. Ezért a szabályozást úgy javaslom kiegészíteni, hogy a tulajdonosok érdekeltek legyenek közérdekű funkciók megvalósításában. Erre egy példa a mellékelt „bónusz" javaslat. Építési paraméter kedvezmények a Főváros Jövőkép dokumentumában szereplő cél megvalósulása érdekében BÓNUSZ vs. 5%-os kedvezmény kidolgozása Javasoljuk a DKÉSZ kiegészítését a következő, részletesen kidolgozandó *lehetőséggel*: Ha az ingatlan tulajdonosa vállalja, hogy telke Duna felőli oldalán Dunához kötődő ***közérdekű*** funkciók megvalósítása érdekében épület[ek]et létesít (pl. csónakházat/edzőtermet/tusolót/WC-t/öltözőt, vagy dunai strandot kiszolgáló tusolót/WC-t/öltözőt épít) vagy sportterületet (pl. strandröplabda), játszóteret létesít, tornaszereket állít föl, és vállalja, esetleg lehetővé teszi azok önkormányzat általi üzemeltetését, akkor építési paraméter kedvezményt kap. A bónusz lehetőség kidolgozása és kiterjedt megvalósulása érdekében az önkormányzatok aktivitására, konstruktív tevékenységére volna szükség. Kedvezmény meghatározásához szempontok: – Arányosság (a kedvezmény és a vállalt kötelezettség között) Szempontok: ○ A felajánlott funkció előzetesen egyeztetendő az Önkormányzattal, hogy a másutt már megvalósított/tervezett funkciókat figyelembe lehessen venni. ○ A telek mérete – túl kicsi telek esetén kérdéses a felajánlott funkció használhatósága; esetleg a sétány szélesítése jöhet szóba. – Fenntarthatóság: ○ ez követelmény a ***mindenkori*** tulajdonossal szemben; ○ eszközök a követelmény biztosítására: ▪ településrendezési szerződés (meglévő példák a Rómain és a kerület többi részén); ▪ ingatlannyilvántartási bejegyzés a kötelezettségről.	**Döntést nem igényel,** nem FTT szintű tervezés során kell figyelembe venni. A javaslat a Római-parti DKÉSZ felülvizsgálata esetén vizsgálható.

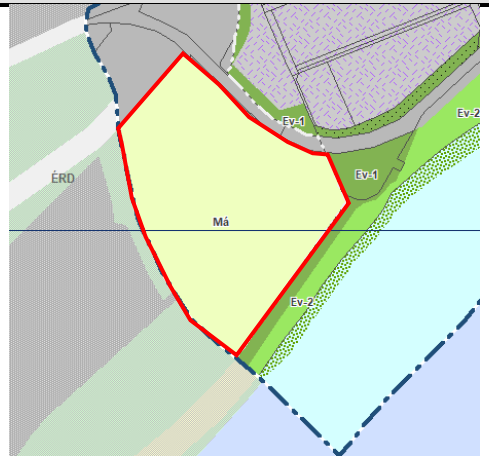
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az építési paraméterek korlátozását természetesen továbbra is üdvözöljük, bár nem értékeljük túl: az 5%-os kompromisszum támogatását már felmerülésekor elfogadtuk. A Bónusz lehetőség azonban sokkal fontosabb; alapvető. Ahogy a DWSR és a Civilek a Római-partért egyesület észrevételeiben 2024 nyara óta kifejtettük, **enélkül a Főváros Rómaira vonatkozó Jövőképének célkitűzéseit nem lehet megvalósítani. Ennek egyeztetését/kidolgozását továbbra is hangsúlyosan kérjük!** A Bónusz – az 5%-os javaslathoz hasonlóan – nem forgatja fel az építési szabályzatot, csak egy alapvető plusz lehetőséget biztosítana a Római közérdekű funkciói megvalósulásához: megszüntetné az ingatlantulajdonosok ellenérdekeltségét közcélú funkciók megvalósításánál. A beépítettség mértékére vonatkozó 5% kedvezmény a szabályozásban kidolgozatlan, elnagyolt: híján van a közérdek megkövetelésének, az arányosságnak, a fenntarthatóság követelményének és biztosításának. Csak a rövid lábjegyzet szól a kedvezmény ellentételezéséről: *csónakház (sporteszköztároló, csónaktároló) létesítése céljából* kapná az építtető a kedvezményt. Ez pl. egy épület lábaira felszerelt konzol-párral is teljesíthető. 2025. 03. 03. A CPR (Civil Platform a Rómaiért) nevében [redacted]	
LAKOS 21.4.	b. A Csúcshegy dűlő A Csúcshegy dűlőn kb. 1000 kiskertes ingatlan van kb. egy évszázada. Kb. 25 éve az egyéni rekreációs célt mezőgazdasági irányba kezdték terelni a szabályozással, másrészt minden ehhez szükséges feltételt megtagadtak. Pl. nincs víz, a tömegközlekedés legközelebbi pontjai átlag 1,2-2 km-re vannak, ráadásul a szintkülönbségeket is le kell győzni. A terület használatát a utcák szabályozatlanságával, a felszínmozgásos besorolással is ellehetetlenítik. Ez a terület slumosodásához vezetett egyrészt, másrészt ennek ellenére illegális építkezések folytak/folynak, amelyeket nem akadályoznak meg hatékonyan. Ingatlanosok vásárolják fel az egyre értéktelenebb parcellákat, és így soha nem látott méretű telkek jöhetnek/jönnek létre. A III. kerület a saját telkei egyesítésével „Városi Farm”-ot hoz létre, de olyan eszközökkel, amelyeket a magántulajdonosoktól megtagad. Továbbra sem javaslom, hogy a terület belterületté, pláne lakóövezetté váljék, de a többezer embert érintő, és 30 éve, a lefojtás előtt még kedves arcú terület további kedvezőtlen átalakulását nem tartom optimálisnak. Itt is – az „a.”-hoz hasonlóan a szembenállás helyett a célok más eszközökkel való elősegítését, az együttműködést ajánlom a kiskertes rekreáció valóságos lehetővé tétele érdekében: legyen partner az önkormányzat – és ehhez a Településterv adjon lehetőséget, iránymutatást: az ingatlantulajdonosok által finanszírozott utcaszabályozást, a közlekedés fejlesztését, a legfontosabb közművek elérhetővé tételét támogassa. Ilyen szerveződésre a már a ’80-as évek közepén is volt lehetőség: a gázvezeték építő közösségek. Figyelmüket megköszönve, üdvözlettel	**Döntést nem igényel**, FTT módosítása nélkül a kerületi Önkormányzat hatásköre. Ezen a területen a TSZT és FRSZ Mk jelű területfelhasználási egységet tartalmaz. A területet a hatályos építési szabályzat kertes mezőgazdasági területbe (Mk-2 – a Csúcshegy kertes mezőgazdasági terület) sorolja. A területen lakóépület létesítése, lakó rendeltetés nem megengedett a hatályos ÓBÉSZ szerint. Az FTFT és a BFRSZ véleményezési dokumentációja továbbra is kertes mezőgazdasági általános használat szerinti terület jelöl ki. Ez a besorolás nem lehetetleníti el a terület fejlesztését. A 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet alapján, az új kerületi településterv készítésekor a kerületi önkormányzat lehetőséget adhat az Mk jelű területen a lakó rendeltetés létesítésére, a szükséges infrastruktúra fejlesztések biztosítása mellett. amennyiben a telek nagysága az egy hektárt meghaladja.

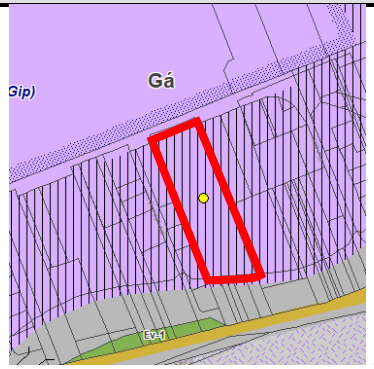
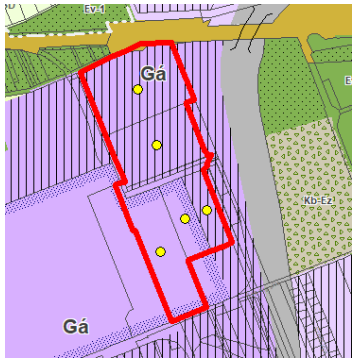
22. Sz. G.

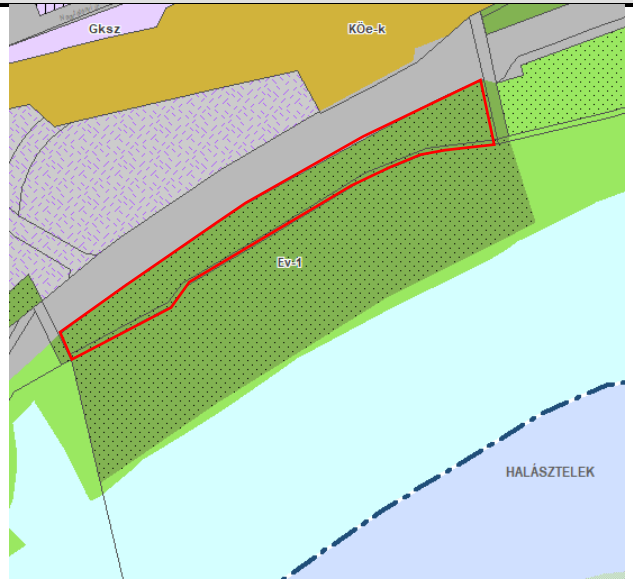
(Iktatószám: FPH059/13-253/2025)

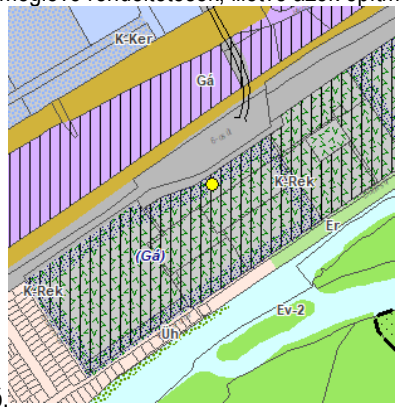
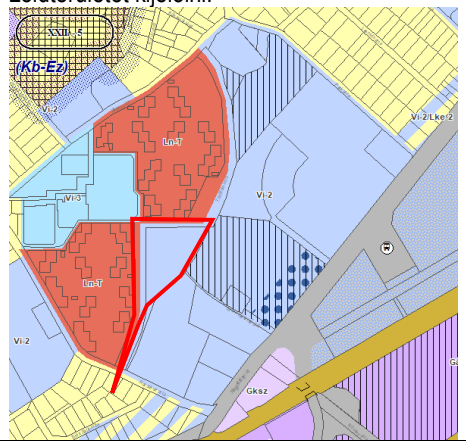
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 22.1.	Levelemhez mellékelem a Fővárosi Településtervhez készített szakmai véleményem. A partnerségi egyeztetés keretén belül Budafok-Tétény Budapest 22. kerületéhez tettem javaslatokat. Bízom benne, hogy a kiértékelés után több javaslatomat is beillesztenek a TFK-ba. Felmerülő kérdéseik esetén szakmai egyeztetésre állok a rendelkezésükre.	**Döntést nem igényel,** a hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.
LAKOS 22.2.	A Megalapozó munkarészben örömmel olvastam, hogy a Hárosi-öböl rendszeres kotrását és a torkolati szűk mederszakasz kiszélesítését javasolja a Fővárosi Önkormányzat. Az árvízvédelem témakörben megállapításra kerül a Horgásztelep értékes területének árvízmentesítése. Ismereteim szerint a feladat végrehajtása jelenleg is folyamatban van. Az 1-46. ábrán jogilag rendezetlen másodrendű árvízvédelmi védvonal érinti Budafok-Tétény kerületét. A Horgásztelep és a Hárosi-sziget környezetében mihamarabbi rendezést tartom szükségesnek az elsőrendű árvízvédelmi védvonal kialakítása érdekében. Tekintettel az értékes ingatlan állományra, a műemléki területre (Csút templom romjai) és a volt Hunyadi János Laktanya funkcióváltásának előmozdítására, nem utolsó sorban a területen lévő jövőben megtartandó ipari épületek funkcióváltásának fenntartható biztosítására. A mértékadó árvízszint (MÁSZ) tovább emelése, illetve a klímaváltozáshoz való városi környezet adaptációjának kitettsége nem jelent megnyugtató életkörülményeket a hullámtérben élők számára. Mindezzel a Horgásztelepen élők teljes tudtában önálló árvízi védekezésre felkészült erős helyi közösség áll rendelkezésre.	**Döntést nem igényel,** a véleményező egyetért az árvízvédelemmel kapcsolatos tervezetekkel.
LAKOS 22.3.	Budafok-Tétény Duna menti zóna területe jelentős barnamezős területekkel rendelkezik, ez pedig erőforrást képes biztosítani a megújuláshoz. A közlekedési kapcsolatokat tekintve megfontolandónak tartom, hogy a Dél-Budai villamoshálózat hosszú távú tervezésénél kerüljön figyelembe a Budafok Belvárost és Nagytétény Ipartelepet összekötő villamospálya (ismételt) akár több ütemben megvalósítható kiépítése.	**Elfogadásra nem javasolt.** A főváros közösségi közlekedési stratégiájának készítése jelenleg folyamatban van, amely vizsgálja a Dél-budai villamoshálózat fejlesztésének lehetőségeit is. Az eddigi eredmények azonban nem igazolják, hogy Budafok, Városház tértől délre eső Duna-menti területre gazdaságos megoldás lenne terjeszteni a villamos hálózatot. A hivatkozott barnamezős területek kötöttpályás kiszolgálására és belvárosi kapcsolatainak biztosítására az elővárosi vasútvonalak helyi közlekedésbe való jobb bevonása nyújthat alternatív megoldást.
LAKOS 22.4.	- A 0238025/8 helyrajziszám (hrsz.) külterületi ingatlanon tervezett logisztikai park létesítésével a Pest Megyei Kormányhivatal PE/KTHF/45275-24/2024 határozatával környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem kérte, így pedig a kiemelt	**Elfogadásra nem javasolt.** A 0238025/8 helyrajziszámú területet érintő kormányzati intézkedésekben rögzített, hogy a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben

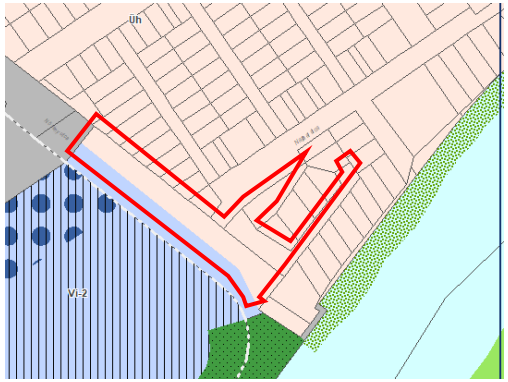
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	kormányzati beruházásként, továbbá mezőgazdasági terület beruházási célterületté nyilvánításával folyamatban van a logisztikai és ipari park építése. Indokoltnak tartom eszerint átvezetni a Fejlesztési tervlapon a jelölt hrsz. szerinti terület területfelhasználási besorolását “Má”-ról “K-Log”-ra.	foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni, továbbá, amennyiben a hatályos településrendezési terv és az OTÉK a beépítés, továbbá az egyedi építési követelmények (2)–(10) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet, illetve az OTÉK-ot nem is lehet alkalmazni. Mivel a kerületi építési szabályzat az FTT-vel összhangban készül, így a Korm. rendelet értelmében azt sem kell alkalmazni a területen, ezért módosítása nem is szükséges. A 0238025/8 helyrajziszámú külterületi ingatlanon folyamatban lévő logisztikai és ipari park építése kiemelt kormányzati beruházás. A 0238025/8 hrsz.-ú telek a hatályos tervekben beépítésre nem szánt terület. Az észrevételben szereplő általános mezőgazdasági (Má) általános használatba sorolt telek nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület (K-Log) általános használatba történő átsorolása új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezné. A zöldmezős fejlesztések ütköznek mindazon szakmai alapelvekkel, amelyeket a magasabb rendű jogszabályok is meghatároznak elvárásként: A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) alapján többek között a természeti rendszerek megőrzésének, illetve a barnamezős területek elsődlegességének elvét érvényesíteni kell az épített környezet védelme és alakítása során. *„7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]* *(1) (…) A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.* *(5) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.* *9. § [A barnamezős területek elsődlegességének elve]* *(4) A barnamezős területek hasznosítását – ha az adott fejlesztés nagysága alapján a beruházás barnamezős területen is megvalósítható – előnyben kell részesíteni a zöldmezős területekhez képest.”* A 0238025/8 hrsz.-ú telek a közigazgatási határtól 250 méteren belül és Érd beépítésre szánt területeitől 500 méteren belül található. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) szerint *„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”* A Méptv. 8. § (2) b) alapján *„a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni.”*

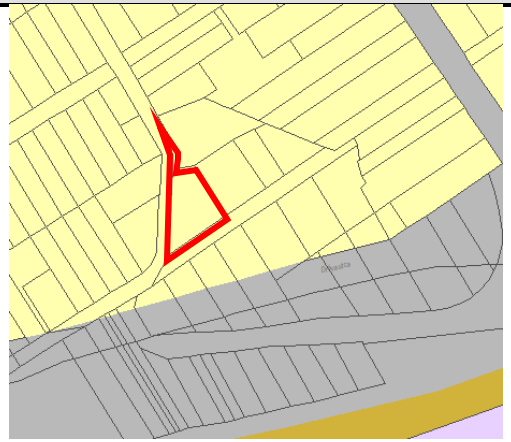
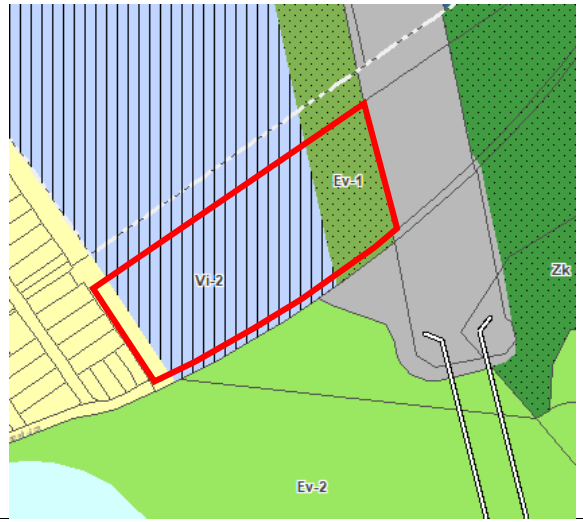
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
LAKOS 22.5.	- A 233109/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett logisztikai park létesítése miatt indokoltnak tartom eszerint átvezetni a Fejlesztési tervlapon a jelölt hrsz. szerinti terület területfelhasználási besorolását “Gá”-ról “K-Log”-ra. - A 233024/5, 233024/6, 233028/7, 233028/9, 233027/3 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett és jelenleg is működő logisztikai park létesítése miatt indokoltnak tartom eszerint átvezetni a Fejlesztési tervlapon a jelölt hrsz. szerinti terület területfelhasználási besorolását “Gá”-ról “K-Log”-ra.	**Elfogadásra nem javasolt.** Gazdasági területen létesíthető rendeltetések alapján a kívánt funkció megvalósítható mindkét területen. Az FTFT 4. Fejlesztési tervlap leírása szerint is: *„**Általános gazdasági területbe (Gá)** azok a gazdasági területek tartoznak, amelyek jellemzően környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységek helyszínei és domináns funkciók alapján elsődlegesen nem a lakosság helybeni kiszolgálása a feladatuk. Ezek a területek jellemzően termelés, raktározás, **logisztika,** kereskedelem, szolgáltatás rendeltetéssel rendelkeznek.”* A város peremén, természetesen egyes gazdasági területeket logisztikai funkció céljára kell igénybe venni, mivel azok lételeme a külső közlekedési kapcsolatrendszer, azonban ez nem jelentik a területek Gá-tól eltérő egyéb általános használatba való sorolásának szükségességét. A TÉKA értelemző rendelkezése szerint: *„124. **raktár, raktározás és logisztika rendeltetés:** olyan rendeltetés, amely a gyártáshoz, nagy- és kiskereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó termékek, javak tárolásának, csomagolásának biztosítására szolgál;”* továbbá a területen kijelölt Gá – általános gazdasági területre vonatkozó TÉKA rendelkezés szerint: *„22. § (1) Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű építmények – köztük kereskedelmi, szolgáltató és **raktár rendeltetésű** építmények – elhelyezésére szolgál.”*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 233109/1 hrsz.-ú ingatlan  233024/5, 233024/6, 233028/7, 233028/9, 233027/3 hrsz.-ú ingatlanok
LAKOS 22.6.	- A 232327 és 232326/7 hrsz.-ú ingatlanon több tíz méteres feltöltéssel építőipari inert hulladék került lerakásra és jelenleg is több speciális hulladék kategóriával terhelt az ingatlan. Az Ev-1 területfelhasználási övezeti besorolás jószándékú, ugyanakkor ez ezzel kapcsolatos törekvések, továbbá a terület magántulajdonosa nem erre enged következtetni. Kérem, ha Ev-1, azaz véderdő besorolású a beépítésre nem szánt terület, akkor ennek jogi lépéseit készítsék elő mihamarabb!	**Döntést nem igényel,** nem FTT szintű feladat. A 232327 és 232326/7 hrsz.-ú ingatlanokat az FTFT tervezett Ev-1 (véderdő) általános használatú területbe sorolja, amelynek célja, hogy a területen hosszú távon erdőtelepítés valósuljon meg. Ennek végrehajtása nem a jelen terv feladata.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
LAKOS 22.7.	- A 232016/6 hrsz.-ú ingatlanon, amely a volt Furnér Művek területe és a Fejlesztési tervlapon "Gá" területfelhasználási egység módosítása várhatóan bekövetkezik, "K-Rek" területfelhasználási egységre, kifejezetten kérem Önöket, hogy a Budafok-Tétényi Polgármesteri Hivatallal egyeztessenek, mivel azon a területen betongyártó üzem (is) létesült néhány hónappal ezelőtt. A KÉSZ-ünk ezt lehetővé teszi, ugyanakkor ha területfelhasználási egység módosítása van tervben, akkor ez legyen írásban rögzítve, hogy milyen célra és funkcióra lehetséges a "K-Rek" területfelhasználási egységek beépítését engedélyezni napjainkban, különös tekintettel a jövőt formáló tervezéssel.	**Döntést nem igényel,** a kerületi Önkormányzat hatásköre. A tervezett településszerkezet figyelembevételével a hosszú távon tervezett funkcióváltás, a célként elérni kívánt általános használat számos terület esetében csak ütemezetten valósítható meg. Annak érdekében, hogy a fővárosi településterv figyelembevételével készülő új helyi építési szabályzatok és a fővárosi településterv között az összhang biztosítható legyen, egyes területek vonatkozásában az átmenetileg alkalmazható általános használat is meghatározásra került, így a volt Furnér Művek területén is. A kerületi önkormányzat döntésétől függ, hogy gazdasági, vagy rekreációs célú építési övezet mikor kerül kijelölésre a területen. Azonban egy új építési övezeti besorolás esetén is, a

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		korábban meglévő rendeltetések, illetve azok építményei megtarthatóak, csak új nem  létesíthető.
LAKOS 22.8.	- A 228882 hrsz.-ú Rózsakerti Lakótelepen található "Vi-2" területfelhasználás indokolatlan, tekintettel a lakótelepen található zöldterületek alacsony intenzitására. Hosszú és több évtizede nincs beépítve, erre tekintettel ismételten elavult "Vi-2" területfelhasználási kategóriában tartani a kialakult és helyi közösségek által használt zöldfelületet. Megjegyzem, a lakók közössége semmiféle módon nem szeretné, ha az a terület beépítésre kerülne! Erre való tekintettel **kérem a nevezett hrsz.-ú ingatlan "Vi-2" területfelhasználásról való átvezetését "Zk"-ra, azaz közparkra.**	**Elfogadása nem javasolt.** Az észrevételben szereplő helyrajzi szám nem létezik a rendelkezésünkre álló alapadatok alapján. Azonban a 228882/1 hrsz.-ú ingatlan esetén a kért átsorolás az érintett ingatlantulajdonosok érdeksérelme (építési jogának korlátozása) nélkül nem megvalósítható, felmerül a kártalanítási kötelezettség a Méptv. 90. § alapján kb. 10.350 m^2 kiterjedésű területen, így az FTFT-ben is megtartásra kerül a Vi-2 szerinti általános használati besorolás (már a TSZT-ben is Vi-2 területfelhasználási egységbe sorolt). Budafok–Tétény Budapest XXII. kerület Kerületi Építési Szabályzatról szóló Budafok–Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2018. (V.03.) önkormányzati rendelete alapján az érintett ingatlan Vi-2/BT/L-3 építési övezetbe sorolt. A Kerületi településtervben lehetőség van a 228882/1 hrsz.-ú területen zöldterületet kijelölni. 

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 22.9.	- A 232038/25 és a 232038/1, 232039/2 hrsz.-ú ingatlanok a Horgásztelepen a Dévér-parkban találhatók. Hosszú évtizedek óta zöldterületek. A tudomásomra jutott, hogy a (BP22) kerületi főépítész és a jelenlegi önkormányzati vezetés építési ingatlanná minősítette át a zöldterületet (232038/1 egyik fele), amely kiválóan alkalmas közpark létrehozására. A Zöldterületek megóvása és fenntartása, illetve a helyben lakók erős véleménye alapján, tisztelettel kérem a Főváros illetékes munkatársait, hogy a jelzett hrsz.-ú ingatlan is és a jelzett többi hrsz.-ú ingatlan is átvezetésre kerüljön (Kp) kategóriába. A településtervezésben törekednünk kell arra, hogy összekapcsolt biokonnektorokat hozzunk létre, ezáltal is biztosítva a városi környezetben a megfelelő mennyiségű és minőségű zöld területek létrejöttét. Ezen a területen, várhatóan kettő ütemben, mindkettő hrsz.-ú ingatlan használatával játszótér és pihenőpark kerül megtervezésre. **Fejlesztési tervben való átvezetése "Üh"-ról, indokolt "Zk"-ra, tekintettel arra,** hogy megőrizzük és biztosítsuk a megfelelő minőségű és mennyiségű zöldterület kialakulását.	**Elfogadásra nem javasolt.** Az FTFT módszertana szerint a Fejlesztési tervlapon a belső zónán kívül a nagyobb, szerkezeti jelentőségű zöldterületek kerültek meghatározásra. A kerületi építési szabályzat feladata a kisebb - jelen esetben ~2000 m^2 nagyságú – zöldterületek biztosítása. (Megjegyzendő, hogy 232038/1 hrsz.-ú telek nem található az alaptérképen, míg a 232038/25 és 232039/2 hrsz.-ú területek kerületi önkormányzati tulajdonú közterületek.) 
LAKOS 22.10.	- A 230760 hrsz.-ú Mátra köz nevű ingatlan hosszú évtizede beépítettlen terület. Emiatt indokolatlan továbbra is "Lke-2" területfelhasználású besorolásban tartani, helyette "Zk", azaz közpark területfelhasználási egység javasolt jelölésre. Várhatóan ott játszótér és egy pihenőpark jön létre. Baross-Gábor telep kerületrész szinte nem rendelkezik közparkkal vagy közkerttel, így erre tekintettel, városökológiai szempontból kimondottan igény és lehetőség van a fent leírt területfelhasználási egység módosításával.	**Elfogadásra nem javasolt.** Az FTFT módszertana szerint a Fejlesztési tervlapon a hegyvidéki, az átmeneti és az elővárosi zónában a nagyobb, szerkezeti jelentőségű zöldterületek kerültek meghatározásra. Az elővárosi zónában elhelyezkedő 230760 hrsz.-ú telek méretéből adódóan (1280 m^2) nem szerkezeti jelentőségű. Ugyanakkor a Kerületi Építési Szabályzatban (KÉSZ) kijelölhető zöldterület a 230760 hrsz.-ú, jelenleg a KÉSZ-ben Lke-2/NT/1 övezetben lévő telken. *A 230760 hrsz.-ú telek az FTFT 1. számú tervlapján:*

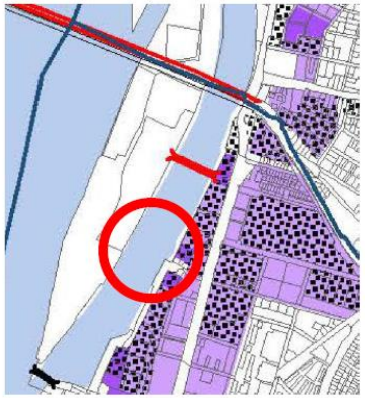
Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
LAKOS 22.11.	- A 232049/9 hrsz.-ú ingatlanon a “Vi-2” területfelhasználás javasolt módosításra a “Kb-Rek-1” Rekreációs célú, jelentős zöldfelületi különleges területté, tekintettel az ingatlanon egy Lovarda üzemel. A Lovardát nagyon sok kerületi és környező települések lakói is igénybe veszik. A Lovarda működése a hosszú távú kerületi szolgáltatások szempontjából fontos rekreációs intézmény. Az intézmény és a kikapcsolódásra lehetőséget adó Lovarda maradjon a 0238024/9 hrsz.-ú területen. Ennek a lehetőségnek a kihasználásáért kérem az Illetékeseket, hogy támogassák ezt a javaslatomat is.	**Elfogadásra nem javasolt.** Az FTFT alapján Vi-2 általános használatba sorolt területen sport rendeltetés is elhelyezhető, nem indokolt a terület Kb-Rek-1 általános használatba való sorolása. A részletes rendeltetéseket és paramétereket a Kerületi Építési Szabályzatban kell biztosítani. 

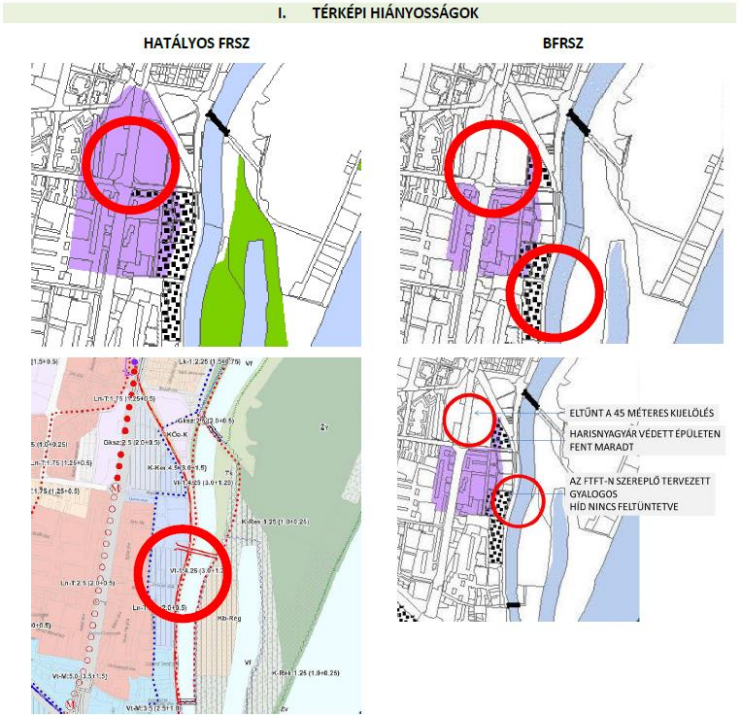
23. L. K.

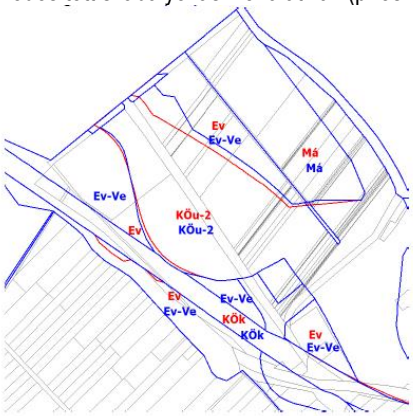
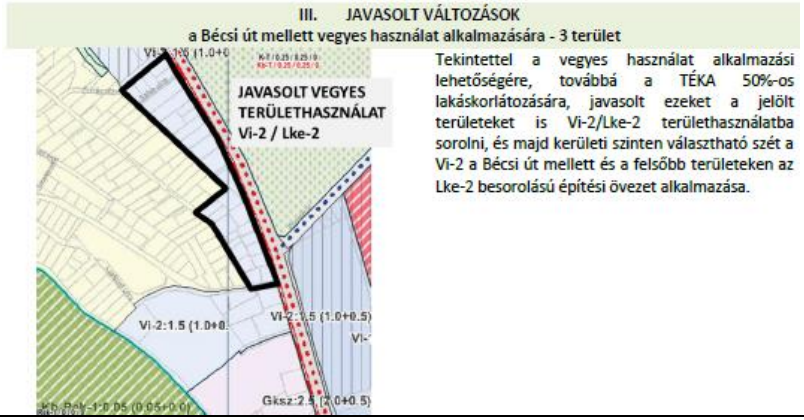
(Iktatószám: FPH059/13-259/2025)

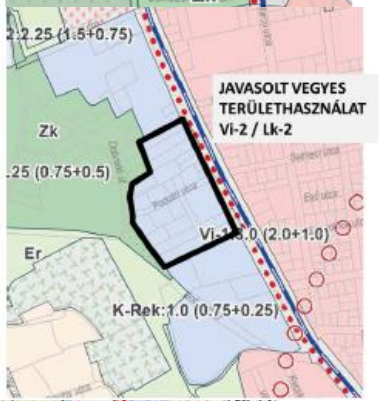
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.1.	Tisztelt Főépítész Úr! Áttekintve az igen nagy tervezői teljesítményt mutató új Fővárosi településtervet az alábbi észrevételeket teszem • a III. és részben a XIII. kerület térképi munkarészei, • az FRSZ rendelet, • az akcióterületek vonatkozásában. A III. kerületre vonatkozóan térképi részletekkel mutatjuk be, hogy • hol van térképi hiányosság, javítandó hiba, • a változásokat is értékeljük (TSZT vs. FTFT) • valamint javaslatot teszünk pár terület területhasználatára. Emellett részletesen véleményeztük az FRSZ rendeleti tervezetét is, melyet külön fájlban, korrekciós formában is megküldök.	**Döntést nem igényel.** Az észrevétel a vélemény felvezetése.
LAKOS 23.2.	CSELEKVÉSI PROGRAM - AKCIÓTERÜLETEK Szakértői feladatként külön foglalkoztunk akcióterületi leírásokkal is. Nem véleményeztük az összeset, csupán két akcióterület esetében végeztünk ellenőrzéseket a maximált lakás/ha vonatkozásában. Ezzel kapcsolatban a következőkre hívjuk fel a figyelmet: Egyrészt a Cselekvési program akcióterületi leírásánál megfogalmazási pontatlanságot tapasztaltunk. Nem egyértelmű ugyanis, hogy mekkora területre kell számolni a lakásszámot. A XI/2/A területtel részletesebben foglalkozva a leírás alapján kétféle terület is az alapja lehet lakásszám számításnak. (25,9 és 23,4 ha) Ez bizonytalanságot okoz a lakásszám meghatározásánál majd a kerületi tervezés során. A leírásban nem egyértelmű, hogy példálózó felsorolás kíván lenni az, hogy együtt kell számolni a zöldterülettel, közlekedési területtel, alapintézményi területtel, ami zárójeles magyarázat, vagy pedig csak azokat lehet majd beszámítani. Egyébként ez mindenütt általánosan benne van a szövegben. A XI. kerület esetében a lehatárolásban van még Duna Vf terület és a szennyvízátemelő is. Ez kétféle eredményt ad. Javasolt ezeket a leírásokat a területekhez megfelelően társítani.	**Elfogadásra javasolt.** „3.4.1. A fejlesztési akcióterületekre rögzített általános céladatok, követelmények" fejezetben és a „3.4.2. Az egyes fejlesztési akcióterületek bemutatása a céladatokkal és követelményekkel" című fejezetben az egyes akcióterületeknél, ahol szükséges a lakássűrűség pontosításra kerül, azt minden esetben az érintett általános használat szerinti területre kell számítani.
LAKOS 23.3.	Másik probléma volt ugyanitt, hogy a meghatározott lakásszám véleményünk szerint jelentősen alábecsült, a már ismert fejlesztési szándékok sem „férnek" bele a meghatározott maximumba. Javasolt ezek újragondolása, újra számolása.	**Részben elfogadásra javasolt.** A célértékek ellenőrzése az észrevétellel összhangban megtörtént. A célértékek kiszámítása során figyelembevételre kerültek - külföldi esettanulmányok, - fővárosi esettanulmányok, elmúlt 10 évben megvalósult fejlesztések mutatói,

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		- a szintterületi átlagérték határértékek alapján megengedhető legnagyobb szintterületek mennyisége, - a magassági szabályozás által megengedett magassági növekedési lehetőségek, - a lakóterületek élhetőségét biztosító egészségügyi, benapozottsági, átszellőzési norma követelmények, amelyekkel részletesen a Fővárosi településtervet is megalapozó részletes tanulmánytervek foglalkoztak (pl. Új városrészek kézikönyv), - a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) lakások kialakíthatóságára vonatkozó rendelkezései, valamint - a hatályos kerületi építési szabályzatok rendeltetési egység számra vonatkozó előírásai minden egyes terület vonatkozásában. Fentiekkel összhangban kerültek megállapításra a célértékek. Ezek elsődleges célja, hogy a főváros jövőképével és lakhatási célkitűzéseivel összhangban épüljenek, illetve épülhessenek új jó minőségű és élhető lakóterületek. Az ismert fejlesztési szándékok számos esetben ezeknek a követelményeknek nem felelnek meg. A túlzóan sűrű, élhetetlen, infrastruktúra nélkül épülő lakóparkok nem illeszkednek a főváros jövőképéhez. Vannak azonban olyan fejlesztési területek, ahol a beruházások tervezése, kivitelezése annyira előrehaladott, hogy az FTFT már nem tud valódi korlátot jelenteni. Ahol az építésjogi környezet már lehetővé tette az optimálisnál magasabb lakássűrűség kialakítását, ott ennek korlátozása okafogyott, ennek megfelelően ilyen esetekben a célérték törlésre kerül. (Például a Marina City területén).
LAKOS 23.4.	Másik terület a Marina City barnamezős fejlesztési területe XIII/1 akcióterületként kijelölve, ahol az ismert lakásépítési szándék lényegében „lefeleződik" a 150 lakás/hektár maximálásával a Vt-M és Ln-3 területekre számolva. Ez azt jelenti, hogy a 10-15 éves fejlesztési ütemben 2027. július 1 után, az új kerületi szabályozás már nem fogja lehetővé tenni az építési engedélyezések során a korábban hosszú egyeztetések alapján kialakult végleges fejlesztési lehetőséget. Javasolt ebben – és feltételezhetően más esetekben is – újragondolni ezeket a maximum értékeket.	**Elfogadásra javasolt.** Az elindult fejlesztésekkel és a Kerületi építési szabályzattal összhangban az XIII/1 Marina City akcióterület maximális lakás/hektár értékei nem kerülnek meghatározásra.
LAKOS 23.5.	Egy XIII. kerületi hiányosságot is tapasztaltunk fenti területtel kapcsolatban az alábbi szerint:	**Elfogadásra nem javasolt.** A BFRSZ 2-es számú mellékletének jelmagyarázata alapján a tervlapon tájékoztató elemként többek között a meglévő és tervezett közúti Duna-hidak kerültek ábrázolásra. Tekintettel arra, hogy az észrevételben is gyalogos hídként megfogalmazott hiányzó elem nem tölt be közúti kapcsolati funkciót, ezért a magassági mellékleten való ábrázolása nem indokolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	FTFT és BFRSZ térképek BFRSZ – 2. melléklet  A Fejlesztési tervlapon és a BFRSZ mellékleten is szerepel a Népszigetre vezető gyalogoshíd, mely a Marina Cityvel köt össze. A 2. magassági mellékleten ez lemaradt. Vélhetően a térképek más híd réteget használnak, ellenőrizni kell és össze kell hangolni ezeket.	
LAKOS 23.6.	III. KERÜLET ÉSZREVÉTELEK, JAVASLATOK A jelen vélemény alapvetően a térképi munkarészekre koncentrál a III. kerület területén. Mint a kerületet jól ismerő, és szabályozását évek óta készítő és figyelemmel kísérő tervező, az alábbiak megfontolását, javítását javasoljuk. Az alábbi bontásban készült a jelen térképi elemzés és javaslat. I. Térképi hibák, hiányosságok II. 10-es út változásainak problémája III. Területhasználat módosítására vonatkozó javaslatok IV. A területhasználatok változásaira vonatkozó észrevételek, javaslatok, kérdésfelvetések.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.7.1	 1. A 45 méteres jelölés lemaradt a BFRSZ 2. mellékletről, de a volt harisnyagyár védett épületén fent maradt. Lehet, hogy ez csak fordított poligon kivágás eredménye?	**Döntést nem igényel**. Nem rajztechnikai hiba, hanem a terület különleges beépítésre szánt terület, ahova a BFRSZ-nek nincs felhatalmazása beépítési magasság megállapítására. 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 22.§ (2) c) értelmében, a BFRSZ a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan határozhat meg a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot. A harisnyagyár területe intézményi vegyes általános használatba sorolt, valamint jelentős változással érintett terület, így a fentiek értelmében, valamint a BFRSZ metodikája alapján nem került törlésre a jelölés.
LAKOS 23.7.2.	2. A Fejlesztési tervlapon és a BFRSZ mellékleten is szerepel a Hajógyári szigetre vezető tervezett gyalogos híd, de a magassági térképen nem szerepel. Kérjük ennek javítását, összehangolását.	**Elfogadásra nem javasolt.** A BFRSZ 2-es számú mellékletének jelmagyarázata alapján a tervlapon tájékoztató elemként többek között a meglévő és tervezett közúti Duna-hidak kerültek ábrázolásra. Tekintettel arra, hogy az észrevételben is gyalogos hídként megfogalmazott hiányzó elem nem tölt be közúti kapcsolati funkciót, ezért a magassági mellékleten való ábrázolása nem indokolt.
LAKOS 23.8.	II. TERÜLETHASZNÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYEZETÉST IGÉNYEL 10-es út problematikája A TSZT 2017 Köu határa megváltozott a TSZT 2021-ben. Az ÓBÉSZ ezt a 2024 évi módosítás során vette át és módosította a határokat. Vélhetően az FTFT az azelőtt hatályos – a kerülettől adatszolgáltatásként megkapott – szabályozási vonalak alapján „visszapontosította” ezen a helyszínen és emiatt visszaállt a korábbi TSZT 2017-es változat.	**Döntést nem igényel.** M10 gyorsforgalmi út Ürömi csomópontja tekintetében az FTFT és a BFRSZ által az egyeztetési anyagban ábrázolt, a TSZT 2017-nek megfelelő KÖu lehatárolás veendő figyelembe, mivel annak a legkeskenyebb részén is 56 m a Közúti közlekedési (KÖu) általános használat szerinti terület szélessége, amely a tervezett 2x2 forgalmi sávos keresztmetszet számára folyópálya szakaszon megfelelő.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Egyeztetést igényel, hogy a fővárosi terv melyiket akarja szerepeltetni. Végig kell nézni a 10-es út Köu határait, és dönteni kell, hogy melyik határvonal a jó. Nincs információnk arról, hogy a TSZT 2021 változása annak idején miből adódott. TSZT Területfelhasználás digitális adatszolgáltatás 2017 (piros) és TSZT Területfelhasználás digitális adatszolgáltatás 2021 (kék) Az FTFT a hatályos ÓBÉSZ módosítás szerinti, a TSZT 2021-nek megfelelően módosított szabályozási vonalatival. (piros vonalak)  	
LAKOS 23.9.	 	**Elfogadásra javasolt.** A javaslatnak megfelelően azon területeken, ahol a meglévő városszövet már kialakult és a tömbszerkezetbe csak a megújítását elősegítő lakófejlesztések valósulhatnak meg, elfogadásra javasolt a Vi-2/Lke-2 és a Vi-2/Lk-2 vegyesen alkalmazható általános használat.

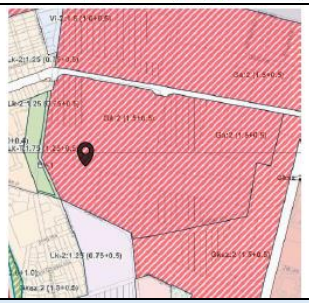
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	   jó gondolat a vegyes Vi-2/Lke-2 besorolás, ez javasolt az előbbiekben felsorolt 3 területen is a Bécsi út mentén.	
LAKOS 23.10.	EGYÉB ÉSZREVÉTELEK CSÖKKENTETT SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKEK (BS ÉRTÉKHEZ KÉPEST)	**Döntést nem igényel.** A véleményező ellenőrzést kért. Az ellenőrzés megtörtént. A Vi-1, valamint Ln-3 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, több mint 92 ezer, illetve 9 ezer m^2 szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KÉSZ előírásaihoz képest. A véleményezési dokumentációban rögzített szintterületi átlagérték módosítása ennek megfelelően nem szükséges.

<table>
<tr><th>Ssz.</th><th>Vélemény</th><th>Válaszok</th></tr>
<tr><td></td><td>

Kérdéses és ellenőrizendő a hatályos kerületi paraméter tud-e teljesülni a területen TRSZ van, nem lesz-e ebből probléma?</td><td>
<table>
<tr><td></td><td>építhető általános célú szintterület</td><td>építhető parkolási célú szintterület</td></tr>
<tr><td colspan="3">Vi-1</td></tr>
<tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>158 341</td><td>22 338</td></tr>
<tr><td>BFRSZ</td><td>250 997</td><td>125 498</td></tr>
<tr><td>Tartalék</td><td>92 655</td><td>- 13 840*</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ln-3</td></tr>
<tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>62 236</td><td>41 491</td></tr>
<tr><td>BFRSZ</td><td>71 728</td><td>35 864</td></tr>
<tr><td>Tartalék</td><td>9 492</td><td>- 5 627*</td></tr>
</table>
* A parkolási célú szintterület különbsége az általános célú szintterület tartalékból biztosítható, a változás a hatályos építési jogra nincs hatással.
</td></tr>
<tr><td>LAKOS
23.11.</td><td>

Korábbi kerületi kérés volt, az alállomás elhelyezését akadályozta a Zkp besorolás, a átsorolás rendben van.</td><td>Döntést nem igényel, a véleményező egyetért.</td></tr>
<tr><td>LAKOS
23.12.</td><td>

kérdéses és ellenőrizendő a hatályos kerület paraméter tud-e teljesülni a területen TRSZ van, nem lesz-e ebből probléma?</td><td>Döntést nem igényel, a véleményező ellenőrzést kért. Az ellenőrzés megtörtént.
Az FRSZ a területre vonatkozóan 4,5 (2,5 + 2,0) sűrűséget határoz meg, a BFRSZ 3,0 (2,0 + 1,0) értéket rögzít. Az ellenőrzés alapján a Vi-1 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető általános célú szintterület elhelyezhetőségét, több mint 12 ezer m^2 szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KÉSZ előírásaihoz képest. A parkolási célú érték a BFRSZ-ben alkalmazott általános módszertan alapján lett meghatározva, amely szerint a 2.0 általános célú értékhez arányosan 1.0 parkolási érték tartozik Vi-1 általános használat szerinti területeken. A területen a lakó funkció nem megengedett (FTFT – területhasználat tervlap), így azon főként munkahelyek létesítése lehetséges, melyek esetében a közösségi közlekedés használata preferált.
<table>
<tr><td></td><td>építhető általános célú szintterület</td><td>építhető parkolási célú szintterület</td></tr>
<tr><td>hatályos KÉSZ</td><td>59 170</td><td>59 170</td></tr>
<tr><td>BFRSZ</td><td>79 072</td><td>36 036</td></tr>
<tr><td>Tartalék</td><td>12 902</td><td>- 23 134</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

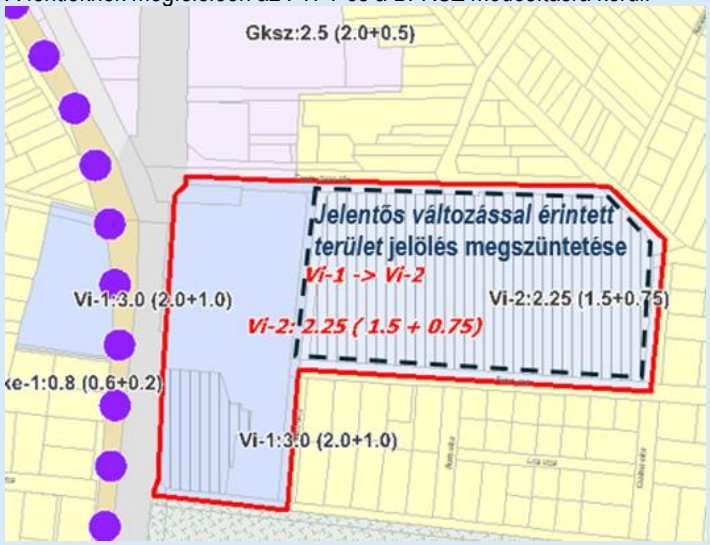
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.13.	EGYES ÁTSOROLÁSOK MÁS TERÜLETHASZNÁLATBA Továbbra is kérdéses több telek esetében az újonnan, 2024-ben elfogadott szabályozási vonalak szerinti Zk-ba sorolás a Római parton. A telkeknek az így leszabályozott részei korábban településrendezési szerződésben lettek rögzítve, mint közhasználatú területek. A telkek többségénél ezek így is lettek kialakítva. Szakmailag érthető az ilyen telekrészek esetén a Zk kiterjesztése, azonban jogi leszabályozásuk megkérdőjelezhető. Mivel nem fűződik tulajdonosi érdek hozzá, hogyan fog működni a végrehajtása?	**Döntést nem igényel.** A Zk zöldterület kiszabályozása közérdekből történt, végrehajtása önkormányzati feladat. Hosszú távon így biztosítható a terület közhasználata.
LAKOS 23.14.	 A területen az átsorolási szándék Gá-ba megfelelő, a hatályos KÉSZ nem használja ki az FRSZ adata általános szintterületi lehetőséget, kihasználtság cca. 70 %, így várhatóan tartható lesz a hatályos KÉSZ paraméter.	**Döntést nem igényel,** a véleményező egyetért.
LAKOS 23.15.	 Javasolt a terület egybefüggően Vi-1-ben való tartása, melyre vonatkozóan külön kérelem is készült a tulajdonos nevében.	**Részben elfogadásra javasolt.** Az átsorolás nincs kedvezőtlen hatással a területre. Az átsorolás funkciójában nem korlátozza a területet az eddig megengedett rendeltetési körökhöz képest, csupán annak jellege miatt lett átsorolva, mivel a Vi-2 besorolás jobban illeszkedik a környezetben kialakult állapothoz, kertvárosias lakóterületbe ékelődött terület esetében a zártsorú intézményi vegyes besorolás nem támogatott. Az átsorolás az ÓBÉSZ által rögzített paraméterekhez (szabadonálló beépítési mód) illeszkedik, ezáltal az építési jogok nem sérülnek. A jelentős változással érintett terület (jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező, jelenleg használaton kívüli/alulhasznosított területek) jelölés tavaly az FTT metodikája alapján került kijelölésre, azonban azóta a területen megkezdődtek az építési munkálatok, ezért törlésre kerül a jelölés. Az ÓBÉSZ-ban rögzített paraméterekkel összhangban tett javaslat (terület átsorolása) alapján, a Vi-2 jelű általános használat szerinti területen a BFRSZ biztosítja a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, több mint 32 ezer m2 szintterület tartalékot biztosítva a hatályos KÉSZ előírásaihoz képest. A terület egyben kezelhetősége érdekében (pl. telekalakítások) a Szentendrei út menti terület is átsorolásra kerül Vi-2-be egy szerkezeti egységet alkotva (térképen pirossal jelölt terület). Ezáltal a teljes területen, Vi-2 besorolás és 2,25 (1,5;0,75) szintterületi érték meghatározása esetén is biztosítja a BFRSZ a hatályos KÉSZ szerint építhető szintterület elhelyezhetőségét, több mint 38 ezer m2 szintterület tartalékot biztosítva:

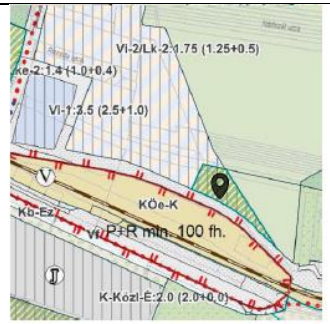
Ssz.	Vélemény	Válaszok

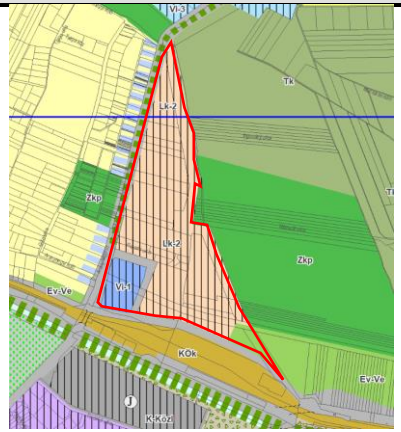
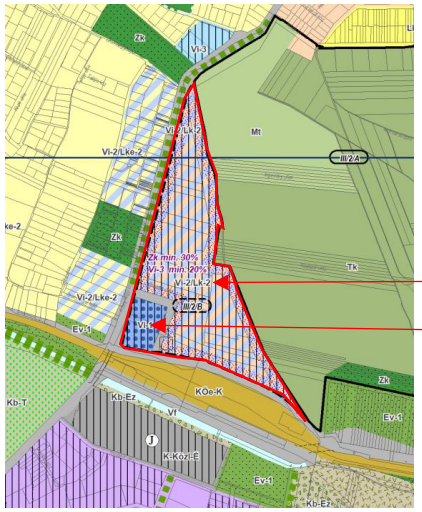
	építhető általános célú szintterület	építhető parkolási célú szintterület
hatályos KÉSZ	75 672	65 385
BFRSZ	113 795	56 898
Tartalék	38 123	- 8 487*

*Az általános célú szintterületet parkolás célú szintterület építésére is fordítható.

A fentieknek megfelelően az FTFT és a BFRSZ módosításra kerül.



Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.16.	 Korábban feltételhez volt kötve, kérdés, hogy indokolt-e a teljes visszavonulás. A Méptv. „zöldgyűrű" biztosítása indokolja????	**Döntést nem igényel,** a területen javasolt az Mk besorolás, mivel a területegység egy kis része - ahogy az alábbi TSZT kivágaton is látszik - a közigazgatási határtól 250 méteren belül, jelentős része pedig Üröm beépítésre szánt területeitől 500 méteren belül található. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) alapján „*Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.*". A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (2) b) alapján „*a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni.*" Emellett a terület átlagosnál jobb minőségű termőföldekkel is érintett, amelyekre a következő előírások vonatkoznak: „*2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről* „*6/B. §* *(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében* ***érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen****. (…)* *(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek* *a)* ***többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érint****enek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy* *b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben* ***lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén*** *is."*
LAKOS 23.17.	 Kérdéses kissé, hogy célszerű-e az elkeskenyedő részt is beépítésre szánt területbe átsorolni. Javasolt elhagyása.	**Elfogadásra javasolt.** A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. Területfelhasználás c. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt területen megszűnik a beépítésre szánt területek kijelölése: a véleményezési dokumentációban kijelölt Vi-2/Lk-2 és Vi-1 általános használatú területek besorolása Tk általános használatra módosul. 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. TSZT 1. tervlap:

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően): 
LAKOS 23.18.	Tisztelt Főépítész Úr! A rendkívül nagy dokumentáció áttekintésében a fenti területekre koncentráltunk. Amennyiben szükséges, akkor természetesen tervezői egyeztetésre készen állunk a véleményünkkel kapcsolatban. Kérjük észrevételeink szíves figyelembevételét	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételeket a vélemény előző pontjai, valamint az alábbi mellékletek tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.19.	Budapest főváros rendezési szabályzata **Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének** **../2025. (.....) önkormányzati rendelete** **Budapest főváros rendezési szabályzatáról** **(tervezet)** *[1] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a fővárosban a településrendezés és az építés fővárosi és kerületi szintű összehangolt rendjének biztosítása érdekében önkormányzati rendeletében fővárosi rendezési szabályzatot állapít meg. A fővárosi rendezési szabályzat keretszabályokat rögzít, telekalakítási és építésjogi szabályozást nem tartalmaz, és építési jogot sem keletkeztet.* Kérdéses, hogy a 26. § lakásonkénti parkoló biztosításra vonatkozó rendelkezései, ezzel nem mondanak-e ellent. Bár a kerületi szabályzaton keresztül érvényesül, de konkrétan olyan építési jogot rögzít, ami közvetlenül építésjogi szabályozásként jelentkezik. ▪ nem területhasználat ▪ nem magassági szabály a törvényben felsorolt területekre ▪ nem műszaki infrastruktúra. *[2] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (10) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország ~~helyi~~**kerületi** önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 82. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva;* *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. és 66. §-ában foglaltaknak megfelelően a partnerek és a véleményezésre jogosult szerv véleményének, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (8)-(10) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményének ismeretében* *a következőket rendeli el:*	**Elfogadásra nem javasolt.** *Nem kerül módosításra a „helyi" kifejezés „kerületi" szövegrészre:* • a Preambulum (2) pontjában a 2011. évi CLXXXIX. tv. címe • az 1.§ (2) bekezdésben, az 3.§ 1. és 3. pontjaiban, a 4.§ (1) és (4) bekezdésben, a 9. § (1) bekezdés a) pontjában és (4) bekezdésében, a 12.§ (1) bekezdésben, a 39.§ (2); (3); (4), 41. § (3) és 42.§ (1) és a 42. § (2) bekezdés felvezető szövegében, valamint 42. § (2) c) pontjában. A Méptv. értelmező rendelkezése szerint: *„59. helyi építési szabályzat: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat;"* A BFRSZ mind a KÉSZ, mind a DÉSZ és VÉSZ területére egyaránt alkalmazandó, ezért a helyi építési szabályzat gyűjtőfogalom használata indokolt, nem kerül módosításra.
LAKOS 23.20.	**I. fejezet** **Általános rendelkezések** ***1. A rendelet területi hatálya, mellékletei és értelmező rendelkezései*** **1. §** (1) E rendelet hatálya Budapest főváros közigazgatási területére terjed ki. (2) A ~~helyi~~kerületi építési szabályzatok kidolgozása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásait ~~és az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel,~~ a Településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (X. 30.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni. kétszer mondja ki „az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel" és „e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt". 8 | BUDAPEST	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján módosításra kerül az 1.§ (2) bekezdés felvezetőszövege az alábbiak szerint: *„A helyi építési szabályzatok kidolgozása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásait és ~~az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel,~~ a Településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (X. 30.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni."*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.21.	**2. §** (1) A rendelet a (2) bekezdés szerinti térképi és rajzi mellékleteket, valamint a (3) bekezdés szerinti szöveges melléketeket tartalmaz. (2) A rendelet térképi és rajzi mellékleteként a) az 1. melléklet az egyes általános használat szerinti területekhez tartozó megengedett szintterületi átlagértéket és az infrastruktúra elemeit tartalmazó 1:10 000 méretarányú, 30 darab szelvényből álló tervlapsorozatot, b) a 2. melléklet az egyes területek legnagyobb megengedett beépítési magasságát meghatározó 1:35 000 méretarányú tervlapot, c) a 3. melléklet a Budapest jelen rendeletben alkalmazott zónáinak lehatárolását tartalmazó 1:100 000 méretarányú tervlapot, d) a 4. melléklet az 1. mellékletben foglalt tervlapok irányadó területbiztosítással jelölt közúti és vasúti fejlesztéseinek minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeit bemutató rajzokat, e) az 5. melléklet a Nagykörúton és az azon belül legalább 3 méter szélességű gyalogossáv biztosításával érintett közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeket tartalmazó 1:100 000 méretarányú tervlapot, x	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján módosításra kerül a 2.§ (2) bekezdés d) pontja.
LAKOS 23.22.	5. *Közterületi szélességi arány:* megengedett legnagyobb párkánymagasság és a kapcsolódó közterület átlagos szélességének aránya. 6. *Magasház:* olyan épület, ~~amelynek~~ **ahol a legfelső építményszint** ~~legmagasabb~~ padlószintje a Fővárosi településterv BUDAPEST | 9 Budapest főváros rendezési szabályzata **az épület bejárati szintjétől számított** 30,0 métert meghaladja, valamint a legmagasabb pontja legfeljebb 90,0 méter. jobb lenne az építményszinttel meghatározni, továbbá azt is, hogy honnan kell mérni.	**Részben, elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján módosításra kerül a rendelkezés az alábbiak szerint: *„6. Magasház: olyan épület, a**hol a** ~~melynek legmagasabb~~ **legfelső építményszint** padlószintje a **műszakilag indokolt rendezett terep legalacsonyabb metszéspontjától számított** 30,0 métert meghaladja, valamint a legmagasabb pontja legfeljebb 90,0 méter.”*
LAKOS 23.23.	***2. Szintterületi átlagérték*** **4.** § (1) Az 1. mellékletben foglalt tervlapok az általános használat szerinti területekre vonatkozóan területi meghatározással rögzítik a szintterületi átlagértéket, amelyet a ~~helyi~~**kerületi kerületi** 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 **vagy összes beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú övezet** megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg – a (2) bekezdésben foglaltak betartása mellett – a szintterületi átlagérték alapján számított szintterületet. egyértelműbb, hogy kerületi építési szabályzat: Méptv. 79. § *„(2) A fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete településfejlesztési tervet és helyi építési szabályzatnak minősülő kerületi építési szabályzatot fogad el.”* a Kb-Rek –ben csak övezet van, nem építési övezet	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján kiegészítésre kerül a 4.§ (1) bekezdése az alábbi javaslat szerinti szövegrésszel: *„vagy az összes beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú övezet”.*
LAKOS 23.24.	(2) A szintterületi átlagérték számításánál a nagyvárosias és kisvárosias telepszerű lakóterületeken (Ln-T és Lk-T) az erkélyek és loggiák területét nem kell beszámítani. nem az átlagérték számításnál nem kell beszámítani, hanem a kerületi szintű szintterületi mutatónál lehetne ezt kimondani, ha egyáltalán a TÉKA alapján az jogszerű, illetve ha az állami főépítész egyáltalán attól eltérhet. Elméletben egyetértek, de ennek dekázott számítása amúgy sem életszerű.	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján módosításra kerül a 4.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint: *„(2) A szintterületi átlagértékbe **nem** szám~~ításánál~~ **bele** a nagyvárosias és kisvárosias telepszerű lakóterületeken (Ln-T és Lk-T) az erkélyek és loggiák terület~~ét~~**e** ~~nem kell beszámítani~~.”*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.25.	(4) Egy adott általános használat szerinti területen belül az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott szá alapján az építési övezetek, övezetek előírásait és beépítési paramétereit a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzatban differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül kell meghatározni. pl. nagyvárosias területen a jellemző épületmagasság között elhelyezkedő földszintes alapintézmény jelentős jellemzőbeli különbség, így ez a megfogalmazás most sem életszerű. A szándék egyértelmű, de a megfogalmazás miatt ebbe akár bele lehet kötni.	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján módosításra kerül a 4.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint: *„(4) Egy adott általános használat szerinti területen belül az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott szá alapján az építési övezetek, övezetek előírásait és beépítési paramétereit a helyi építési szabályzatban differenciáltan~~, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül kell~~* ***lehet*** *meghatározni.”*
LAKOS 23.26.	***3. Beépítési magassággal kapcsolatos általános rendelkezések*** **6. §** (1) E fejezet rendelkezéseit új épület létesítése, és meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni. (2) A Budai Várnegyed 2. mellékletben foglalt tervlapon lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg. **7. §** (1) A 8-10. §-ban foglalt rendelkezések a legnagyobb párkánymagasság határértékének meghatározására szolgálnak, az **ezzel** érintett területeket a 2. mellékletben foglalt tervlap tünteti fel az alábbiak szerint: a) kiemelten védendő karakterű terület - megengedett legnagyobb párkánymagasság I. kategória (a továbbiakban: I. párkánymagassági kategória),	**Elfogadásra nem javasolt.** A kiegészítés nélkül is egyértelmű a rendelkezés.
LAKOS 23.27.	a) az adott közterület felől – a saroképület kivételével – a meglévő épületek többségének párkánymagassága a megengedett értéket meghaladja, és b) az adott ingatlannal – ugyanazon közterület felől – közvetlenül szomszédos épületek valamelyikének párkánymagassága a megengedett értéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb. (2) Az (1) bekezdés szerinti esetben az ingatlanon tervezett épület megengedett legnagyobb párkánymagassága az (1) bekezdés a) pont szerinti épületek közül a megengedett értéket a legkisebb mértékben meghaladó épület párkánymagassága lehet, a műemlék épületek figyelmen kívül hagyhatók. a műemlék épület fogalma kiterjedtebb, mert beletartozik a helyi védett érték is!	**Döntést nem igényel,** tájékoztatást ad. A 10. § (2) bekezdéséhez tájékoztatást ad a véleményező.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.28.	***5. A III. párkánymagassági kategória területei*** **11. §** Jelen alcím előírásait a 6. alcím kiegészítő rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni. **12. §** (1) A területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság határértéke az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok közötti távolság és az 1,25-ös érték szorzata, ha a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzatban a) **a** beépítési mód zártsorúan kerül meghatározásra, és **b)** a jellemző beépítési magasság a 12,5 méter megengedett legnagyobb párkánymagasságnál nagyobb~~gal tervezett~~, de az épület nem magasház. itt valami nem stimmel: hogyan lehetne magasház az az épület, amelynek a megengedett legnagyobb párkánymagassága 12,5 m?? (2) Magasház létesítése esetén az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok ~~között~~**esetében** a) 30 méteres párkánymagasságot meg nem haladó épületrészek között az (1) bekezdés szerinti, b) 65 méternél alacsonyabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház 30 méteres magasságot meghaladó **épület**részei **között** ~~nek homlokzatától~~ legalább 30 méter, c) 65 méter magas, vagy annál magasabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház 30 méteres magasságot meghaladó **épület**részei **között**~~nek homlokzatától~~ legalább 40 méter távolságot kell tartani. A felvezető mondatban benne van már, hogy az átfedő utcai homlokzatokról van szó, így az a) pont után a b) és c) pontnál a „részeinek homlokzatától " nem illik a felsorolásba.	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján módosításra kerül (nem tartalmi, hanem formai javaslat): • a 12. § (1) bekezdésének b) pontja; • a 12. § (2) bekezdés felvezető szövege; • a 12. § (2) bekezdés b) és c) pontjai;
LAKOS 23.29.	***6. Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései*** **13. §** Zártsorú beépítési módú, lapostetős épület esetén a megengedett legnagyobb utcai párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett párkányvonaltól a párkányvonalra illesztett 45 fokos síkon és a párkányvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes sík alatt csak egy visszaléptetés létesíthető. **14. §** A ~~13. § szerinti~~**párkányvonalra illesztett** ~~magassági és a~~ 45 fokos sík **és a párkányvonal felett 7,0 méteres magasságban lévő magassági sík** ~~ek~~ figyelmen kívül hagyható~~k~~ a) sérült, elpusztult építményszint, tetőzet, vagy épületdísz (beleértve a pesti és a budai Duna-parti épületsort is) visszaépítése, helyreállítása, vagy **b)** a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása esetén. Nem, kellene vissza utalni a 13. §-ra, mivel az csak lapostetős épületről beszél, így képavar keletkezik. A magassági síkot a TÉKA meghatározza, a 45 fokos sík pedig önmagát magyarázza. Egyértelműbb ezeket kiírni, és nem hivatkozni.	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján módosításra kerül a 14. § felvezető szövege az alábbiak szerint: *„14. § A ~~13. § szerinti magassági és a~~* ***párkányvonalra illesztett*** *45 fokos sík~~ok~~* ***és a párkányvonal felett 7,0 méteres magasságban lévő magassági sík*** *figyelmen kívül hagyható~~k~~* *a) sérült, elpusztult építményszint, tetőzet, vagy épületdísz (beleértve a pesti és a budai Duna-parti épületsort is) visszaépítése, helyreállítása, vagy* *b) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása* *esetén."*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.30.	***7. Magasépítmények*** **15. § (1) Magasház csak a 3. mellékletben foglalt tervlapon magasépítmények számára kijelölt helyszíneken, és az ott meghatározott „megengedett legmagasabb ponttal" létesíthető".** Ezzel kellene kezdeni, mert ha nincs rögzítve, akkor úgy is értelmezhető, hogy magasház akár bárhol létesíthető, de a tervlapon jelölt helyeken csak azzal a magassággal **(2)** A 3. mellékletben foglalt tervlapon jelölt **helyszínen** magasház 30 méter párkánymagasság feletti épületrészei az alábbiak figyelembevételével építhetők: nem magasház van jelölve, hanem annak a „megengedett legmagasabb pontja" van jelölve	**Elfogadásra javasolt.** A vélemény egyrészt okafogyottá vált, mivel az Állami főépítész véleménye alapján a BFRSZ 15. § előírásai törlésre kerülnek, de az észrevétel alapján a BFRSZ 2. melléklete egyértelműsítés végett kiegészül egy új jelkulccsal az alábbiak szerint: **Magasház nem létesíthető**
LAKOS 23.31.	**III. Fejezet** **A közlekedési és közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések** ***8. Közúti közlekedési terület (KÖu)*** **17. §** A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe az 1. mellékletben foglalt tervlapok szerint meghatározott. **18. §** A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeinek ingatlan-nyilvántartásba történő közterületi bejegyzéssel még nem rendelkező részein, az ott korábban jogszerűen megvalósított rendeltetések továbbra is eredeti rendeltetésnek megfelelően használatban tarthatók és felújíthatók, de nem bővíthetők és rendeltetésük nem módosítható. **19. §** A rendszeres közúti gépjárműforgalom a közúti közlekedési területen (KÖu) belül kizárólag az 1. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt *Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4)* besorolású területeken szüntethető meg. ennek mi az oka???	**Döntést nem igényel.** Kérdésfeltevés. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a Fővárosi Önkormányzat feladataként határozza meg a közúti főhálózat fejlesztését-kezelését-üzemeltetését, azonban ezen útvonalak egy jelentős része nincsen a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában. Az előírás egyrészt biztosítja, hogy a KÖu-2 és KÖu-3 általános használat szerinti közterületek esetében – a tulajdon viszonyoktól függetlenül – ne kerüljön sor a főúthálózati szerep felszámolására a gépjármű forgalom kitiltásával. Másrészt, a közlekedéshálózati szempontból kisjelentőségű, KÖu-4 általános használat szerinti közterületek esetében lehetőség legyen akár forgalommentes útvonal kialakítására is (pesti alsórakpart Lánchíd-Erzsébet híd közötti szakasza).
23.32.	***9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek*** **20. §** Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó" megnevezésű útvonalak kialakításakor legalább 6,0 méter széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag, az egyéb meglévő közlekedési elemek és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során a műemléki szempontok figyelembevétele mellett meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadálya van. **21. §** Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány" megnevezésű útvonalakon legalább 4,0 méter széles burkolt felületet kell kialakítani, amely kizárólag a zöldinfrastruktúra, az egyéb meglévő közlekedési elemek és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétányon kerékpáros infrastruktúra is elhelyezhető, amennyiben a megfelelő szélesség biztosított a gyalogos forgalom számára, és a kerékpáros forgalom biztonságosan elválasztható a gyalogos forgalomtól. A sétány mentén **– amennyiben azt a meglévő közműlétesítmények lehetővé teszik –** legalább egyoldali fasort kell telepíteni. Előfordulhat, hogy emiatt nem teljesíthető a fasorültetés.	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevételnek megfelelően kiegészül a 21. §.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.33.	**24. §** Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon területileg meghatározott *Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület lakó- és vegyes általános használat szerinti területek* tervezésekor biztosítani kell, hogy a) a terület minden egyes építési telkétől mért 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen, és **b)** a telektömb hosszának mérete megengedett lakó rendeltetés esetén nem haladhatja meg a 150,0 métert. a méret csökkentése talán túlzás, eddig 250 méter volt.	**Elfogadásra javasolt.** A 250 m-es tömbméret szabály megtartása javasolt, de az FRSZ-től eltérően nem csak az Ütemezetten igénybevehető, hanem a Jelentős változással érintett területekre is vonatkozik (BFRSZ 23. § e) pont). A kizárólagosan az Ütemezetten igénybevehető területekre vonatkozó szabályok közé került be a 150 m-es tömb méret, de kizárólag a lakó rendeltetésű tömbökre vonatkozik a gyalogos (kerékpáros) átjárhatóság növelése és a gépjármű használat csökkentése érdekében, segítve a kompakt város elvének megfelelő beépítés létrejöttét, ezeken az ún. zöldmezős területeken. A 24. § módosításra kerül az alábbiak szerint: *„24. § Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon területileg meghatározott Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület lakó és vegyes általános használat szerinti területe**inek** **helyi építési szabályzatban történő lakódomináns** tervezésekor biztosítani kell, hogy* *a) a terület minden egyes építési telkétől mért 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen, és* *b a telektömb hosszának mérete ~~megengedett lakó rendeltetés esetén~~ nem haladhatja meg a 150,0 métert.”*
LAKOS 23.34.	***11.* Járművek elhelyezése** **25. §** A rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor Budapest közösségi közlekedési ellátottságára tekintettel **26. §** (1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna területén lakásonként aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető; b) a 3. melléklet szerinti Átmeneti zóna területén lakásonként legfeljebb 1,5 várakozóhely építhető (az értékeket építési telkenként kerekítve), c) a 3. melléklet szerinti Külső, Hegyvidéki és a Duna menti zónák területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető. (2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével	**Részben elfogadásra javasolt**. 419/2021 Korm. rendelet 22. § (2) d) pontja szerint a fővárosi rendezési szabályzat tartalmazhatja – többek között - „a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását”. A közúti műszaki infrastruktúra területbiztosítását, méretezését jelentős mértékben befolyásolja a személygépjármű használat által indukált terhelés, valamint a közösségi közlekedés. A műszaki infrastruktúra területbiztosítása csak akkor méretezhető érdemben, ha a forgalomkeltés becsülhető. Ez csak akkor lehetséges, ha ennek két legfőbb elemével (a lakóterületekkel és a munkahelyek esetében az irodaterületekkel) kapcsolatban a parkolás lehetősége keretjellegű szabályok mentén meghatározásra kerül. Ennek ismerete nélkül a BFRSZ-ben meghatározandó közutak területigénye (hálózata és elemeinek szélessége) nem határozható meg. Ezzel összhangban határozza meg a Fővárosi Önkormányzat feladataként Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) 10. pontja a következőket: „a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése, valamint a főváros területén a parkolás feltételrendszerének kialakítása”. A 25. § törlésre kerül. A „26. § (1) és (2) módosításra kerül: (1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	a) a 8. melléklet szerinti Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna területén, valamint az ott feltüntetett közösségi közlekedési nyomvonalak megállóinak 300 m sugarú környezetében részben vagy egészben elhelyezkedő építési telkeken 80 m² bruttó irodaterületenként 1 várakozóhely, b) az a) pontban nem érintett telkeken 40 m² bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely elhelyezése követelhető meg. a fenti szabályozás milyen felhatalmazás alapján történik? Méptv. nem tartalmazza, TÉKA nem utal erre, vagy igen??? (3) Kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetés, valamint sportolás, strandolás célját szolgáló rendeltetés esetében a közösségi közlekedés figyelembevételével egyedi vizsgálat alapján kell a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezést biztosítani. (4) Kereskedelmi-szolgáltató és vendéglátó rendeltetéshez a településközponti vegyes (Vt) általános használat szerinti területeken a rendeltetésszerű használathoz személygépjármű várakozóhely elhelyezést nem kell biztosítani. Akkor pl.: áruháznál sem? A jellemzően földszinti üzlet- és vendéglátó rendeltetés esetében ez elfogadható, de általánosan a kereskedelemnél való elengedés túlzás.	a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna **és a Duna menti zóna kapcsolódó** területén lakásonként ~~aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és~~ ~~ab)~~ legfeljebb 1 várakozóhely építhető; 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), c) a 3. melléklet szerinti ~~Külső,~~ Hegyvidéki, **Elővárosi zóna** és a Duna menti zóná~~ka~~ **kapcsolódó** területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető. (2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés **és a közösségi közlekedés** figyelembevételével a) a 3. melléklet szerinti Belső zóná~~ban~~ **a és a Duna menti zóna kapcsolódó területén,** ~~és az ott feltüntetett közösségi közlekedési nyomvonalak,~~ **valamint az üzemelő gyorsvasúti (metró, HÉV)** megállói~~nak~~ **felszíni érkezési pontjaitól** 300 m**-es gyaloglással elérhető** ~~sugarú környezetében részben vagy egészben elhelyezkedő~~ építési telkeken **60** ~~80~~ m² bruttó irodaterületenként **legfeljebb** 1 várakozóhely, b) az a) pontban nem érintett **építési** telkeken **30** ~~40~~ m² bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely **építhető** ~~elhelyezése követelhető meg~~.” A 26. § (3)-(4) törlésre kerül. Fenti módosítások mellett a belső zóna akcióterületei (Gellért-hegy kivételével) kiegészülnek a parkolással kapcsolatos célértékekkel.
LAKOS 23.35.	**28. §** Autómentes terület kialakításakor a mentesített telken levő önálló rendeltetések használatának biztosításához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezhető a terület határán lévő, kizárólagosan vagy nagyobb részben parkolásra szolgáló telken is, ha a) a városrész mentesített telkeinek minden önálló rendeltetésétől 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül elérhető befogadó ingatlanon biztosítható a használathoz szükséges személygépjármű-elhelyezési lehetőség, b) a mentesített telek önálló rendeltetésének tulajdoni lapján megjelenik a befogadó ingatlan, mint a személygépjármű elhelyezési lehetőség kötelezettje, ~~vagyés~~ c) a befogadó ingatlan tulajdoni lapján megjelenik a mentesített telek önálló rendeltetése, mint a személygépjármű elhelyezési kötelezettség kedvezményezettje. a b) és c) csak együtt tud érvényt szerezni a „mentesítés”-nek	**Elfogadásra javasolt.** A 28. § b) az alábbiak szerint módosul: b) a mentesített telek önálló rendeltetésének tulajdoni lapján megjelenik a befogadó ingatlan, mint a személygépjármű elhelyezési lehetőség kötelezettje, ~~vagy~~ **és** c) …
LAKOS 23.36.	**32. §** (1) Budapest közigazgatási területén a Belső zóna kivételével az építmények, önálló rendeltetési egységek közül	**Döntést nem igényel.** A 32. § módosítása okafogyottá vált, mert törlésre kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	a) a diákszállás és az idősek otthona kivételével az 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetéshez, b) a 300 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetéshez, c) az 500 lelátói férőhelyet meghaladó sport rendeltetéshez, és d) a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzatban meghatározott egyéb rendeltetésekhez rendszeres autóbuszforgalom tartozik. (2) Közszolgáltatási személyhajó kikötői osztályhoz nem kell autóbusz-várakozóhelyet biztosítani. A szabályozási cél érthető, de az e rendeletben való rögzítésének lehetősége a Méptv és TÉKA, mint magasabbrendű jogszabály nem vezethető le. Van valami más olyan magasabb szintű jogszabály, ami erre felhatalmazást ad??? Egyes elemei talán köthetők a műszaki infrastruktúra területbiztosításának, de a többsége nem ilyen.	
LAKOS 23.37.	***12. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások*** **35. §** P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló az 1. mellékletben foglalt tervlapokon **nem kijelölt**, de a 3. mellékletben foglalt tervlapon jelölt Belső zóna területén kívül eső, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszíneken is létesíthető, ha az a) metró-, HÉV vonalak megállóinak kijárataitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy b) vasútvonalak és közúti vasút(villamos)vonalak megállónak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület. Nem érthető a felvezető mondat: nem az volt a cél, hogy a felsorolt területeken kívül is létesíthető? Különben mi értelme van? Ha a 34. § szerint a jelölt helyeken létesítendő, akkor a 35. § -nak mi értelme van?	**Elfogadásra javasolt.** A 35. § az alábbiak szerint módosul: 35. § P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló az 1. mellékletben foglalt tervlapokon **nem** jelölt, de a 3. mellékletben foglalt tervlapon jelölt Belső zóna területén kívül eső, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszíneken is létesíthető, ha az a) metró-, HÉV vonalak megállóinak kijárataitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy b) vasútvonalak és közúti vasút(villamos)vonalak megállónak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület.
LAKOS 23.38.	***13. Közlekedési infrastruktúrára vonatkozó egyéb rendelkezések*** **36. §** Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de az 4. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra-elemek elhelyezését a folyópályaszakaszokon biztosítani kell. **37.§** A KÖu általános használat szerinti területek gyalogosjárdáin a forgalom számára szükséges gyalogossáv szélességét – amelybe a járható faveremrács benyúlhat – folyamatosan és elhúzás-mentesen kell fenntartani úgy, hogy a) a Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő területen a gyalogossáv szélessége aa) az 5. mellékletben foglalt tervlapon jelölt területeken legalább 3,0 méter, egyéb területeken legalább 1,5 méter, és Budapest főváros rendezési szabályzata ab) nem kisebb, mint a meglévő járda szélesség 50%-a; b) a Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogossáv szélessége ba) legalább 2,0 méter, és bb) nem kisebb, mint a meglévő járda szélesség 50%-a. merthogy: minek a szélessége?	**Elfogadásra javasolt,** az egyértelműsítés kedvéért. A 37.§ az alábbiak szerint módosul: 37. § A KÖu általános használat szerinti területek gyalogosjárdáin a forgalom számára szükséges gyalogossáv szélességét – amelybe a járható faveremrács benyúlhat – folyamatosan és elhúzás-mentesen kell fenntartani úgy, hogy a) a Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő területen a gyalogossáv szélessége aa) az 5. mellékletben foglalt tervlapon jelölt területeken legalább 3,0 méter, egyéb területeken legalább 1,5 méter, és ab) nem kisebb, mint a meglévő **járda**szélesség 50%-a; b) a Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogossáv szélessége ba) legalább 2,0 méter, és bb) nem kisebb, mint a meglévő **járda**szélesség 50%-a.

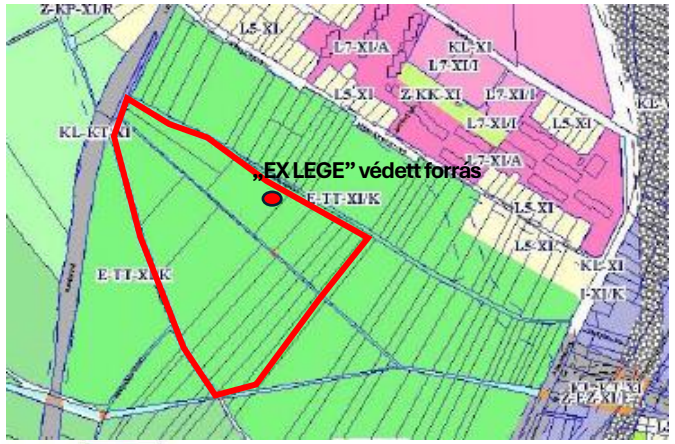
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 23.39.	***14. A közműinfrastruktúrára vonatkozó rendelkezések*** **39.§** (1) Minden általános használat szerinti területen **az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közmű létesítmények területeit** a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzatban **önálló** építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni – a terepszint alatti építmények kivételével ~~– az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közmű létesítmények területeit~~. mivel minden telket építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni, ez így nem mond semmit. Ezeknek önálló közműövezeti besorolásáról van szó, ugye? (2) Minden általános használat szerinti területen a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzatban építési övezet vagy övezet határozható meg a tervezett a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok, b) önálló épületként elektromos alállomások, c) gázátadó állomások, d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére. (3) A záportározó és a terepszint alatti, meglévő vízmedence és átemelő helybiztosítását a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzatban az ~~érintett~~ **adott** építési övezet vagy övezet területén lehetővé kell tenni. (4) Az egyes ingatlanokon keletkező csapadékvíz késleltetett elvezetését, helyben tartását, kezelését, illetve hasznosítását biztosító berendezések, műtárgyak, infrastruktúra elemek helybiztosítását a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzatban az ~~érintett~~ **adott** építési övezet vagy övezet területén lehetővé kell tenni. Furcsa az „érintett építési övezet vagy övezet” megfogalmazás, inkább „adott építési övezet vagy övezet”	**Részben elfogadásra javasolt.** A véleményező által javasolt „önálló” kiegészítés helyett az „eltérő” kerül alkalmazásra. Fentiek alapján a 39.§ (1) az alábbiak szerint módosul: *„Minden általános használat szerinti területen **az 1 ha-nál kisebb telekigényű terepszint feletti meglévő közmű létesítmények területeit** a helyi építési szabályzatban **eltérő** építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni ~~– a terepszint alatti építmények kivételével – az 1 ha-nál kisebb telekigényű terepszint feletti meglévő közmű létesítmények területeit~~.”* A véleményező által az „érintett” helyet javasolt „adott” módosítás nem javasolt, mert az előírás az rendelkezés által érintett építési övezetre vagy övezetre vonatkozik.
LAKOS 23.40.	***15. Egyéb rendelkezések*** **41.§** (1) A nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T) általános használat szerinti területen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias (Lk) vagy kertvárosias (Lke) általános használat szerinti területnek megfelelő építési övezet is meghatározható. (2) Amennyiben **vegyesen alkalmazható területhasználatként az** általános használat szerinti intézményi vegyes terület (Vi) **és a** kertvárosias (Lke) terület **kerülttel** jelölésre ~~vegyesen alkalmazható területhasználatként~~, akkor intézményi vegyes építési övezet kijelölése esetén legfeljebb 12,5 méteres legnagyobb párkánymagasság határozható meg. szórend csere javasolt (3) Magasházak helye a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzatban csak olyan látványvizsgálat alapján jelölhető ki, amely igazolja, hogy a tervezett épület látványa – olyan forgalmas látványközpontokból, mint a Gellért-hegy és a Budai Várhegy kilátópontjairól, a Duna-partokról és a hidakról feltáruló nézetekből – nem veszélyezteti Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökségi területek védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlátszódást a Parlament, a Szent István-bazilika, a Gellért-hegy, a Budai Várhegy és a Hősök tere által meghatározott kiemelt városképi hangsúlyokkal. (4) A kétszintű általános használat szerinti terület esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket 5. § (1)-(2) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.	**Elfogadásra javasolt.** A 41. § (2) bekezdéséhez javasolt szórend csere elfogadásra javasolt, a rendelkezés az alábbiak szerint módosul: *„(2) Amennyiben **vegyesen alkalmazható területhasználatként az** általános használat szerinti intézményi vegyes terület (Vi) kertvárosias (Lke) területtel jelölt ~~vegyesen alkalmazható területhasználatként~~, akkor intézményi vegyes építési övezet kijelölése esetén legfeljebb 12,5 méteres legnagyobb párkánymagasság határozható meg.”*
LAKOS 23.41.	**42.§** (1) Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott elemekre vonatkozóan a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzat készítése során ….	**Elfogadásra nem javasolt.** A szabály a helyi építési szabályzatok készítésé során a KÖu általános használatra vonatkozóan rugalmasságot biztosít, megtartása indokolt.

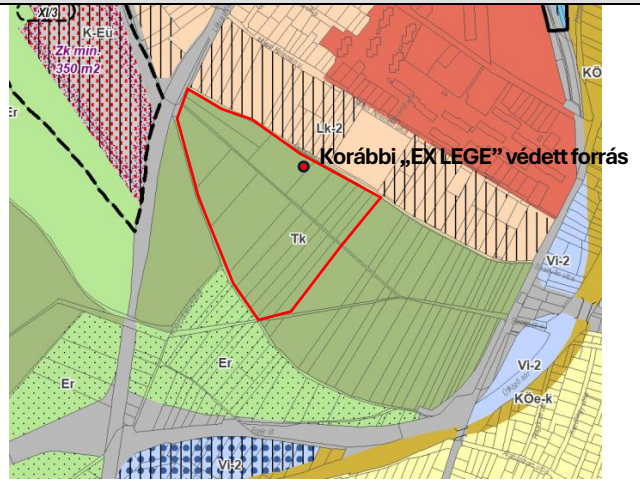
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	(2) Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott elemekre vonatkozóan a ~~helyi~~**kerületi** építési szabályzat készítése során a) a kialakult KÖu általános használat szerinti terület a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén a tömb hosszának 50%-ában, de legfeljebb 100,0 méter hosszban, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával csökkenthető; Ez a szabály eddig sem volt jó. Ezek eredménye egy félig „megrágott" eredményre vezet. Voltak már olyan csökkentési problémák, melyek pár méteres változtatás miatt TSZT módosításhoz vezettek. b) a KÖu és KÖe-K általános használat szerinti területek közötti határ módosítható; c) ~~helyi~~**kerületi** autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető kiépíthető.	

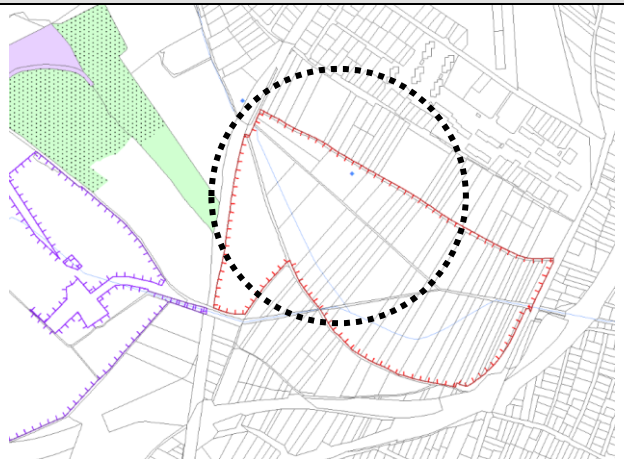
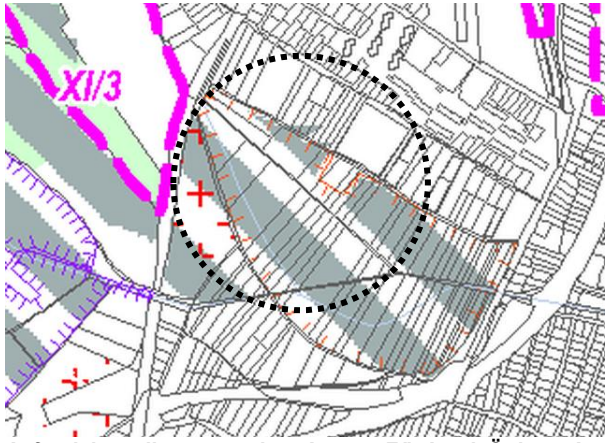
24. Á.E.

(Iktatószám: FPH059/13-229/2025.)

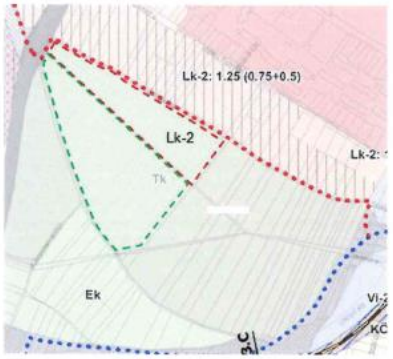
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 24.1.	Forrás Zártkörű Ingatlan Befektetési Alap (székhelye: 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17.; statisztikai számjel: 18123838-6820-915-01; adószám: 18123838-2-41; lajstromszám: 1221-09; nyilvántartásba vételi szám: E-111-120.025/2006 PSZÁF határozat, törvényes képviselője a Forrás Invest Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint a magyar jog szerint létrejött, a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által 01-10-140432 cégjegyzékszámon nyilvántartott gazdasági társaság; székhelye: 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17.; adószáma: 27034846-2-41; tevékenységi engedély: H-EN-111-685/2019. MNB határozat; képviseli: Szőke Péter Szabolcs igazgatósági tag), mint a Budapest XI. kerület, 759/2; 759/3; 760/2; 760/3; 761/1; 761/2 762/1; 762/2; 763; 764; 765; 766; 767; 769; 770; 771; 772; 773 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok, az „Apenta" telek tulajdonosa az alábbi kérelem útján kéri a Fővárosi Településterv tervezetének területre vonatkozó előírásának módosítását. Tekintettel arra, hogy - a terület hagyományosan vízgazdálkodási terület, amelyen 161 éve folyamatosan vízgazdálkodás, sőt, - az elmúlt 20 évtől eltekintve - ipari méretű és jellegű gyógy- és ásványvízpalackozás folyik, illetve **jelenleg az ipari méretű vízkivétel újraindítása is előrehaladott fázisban van, véleményünk szerint az ettől eltérő szabályozási övezet megállapítása hibás és jogszerűtlen, mindenképpen korrekcióra szorul**; - a Fővárosi település hosszútávú célja a zöld- és a kékinfrastruktúra fejlesztése. Ezekkel a célokkal és a hagyományos területhasználattal összhangban lévő „vizes" rekreációs park ötletét mutattuk be a Főépítész úrnak, amely elképzelés a terület	**Elfogadásra nem javasolt**. A lenti részletes szabályozástörténeti áttekintés alapján az észrevételben szereplő terület általános használatának módosítása nem indokolt.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	valódi értékét, a gyógy- és termálvizet tenné elérhetővé a maga környezetében épített parkban, amely a terveink szerint a telek zöldterületi intenzitását is megőrizné, sőt továbbfejlesztené; - a korábbi iparterület romjai még mindig a területen vannak, az ipari tevékenység szünetelésével spontán növekedésnek indult növényzet zömében invazív fajokból áll, a korábban felmerült természetvédelmi terület ötlete itt nem valósítható meg;	A nevezett ingatlanok 2017-ig Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletének övezeti terve alapján egyéb természeti terület övezetbe sorolt volt, amely övezetbe a természetvédelmi oltalommal érintett összefüggő területek és a hidrogeológiai szempontból különösen érzékeny területek tartoztak. A területen csak a fenntartáshoz szükséges építmények, biztonsági okokból szükséges őrházak voltak elhelyezhetők.  A területet, a 2005-ös TSZT sorolta először V-VT Vízbeszerzési területek területfelhasználási egységbe, majd ezt követően, a 2015-ban hatályba lépő TSZT / FRSZ is. (Vb Vízbeszerzési területek) A 2015-ös TSZT 1. Területfelhasználás tervlapja alapján készített és jelenleg is hatályos 2017-ben elfogadott KÉSZ a területet Vb-XI Vízbeszerzési területek övezetbe sorolta, mely övezetbe a hidrogeológiai szempontból különösen érzékeny területek tartoznak. A területen továbbra is csak a fenntartáshoz szükséges építmények, valamint a biztonsági okokból –ha szükséges – őrházak helyezhetőek el. A – 2021-ben elfogadott – TSZT az addig Vb (Vízbeszerzési területek) területfelhasználási egységből Tk (természetközeli terület) területfelhasználási egységbe sorolta az észrevételben szereplő területet (lásd alábbi ábrán piros kerettel jelölve). A terület besorolásán az FTFT nem változtatott:

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 A 2021-es TSZT alátámasztó munkarésze alapján a Kőérberki szikes rét, Őrmezei út — Egér út —Dobogó út — Balatoni út által határolt mintegy 25,67 ha-os terület természetvédelmi indokok miatt került átsorolásra: *„A **védelemre érdemes természeti terület** (Kőérberki szikes rétek nem védett részei). Az itt található értékek védelme (fás-bokros területek változatos madárvilága, a fás területek közti szikes rétek növényvilága) szempontjából javasolt a Természetközeli terület (Tk) területfelhasználási egységbe sorolás”.* **Mivel a fenti indok továbbra is fennáll, ezért a terület besorolásának megváltoztatása nem indokolt.** A nevezett terület már a 2015-ös TSZT (4. Zöldfelület, táj-és természetvédelem c.) tervlapján is védelemre érdemes természeti területként szerepel:

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 Az FTT készítésekor a védelemre érdemes természeti területek lehatárolása felülvizsgálatra került az aktuális természeti állapotok alapján, egyeztetve a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály Tájépítészeti Osztályával. E terület – bár a korábbiakhoz képest kissé módosult lehatárolással – továbbra is védelemre érdemes természeti területként szerepel:  **A fentiek mellett a terület része a Fővárosi Önkormányzat által 2024-ben elnyert LIFE pályázatnak, melyben a XI. Kerület Újbuda Önkormányzata is partnerként nevesített. A pályázat szakmai tartalma szerint az Őrmezői szikes rétek természetvédelmi oltalom alá vonása tervezett, fővárosi jelentőségű természetvédelmi területként.** A Fővárosi Önkormányzat által 2024-ben elnyert LIFE pályázati dokumentáció is hangsúlyozza, hogy a terület természeti értékekben gazdag, a következő közösségi jelentőségű élőhelytípusok találhatók a pályázat részét képező kb. 25 ha-os területen: sík- és dombvidéki kaszálórétek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		(6510), ártéri mocsárrétek (6440), valamint puhafás ligeterdők, éger- és kőrisligetek, illetve láperdők (91E0). Az említett élőhelytípusok közül az észrevételben szereplő területet közvetlenül az ártéri mocsárrétek élőhelytípus (6440) érinti, mely a Keserű-ér délnyugati oldalán húzódik. A pályázat keretében megvalósítandó intézkedések élőhelyrehabilitációs beavatkozásokat terveznek, melyek között kiemelten fontos az észrevételben is említett inváziós fajok irtása.
LAKOS 24.2.	- a területen nyilvántartott időszakos forrás (AQI063, megadott koordináták (Y=647340 és X=234810)) már nem létezik, időszakosan sem, a Vízügyi Alapadatrendszer Törzsadatkezelő Alkalmazásból (VARTA) az Adatgazda OVF általi törlése folyamatban van; a „vizes" rekreációs park megvalósítását a helyi önkormányzat is támogatja, sőt a további tervezésbe is szeretne bekapcsolódni; illetve vizsgáljuk annak lehetőségét, hogy a koncepció a kerületi önkormányzat által tulajdonolt szomszédos terület bevonásával legyen megvalósítható;	**Döntést nem igényel,** a véleményező tájékoztatást nyújt. Az FTFT készítésekor kapott adatszolgáltatások alapján dolgozunk, az ex lege védett források jelölése a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján történt. Az adatszolgáltatásban már nem szerepelt a kérdéses forrás, így a FTFT 5. Zöldfelület, táj-és természetvédelem c. tervlapján sem szerepel ex lege védett forrásként. A véleményezési szakasz keretén belül a XI. Kerületi Önkormányzattól nem érkezett észrevétel az „Apenta" telekre vonatkozóan.
LAKOS 24.3.	- természetesen hajlandóak vagyunk ésszerű kompromisszumra. Az Alap „vizes" befektetésként vásárolta meg a területet és tartotta fenn jelentős költségráfordítással az évek során, így álláspontunk szerint az eredeti koncepciónkhoz hasonló gazdasági értéket előállító alternatíva lenne vállalható.	**Elfogadásra nem javasolt.** A TSZT már 2005 óta előrevetíti a területtel kapcsolatos fővárosi elképzeléseket, ebben nincs újdonság a mostani FTFT kialakításakor. (A felmerült szabályozási alternatívákra vonatkozó válaszok alapján a „vizes" rekreációs park szabályozási keretei nem teremthetők meg, lásd lejjebb.) A nevezett ingatlanok tulajdonosa 2007-től az Adventum Ingatlan Befektetési Alap (cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Vörösmarty tér). A Tulajdoni lap adatai szerint 2023-ban mindösszesen névváltozás és székhelyváltozás történt (Forrás Zártkörű Ingatlan Befektetési Alap cím: 1191 Budapest XIX. ker. Vak Bottyán utca 75/A-C. III. 21.).
LAKOS 24.4.	Fentiek alapján a kérelmezett szabályozási övezet alternatívák: A. verzió Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület, Vi-2:1.0 (0.75+0.25)	**Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.** A fentiek szerint a TSZT szerint a terület Tk területfelhasználási egységbe sorolt. A javasolt módosítás szerinti Vi-2 általános használatú területbe történő átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezné. Ez nem lehetséges a következő magasabb rendű jogszabályi előírások miatt: A vizsgált terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetének része. A Trtv. 26. § (2) bekezdése szerint *„az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha* *a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá* *b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.* *(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése."* Mivel a **települési területet nem zárja körül ökológiai folyosó, ezért új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki a területen.**

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A Trtv. 38. § (1) bekezdése szerint „***Új*** *lakóterület,* ***vegyes terület****, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha* *a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,* *b)* ***táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket,*** *továbbá* *c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.”* **Mivel a terület a hatályos TSZT szerint (is) védelemre érdemes természeti terület, ezért a b) bekezdés alapján új vegyes terület nem jelölhető ki a területen.** A fenti jogszabályi helyek alapján új vegyes terület kijelölése egyértelműen nem lehetséges.
LAKOS 24.5.	B. verzió Északi telekrészre: Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület, Lk-2:1.25 {0.75+0.5) Déli telekrészre: Természetközeli, Tk  Északi telekrész HRSZ: 769; 770; 771; 772; 773; 762/2; 761/2; 760/3; 759/3; 757 Területe: ~ 3,5 ha Érintett ingatlanok száma: 10 db Déli telekrész HRSZ: 759/2; 760/2; 761/1; 762/1; 763; 764; 765; 766; 767; Területe: ~ 7 ha Érintett ingatlanok száma: 9 db	**Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.** Az északi területegység esetén az észrevételben szereplő lakóterületi kijelölés nem lehetséges a következő magasabb rendű jogszabályi előírások miatt: A vizsgált terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetének része. A Trtv. 26. § (2) bekezdése szerint *„az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha* *a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá* *b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.* *(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.”* Mivel a **települési területet nem zárja körül ökológiai folyosó, ezért új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki a területen.** A Trtv. 38. § (1) bekezdése szerint „***Új lakóterület,*** *vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha* *a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,* *b)* ***táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket,*** *továbbá* *c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.”* **Mivel a terület a hatályos TSZT szerint (is) védelemre érdemes természeti terület, ezért a b) bekezdés alapján új lakóterület nem jelölhető ki a területen.**

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A fenti jogszabályi helyek alapján új lakóterület kijelölése egyértelműen nem lehetséges. A terület déli részére érkezett javaslat megegyezik az FTFT tervezettel (Tk általános használatú terület).
LAKOS 24.6.	Melléklet - Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatallal folytatott szakmai egyeztetésről készült emlékeztető Emlékeztető Tárgy: Szakmai egyeztetés / Kamaraerdő-Kőérberek - Apenta park / Forrás Invest Alapkezelő Zrt. - megbeszélés Időpont: 2025. április 29. kedd 14.00 óra Helyszín: Újbudai Polgármesteri Hivatal, 1113 Bp. Bocskai út 39-41, 114. terem Résztvevők: Jelenléti ív szerint Egy természetközeli szemléletű vízhasznosítási projekt ötletszintű koncepcióját mutatta be a Forrás Invest Alepkezelő Zrt portfóliókezelője Ádám Ervin, amely a XI. kerület Kőérberek és Kamaraerdő közelében található, jelenleg alulhasznosított, rendezetlen állapotban lévő magánterület megújítását célozza. A helyszín szomszédos Újbuda Önkormányzatának tulajdonában álló területekkel, így a projekt alakulása a kerület szempontjából is jelentőséggel bír. A koncepció központi eleme a víz, mint természeti erőforrás bemutatása. A beruházás célja, hogy a területen található különböző vízformák -esővíz, talajvíz, termálvíz, valamint gyógyhatású ásványvizek-fenntartható hasznosítása és ismertetése révén hozzon létre egy olyan komplex, természetbarát „vizes" parkot, amelynek központi elemei a rekreációs park, a bemutatóhely, amely a vízgazdálkodási hagyományokat is felidézi. A projekt egyik fontos törekvése, hogy ne csak egy zöldterület-fejlesztés jöjjön létre, hanem egy olyan, edukációs és közösségi szempontból is értékes hely, amely a terület hosszú távú értékmegőrzését és környezeti rendezését szolgálja. A beruházó jelenleg környezeti állapotfelmérést végez, melynek részeként megtörtént a kutak és aknák feltárása, valamint a veszélytelenítés. A munkálatok során kizárólag nem védett bokros, elgazosodott aljnövényzet került eltávolításra. A hatósági szemle megállapította, hogy semmilyen védett növény nem került kivágásra. A cél az, hogy a víz megjelenési formáit a saját, természetes környezetükben mutassák be - a látogatók számára is hozzáférhető módon. A projekt a terület hidrogeológiai adottságait is tiszteletben tartja: a térségben elhelyezkedő kutak és a védőidomok működésébe nem kíván beavatkozni. A befektető rendelkezik engedéllyel termálvíz kivételére, és egy új, keserűvizet adó kút	**Döntést nem igényel,** a véleményező tájékoztatást nyújt.

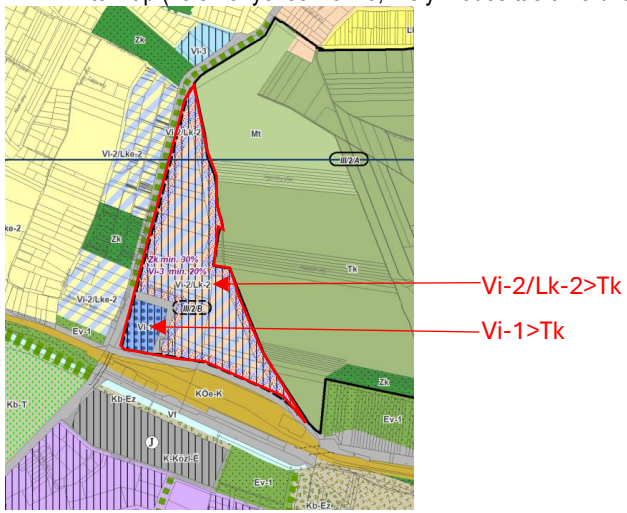
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	fúrását is tervezi, amely az önkormányzati tulajdonban lévő területek közelében, a déli oldalon valósulna meg. Miközben a kezdeményezés iránti érdeklődés szakmai és önkormányzati oldalon is pozitív, a megvalósítás egyik legnagyobb kihívása jelenleg a terület fővárosi szabályozási besorolása. A helyszín jelenleg természetközeli övezetként van nyilvántartva, amely jelentősen korlátozza az ilyen típusú fejlesztések mozgásterét. A projekt előkészítői szerint ezért indokolt lehet a szabályozás újragondolása annak érdekében, hogy a fenntartható és értékmegőrző hasznosítás lehetőséget kapjon. A kezdeményezők állásfoglalást kértek Újbuda Önkormányzatának döntéshozóitól a területfelhasználás jövőbeni lehetőségeiről. A szakmai egyeztetések során világossá vált, hogy az önkormányzat nem zárkózik el a projekt elől. Sőt, támogatja a jelenlegi rendezetlen állapot felszámolását, és nyitottnak mutatkozott egy jövőbeli együttműködésre is, amennyiben a koncepció illeszkedik a tágabb városrendezési célokhoz, valamint betartja a vonatkozó természetvédelmi és jogszabályi kereteket. Az egyeztetésen részt vevők egyetértettek abban, hogy a párbeszéd folytatása elengedhetetlen. A cél egy olyan közösen kialakított, új koncepció kidolgozása lehet, amely a természeti értékek megőrzését, a vízgazdálkodási örökség bemutatását és a terület környezeti rendezését egyaránt szem előtt tartja. A terület nemcsak földtani és vízügyi, hanem közösségi szempontból is rejt értékeket - ezeknek a felelős, fenntartható módon történő bemutatása jelentős előrelépést jelenthet Újbuda természetközeli városrészeinek fejlesztésében. Készítette: J. M. 2025.04.30 A XI. kerület Kőérberek, Kamaraerdő közelében lévő, jelenleg alulhasznosított, rendezetlen állapotú magánterület - amely szomszédos Újbuda Önkormányzatának tulajdonában álló területekkel - megújítását célzó, természetközeli szemléletű vízhasznosítási projekt koncepciója került bemutatásra tegnap. A projekt kiemelt célja, hogy a területen fellelhető vízkincsek - esővíz, talajvíz, termál- és gyógyhatású vizek - bemutatásával és fenntartható hasznosításával egy olyan környezetbarát fejlesztés valósuljon meg, amely tiszteletben tartja a terület hidrogeológiai és természeti értékeit, miközben bemutatja a helyi vízhasznosítási hagyományokat is. A projekt jelenleg ötletszinten áll, de már most fontos szempontként kezeli a környezeti értékek védelmét és a szabályozási előírások figyelembevételét. A beruházó jelenleg környezeti állapotfelmérést végez - többek között kutak és aknák feltárásával, valamint a terület megtisztításával. A cél, hogy a víz különböző formáit a saját természetes környezetükben mutassák be. A hatósági szemle alapján	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	nem történt védett növényzet irtása, csupán a bokros, elgazosodott terület aljnövényzetének megtisztítása zajlik. A projekt nemcsak a vízgazdálkodási szemlélet bemutatását tűzte ki célul, hanem egy új, keserűvizet tartalmazó kút létesítését is tervezi az önkormányzati terület közelében. A projekt a jelenlegi természetközeli övezeti besorolás miatt szabályozási akadályokba ütközhet, ezért ennek újragondolása is szóba került. Újbuda Önkormányzata részéről nyitottság mutatkozott a projekt irányába. A kerület támogatja a terület környezeti állapotának rendezését, és az együttműködés lehetőségét is megfontolásra érdemesnek tartja, amennyiben a fejlesztés a tágabb városrendezési kontextusban és a szabályozások mentén valósul meg. A résztvevők közös célként határozták meg a párbeszéd folytatását, amelynek során egy új, közösen kimunkált koncepció kidolgozása is elképzelhető, figyelembe véve mind a természeti értékeket, mind a környezeti rendezettség szükségességét. 1. Projektterület • A projekt egy jelenleg alulhasznosított, rendezetlen állapotú magánterület megújítását célozza, amely a XI. kerületben, Kőérberek és Kamaraerdő közelében, Újbuda önkormányzati tulajdonú területeihez közvetlenül kapcsolódva helyezkedik el. • A terület vízgazdálkodási szempontból értékes, hidrogeológiai adottságai kiemelkedőek: a közelben termálvíz, gyógyhatású víz és keserűvíz is található. • A projekt jelenleg ötletszinten van, elsődleges célja egy természetközeli szemléletű, rekreációs park, víz- és élőhely-bemutató funkciójú fejlesztés előkészítése. 2. Projektcélok és megközelítés • A víz, mint természeti erőforrás bemutatása több szinten: esővíz, talajvíz, termál- és gyógyvíz formában. • A térség hagyományos vízhasznosítási múltjának felidézése, valamint edukációs, közösségi célok mentén a víz szerepének megismertetése. • A terület jelenlegi állapotát szeretnék rendezni: elgazosodott, illegális hulladéklerakás jellemzi. 3. Környezetvédelmi és szabályozási háttér • Környezeti állapotfelmérés zajlik, kutak és aknák feltárásával, veszélytelenítési munkálatokkal. • A területen végzett tisztítási munkák során védett növényzet nem került eltávolításra. A cél a rendezettség helyreállítása. • A hidrogeológiai védőidom és kutak védelme biztosított, a projekt nem avatkozik be azok működésébe. • A befektető rendelkezik jogerős engedéllyel termálvíz kivételére, továbbá egy új keserűvíz-kút létesítését is tervezi az önkormányzati területhez közel, annak déli oldalán.	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	4. Önkormányzati álláspont és további lépések • Újbuda Önkormányzata részéről nyitottság tapasztalható a projekt irányába, különösen a környezeti állapot rendezése és a természetközeli fejlesztési szándék miatt. • A terület fővárosi szabályozási besorolása (természetközeli övezet) jelenleg nem teszi lehetővé a fejlesztés megvalósítását. Ennek újragondolása szükséges lehet a továbblépéshez. • A befektető állásfoglalást kért a területfelhasználás jövőjéről az önkormányzattól. • Az önkormányzat együttműködési lehetőséget is megfontol, amennyiben a projekt a városrendezési és szabályozási keretekbe illeszkedik, és a tágabb kontextust figyelembe véve valósul meg. 5. Megállapítások, következő lépések • A felek további párbeszédet tartanak szükségesnek. • Cél egy közösen átgondolt, új koncepció kialakítása, amely figyelembe veszi a környezetvédelmi, városrendezési és közösségi szempontokat. • A projekt nemcsak vízgazdálkodási, hanem helyi értékteremtési célt is szolgálhat, és hozzájárulhat egy „jó hely" kialakításához a jelenleg elhanyagolt területen.	

25. T. S. J.

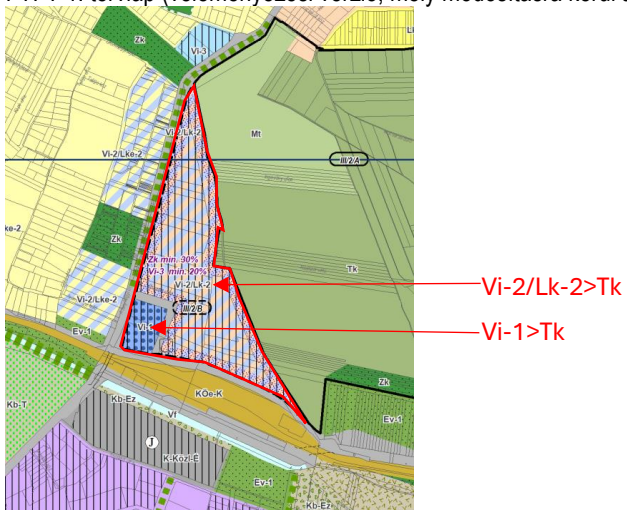
(Iktatószám: FPH059/13-74/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 25.1.	Nem támogatom Mocsáros- dűlő beépítését az Aranyhegyi út-vasút-távfűtő vezeték által határolt területen.	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk", azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség. FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően): 

26. F. H. Á.

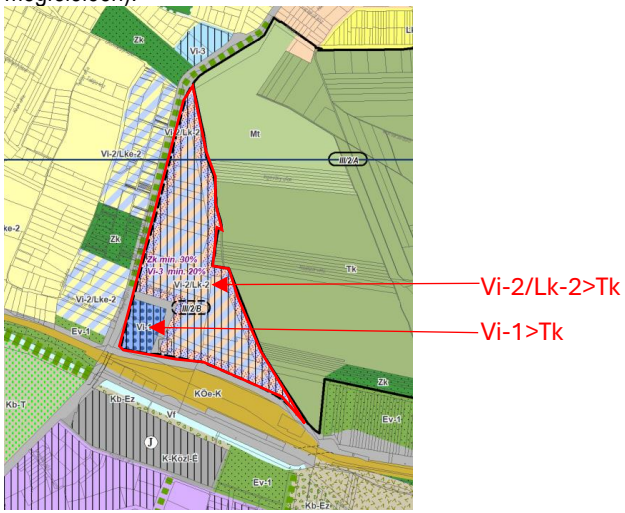
(Iktatószám: FPH059/13-84/2025)

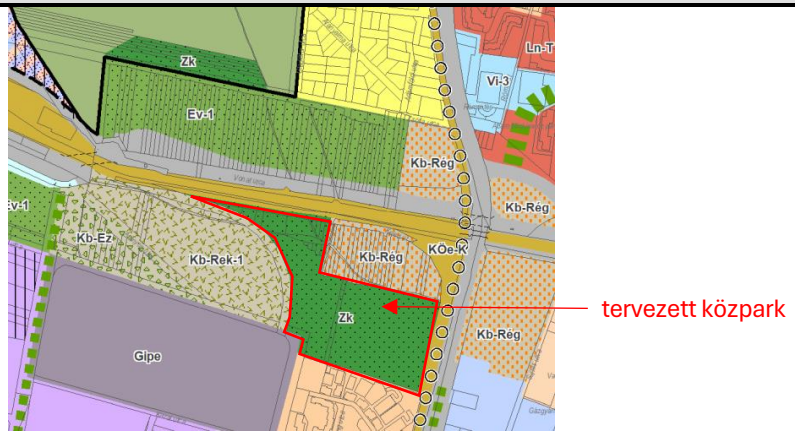
SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 26.1.	A fővárosi településtervvel (https://budapest.hu/fejlesztesek/varosfejlesztesi-strategiak/fovarosi-telepulesterv) kapcsolatosan szeretném jelezni, hogy ha a magyar tarsza nevű kövér szöcskefaj Natura 2000 jelölőfaj, akkor legyenek szívesek (Budapest,	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk", azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség. A

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	III.kerület) Mocsárosdűlő délnyugati sarkát is védetté nyilvánítani. A cikk szerint ugyanis a kérdéses háromszögben, ahol valami nagyon környezetbarát 15 perces várost szeretnének felépíteni, megtalálható a magyar tarsza. https://telex.hu/techtud/2025/04/25/budapest-konferencia-mocsaros-takacs-noemi-magyar-tarsza-kozpark Ennél talán környezetbarátabb lépés lenne békén hagyni minden, ma még zöld területet. (És a barnamezős beruházásokat is jobban átgondolni, mint például a Waterfront City, ami nem tűnik 15 perces városnak: gyakorlatilag semmilyen infrastruktúrája nincs, viszont tönkrevágja az előtte futó kerékpárutat, és iszonyatos plusz autós forgalmat generál az amúgy is zsúfolt Szentendrei úton. Nem mellesleg ocsmány, de természetvédelmi szempontból ez talán mindegy.)	Fővárosi Önkormányzat egyúttal tervezi a védett természeti terület további bővítését e területre kiterjedően is, így a terület védelemre érdemes természeti területként kerül feltűntetésre a FTFT 5. tervlapon. FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően):  A magyar tarsza (*Isophya costata*) valóban közösségi jelentőségű állatfaj („Natura 2000 jelölő faj”) a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján. Az FTT-ben megállapított általános használatain belül, annak megfelelően kell megállapítani a KÉSZ-ben szereplő építési övezeteket, övezeteket. A barnamezős beruházások esetében (mint például a Waterfront City), a beruházásokhoz kapcsolódóan, annak megalapozásául telepítési tanulmányterv készítendő a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, melyben többek között a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 16.§-a szerint, új lakóterület kijelölése esetén, az infrastruktúrát is vizsgálni szükséges, valamint a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket. A szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket a beruházás során biztosítani kell, melynek mértékéről a beruházó a kerületi önkormányzattal állapodik meg. Az egyes infrastruktúra elemek helybiztosítása (például kerékpárút pontos nyomvonala) a KÉSZ-ben határozandó meg.

27. B. B.

(Iktatószám: FPH059/13-89/2025)

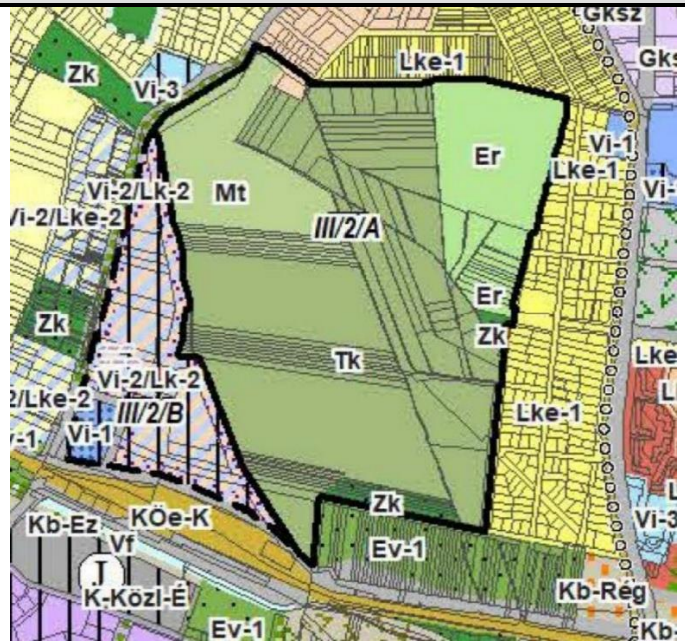
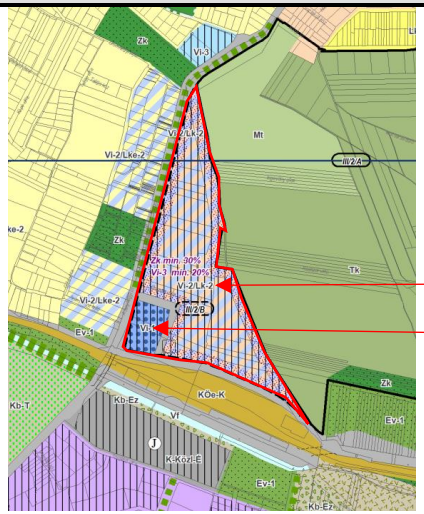
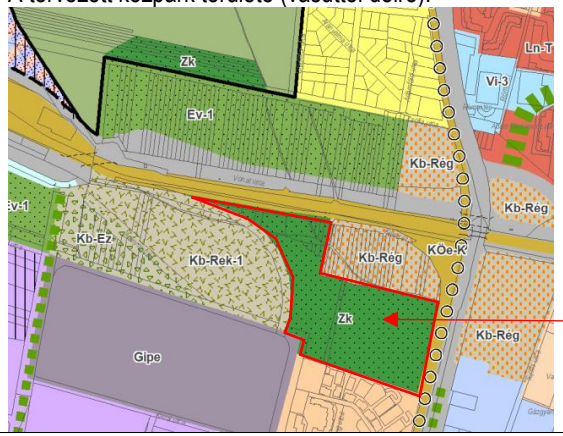
SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 27.1.	A fővárosi településterv 2025-ös, Mocsárosdűlőt érintő változásokkal kapcsolatban szeretném kifejezni egyetnemértésemet. A Mocsárosdűlő közelében lévő Gladiátor utcában lakok és rendszeresen sétálok a Mocsárosdűlőben, szedem ott a szemetet és gyönyörködöm a szépségében. Osztom az Aqzuincum-Mocsáros Egyesület által a weboldalán is publikált aggályokat. Véleményem szerint a mind a 3., mind a környék agglomerációja, mint Üröm és Solymár, olyan szintű beépítésen esett át az utóbbi években, hogy minden még meglévő zöldterület kincs, amit védeni kell a beépítéstől. Ezért nem támogatom, a Mocsárosdűlő Aranyhegyi út felé eső, távfűtő vezetékeken túli területének beépítését és a terület Lk2 kategóriába sorolását. Indokaim különösképp a következők: * Nincs más rekreációs zöld terület a kerületben. A Római Part régi ártere már teljesen be van építve, egy keskeny csíkon próbálja a sok gyalogos és bicklis élvezni a Dunapartot. Békásmegyer dunaparti részén óriási épületek épültek nagy számú lakással. A szomszédos Üröm rohamosan épül be, ott nagyobb közpark vagy kényelmesen besétálható zöldterület már nincs. Egyre több a lakos, de nincs már hely közparknak vagy ne adj Isten egy újabb focipályának, teniszklubbnak, iskolának, óvodának, uszodának, rohamosan fogy a zöldterület. Nem megengedhető a maradék zöldterület lakóövezetté minősítése. * A tervmódosítás a természetvédelmi aspektusokat teljesen figyelmen kívül hagyja. * A fővárosban rengeteg a rozsdaövezet illetve romos, régi épület - ezeken a helyeken kellene, akár megelőző bontással, új lakásokat építeni, nem a cseppnyi megmaradt zöldterületen!	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk", azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség. FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően):  A korábban Mocsárosdűlő területén tervezett közpark helyett (mely természetvédelmi érdekek miatt lehetetlenült el) a vasúttól délre tervezett egy közpark kialakítása, ezzel a rekreációs lehetőségek bővítése várható a kerületben:

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		 A fővárosi településterv szorgalmazza a barnamezős területek rehabilitációját a zöldmezős beruházásokkal szemben, melyeket az FTFT I. kötete (11. hosszú távú cél: „*A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei*”) is hangsúlyoz.

28. J. Á.

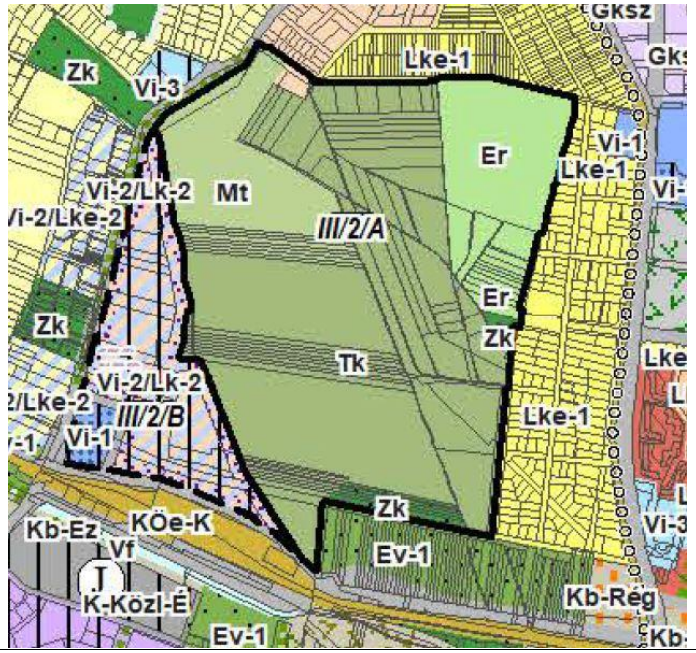
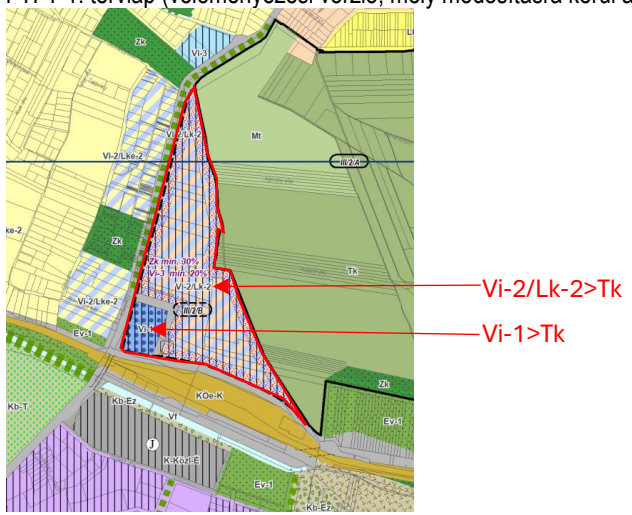
(Iktatószám: FPH059/13-93/2025)

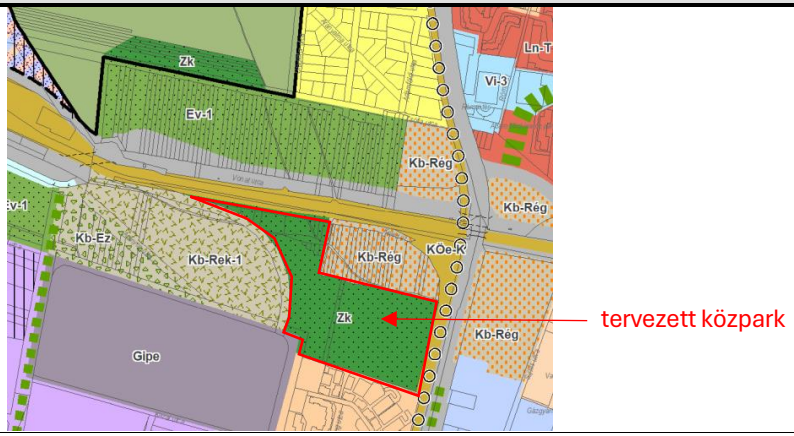
SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 28.1.	A Fővárosi Településterv módosításának Mocsárosdűlőre vonatkozó részéhez a következő véleményt szeretném fűzni: A tervezet szerint a vasút, az Aranyhegyi út és a távhővezeték által határolt háromszög beépítésre fog kerülni. (Ez a rész a térkép bal oldalán, Lk2-vel van jelölve, kék-rózsaszín csíkozással.) Ellenzem a terület beépítését. Ez a terület is kerüljön valamilyen nem beépíthető kategóriába! A Fővárosi Közgyűlés illetékes bizottságának 2022. februári döntése alapján ez a rész legyen közpark besorolású terület!	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk”, azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség. A zöldterületi (közpark) besorolás nem egyeztethető össze a természetvédelmi érdekekkel, ezért annál szigorúbb kereteket jelentő természetközeli terület besorolás tervezett. A korábban Mocsárosdűlő területére tervezett közpark helyett – mely természetvédelmi érdekek miatt lehetetlenült el, többek között a fővárosi jelentőségű természetvédelmi terület 2024. évi bővítése miatt – a vasúttól délre tervezett egy közpark kialakítása. FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően):

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		 A tervezett közpark területe (vasúttól délre): 

29. K. M.

(Iktatószám: FPH059/13-88/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 29.1.	A Mocsárosdűlő egy igazi zöld sziget a városi környezetben. Maradjon is az! Már így is túlzott mértékű a Mocsáros környezetének beépítettsége! Dugók, benzinbűz az eredmény! A Mocsáros a környék kedvenc szabadidős övezete és rengeteg madárnak, vadnak, vízi élőlényeknek és nem utolsó sorban a védett fajnak számító magyar tarszának is otthont ad. Kötelező lenne ezt az értékes zöld területet megtartani, parkosítani nem csak az itt lakók, de a budapesti lakosok egészének számára is! Tiltakozom a terület beépítése ellen! Ez a terület is kerüljön valamilyen nem beépíthető kategóriába! A Fővárosi Közgyűlés illetékes bizottságának 2022. februári döntése alapján ez a rész legyen közpark besorolású terület. 	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk", azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség. A zöldterületi (közpark) besorolás nem egyeztethető össze a természetvédelmi érdekekkel, ezért annál szigorúbb kereteket jelentő természetközeli terület besorolás tervezett. A korábban Mocsárosdűlő területére tervezett közpark helyett – mely természetvédelmi érdekek miatt lehetetlenült el, többek között a fővárosi jelentőségű természetvédelmi terület 2024. évi bővítése miatt – a vasúttól délre tervezett egy közpark kialakítása. FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően):  A tervezett közpark területe (vasúttól délre):

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		

30. F. T.

(Iktatószám: FPH059/13-153/2025)

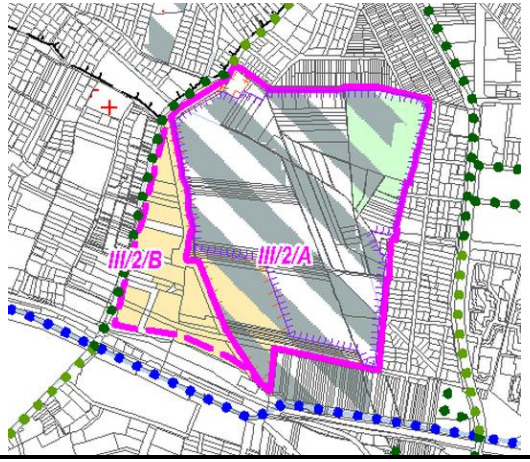
SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 30.1.	A tervet mint mocsárosdűlői lakos véleményezem. Az elmúlt 35 évben Budapest lakossága 1990-ben 2 016 774 fő, 2025-ben 1 675 370 fő. Eltűnt a város lakosságából 341 404 fő azaz 16, 9% kerekítve 17%-al lett kevesebb. A III. kerületben, rendszerváltás óta tömegével létesülnek a lakóparkok, a korábbi zöld területek beépülnek, egyéni becslésem szerint kb. 30% százalékkal van most kevesebb zöldfelület, mint korábban volt. Mint hobby biciklista aki a kerületet keresztül kasul járom, Hármashatár hegytől, Aranyhegyen át Mocsárosdűlő-ig azzal szembesülök, hogy a beton és az urbanizáció felfalja a zöld területeket, miközben Budapesten lakhatási válság van, rengetegen költöznek ki a városból a "zöldbe". A Mocsáros beépítésével egyáltalán nem értek egyet, helyette inkább a zöldfolyosós lélegző Budapest koncepciót támogatom. Az környék brutálisan beépült, lásd Aranyhegy, vagy a Harsányi lejtő, sorra tűnnek el a zöldfelületek. Támogatom (nem vagyok tag) a Mocsárosdűlői egyesület elgondolását, hogy egy négyzetmétert se építenek be Mocsáros dűlőn, nincs szükség a távvezeték mellé elképzelt lakóparkra. Miért is? Mert elveszik rengeteg zöld terület, megnő a környezeti terhelés, autók zaj és mert jellemzően csak az eddigi infrastruktúrát terhelik tovább, pl. közlekedés Szentendrei út!	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk", azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség és a meglévő zöldfelületek hosszú távon megőrizhetők, így a környezetterhelések nem növekednek a térségben.

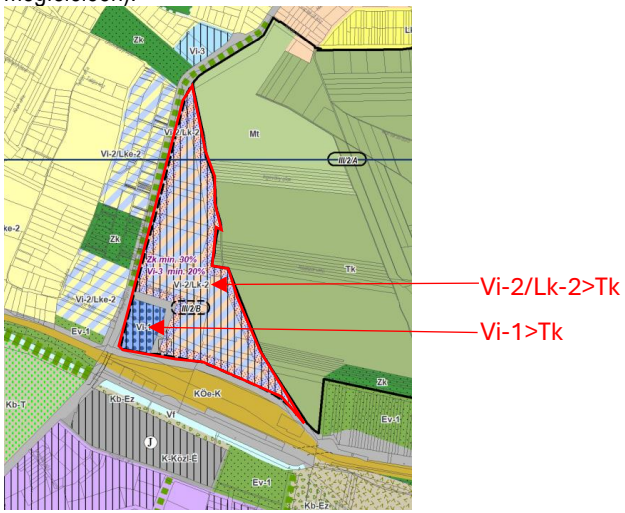
SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 30.2.	A Szentendrei úton Zsófia utca és a Monostori út között a 2*3 néhol 2*4 sávos Szentendrei úton nincs a sávok között zöld bokor elválasztó sövény így a zaj és a por a sávok között szabadon áramlik és mi lakók kapjuk a nyakunkba, és rongálja az egészségünket. A kerületi Polgármester jelezte személyes kérdésemre, hogy a Szentendrei út az fővárosi hatáskör. Kérem tehát rendezzék a Szentendrei út zajterhelésének csökkentését, amire az alábbi javaslatokat adom. 1. Zöld bokorsövény ültetése a Zsófia utcától a Monostori útig. Jelenlegi állapot, hogy végig le van betonozva. a két sáv között, a Zsófia és a Monostori utca között. A monostori utcától már füves bokros fás zöld sáv van a két útpálya között.	**Döntést nem igényel**, nem FTT szintű tervezés során lehet majd figyelembe venni. A településrendezés a kialakult állapotokra vonatkozóan – mint pl. egy forgalmas út zajterhelése – korlátozottan tud hatni, elsősorban a területhasználatokra (funkciókra), zöldfelületi arányra, beépítési lehetőségekre és hasonló paraméterek meghatározására vannak eszközei. Az véleményben szereplő konkrét javaslat – sövény ültetése – nem a településrendezés kérdéskörébe tartozik.
LAKOS 30.3.	2. A Zsófia utca és a Monostori út között családi házak és lakótelep is van zajvédő fal nélkül, szemben Kaszásdűlővel, így itt legyen 50 km-es sebesség korlát. Jelenlegi állapot, hogy jó időben autósok és motorosok spontán gyorsulási versenyt rendeznek, ezen az új sebességmérő kamerák sem segítenek, mert a zajterhelés, mikor 1-es vagy kettes fokozatban húzzák 70 km/h -ig vagy ki tudja meddig a motorokat a lakásomban 80 méterre a közúttól lakom, megsüketülök mert néha a fájdalom küszöböt is meghaladja. 50 km-et hamarabb érik el kisebb a zajterhelés. 3. A zöld átállás jegyében a Szentendrei út ezen szakaszán, Monostori út Zsófia utca, egy sáv fenntartása bicikliseknek, vagy elektromos járműveknek, buszoknak (106-os busz a monostori útra fordul le, a 134 és a 34-es busz is erre jár). 4. Zajvédő fal vagy sövény ültetése a HÉV kerítése mentén.	**Döntést nem igényel**, nem FTT szintű tervezés során kell figyelembe venni. Az véleményben szereplő észrevétel nem a településrendezés kérdéskörébe tartozik. • a sebesség korlátozás forgalomtechnikai tervezés tárgya, • a buszsáv kijelölése forgalomtechnikai tervezés tárgya • zajvédőfal létesítése, zöldsáv telepítése
LAKOS 30.4.	Összegezve tehát, nem a Mocsáros beépítésén kellene gondolkozni, hanem az itteni lakosság nyugalmát szolgáló intézkedéseken, a por és zaj terhelés csökkentésen. Nekünk felüdülés ki sétálni, biciklizni a mocsárba, és örülni annak, ki tudja meddig, hogy zöldben ritka természeti értékek között lehetünk.	**Döntést nem igényel**, a véleményező összegzi az észrevételeit. A por-és zajterhelés csökkentésének szükségességére a FTFT Stratégiai munkarésze is felhívja a figyelmet (I. kötet, 2.1. fejezet, 6. hosszú távú cél: „*6.5. Légszennyezés csökkentése, 6.6. Zaj-és rezgésterhelés csökkentése*” feladatok).

31. S. R.

(Iktatószám: FPH059/13-173/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 31.1.	Tisztelt Erő Zoltán Úr! Ezúton szeretnék élni a lehetőséggel, hogy véleményt nyilvánítsak Budapest településtervének tervezett módosítása kapcsán. Átolvasva a közzétett dokumentumokat, az alábbi észrevételeket szeretném megosztani Mocsáros-dűlő városrésszel kapcsolatban: Az Aranyhegyi út – vasút – távfűtő vezetékek által határolt terület ne kerüljön beépítésre. Az erre vonatkozó „kis távolságok” városa elvre alapozott, vegyes funkciójú terület kerüljön	**Elfogadásra javasolt.** A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk”, azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség. Emellett összevonásra kerül a III/2/A és a III/2/B akcióterület a Fővárosi településfejlesztési terv II. kötetben (Cselekvési Program).

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	törlésre a Cselekvési programban. A Mocsárost ne osszák A és B részre, a területet kezeljék egy egységként.	
LAKOS 31.2.	A LIFE projekt és a természetvédelmi terület bővítése mögé bújva, titokban készítik elő az Aranyhegyi út melletti terület beépítését. Félrevezetik az embereket, akiknek vagy helyismeretük nincsen, vagy nem tudnak egy térképet értelmezni, esetleg mindkettő. A kerületi és fővárosi képviselők, politikusok megtévesztették az embereket azzal, hogy nem fog beépítésre kerülni a Mocsáros, miközben csak a LIFE akcióterületről beszéltek, de az Aranyhegyi út melletti beépítési szándékot elhallgatták. Milyen befektetői körnek lett már odaígérve a terület?	**Döntést nem igényel**, a kérdés nem a településtervre vonatkozik.
LAKOS 31.3.	Mi a magyarázat arra, hogy a magyar tarsza miatt nem lehet parkot se létrehozni a terület egyik részén (nem mintha erre feltétlenül szükség lett volna a tervezett módon), míg a terület másik részén -ahol szintén érvényesek a Pest Vármegyei Kormányhivatal korlátozó intézkedései-, lehet akár nemhogy park, de lakásépítés is.	**Döntést nem igényel**, a természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatában rögzített korlátozás az FTFT 1. tervlapján szereplő általános használati kategóriáktól függetlenül érvényes a területre, melynek helyszíne feltűntetésre került az FTFT 5. tervlapján, mint „fokozottan védett faj védelme érdekében korlátozással érintett terület”: **MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK** Fokozottan védett faj védelme érdekében korlátozással érintett terület (PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozat alapján) 
LAKOS 31.4.	Óbuda-Békásmegyer túlépített, túlterhelt, az infrastruktúrája nem bír el további beépítéseket. A természetvédelmi terület és a helyi lakosok érdeke is az, hogy a „háromszög” se kerüljön beépítésre. Vizsgálják meg a lehetőségét annak, hogy beépíthetőből valamilyen nem beépíthető kategóriába sorolják át a területet. A pár, Aranyhegyi útról megközelíthető magántulajdonú telekre hivatkozás csak kifogás, hogy megvalósulhasson a 15 perces város koncepció.	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk”, azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség.

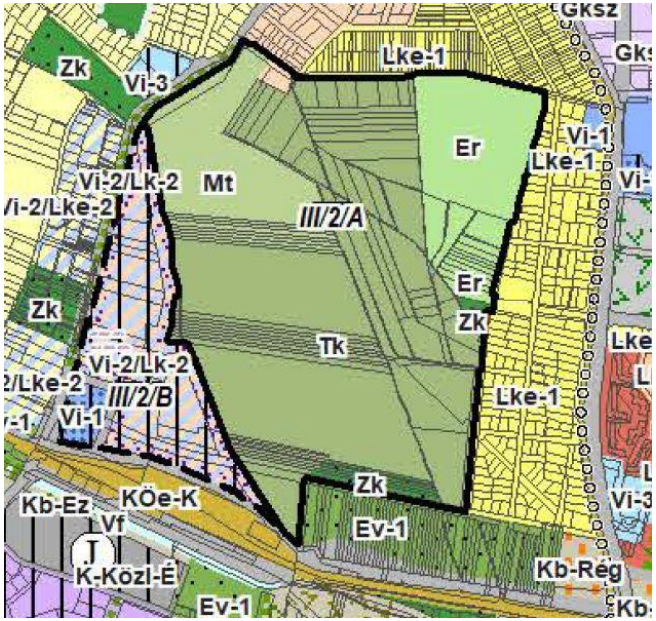
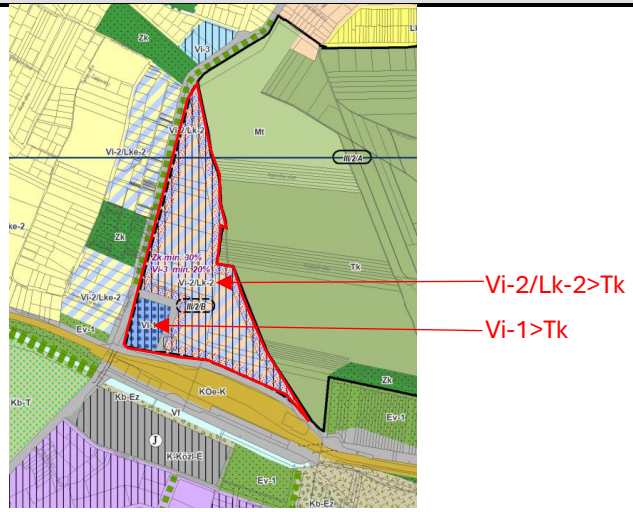
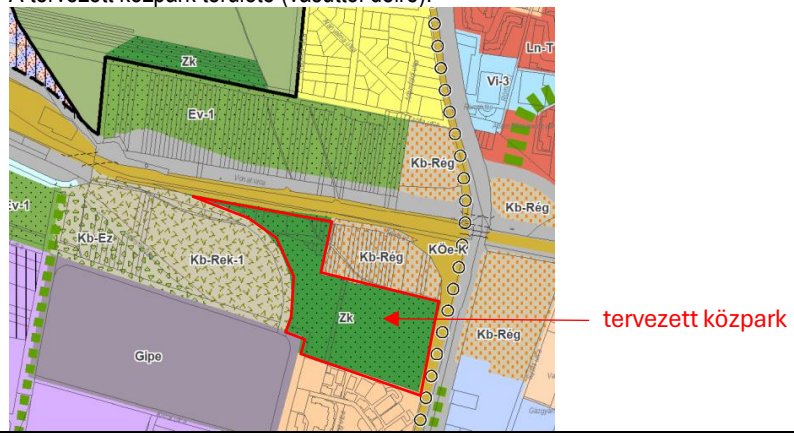
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Rákosrendezőre és a kiüresedő kerületekre kéne a Fővárosi Önkormányzatnak koncentrálnia Óbuda-Békásmegyer további duzzasztása helyett.	FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően):  Emellett kiemelendő, hogy a településterv cselekvési terve tartalmazza a Fővárosi Önkormányzat megfizethető lakhatás növelése és a meglévő lakásállomány energiahatékonyságának javítása érdekében tervezett beavatkozásokat. A nagyobb léptékű városfejlesztési programok (pl.Rákosrendező területe) mellett a Fővárosi Önkormányzat vizsgálja az üresen álló, bontásra ítélt vagy alulhasznosított ingatlanok lakáscélú funkcióváltásának lehetőségét, az ezzel kapcsolatos döntéselőkészítési folyamat nyilvánosan megismerhető (bizottsági és közgyűlési előterjesztések anyagai).
LAKOS 31.5.	Kérem, hogy észrevételemet szíveskedjenek figyelembe venni a terv további alakítása során.	**Döntést nem igényel,** az észrevételek a fentiek alapján figyelembevételre kerülnek a továbbiakban.

32. B. B. 2

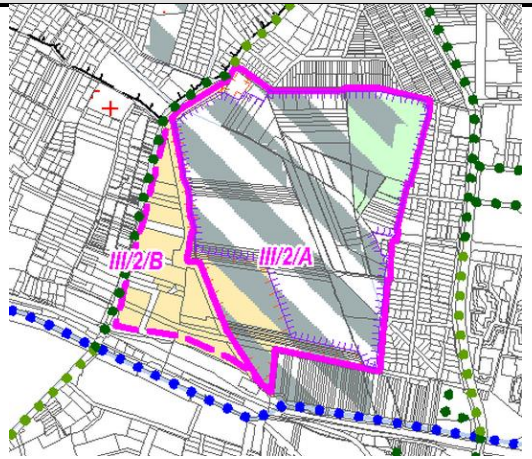
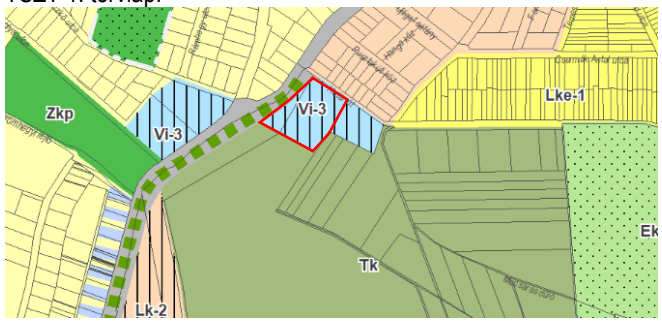
(Iktatószám: FPH059/13-283/2025)

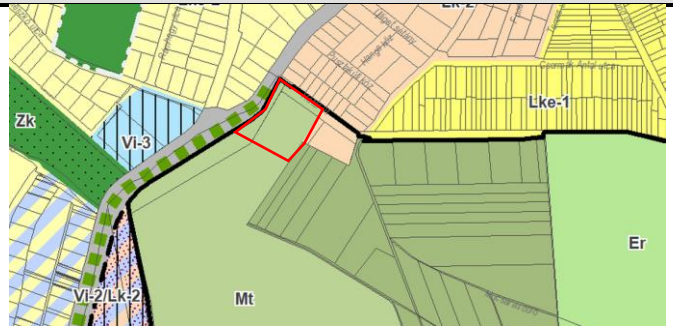
SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 32.1.	Tisztelt Főpolgármester Úr! Már pársz or találkoztunk a vizivárosi Fő utcában, de csak köszöntem, nem mutatkoztam be Önnek. Jelenleg még első kerületi lakos vagyok de hamarosan költözök ki a 3. kerületbe. Szeretném felhívni a figyelmét a Mocsáros-Aquincum Egyesület érvelésére a Mocsárosdűlő részleges LK-2-es lakóterületté nyilvánítása ELLEN.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek...

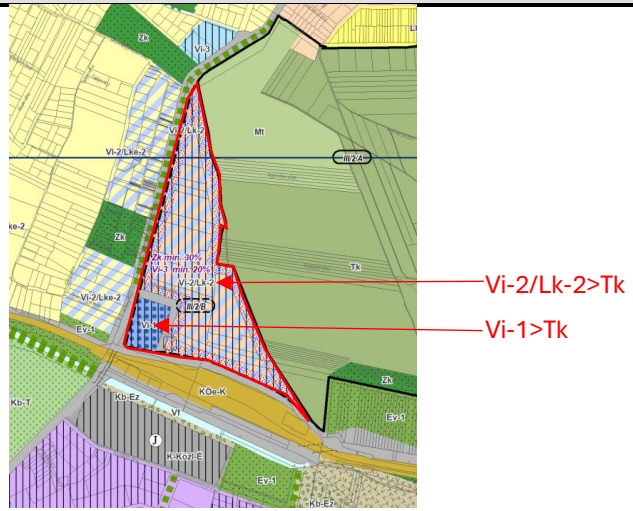
SSZ.	Vélemény	Válaszok
	http://www.mocsarosegyesulet.hu/page/fovarosi-telepulesterv-modositasa-2025?fbclid=IwY2xjawKAjflleHRuA2FlbQIxMABicmlkETBTblM1aIIxZUNhd3hsbHdMAR4pKppKhjdirnfhndVBW0OznfPWCxw6yHSjnBdpLEtf0zLpJaCqDzyNKNXQyg_aem_J8_d9D6Pbxurt7Xbz2dk1Q Minden ész érv a mellett szól, hogy itt ne épülhessenek lakóházak. Üröm, Békásmegyer, a Dunapart, minden rohamosan épül be a 3. kerületben, sok esetben sokemeletes tornyokkal. Sehol nem épül közpark! (Se újabb közintézmény mellesleg.) A sok ide költöző embernek szüksége van zöldterületre! Megengedhetetlen a Budapesten megmaradt maradék zöldterületek beépítése lakóházakkal. Új lakóházak épüljenek a rozsdaövezetekbe vagy rossz állapotú, már meglévő épületek bontásával nyert telkeken, ne érintetlen zöldterületen! Ha mindenképp más módon akarja hasznosítani ezt a területet a Főváros, mint most, akkor se lakóházak épüljenek, NE LK-2 övezet legyen, hanem kizárólag közhasznú épületek, mint pl. új focipálya, óvoda, teniszpálya és hasonlók épülhessenek. A környéken megnövekedett számú lakosságnak erre lenne szüksége. Még több lakóházat és lakost már nem bír el a kerület. Köszönöm, ha figyelembe veszi érvelésemet és nem támogatja ezt a természetromboló változtatását a településtervnek.	
LAKOS 32.2.	Összefoglaló: - Ahogy az elmúlt 25 évben, úgy most sem támogatjuk a Mocsárosdűlő sem részleges, sem teljes beépítését. A 2021-es módosításkor pozitív fejlemény volt, hogy a ~918 ezer négyzetméter addig beépítésre szánt területből ~650 ezer négyzetmétert beépítésre nem szánt terület lett, ennek köszönhetően a természetvédelmi terület 24 hektárról 75 hektárra nőtt. Sajnos a mostani tervezet szerint a 2021-ben kimaradt terület (a vasút, az Aranyhegyi út és a távhővezeték által határolt "háromszög") hosszú távon „kis távolságok városa" elvre alapozva beépítésre fog kerülni. (Ez a rész a térkép bal oldalán, Lk2-vel van jelölve, kék-rózsaszín csíkozással.) Tiltakozunk a terület beépítése ellen! Ez a terület is kerüljön valamilyen nem beépíthető kategóriába! A Fővárosi Közgyűlés illetékes bizottságának 2022. februári döntése alapján ez a rész legyen közpark besorolású terület.	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk", azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség. A zöldterületi (közpark) besorolás nem egyeztethető össze a természetvédelmi érdekekkel, ezért annál szigorúbb kereteket jelentő természetközeli terület besorolás tervezett. A korábban Mocsárosdűlő területére tervezett közpark helyett – mely természetvédelmi érdekek miatt lehetetlenült el, többek között a fővárosi jelentőségű természetvédelmi terület 2024. évi bővítése miatt – a vasúttól délre tervezett egy közpark kialakítása. FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően):

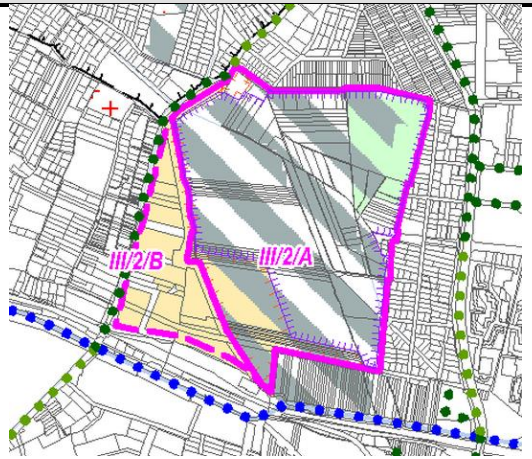
SSZ.	Vélemény	Válaszok
	 Forrás: FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV, IV. KÖTET: FEJLESZTÉSI TERVLAPOK (2025) - tervezet*	 A tervezett közpark területe (vasúttól délre): 
LAKOS 32.3.	- A tavalyi évben egy csak a Kárpát-medencében élő szöcskefajt, a magyar tarszát fedezték fel a Mocsárosban. A Pest Vármegyei Kormányhivatal a tarsza védelmében természetvédelmi korlátozó intézkedéseket vezetett be. Emiatt a korábban a déli részre tervezett ökologikus közpark nem valósítható meg, a természetvédelmi terület 87 hektárra szeretnék bővíteni. A közparkot a Mocsáros helyett az ún. aquincumi réten kívánják megvalósítani. A természetvédelmi terület bővülése önmagában pozitívum, viszont emiatt nem lesz megvalósítható a szabad kutyázás lehetősége a helyi lakosok számára. Lehet, hogy a	**Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.** Magasabb rendű jogszabályok tiltják természetvédelmi területen a póráz nélküli kutyasétáltatást, lásd pl. a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1): „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.” Ezzel összhangban a Mocsáros TT területén a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 25/2013. (IV. 18.) rendeletének 7. mellékletében szereplő Mocsáros TT természetvédelmi kezelési terv 4.3.1.2. Látogatás e)

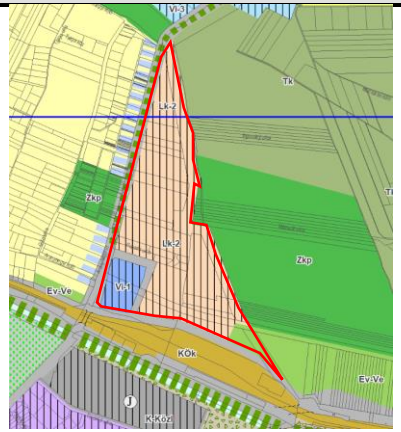
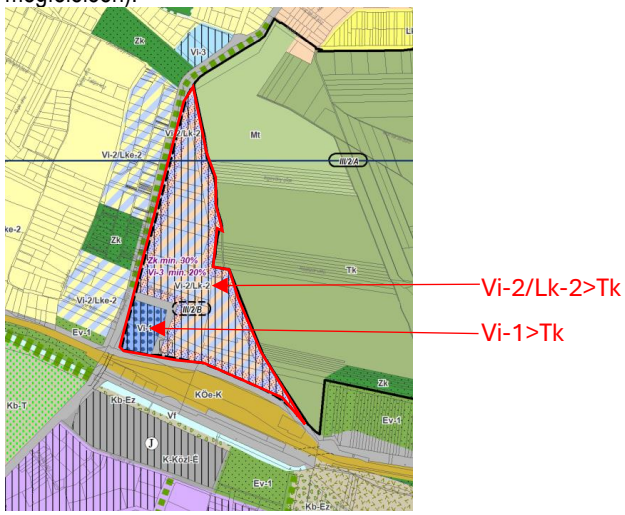
SSZ.	Vélemény	Válaszok
	közparkra tervezett új helyszín kedvezőbb azoknak, akik HÉV-vel érkeznek vagy az aquincumi lakótelepről, de a mocsárosdűlői lakosok igényeivel nem számol. Amennyiben a Kormányhivatal korlátozó intézkedéseivel nem megy szembe, javasoljuk, hogy részben vagy egészben maradjon közpark kategóriában ez a terület. Ez a tervlapon szereplő besorolás nem jelenti azt, hogy itt a valóságban is szükség lenne egy közpark kialakítására, elegendő lenne, ha kijelölésre kerülne egy terület, ahol a póráz nélküli kutyázás feltételei biztosítva lennének.	pontja alapján a „védett területen a kutyák póráz nélküli sétáltatása tilos". Ennek természetvédelmi oka az, hogy a kutyák jelentősen képesek megzavarni védett állatok (madarak, emlősök) élőhelyét, adott esetben ez természetkárosításhoz vezethet éppen ezért természetvédelmi területen mindenhol az országban tilos a póráz nélküli kutyasétáltatás. A magyar tarsza (Isophya costata) fokozottan védett, közösségi jelentőségű faj („Natura 2000-es jelölőfaj"), és szerepel a hazai Vörös Könyvben is. A faj élőhelyigénye rendkívül érzékeny: a bolygatatlan, magasfüvű, természetközeli gyepvegetációt igényli, ahol a zavartalanság és a természetes szukcessziós folyamatok fennmaradása elengedhetetlen. A póráz nélküli kutyafuttatás – különösen, ha az integrált közpark keretében történne – komoly zavaró hatást gyakorolna e sérülékeny élőhelyre. A kutyák jelenléte, szabad mozgása riasztja a talajon élő vagy alacsonyan mozgó rovarokat, taposásukkal és vadászatukkal közvetlen élőhelykárosodást okoznak, valamint az élőhely szerkezetének megváltozását idézhetik elő. A természetvédelmi szempontból értékes gyepterületeken a rendszeres emberi jelenlét és a kutyás használat hosszú távon a biodiverzitás csökkenéséhez és a természetes élőhelyek degradációjához vezethet. Mindezek alapján a terület közparkként való besorolása – amely jogi és funkcionális értelemben szabadabb, intenzívebb rekreációs használatot engedne – ellentétes lenne a természetvédelmi célokkal. Még akkor is, ha a valóságban nem épülne ki fizikai parkberuházás, a besorolás önmagában is kedvezőtlen precedenst teremthetne, és nehezítené a természetvédelmi státusz érvényesítését. Ezért indokolt a terület Tk (természetközeli terület) besorolása, és nem javasolt annak közparkként történő fenntartása vagy kijelölése – még részben sem –, mivel az ilyen használati funkciók nem összeegyeztethetők a terület ökológiai értékeivel és a magyar tarsza fennmaradásához szükséges környezeti feltételekkel. A fentiek mellett megjegyzendő, hogy a FTFT 5. tervlapján a Mocsárosdűlő területén jelölt védelemre érdemes természeti terület – mely jelen esetben a Mocsáros TT bővítési területe – 13,9 ha, így a bővítési területtel együtt a természetvédelmi terület kiterjedése a jövőben várhatóan 88,9 ha lesz.
LAKOS 32.4.	**- A kormányhivatal tarsza miatti korlátozásai a beépíteni szánt „háromszögre" is érvényesek. Hogy lehetséges, hogy közpark nem alakítható ki a területen, kaszálni csak búvósávok kihagyásával lehet, ahogy intenzív legeltetés sem megengedett, de a „háromszögben" ennek ellenére lehet majd építkezni?**	**Döntést nem igényel.** Az FTFT 5. tervlapján – már a véleményezés alapját képező véleményezési dokumentációban is – ábrázolásra került a „fokozottan védett faj védelme érdekében korlátozással érintett terület" lehatárolása: **MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK** Fokozottan védett faj védelme érdekében korlátozással érintett terület (PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozat alapján)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		 A véleményezési dokumentációhoz képest az FTFT 5. tervlapjának grafikája módosításra kerül annak érdekében, hogy jobban látszódjanak egymáson a különböző grafikai jelölések (jelenleg a fokozottan védett faj védelme érdekében korlátozással érintett terület határát részben takarja a Natura 2000 területeket és országos ökológiai hálózatot jelölő sraffozás). A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozata a területi természetvédelmi hatóság ellenkező döntéséig hatályos, addig építési tevékenység nem végezhető a területen.
LAKOS 32.5.	- Az északi részen tájgazdálkodási mezőgazdasági terület létrehozása (Mt) támogatható, ezzel megszűnik a Határ út mellett található intézményi terület (Vi-3). A szabad kutyázás érdekében javasoljuk, hogy az intézményi terület ne tájgazdálkodási mezőgazdasági területté legyen átsorolva, hanem közparki kategóriába.	**Elfogadásra nem javasolt.** Tekintve, hogy a kérdéses terület a Mocsáros TT bővítési területe, itt sem javasolt közparki kategória kijelölése, mivel a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 25/2013. (IV. 18.) rendeletének 7. mellékletében szereplő Mocsáros TT természetvédelmi kezelési terv 4.3.1.2. Látogatás e) pontja alapján a „*védett területen a kutyák póráz nélküli sétáltatása tilos*”. TSZT 1. tervlap:  FTT 1. tervlap:

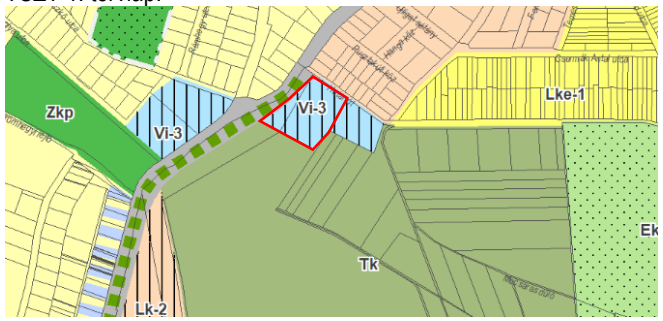
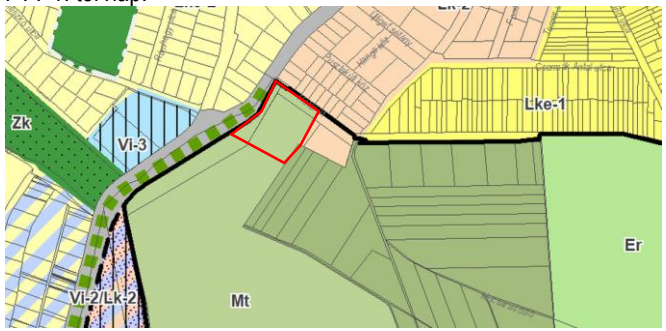
SSZ.	Vélemény	Válaszok
		
LAKOS 32.6.	- Támogatjuk a Gladiátor Családi Pihenőpark és Játszótér telkeinek átsorolását beépíthetőből közpark kategóriába, valamint a Pihenőparktól északra található telkek átsorolását beépíthetőből erdő kategóriába.	**Döntést nem igényel**, a véleményező egyetért.
LAKOS 32.7.	A Mocsáros-dűlőt érintő részletekről bővebben: - A legutóbbi, 2021-es településszerkezeti terv módosításkor az eddigi ~918 ezer négyzetméter beépítésre szánt területből ~650 ezer négyzetmétert beépítésre nem szánt terület lett a Mocsárosban. Így a vasút, az Aranyhegyi út és a távhővezeték által határolt ”háromszög” beépíthető terület (Lk-2, 20,35 hektár) maradt. Ez a terület a térkép bal oldalán, rózsaszín alapon, kék csíkozással látható. A korábbi ígéretek ellenére azonban ezen a besoroláson a mostani tervezet szerint nem akarnak módosítani. **A Mocsárost így a távhővezeték mentén két részre „bontják”, A és B területre. A terület:** *Zöldinfrastruktúra és rekreáció fejlesztését támogató akcióterület* (92,38 hektár). Itt valósul meg közép távon, 7 év alatt, a 2024-ben elkezdett LIFE Biodiverz város program. Hosszú távon pedig a **B részen** (20,35 hektár), a „háromszögben”, „kis távolságok” városa elvre alapozva, *vegyes funkciójú területet akarnak létrehozni*: „A terület kialakításánál a városi szövethez kapcsolódó, közhasználatú területek alakítandók ki, mely a terület feltárhatósága mellett a gyalogos elérhetőséget is biztosítja. A „B” jelű területen maximum 80 lakás/ha lakás sűrűség alakítható ki, ahol a hektár adat a teljes területre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt).” (Településterv, Településfejlesztési terv, II. kötet Cselekvési program – 270-271. oldal) Funkciók a B részen: intézményi terület (1,67 ha), közúti közlekedési terület (0,71 ha), vegyes intézményi és lakóterület (17,96 ha, ebből min. 5,39 ha közpark, és min. 3,6 ha intézményi terület.) Annak ellenére tervezik így, hogy a Fővárosi Közgyűlés Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottsága 2022 februárjában javasolta, hogy ez a rész is legyen közpark (Zkp jelű közpark, közkert területfelhasználási besorolású terület). A megszavazott bizottsági határozat azóta sem került a Közgyűlés elé.	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk”, azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség, továbbá a terület védelemre érdemes természeti területként kerül feltűntetésre az FTFT 5. tervlapon. Ugyanakkor éppen a hivatkozott magyar tarsza előfordulása miatt kerül a terület Tk és nem Zk (zöldterület) általános használati besorolásba, utóbbi ugyanis jobban nem egyeztethető össze a természetvédelmi érdekekkel (pl. megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület aránya szempontjából is megengedőbb), ezért annál szigorúbb kereteket jelentő természetközeli terület besorolás tervezett. Emellett összevonásra kerül a III/2/A és a III/2/B akcióterület a Fővárosi településfejlesztési terv II. kötetben (Cselekvési Program). FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően):

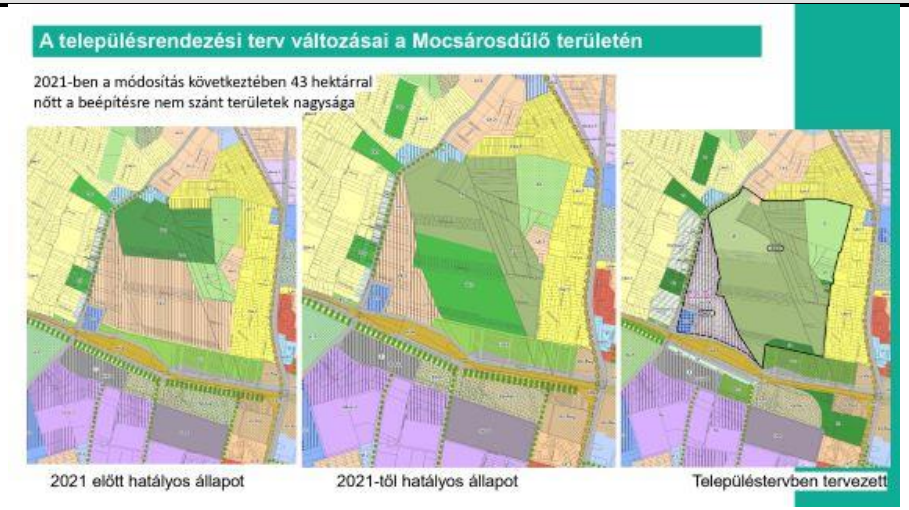
SSZ.	Vélemény	Válaszok
	Nem értettük a késlekedés okát, ezért a tavalyi fővárosi közmeghallgatáson rákérdeztünk a terület sorsára, az alábbi választ kaptuk Karácsony Gergely főpolgármester úrtól: „Az átsorolás végrehajtását a fővárosi településrendezési eszközök módosításával vagy új fővárosi tervek megalkotásával lehet elérni, amelynek előkészítői munkái 2022-ben megkezdődtek. Mindezzel egyidejűleg módosult a településtervezés keretrendszerét meghatározó építési törvény, majd 2023-ban megjelent a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, amely bevezette a településterv (településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttesen) tervműfajt a magyar jogrendbe. A Településterv a továbbiakban felváltja a hatályos településrendezési eszközöket (így a településszerkezeti tervet és rendezési szabályzatot), valamint a településfejlesztési terveket. A Fővárosi Önkormányzat 341/2023. (IV. 26.) Főv. Kgy. határozatának megfelelően megkezdődött az egész városra kiterjedő ún. Fővárosi Településterv készítése, amelyről tervezetten 2025. év végén dönthet a Fővárosi Közgyűlés. A fenti bizottsági döntéssel összhangban a Mocsárosdűlő területfelhasználását illető változást a Fővárosi Önkormányzat az új Fővárosi Településterv megalkotása során kívánja elérni.” Ez a válasz ellentmond a most véleményezhető Településtervben leírtaknak, a „kis távolságok” városa elvre alapozott beépítést nem is említi, mint lehetséges opciót. A tervezett beépítés azért is érthetetlen, mert Bardóczi Sándor főtájépítész úr a Fővárosi Közgyűlés Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottságának 2025. február 10-i ülésén ismertette a Mocsárosra és LIFE pályázat megvalósítására vonatkozó legfrissebb információkat. Itt elhangzott, hogy a tavalyi évben egy csak a Kárpát-medencében élő szöcskefajt, a magyar tarszát fedezték fel a Mocsárosban.	
LAKOS 32.8.	Emiatt a tervezett ökologikus közpark nem valósítható meg, a természetvédelmi terület 87 hektárra fog bővülni. A Pest Vármegyei Kormányhivatal a tarsza védelmében természetvédelmi korlátozó intézkedéseket vezetett be, nem csak a közpark helyén, hanem a tervezet szerint beépíteni kívánt „háromszögben” is, amelyek értelmében a fokozottan védett faj egyedeit, valamint élőhelyét veszélyeztető, károsító tevékenység nem végezhető. Ezeket a korlátozásokat a tervlapra is fel kell vezetni. A tarszák jelenlétével a tervezet is számol, a kormányhivatali korlátozásokat is említik. (Településterv, Fejlesztési terv munkarész, III. kötet – Fejlesztési tervlap, 418. o.) **Az A részen még közpark sem lehet a tarszák miatt, de a B területen lehet majd a jövőben építkezni?**	**Döntést nem igényel.** Az FTFT 5. tervlapján – már a véleményezés alapját képező véleményezési dokumentációban is – ábrázolásra került a „fokozottan védett faj védelme érdekében korlátozással érintett terület” lehatárolása: **MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK** Fokozottan védett faj védelme érdekében korlátozással érintett terület (PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozat alapján)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		 A véleményezési dokumentációhoz képest az FTFT 5. tervlapjának grafikája módosításra kerül annak érdekében, hogy jobban látszódjanak egymáson a különböző grafikai jelölések (jelenleg a fokozottan védett faj védelme érdekében korlátozással érintett terület határát részben takarja a Natura 2000 területeket és országos ökológiai hálózatot jelölő sraffozás). A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozata a területi természetvédelmi hatóság ellenkező döntéséig hatályos, addig építési tevékenység nem végezhető a területen.
LAKOS 32.9.	**Ahogy az elmúlt 25 évben, úgy a továbbiakban sem támogatjuk a Mocsáros beépítését, így követeljük, hogy az illetékes bizottság döntése értelmében kerüljön átsorolásra a B terület beépíthető kategóriából közparki kategóriába!** Eddig azt a választ kaptuk, hogy nem lehet átsorolni, mert nem csak fővárosi tulajdonok vannak itt, ki kellene sajátítani a magántulajdonú telkeket. Egyébként attól még, hogy a terület beépíthető kategóriában marad, nem jeleni azt, hogy automatikusan be is kéne építeni, azonban a tervben felvázolt hosszú távú koncepció aggodalomra ad okot.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételeket a vélemény előző pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.
LAKOS 32.10.	Ezzel egyetemben nem látjuk indokoltnak a B terület déli részén a véderdő sáv átsorolását sem beépíthető kategóriákba. (Védelmi erdő (Ev-Ve) -> Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) / Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2).)	**Elfogadásra javasolt.** A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. Területfelhasználás c. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt területen megszűnik a beépítésre szánt területek kijelölése: a véleményezési dokumentációban kijelölt Vi-2/Lk-2 és Vi-1 általános használatú területek besorolása Tk általános használatra módosul. 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. TSZT:

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		 FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően): 
LAKOS 32.11.	**Óbuda-Békásmegyerre és a budapesti agglomerációra ki lehetne tenni a megtelt táblát, nincs szükség újabb építkezésekre. Csináljanak szociális bérlakásprogramot a most frissen megvásárolt Rákosrendezőn, valamint fejlesszék a belvárosi lakásokat.**	Elfogadásra javasolt. FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk", azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest, így a beépítésre szánt területek csökkennek a kerületben. Emellett a településterv cselekvési terve tartalmazza a Fővárosi Önkormányzat megfizethető lakhatás növelése és a meglévő lakásállomány energiahatékonyságának javítása érdekében tervezett beavatkozásokat. A

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		nagyobb léptékű városfejlesztési programok (pl.Rákosrendező területe) mellett a Fővárosi Önkormányzat vizsgálja az üresen álló, bontásra ítélt vagy alulhasznosított ingatlanok lakáscélú funkcióváltásának lehetőségét, az ezzel kapcsolatos döntéselőkészítési folyamat nyilvánosan megismerhető (bizottsági és közgyűlési előterjesztések anyagai).
LAKOS 32.12.	**- Támogatjuk az A területen:** - A Gladiátor Családi Pihenőpark és Játszótér telkeinek átsorolását beépíthetőből közpark kategóriába. (Lk2 -> Zk) - A Pihenőparktól északra található telkek átsorolását beépíthetőből erdő kategóriába. (Lk2 -> Er)	**Döntést nem igényel**, a véleményező egyetért.
LAKOS 32.13.	- A természetvédelmi terület 87 hektárra bővítése is pozitívumnak tekinthető, de az alábbi szempontra szeretnénk felhívni a figyelmet: A tarszák miatt mivel nem lehet közpark, a szabad kutyázás lehetősége nem megoldott. A póráz nélküli kutyázást lehetővé tevő integrált rész kijelölésére szükség lett volna. És bár tervben van az ökologikus közpark pótlására egy park kialakítása az aquincumi réten, ez nem fog megoldást jelenteni. A tervezet nem számol azzal, hogy a mocsárosdűlői lakosok, családok is sokan rendelkeznek kutyával. Lehet, hogy a közparkra tervezett új helyszín kedvezőbb azoknak, akik HÉV-vel érkeznek, vagy azoknak akik az aquincumi lakótelepről mennek oda. Viszont ha a mocsárosdűlői lakosok az aquincumi réten szeretnétek kutyát sétáltatni, akkor már most is oda járnának, ahogy például a kaszásdűlőiek közül most is sokan használják a területet, bárminemű beavatkozás, elkerítés nélkül. Amennyiben a Kormányhivatal korlátozó intézkedéseivel nem megy szembe, javasoljuk, hogy részben vagy egészben maradjon közpark kategóriában a Mocsáros déli részén a terület. Ez a tervlapon szereplő besorolás nem jelenti azt, hogy itt a valóságban is szükség lenne egy közpark kialakítására, elegendő lenne, ha kijelölésre kerülne egy rész, ahol a póráz nélküli kutyázás feltételei biztosítva lennének.	**Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.** Magasabb rendű jogszabályok tiltják természetvédelmi területen a póráz nélküli kutyasétáltatást, lásd pl. a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1): „*Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”* Ezzel összhangban a Mocsáros TT területén a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 25/2013. (IV. 18.) rendeletének 7. mellékletében szereplő Mocsáros TT természetvédelmi kezelési terv 4.3.1.2. Látogatás e) pontja alapján a „*védett területen a kutyák póráz nélküli sétáltatása tilos*”. Ennek természetvédelmi oka az, hogy a kutyák jelentősen képesek megzavarni védett állatok (madarak, emlősök) élőhelyét, adott esetben ez természetkárosításhoz vezethet éppen ezért természetvédelmi területen mindenhol az országban tilos a póráz nélküli kutyasétáltatás. A magyar tarsza (*Isophya costata*) fokozottan védett, közösségi jelentőségű faj („Natura 2000-es jelölőfaj”), és szerepel a hazai Vörös Könyvben is. A faj élőhelyigénye rendkívül érzékeny: a bolygatatlan, magasfüvű, természetközeli gyepvegetációt igényli, ahol a zavartalanság és a természetes szukcessziós folyamatok fennmaradása elengedhetetlen. A póráz nélküli kutyafuttatás – különösen, ha az integrált közpark keretében történne – komoly zavaró hatást gyakorolna e sérülékeny élőhelyre. A kutyák jelenléte, szabad mozgása riasztja a talajon élő vagy alacsonyan mozgó rovarokat, taposásukkal és vadászatukkal közvetlen élőhelykárosodást okoznak, valamint az élőhely szerkezetének megváltozását idézhetik elő. A természetvédelmi szempontból értékes gyepterületeken a rendszeres emberi jelenlét és a kutyás használat hosszú távon a biodiverzitás csökkenéséhez és a természetes élőhelyek degradációjához vezethet. Mindezek alapján a terület közparkként való besorolása – amely jogi és funkcionális értelemben szabadabb, intenzívebb rekreációs használatot engedne – ellentétes lenne a természetvédelmi célokkal. Még akkor is, ha a valóságban nem épülne ki fizikai parkberuházás, a besorolás önmagában is kedvezőtlen precedenst teremthetne, és nehezítené a természetvédelmi státusz érvényesítését. Ezért indokolt a terület Tk (természetközeli terület) besorolása, és nem javasolt annak közparkként történő fenntartása vagy kijelölése – még részben sem –, mivel az ilyen

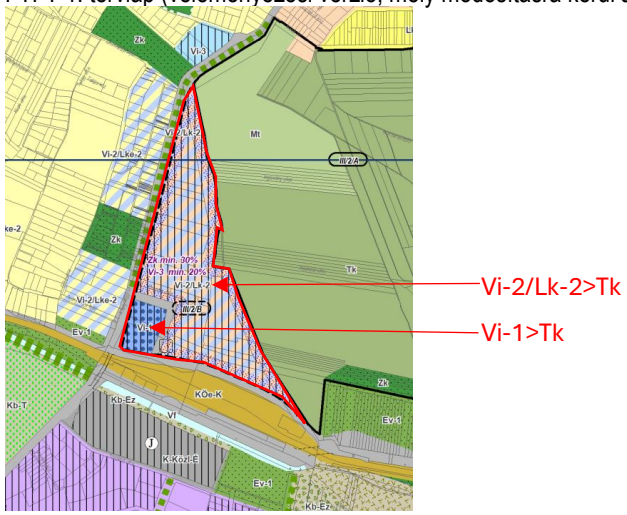
SSZ.	Vélemény	Válaszok
		használati funkciók nem összeegyeztethetők a terület ökológiai értékeivel és a magyar tarsza fennmaradásához szükséges környezeti feltételekkel. A fentiek mellett megjegyzendő, hogy a FTFT 5. tervlapján a Mocsárosdűlő területén jelölt védelemre érdemes természeti terület – mely jelen esetben a Mocsáros TT bővítési területe – 13,9 ha, így a bővítési területtel együtt a természetvédelmi terület kiterjedése a jövőben várhatóan 88,9 ha lesz.
LAKOS 32.14.	- Az északi részen tájgazdálkodási mezőgazdasági terület létrehozását (Mt) támogatható, ezzel megszűnik a Határ út mellett található intézményi terület (Vi-3). (Ezen az intézményi területen található jelenleg a Zabszalma Alapítvány lovardája, 2026-ig érvényes területhasználati megállapodással. Számukra jelenleg keresnek máshol ideálisabb helyet.) A szabad kutyázás érdekében javasoljuk, hogy az intézményi terület ne tájgazdálkodási mezőgazdasági területté legyen átsorolva, hanem közparki kategóriába. Nem tartjuk elegendőnek, de kis mértékű megoldást jelentene a problémára.	**Elfogadásra nem javasolt.** Tekintve, hogy a kérdéses terület a Mocsáros TT bővítési területe, itt sem javasolt közparki kategória kijelölése, mivel a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 25/2013. (IV. 18.) rendeletének 7. mellékletében szereplő Mocsáros TT természetvédelmi kezelési terv 4.3.1.2. Látogatás e) pontja alapján a „*védett területen a kutyák póráz nélküli sétáltatása tilos*”. TSZT 1. tervlap:  FTT 1. tervlap: 

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 32.15.	 A kép nagyobb formátumban IDE kattintva elérhető. Forrás: Bardóczi Sándor főtájépítész prezentációja a Fővárosi Közgyűlés Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottságának 2025. február 10-i ülésén. **Hisszük, hogy összefogással elérhető a maradék beépíthető terület átsorolása is valamilyen zöld kategóriába! A városnak több zöldre van szüksége, a meglévő zöldterületek védelmére.** A tervezetet Egyesületünk is véleményezni fogja, valamint az illetékes fővárosi bizottságok tagjaihoz, illetve Közgyűlés képviselőihez fogunk fordulni, hogy ilyen formában ne fogadják el a Településtervet. **Kérjük, hogy éljenek véleményezési jogukkal a bejegyzés elején található lehetőségek valamelyikén. Köszönjük!** * Jelmagyarázat: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Er- Rekreációs célú erdőterület Mt - Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület Zk- Közpark, közkert Tk - Természetközeli terület Ev-1 - Véderdő	**Döntést nem igényel**. A hivatkozott észrevételeket a vélemény előző pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Vi2 - Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület Lk-2 - Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű terület	

33. H. Gy.

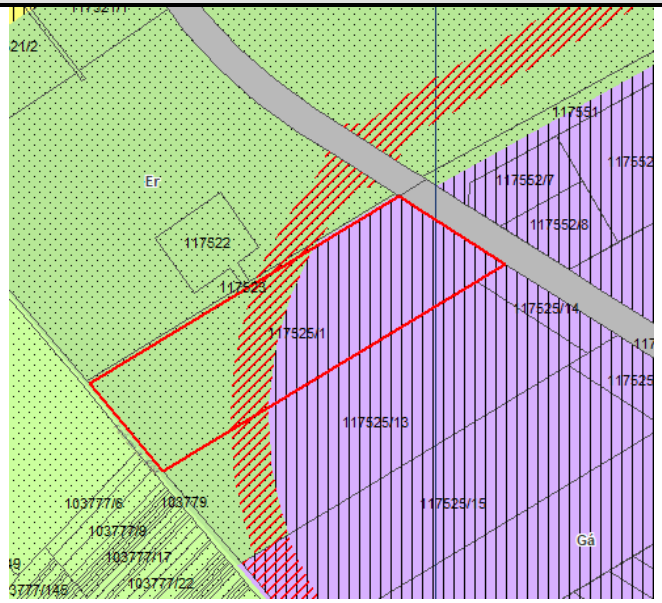
(Iktatószám: FPH059/13-55/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 33.1.	Ezen a területen lakom és felháborítónak tartom, hogy évente (2024 április) változtatják ennek a területnek a besorolását. Ha véleményezhető az új besorolás, akkor kérném Önöket, hogy a Gladiátor utca, Arany-patak, Aranyvölgyi út-Pusztakúti út és a Határ út által határolt területen semmiféle építkezés ne lehessen, lakópark ne épülhessen. Legyen az egész gondozott természetvédelmi terület.	**Elfogadásra javasolt**. A természetvédelmi hatóság PE/KTHF/38883-3/2024. ügyiratszámú határozatával összhangban az FTFT 1. tervlapján az Aranyhegyi út, Aranyvölgy utca és a távhővezeték által határolt terület beépítésre nem szánt („Tk", azaz természetközeli) területként kerül átsorolásra a véleményezési dokumentációhoz képest. Ezzel a természetvédelmi szempontok maradéktalanul tudnak érvényesülni, a területen megszűnik a beépítési lehetőség. Ez az észrevételben szereplő terület egy része. A Gladiátor utca – Határ út – Pusztakúti út – távhővezeték – Zsófia utca által határolt területrész már jelenleg is beépítésre nem szánt területként szabályozott (Tk – természetközeli terület és Mt – tájgazdálkodási mezőgazdasági terület). FTFT 1. tervlap (véleményezési verzió, mely módosításra kerül a piros feliratoknak megfelelően): 

34. G. K. I.

(Iktatószám: FPH059/13-168/2025)

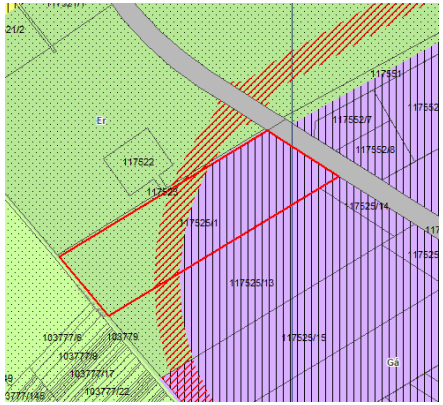
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 34.1.	a Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1 hrsz-ú belterületi ingatlan 3/114 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa a Település Szerkezeti Terv tervezett módosításával kapcsolatban az alábbi kifogással élek: Fent nevezett ingatlan mintegy 50%-át Ipari GKSZ övezetből Erdő övezetbe tervezi átminősíteni Budapest Főváros Főépítészi Irodája. Eddig egy út volt rátervezve az ingatlanokra, ami nem valósult meg, ezért levették a rajzokról az utat az új tervekben, és helyette erdőt terveznek rá. Az út rátervezése előtt az egész ingatlan 100 %-ban Ipari GKSZ gazdasági övezetbe tartozott. Ezért, az út megvalósításának meghiúsulása miatt, kérjük az eredeti állapot visszaállítását. Ez a tervezett út, soha nem valósult meg, soha nem volt valóságos út, csak a tervlapon, rajzon szerepelt, ezért indokolt az eredeti állapot helyreállítása. Az új tervekben ezzel szemben erdő (E-eE) övezetként tüntetik fel a területet. Ez az átminősítés aránytalanul nagymértékben csökkentené az ingatlanom értékét, amit nem tudok elfogadni. Fentiekre tekintettel, kérem, hogy a terület továbbra is ipari GKSZ, új néven Ga övezetbe tartozzon. Ezúton is jelzem, hogy amennyiben a területet erdő övezetbe minősítik vissza, úgy kártalanítási igénnyel fogok élni. Kérem észrevételem szíves figyelembevételét.	**Elfogadásra nem javasolt.** A 117525/1 hrsz.-ú teleknek a TSZT-ben szereplő KÖu besorolású területe, illetve az attól északnyugatra lévő része a hatályos tervekben beépítésre nem szánt területek (KÖu, Ek - FTFT jelölése szerint Er). A fővárosi településrendezési eszközökben több, mint 20 éve erdőkijelölés érinti az ingatlanokat. Az észrevételben szereplő általános gazdasági terület (Gá) általános használatba történő átsorolása **új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezné**, amely ellentétes a főváros célkitűzéseivel. A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt **cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezen belül is fontos részcél az értékes termőterületek megőrzése**. Az érintett ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek** minősülnek, amelyre az alábbi előírás vonatkozik: *2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről* *„6/B. §* *(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében* ***érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen****. (…)* *(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek* *a)* ***többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érint****enek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy* *b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben* ***lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén*** *is.*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 piros lehatárolás: a véleményben szereplő telek piros sraff: TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület

35. M. G. M.

(Iktatószám: FPH059/13-162/2025)

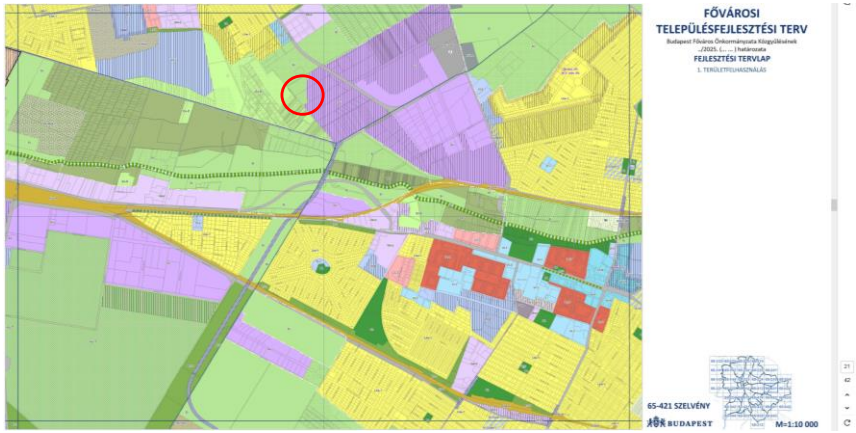
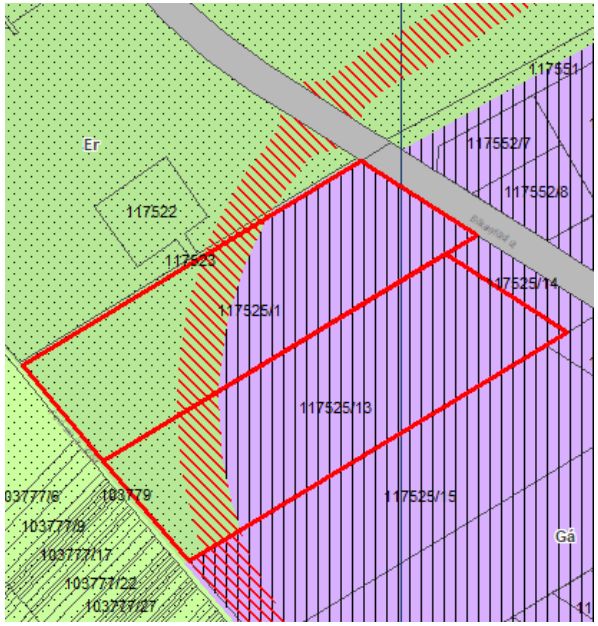
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 35.1.	Alulírott M. G. M., a Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Településszerkezeti Terv tervezett módosításával kapcsolatban az alábbi kifogással élek. Ingatlanom eddig ipari GKSZ gazdasági övezetbe tartozott, az új tervekben viszont erdő (Ee-E) övezetként került feltüntetésre.	**Elfogadásra nem javasolt.** A 117525/1 hrsz.-ú teleknek a TSZT-ben szereplő KÖu besorolású területe, illetve az attól északnyugatra lévő része a hatályos tervekben beépítésre nem szánt területek (KÖu, Ek - FTFT jelölése szerint Er). A fővárosi településrendezési eszközökben több, mint 20 éve erdőkijelölés érinti az ingatlanokat. Az észrevételben szereplő általános gazdasági terület (Gá) általános használatba történő átsorolása **új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezné**, amely ellentétes a főváros célkitűzéseivel. A főváros hosszú távú

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Ez a visszaminősítés aránytalanul nagymértékben csökkentené ingatlanom értékét, mely kárpótlásként került birtokomba, eredetileg is ipari övezeti besorolással. Fentiekre tekintettel, kérem, hogy a terület továbbra is ipari GKSZ, új néven Ga övezetbe tartozzon. Kérem észrevételem szíves figyelembevételét.	stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt **cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezen belül is fontos részcél az értékes termőterületek megőrzése**. Az érintett ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek** minősülnek, amelyre az alábbi előírás vonatkozik: *2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről* *„6/B. §* *(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében **érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen**. (…)* *(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek* *a) **többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érint**enek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy* *b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben **lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén** is.*  piros lehatárolás: a véleményben szereplő telek piros sraff: TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület

36. H. P. 1

(Iktatószám: FPH059/13-211/2025, FPH059/13-213/2025, FPH059/13-281/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 36.1.	Mellékeltem a Városból Otthon – Fővárosi Településterv tervezetéhez készített javaslatomat és véleményezésemet. Legyenek szívesek visszajelezni, hogy megkapták az email és, hogy milyen iktatószámot kapott. Nagyon köszönöm: H. P. , 1015 BUDAPEST [redacted] ímzett: Budapest Főváros Önkormányzata székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11 Várostervezési Főosztály, Budapest Főváros Főépítészi Irodája. Tárgy: Településterv véleményezés és Budapest, XVI. **Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan teljes egészének a Gá általános gazdasági területbe sorolása iránti kérelem, javaslat.** Dátum: 2025.05.08	**Döntést nem igényel,** a véleményező tájékoztatást ad.
LAKOS 36.2.	Előzmény: A rendszerváltás körül kialakított településfejlesztési tervekben a Bp., XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan teljes egésze Ipari terület, GKSZ övezet részét képezte. Az 1993. évi II. törvény alapján működő Cinkotai földrendező és a földkiadó bizottság törekedett a részaránytulajdonosok részére egyenlő értékű részarány-földtulajdon juttatására. Az 1960 óta egységes kezelésű tábla 5 részre osztva a Bp., XVI. Bökényföldi út 117525/1-5. hrsz, 117525/2. hrsz, 117525/3. hrsz, 117525/4. hrsz, 117525/5. hrsz ingatlanként magántulajdonba került. Az 1990-es évek közepén a Településtervbe a XVI. Bökényföldi út 117525/1-5. hrsz ingatlanok egy részére út került tervezésre, mostani terminológia szerint Közúti közlekedési terület (KÖu). A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet véleményezési szakaszára készített FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI tervben a Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz és eredetileg 117525/2. (jelenleg 117525/13) ingatlan egy részére a korábbi út helyett Rekreációs célú erdőterület (Er) került a tervezetekbe. (lásd az alábbi ábrán piros karikával jelölve). Az eredetileg 117525/3. hrsz, 117525/4. hrsz, 117525/5. hrsz ingatlanok egy részére a korábbi út besorolás helyett Gá általános gazdasági terület besorolás került a tervezetekbe.	**Elfogadásra nem javasolt.** A kérdéses telkeknek a TSZT-ben szereplő KÖu besorolású területe, illetve az attól északnyugatra lévő része a hatályos tervekben beépítésre nem szánt területek (KÖu, Ek-FTFT jelölése szerint Er). A fővárosi településrendezési eszközökben több, mint 20 éve erdőkijelölés érinti az ingatlanokat. Az észrevételben szereplő általános gazdasági terület (Gá) általános használatba történő átsorolása **új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezné**, amely ellentétes a főváros célkitűzéseivel. A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt **cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezen belül is fontos részcél az értékes termőterületek megőrzése**. Az érintett ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek** minősülnek, amelyre az alábbi előírás vonatkozik: *2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről* *„6/B. §* *(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében* ***érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen****. (…)* *(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek*

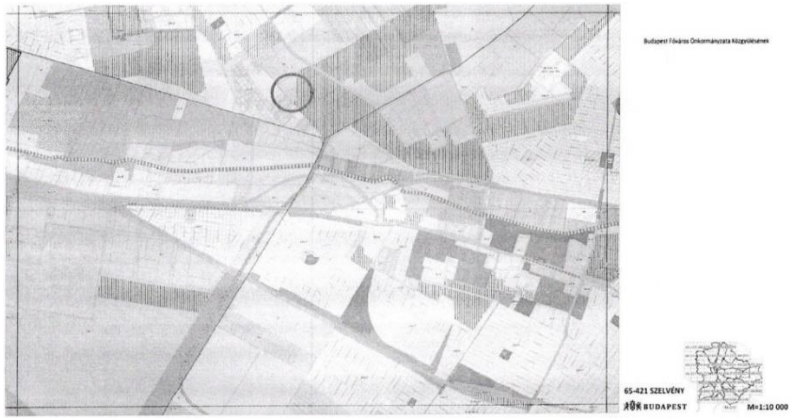
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 Kérelem, Javaslat: A Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan résztulajdonosaiként ebben a külön beadványunkban is kérjük és javasoljuk a Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan teljes egészét a Gá általános gazdasági területbe sorolni és módosítani a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet véleményezési szakaszára készített FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI tervet. Kérjük az eredetileg 117525/1-5. hrsz számú ingatlanok egységes kezelését és hogy az azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A településterv változásai egységesen érintsék a területet és ne fordulhasson elő, hogy 3 helyrajzi szám teljes egésze Gá általános gazdasági terület, míg 2 helyrajzi szám egy része Rekreációs célú erdőterület (Er) besorolást kap a tervezetekben. Kérjük továbbá, hogy ha máshol új beépítésre szánt területet szándékoznak kijelölni a XVI. kerületben, akkor ne ezt a Bökényföldi út 117525/1. hrsz-t használják csereterületnek, zöldterületnek. Indoklás, vélemény: • A Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan teljes egészének a Gá általános gazdasági területbe sorolásával kedvezőbb településképi illeszkedés valósul meg, mind a Rekreációs célú erdőterület (Er), mind a Gá általános gazdasági terület a Cinkotai úttól a Bökényföldi úton keresztül hasonló szélességű sávban húzódna, megfelelő a távolság a lakott területektől és a településhatártól. • A Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan félköralakú részének eredeti állapot szerinti sarkos téglalap alakú gazdasági övezetbe sorolása teszi lehetővé a gazdasági terület alakjához illeszkedő ipari épület, építmény, csarnok építését.	*a)* ***többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érint****enek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy* *b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben* ***lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén*** *is.*  piros lehatárolás: a véleményben szereplő telkek piros sraff: TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület

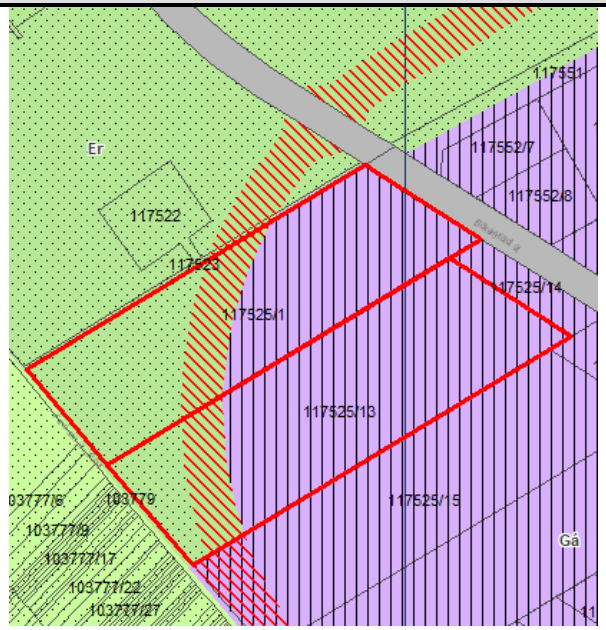
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	• Kérjük a változtatások egységes kezelését és Gá általános gazdasági területbe sorolását az út levétele után, ami beépíthető területbe sorolást jelent: o a 117525/1 hrsz közel 50%-át érinti, o az eredetileg 117525/2 hrsz (jelenleg 117525/13) több, mit 10% érinti, o az eredetileg 117525/3-5 hrsz-t nem érinti, mert a tervezetekben megkapta a Gá általános gazdasági területbe sorolást, bár korábban szintén út volt rajta. • 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § pontja alapján (4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága. • JÖVŐKÉP BUDAPEST STRATÉGIA tartalmazza a 4.6. pontban Munkahelyi területek fejlesztését. o Budapest gazdasági versenyképességének növelése, o gazdasági funkciók széles skálájához illeszkedő, megfelelően irányított területi kínálatot és infrastruktúrát kell biztosítani, o alapvető fontosságú a területek vegyességének megkövetelése, a lakókörnyezetet nem zavaró munkahelyek integrálása, o mobilizációs kényszer csökkentése érdekében. o utazás nélkül elérhető munkahelyeket biztosítana a XVI. kerületi lakosoknak. • A Fővárosnak és Bp. XVI kerületnek együttesen van szüksége ipari tevékenységre, munkahelyekre, ipari adó fizetésére, a környezet védelmére az utazások elkerülésével, zöldmezős beruházásokkal.	

37. P. B. L.

(Iktatószám: FPH059/13-174/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 37.1.	Előzmény: A rendszerváltás körül kialakított településfejlesztési tervekben a Bp., XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan teljes egésze Ipari terület, GKSZ övezet részét képezte. Az 1993. évi II. törvény alapján működő Cinkotai földrendező és a földkiadó bizottság törekedett a részaránytulajdonosok részére egyenlő értékű részarány-földtulajdon juttatására. Az 1960 óta egységes kezelésű tábla 5 részre osztva a Bp., XVI. Bökényföldi	**Elfogadásra nem javasolt.** A kérdéses telkeknek a TSZT-ben szereplő KÖu besorolású területe, illetve az attól északnyugatra lévő része a hatályos tervekben beépítésre nem szánt területek (KÖu, Ek-FTFT jelölése szerint Er). A fővárosi településrendezési eszközökben több, mint 20 éve erdőkijelölés érinti az ingatlanokat. Az észrevételben szereplő általános gazdasági terület (Gá) általános használatba történő átsorolása **új beépítésre szánt terület kijelölését**

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	út 117525/1-5. hrsz, 117525/2. hrsz, 117525/3. hrsz, 117525/4. hrsz, 117525/5. hrsz ingatlanként magántulajdonba került. Az 1990-es évek közepén a Településtervbe a XVI. Bökényföldi út 117525/1-5. hrsz ingatlanok egy részére út került tervezésre, mostani terminológia szerint Közúti közlekedési terület (KÖu). A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet véleményezési szakaszára készített FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJL ESZTÉSI tervben a Budapest,XVI. Bökényföldiút 117525/1.hrsz és eredetileg 117525/2. (jelenleg 117525/13) ingatlan egy részére a korábbi út helyett Rekreációs célú erdőterület (Er) került a tervezetekbe.(lásd az alábbi ábrán piros karikával jelölve). Az eredetileg 117525/3. hrsz, 117525/4. hrsz, 117525/5. hrsz ingatlanok egy részére a korábbi út besorolás helyett Gá általános gazdasági terület besorolás került a tervezetek be.  Kérelem: A Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan résztulajdonosaiként ebben a külön beadványunkban is kérjük a Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan teljes egészét a Gá általános gazdasági területbe sorolni és módosítani a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet véleményezési szakaszára készített FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI tervet. Kérjük az eredetileg 117525/1-5. hrsz számú ingatlanok egységes kezelését és hogy az azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A településterv változásai egységesen érintsék a területet és ne fordulhasson elő, hogy 3	**eredményezné**, amely ellentétes a főváros célkitűzéseivel. A főváros hosszú távú stratégiájában megfogalmazott hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet kialakítása érdekében kiemelt **cél a város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása, ezen belül is fontos részcél az értékes termőterületek megőrzése**. Az érintett ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek** minősülnek, amelyre az alábbi előírás vonatkozik: *2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről* *„6/B. §* *(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében* ***érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen****. (…)* *(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek* *a)* ***többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érint****enek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy* *b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben* ***lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén*** *is.*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	helyrajzi szám teljes egésze Gá általános gazdasági terület, míg 2 helyrajzi szám egy része Rekreációs célú erdőterület (Er) besorolást kap a tervezetekben. Kérjük továbbá, hogy ha máshol új beépítésre szánt területet szándékoznak kijelölni a XVI. kerületben, akkor ne ezt a Bökényföldi út 117525/1. hrsz-t használják csereterületnek, zöldterületnek. Indoklás, vélemény: • A Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/1. hrsz ingatlan teljes egészének a Gá általános gazdasági területbe sorolásával kedvezőbb településképi illeszkedés valósul meg, mind a Rekreációs célú erdőterület (Er), mind a Gá általános gazdasági terület a Cinkotai úttól a Bökényföldi úton keresztül hasonló szélességű sávban húzódna, megfelelő a távolság a lakott területektől és a településhatártól. • A Budapest, XVI. Bökényföldi út 117525/ 1. hrsz ingatlan félköralakú részének eredeti állapot szerinti sarkos téglalap alakú gazdasági övezetbe sorolása teszi lehetővé a gazdasági terület alakjához illeszkedő ipari épület, építmény, csarnok építését. • Kérjük a változtatások egységes kezelését és Gá általános gazdasági területbe sorolását az út levétele után, ami beépíthető területbe sorolást jelent: o a 117525/1 hrsz közel 50%-át érinti, o az eredetileg 117525/2 hrsz (jelenleg 117525/13) több, mit 10% érinti, o az eredetileg 117525/3-5 hrsz-t nem érinti, mert a tervezetekben megkapta a Gá általános gazdasági területbe sorolást, bár korábban szintén út volt rajta. • 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § pontja alapján (4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthetőterület nagysága. • JÖVŐKÉP BUDAPEST STRATÉGIA tartalmazza a 4.6. pontban Munkahelyi területek fejlesztését. o Budapest gazdasági versenyképességének növelése, o gazdasági funkciók széles skálájához illeszkedő, megfelelően irányított területi kínálatot és infrastruktúrát kell biztosítani, o a lapvető fontosságú a területek vegyességének megkövetelése, a lakókörnyezetet nem zavaró munkahelyek integrálása, o mobilizációs kényszer csökkentése érdekében. o utazás nélkül elérhető munkahelyeket biztosítana a XVI. kerületi lakosoknak. • A Fővárosnak és Bp. XVI kerületnek együttesen van szüksége ipari tevékenységre, munkahelyekre, ipari adó fizetésére és a környezet védelmére az utazások elkerülésével.	 piros lehatárolás: a véleményben szereplő telkek piros sraff: TSZT-ben szereplő KÖu besorolású terület

38. A. R. D.

(Iktatószám: FPH059/13-48/2025)

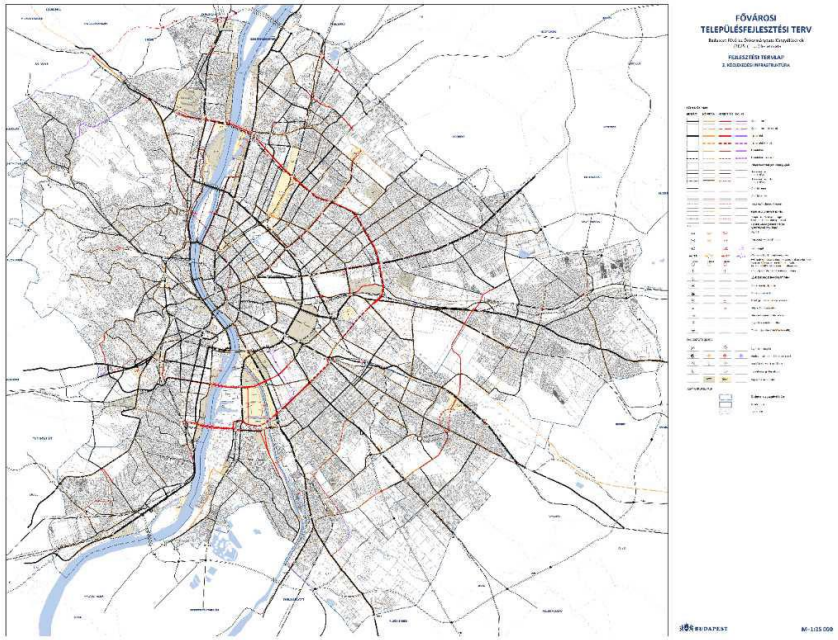
Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 38.1.	Mint wekerlei lakos szeretném véleményemet nyilvánítani a Galvani híd pesti oldali levezetőjének javasolt Illatos út- Határ út felé vezető nyomvonalával kapcsolatban. A lehető leghatározottabban ellenzem, hogy erre épüljön meg a levezető. Már így is az M5 bevezető/ Gyáli út határolja egyik oldalról a Wekerlét, messze túlzó elvárni tőlünk, hogy egy második autópályát is a lakásunk mellé építsenek. Tisztában vagyok vele, hogy a jelenleg a Határ út-Nagykőrösi út csomóponttól alagútban javasolják a nyomvonalat vezetni, de tapasztalatom szerint ez méreg drága és az első dolog lesz amit kivesznek a programból. De ha meg is valósulna az alagút, az is a Kiserdő teljes/ részleges kivágását jelentené, ami véleményem szerint megengedhetetlen. Kérem NE erre jöjjön a levezető. Legjobb lenne, ha a híd sem épülne meg.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében. A híd hiánya konzerválná azt az állapotot, hogy északra a Rákóczi Ferenc hídon vagy délre a Deák Ferenc hídon keresztül lehet csak Buda és Pest között közlekedni, a több kilométeres kerülő pedig elsősorban a közösségi közlekedést és a kerékpárt használókat hozza hátrányba az utazók közül. Ráadásul a lakosság jelentősebb részét továbbra is terhelné a kerülőútra kényszerülő forgalom, amely megfelelő hálózat esetén nem is ott bonyolódna.

39. Kiserdő Egyesület

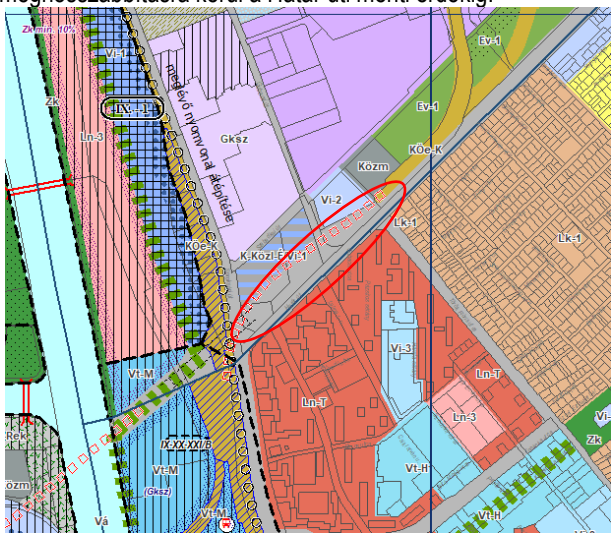
(Iktatószám: FPH059/13-91/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
PARTNER 39.1.	Ezúton megküldjük észrevételeinket a Városból Otthon – Fővárosi Településterv tervezetének kapcsán.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák, azokra a válaszok az észrevétel mellett szerepelnek.
PARTNER 39.2.	**Vélemény a Városból Otthon – Budapest Főváros Településterve tárgyában, különös tekintettel a Dél-Budapestet érintő közlekedési és zöldinfrastruktúra-fejlesztésekre** Jelen véleményt a Fővárosi Közgyűlés 2025.03.26-ai ülésére előterjesztett tervváltozat, valamint a közgyűlési tárgyalást követően társadalmi vitára bocsátott tervváltozat alapján fogalmazzuk meg. *Elvi kiindulópont* Üdvözöljük a Városból Otthon – Budapest Főváros Településterve (továbbiakban: Településterv) megfogalmazott alábbi hosszú távú célokat, melyek alapját képezik az általunk megfogalmazott véleménynek is: 5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz 7. Paradigmaváltás a közlekedésben 8. Hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet 9. Dunával együtt élő város 10. Az egyedi városkarakter étékalapú megőrzése és fejlesztése	**Döntést nem igényel**, a véleményező egyetért a tervezettel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	11. A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei A továbbiakban ezeknek a hosszú távú céloknak a figyelembevételével fogalmazzuk meg véleményünket a Fővárosi Közgyűlés márciusi ülésére előterjesztett, valamint a Közgyűlés döntésével társadalmi vitára bocsátott tervváltozatokkal kapcsolatban.	
PARTNER 39.3.	*Közgyűlésre előterjesztett tervváltozat* Üdvözöljük azt a fejleményt, hogy a Településterv helyre kívánta állítani a pesti oldalon a „két híd – két körút" elvet, vagyis hogy a hosszú távon megépítendő két új déli Duna-hídhoz (Albertfalvai híd és Galvani híd) önállóan működő csatlakozó úthálózatot rendelt két, különálló gyűrűs hálózati elem formájában. Üdvözöljük azt is, hogy a Településterv a budai oldalon azzal kívánta minimalizálni a „két híd – két körút" elv megsértését, hogy a Galvani hidat és a hozzá kapcsolódó úthálózatot II. rendű főútként, a pesti oldalon közvetlen autópályakapcsolat nélkül rögzítette, ezzel csökkentve az Andor utca – Egér út tengelyen távlatosan megjelenő további forgalmi terhelést. Üdvözöljük, hogy a Fővárosi Önkormányzat korábbi fejlesztési dokumentumaiban foglaltak helyreállításával a Településterv a Galvani hidat és a hozzá tartozó úthálózatot elsősorban területfejlesztési hatása miatt kívánja megépíteni kiaknázandó a barnamezős területek (és így kiemelten Külső-Ferencváros) fejlesztési potenciálját. Üdvözlendő az is, hogy ezzel a Galvani híd és a hozzá tartozó úthálózat nem a teherforgalom és az átmenő gépjárműforgalom kiszolgálására készülő elemként jelenik meg, hanem a (távlatos) helyi igényeket kiszolgáló, hálózati hiányosságokat felszámoló közúti elemként.	**Részben elfogadásra javasolt.** A „közgyűlésre előterjesztett tervváltozat" a Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani hidat a Kén utcába csatlakoztatva képviselte a „két híd – két körút" elvet. A „társadalmi vitára bocsátott tervváltozat" a Galvani hidat az Illatos úthoz csatlakoztatja, amely ahhoz a Határ úthoz kapcsolódik, amelyhez az Albertfalvai híd is. A Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét változata megjelenik FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében.
PARTNER 39.4.	Üdvözöljük, hogy kikerült a Településtervből az Albertfalvi hídhoz csatlakozó rózsavölgyi alagút terve, ami egy lépés afelé, hogy az Albertfalvi hídhoz csatlakozó Körvasút menti körútról is elsősorban a városon belüli igényeket kiszolgáló és a kívánt közlekedési munkamegosztás (modal split) elérését segítő fejlesztésről beszélhessünk.	**Döntést nem igényel**, a véleményező egyetért rózsavölgyi alagút törlésével.
PARTNER 39.5.	Üdvözöljük, hogy a Településterv rögzítette a Körvasút menti körút esetében az alagútépítési kötelezettséget Kőbánya Óhegy mellett a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep érintettsége esetében is.	**Döntést nem igényel**, a véleményező egyetért a Körvasút menti körút József Attila lakótelep és a Wekerle telep közötti szakaszának alagútként történő kialakításával.
PARTNER 39.6.	Üdvözöljük, hogy a Településterv rögzíti az Albertfalvi híd megépítésével kialakítható új, dél-budapesti villamosgyűrű kiépítését, ami fontos lépése annak, hogy Dél-Budapest közlekedésfejlesztését elsősorban a közösségi közlekedésre alapozzuk a kapacitív autós infrastruktúra fejlesztése helyett.	**Döntést nem igényel,** a vélemény egyetért az Albertfalvai hídon tervezett villamos közlekedéssel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 *1. ábra: Budapest Főváros Településtervének Közlekedési infrastruktúra fejlesztési lapja, Közgyűlésre előterjesztési változat*	
PARTNER 39.7.	Üdvözöljük továbbá, hogy a Településterv elveti a súlyos környezeti beavatkozással és városszerkezeti torzulással járó evezőspálya megépítését a Ráckevei-Soroksári-Dunán (RSD).	**Döntést nem igényel**, a véleményező egyetért a tervezettel.
PARTNER 39.8.	Kérdésként fogalmazzuk meg, hogy ismerve a város által kitűzött ambiciózus mobilitási célokat, szükséges-e a Körvasút menti körút mentén tervezett, elsősorban nem a hálózati hiányosságokat pótló, hanem a közúti kapacitást maximalizáló infrastruktúra elemek megépítése (pl. RSD-alagút).	**Döntést nem igényel.** Az optimista modal-split várakozások esetén is a lakosság közlekedési módválasztásában a személygépjármű használat legalább 20%-ot fog kitenni, ezt a gépjármű forgalmat növeli lakóterületek működtetéséhez szükséges áruszállítási feladatok forgalma (üzletek áruellátásától a hulladékszállításig). Az RSD alagút hiányában ez a forgalom hosszabb útvonalon, kerülő úton bonyolódna le, nagyobb zavaró hatást eredményezve. A fővároson belül éppen a Dél-budapesti térség rendelkezik a legnagyobb fejlesztési potenciállal.
PARTNER 39.9.	*Társadalmi vitára bocsátott tervváltozat* Tiltakozunk az ellen, hogy a társadalmi vitára bocsátott tervváltozat feladja a pesti oldalon a „két híd – két körút" elvet azzal, hogy a Galvani hídhoz kapcsolódó úthálózatot és különösen a Ráckevei- Soroksári-Dunán építendő hidat az Illatos út irányába kívánja megépíteni, ezzel távlatosan két Dunahíd levezető hálózatát egyetlen nyomvonalon, a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep között elvezetve.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A módosított hálózati kép lehetőséget ad arra, hogy a Galvani híd és csatlakozó úthálózata ne a helyi fejlesztési igényeket kiszolgáló módon, hanem mind nyugaton, mind keleten közvetlen autópályakapcsolattal bírva az átmenő és teherforgalom kiszolgálására épüljön. Ez jelentősen sérti a nyomvonal dél-budai szakasza mentén élőket, hiszen két kapacitív közúthálózati elem terhelése fogja érinteni a ma is forgalmas Andor utca – Egér út útvonalat. A társadalmi vitára bocsátott tervváltozat tartalmaz egy elvi lehetőséget a „két híd – két körút" elv érvényesítésére, azonban ez olyan nyomvonalat rögzít, ami ma a térségben jelenlévő és működő gazdasági funkciók – köztük egy gyógyszergyárral – ellehetetlenülését és felszámolását eredményezi, valamint kevésbé szolgálja Külső-Ferencváros fejlesztési igényeit a rosszabb területfeltáró kialakítás miatt. Ez utóbbi miatt ez a terv kevésbé alkalmas arra, hogy segítse Külső-Ferencváros fejlesztési potenciáljának kiaknázását. *2. ábra: Budapest Főváros Településtervének fejlesztési tervlapja, társadalmi vitára bocsátott változat* A társadalmi vitára bocsátott tervváltozat lehetővé teszi, hogy megépüljön a Budapest Fejlesztési Központ által korábban előkészített, de szakmai és politikai konszenzus hiányában elvetett, valamint a Fővárosi Törvényszék előtt a Fővárosi Önkormányzat által is megtámadott és engedélyét elveszítő projekt változat, ami nem szolgálja sem szűkebben Dél-Budapest, sem Budapest egészének érdekeit. Ez a projekt túlzott hangsúlyt fektetett a kapacitív, a teherforgalmat és az átmenő gépjárműforgalmat kiszolgáló közúti fejlesztésekre és háttérbe szorította a meglévő lakóterületek hatékony közösségi közlekedéssel történő kiszolgálását.	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Ez a projekt társadalmi hasznosságát olyan kísérő intézkedésekkel alapozta meg (többek között a behajtási díj bevezetése), aminek bevezetésétől elzárkózott mind Magyarország Kormánya, mind a Fővárosi Önkormányzat. Ez a projekt a létjogosultságát többek között a belváros, így például a Kossuth Lajos utca – Rákóczi út tengely forgalomcsillapításával kívánta alátámasztani, miközben ez utóbbi fejlesztés a kerületi és fővárosi nyilatkozatok alapján a közel jövőben megvalósulhat a korábban tervezett kapacitív közúthálózati fejlesztések nélkül is.	
PARTNER 39.10.	*Javaslatok* Kérjük a tisztelt tervezőket és döntéshozókat, hogy a fenti észrevételek megfontolása mellett készítsen olyan tervváltozatot, ami a lehető legnagyobb mértékben tiszteletben tartja a „két híd – két körút" elvet, ami a közlekedésfejlesztés hangsúlyát a közösségi közlekedésre helyezi a közúti közlekedéssel szemben, ami megőrzi és óvja mind épített, mind környezeti értékeinket, valamint a budapestiek számára hasznos módon aknázza ki a város barnamezős területeiben rejlő fejlesztési potenciált. Ezt az szolgálja, ha a Fővárosi Településterv elfogadása során a Közgyűlés elé előterjesztett változat kerül elfogadásra, az eredeti változat fentiekre tekintettel lévő továbbfejlesztésével.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében.
PARTNER 39.11.	Szorgalmazzuk továbbá, hogy jelenjen meg önálló zöldinfrastruktúra-fejlesztési elemként egy dél-pesti zöldgyűrű, ami összeköti a Ráckevei-Soroksári-Duna térségét a Határ út mentén eltérő minőségben és hozzáférhetőséggel rendelkező létező zöldfelületeken keresztül a Kúttói-erdőt. Ennek a gyűrűnek a zöldfelületek értékeit megőrző, az érintett lakosság igényeit figyelembe vevő fejlesztése fontos lépés lenne a klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodásnak, Dél-Pest élhetőségének megőrzésének.	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján az FTFT Fejlesztési terv 1. számú tervlapján a Ráckevei (Soroksári)-Duna és a vasút között jelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat meghosszabbításra kerül a Határ úti menti erdőkig. 

40. A. N. M.

(Iktatószám: FPH059/13-120/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 40.1.	A véleményem a hídról PDF-ben csatolom. Bízom benne, hogy a kiserdő megmarad mert fontos a körülötte élőknek minden fája.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.
LAKOS 40.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

41. D. M.

(Iktatószám: FPH059/13-109/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 41.1.	Egyetértek a Kiserdő Egyesület által megfogalmazott, levelemhez csatolt véleménnyel. Kérem, vegyék figyelembe. Baranyi Krisztina szavazójaként mélységesen fel vagyok háborodva, csalódott és kiábrándult vagyok.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott véleményt és az azokra adott válaszokat a 39.2.–39.11. pontok tartalmazzák.
LAKOS 41.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

42. E. A.

(Iktatószám: FPH059/13-107/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 42.1.	Mint közvetlenül is érintett József Attila lakótelepi lakos, csatolva küldöm az általam is támogatott véleményt a Városból Otthon – Budapest Főváros Településterve tárgyában, különös tekintettel a Dél-Budapestet érintő közlekedési és zöldinfrastruktúra-fejlesztésekre. Kiemelten fontosnak tartom, hogy nem szabad két új Duna-híd forgalmát egyetlen útra terelni. Különösen nem, ha ennek a Kiserdő látja a kárát. Nem az átmenő gépjárműforgalom növelésére van szükség, hanem fenntartható, élhető városrészekre, több közösségi közlekedésre és a meglévő zöld megőrzésére.	**Elfogadásra javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalva híd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben. Mivel a Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotában az Ecseri úthoz csatlakozik, az elkerüli a Kiserdőt, kisebb környezeti terhelést eredményezve ott. Továbbá a terv megvalósítása nem csak közútfejlesztést jelentene, hanem komplex módon, kerékpársávok, zöldsáv kialakításával, fasor telepítéssel történne. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: *„Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a változást megelőző* ***zajterhelést kell követelménynek tekinteni****, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”*
LAKOS 42.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

43. F. G.

(Iktatószám: FPH059/13-108/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 43.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

44. F. V.

(Iktatószám: FPH059/13-123/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 44.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

45. G. B.

(Iktatószám: FPH059/13-121/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 45.1.	A számomra legkedvesebb zöldet, a kiserdőt (Wekerletelep és József Attila lakótelep között) kérem szépen meghagyni. Nagyon fontos számomra. Lélekemelő ott sétálni.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A Wekerle telepet mellett lévő Határ út jelenleg főúti szerepet tölt be. Az Albertfalvai híd építésekor a csatlakozó úthálózatnak már nem képezheti részét a Határ út a Wekerle telep védelme érdekében. A csatlakozó úthálózatot a villamos pályánál, a Kiserdőt a lehető legnagyobb mértékben megtartva, költséges műszaki megoldással a felszín alá süllyesztve kell kialakítani. Az új főúti nyomvonal így biztosítaná azt, hogy a mai Határ út lakóutcává válva, kizárólag az ingatlanok elérését biztosítsa. Az alátámasztó munkarész „5.1.3. Főváros közúthálózata" c. fejezete kiegészítésre kerül az erre vonatkozó utalással.

46. G. G.

(Iktatószám: FPH059/13-116/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 46.1.	Szomorúan olvastuk az interneten, hogy ismét napirendre került a Galvani-híd megépítésének lehetősége. Soha nem írtam ebben az ügyben levelet, hogy véleményemet kifejezzem, most viszont megteszem. Családommal (két kiskorú gyermek, férj, cicáink) egy kétszintes Andor utcai társasházban lakunk földszinti lakásban (a Tétényi és a Fehérvári út közötti szakaszon), aminek a kertje, kis terasza egy valódi zöld oázis (lásd a képeket). Előttünk pár méterre, a növényfalakon kívül a jelenleg is nagy forgalmat generáló 2x2 sávos Andor utca van, ezzel megtanultunk együtt élni, kompromisszumot kötve abban, hogy a zajterheléssel nem tudunk mit kezdeni, de legalább a port megszűrik a növényeink. Évről évre szorongva figyeltük a híddal kapcsolatos fejleményeket, örültünk a városvezetés zöld szemléletének, és őszintén boldogok voltunk, amikor újra és újra lekerült a napirendről ez a finoman szólva is megosztó, e sűrűn lakott 11. kerületi városrész lakosaira nézve egyenesen tragikus projekt. Most is csak abban bízunk, hogy mint az előző években, pénz híján (és talán végre valahára döntéshozói belátásból…) a jövőben SEM valósulnak meg a Galvani-híd elhibázott, és a realitásokat és az itteni emberek életlehetőségeit figyelembe nem vevő tervei. Engedjék meg, hogy bepillantást nyújtsak a jelenlegi helyzetbe, ez egy érvényes, napi tapasztalatokkal megtámogatott kép, hiszen itt lakunk. Az ellenérvek sorában a pesti oldalon a Kiserdőt hangsúlyozzák, noha a 11. kerületi szakasz éppolyan fontos ellenérveket kínál. Nem tudom, hogy a tervet állandóan leporoló Vitézy Dávid járt-e valaha a környékünkön, az Andor utca első szakaszán, a Tétényi út és a Fehérvári út között.	**Elfogadásra nem javasolt.** A Galvani híd építését a településfejlesztési és településrendezési tervek több évtizede, folyamatosan tartalmazzák a Dél-Budapesti térség beépítési lehetőségeinek következtében. A Galvani híd megépítése azonban az Andor utca nyugati szakaszán már nem fogja növeli csúcsidőszakban a városhatár felől érkező forgalmat, mivel annak teljesítőképessége – ahogy a véleményben is szerepel – már kimerült. A híd jelentősége abban áll, hogy Új Budán belül a közlekedőknek nem kell a Szerémi vagy Budafoki úton északi irányban eljutni a Rákóczi hídig, majd azon átkelve a Pesti oldalon visszajutni az Illatos útig. A híd megépülése jelentős, a kényszerű kerülőút miatti felesleges forgalomtól szabadítaná meg a IX. és a XI. kerület Duna közeli területeit.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Miután kb. 20 éve a régi ipari vágányokat felszedték, megépült az Egérútra vezető 2x2 sáv. Az utcafronti ablakainkat akkor kicserélték, ez valamennyire tompítja a jelenlegi forgalom zaját, ha a rezgést nem is csillapítja. De a 2x2 sávos út minden délután (!!) bedugul, híd nélkül is, az autók hosszasan kígyóznak a közlekedési lámpák közötti szakaszokon, pöfögnek a lakóépületek előtt. Az Andor utca ezen szakaszán autóval átvergődni kínkeserves jelenleg is, a híd ezt a forgalmat tetézné, évek óta nem értem, hogyan gondolják ezt kivitelezhetőnek. Az Andor utcából nézve teljesen irreális ötletnek tűnik a forgalom növelése, a városi autópálya, mondhatni LEHETETLENSÉG, egy prosperáló, zöld lakóövezetben egyesen bűn. Itt nem lehet aluljárót vagy felüljárót építeni, nincs több lehetőség, nincs több hely az útnak, a közlekedési lámpákra meg szükség van, azokat nem lehet eltörölni. A forgalmi helyzet most is több, mint súlyos, és soha, sehol nem olvastunk erről, amikor a tervekről volt szó. Pozitívum, hogy az elmúlt években az utcában igazi oázist teremtett a fásítással az önkormányzat/város és a lakosság, a fák-bokrok egyre hatalmasabbá nőnek. Mi a kerítésre futtatott kúszónövényekkel, sövénnyel és magasra növő cserjékkel-fákkal védekezünk a szálló por ellen. Gyönyörű végigsétlni az Andor utcán, ha nem nézünk az út felé. Valamiért nagyobb gépjárműveket, teherautókat, buszokat is beengednek néhány éve, ami súlyosbítja a helyzetet, ez korábban nem volt. Megbékéltünk, ez így kompromisszum, de ennél több nem fér bele. A kertünkben hátul hatalmas kőrisek és juharfák nőnek, mindenféle énekesmadárral, ritkaságokkkal is, egy igazi zöld paradicsom a város közepén, még ha az Andor utca forgalma be is szűrődik. De már így a határon egyensúlyozunk a forgalmas úttal a házunk előtt, egy esetleges híd forgalmi terhelését ez a kertvárosi környék már nem bírja el, abba beleroppanna. Szívesen invitáljuk Önöket, a mi perspektívánkból tekintsenek rá a projektre. **Sokan gondoljuk úgy, hogy az Andor utca NEM bír el a jelenleginél nagyobb áthaladó forgalmat, kérem, győződjenek meg erről! Bármikor szívesen látjuk Önöket a társasházunk udvarán. A tervek papíron jól mutatnak, de a realitásokkal, a környék terhelhetőségének határaival, az emberekkel és a környezettel láthatóan kevéssé számolnak. Az Andor utca túlságosan is bent van a városban, nem lehet több forgalmat rá zúdítani. Őszintén bízunk benne, hogy a Galvani-projekt SOHA nem valósul meg!**	

47. G. E.

(Iktatószám: FPH059/13-103/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 47.1.	Mint közvetlenül is érintett József Attila lakótelepi lakás tulajdonos, csatolva küldöm közösségünk véleményét Vitézy Dávid és Baranyi Krisztina módosító javaslatával kapcsolatban. Ha nem lennék közvetlenül érintve, akkor is kiemelten fontosnak tartom, hogy nem szabad két új Duna-híd forgalmát egyetlen útra terelni. Különösen nem, ha ennek a Kiserdő látja a kárát. Nem az átmenő gépjárműforgalom növelésére van szükség, hanem fenntartható, élhető városrészekre, több közösségi közlekedésre és a meglévő zöld megőrzésére.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalva híd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: *„Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek **tekinteni**, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 47.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

48. H. A.

(Iktatószám: FPH059/13-98/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 48.1.	Csatoltan küldöm a véleményem, mely szerint nem szabad két új Duna-híd forgalmát egyetlen útra terelni, különösen nem, ha ennek a Kiserdő látja a kárát. Nem az átmenő gépjárműforgalom növelésére van szükség, hanem fenntartható, élhető városrészekre, több közösségi közlekedésre és a meglévő zöld megőrzésére.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalva híd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: *„Meglévő közlekedési útvonal vagy*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják."
LAKOS 48.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

49. H. Zs.

(Iktatószám: FPH059/13-101/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 49.1.	József Attila-lakótelepi, a Határ úthoz közel élő lakosként küldöm Önöknek meg véleményem a jelen településtervvel kapcsolatban a Kiserdő Egyesület által összefoglalt dokumentumban. Határozottan ellenzem a beruházással járó zöld terület csökkentését, valamint a folyamatos zaj-és légszennyezést, ami az itt élők egészsékárosításához, nyugalmának megzavarásához és az ingatlanok értékének csökkenéséhez vezet. Meggyőződésem szerint a jövő a fenntarthatóságról és környezetünk védelméről szól, nem már több évtizede virágzó ökoszisztémák elpusztításáról az egyre növekvő autóforgalom kiszolgálása érdekében. A Kiserdő Egyesület által összefoglalt, az álláspontomat is képviselő véleményt a mellékletben találja.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalva híd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti továbbvezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz"* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok" c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: *„Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”* A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 49.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

50. I. Sz. I.

(Iktatószám: FPH059/13-97/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 50.1.	A Galvani és Albertfalvi hidat tartalmazó településtervet szeretném véleményezni a mellékelt dokumentummal.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 50.2.	Dél-budai lakosként azt szeretnénk, ha amennyiben mindkét híd megépítése szükséges, a környéken lakók mobilitását segítse (elsősorban kerékpáros és közösségi közlekedés), és ne növelje az átmenő gépkocsiforgalmat és a teherforgalmat. Amennyiben **elegendő 1 híd, úgy az Albertfalvi hidat támogatnám, anélkül, hogy a budai oldalon összekötnék az autópályával.** **Összefüggő zöldgyűrű kialakítását is támogatom.**	**Döntést nem igényel.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalva híd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. Budapest területének nagy részéről a teherforgalom már ma is ki van tiltva, csak útvonalengedély birtokában kap behajtási lehetőséget az oda irányuló célforgalom (TOBI rendszer).

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A két híd építését a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos. Az Albertfalvai híd közvetlen autópálya kapcsolatát jelentő rózsavölgyi alagút nem szerepel a tervben. Zöldgyűrű elem az FTFT 1. Területfelhasználás című fejlesztési tervlapon fel van tüntetve *jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület* megnevezéssel. Továbbá a zöldgyűrűt a Radó Dezső terv, Budapest Zöldinfrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterve is tartalmazza.
LAKOS 50.3.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

51. I. L.

(Iktatószám: FPH059/13-111/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 51.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

52. K. A.

(Iktatószám: FPH059/13-117/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 52.1.	Az Andor utca közvetlen közelében élőként teljesen egyetértek a levelemben csatolt véleménnyel.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 52.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.**A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

53. K. A.

(Iktatószám: FPH059/13-112/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 53.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

54. M. B.

(Iktatószám: FPH059/13-105/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 54.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

55. P. B.

(Iktatószám: FPH059/13-122/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 55.1.	Egyetértek a Kiserdő védőkkel, miszerint nem szabad két új Duna-híd forgalmát egyetlen útra terelni, különösen nem, ha ennek a Kiserdő látja a kárát. Nem az átmenő gépjárműforgalom növelésére van szükség, hanem fenntartható, élhető városrészekre, több közösségi közlekedésre és a meglévő zöld megőrzésére.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalva híd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: *„Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”*
LAKOS 55.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

56. P. A.

(Iktatószám: FPH059/13-102/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 56.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

57. S. Zs.

(Iktatószám: FPH059/13-99/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 57.1.	Csatolom az újonnan felvetődött Galvani híd projekthez a véleményemet, illetve sokunk véleményét, akik a József Attila lakótelepen, illetve Wekerlei élünk. Tisztelettel kérjük véleményünk figyelembevételét!	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 57.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

58. S. Á.

Iktatószám: FPH059/13-106/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 58.1.	Ezúton szeretném véleményezni érintett lakosként a XIX. kerület-Határ út-Kiserdőt érintett tervezetet. Mellékletben véleményem.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 58.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

59. Sz.-L. Á.

(Iktatószám: FPH059/13-114/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 59.1.	Megdöbbenve olvastam, hogy a IX. kerület polgármestere és Vitézy Dávid újra elővette a Galvani híd ötletét. Annak ellenére, hogy évekig tartó érvelés, zaj- és rengésterhelés, illetve légszennyezés szimuláció bemutatása minden helyit és érintettet meggyőzött arról, hogy egy 2*2 sávos autóút (+leálló és szerviz sávok) forgalmát nem lehet idevezetni. Ekkora forgalmat (nem csak személy, hanem elsősorban teherforgalmat) nem engedhetünk rá a pesti oldal két legnagyobb dunaparti kerületének válaszvonalára, két minta lakótelep, a virágos lakótelep versenyeket sorra nyerő József Attila Lakótelep, és az 1800-as évek végi angol kertvárosok mintájára épült Wekerletelep 20ezer lakosára!	**Döntést nem igényel.** Buda és Pest közötti Duna-híd építést a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos. Mindkét hídon villamos közlekedés tervezett. A hidak csatlakozó úthálózata nem autóútként, hanem városi főútként tervezett gyalogos és kerékpáros infrastruktúrával, fasorokkal.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 59.2.	Miért gondolják, hogy több joga van az autóútját 10 perccel lerövidíteni kívánó autósnak, kamionosnak, teherautósnak, mint annak, akik ott élnek? Az M5-ös autópálya forgalmával már együtt kell élnünk. A Levegő munkacsoport legutóbbi jelentését az itt élők is megerősíthetik: a forgalommal járó folyamatos alapzajnak, légszennyezésnek, a közvilágítás jelenlegi megoldásaival együtt járó fényszennyezésnek komoly egészségkárosító hatása van. **Negyvenezer lakó egészségét nem tehetik ki** még jobban a teherszállításból, turizmusból, kereskedelemből hasznot húzók profitéhségének. Az M0-ás autóút használata tökéletesen alkalmasnak kell lennie ennek az igénynek a kielégítésére. A kötött pályás tömegközlekedés fejlesztésére, az autós forgalom visszaszorítására kellene törekedni a Galvani híd és a vele járó forgalomnövekedés helyett.	**Döntést nem igényel.** Budapest egy nagyváros, ahol a lakosság jelentős része nem a saját kerületében dolgozik (tanul), ezáltal jelentős hosszúságú belső utazásra kényszerül. A hidak koncentrált területi eloszlása következtében (a város északi 8 km-es és déli 10 km-es szakaszán jelenleg nem lehet átkelni a folyón) jelentős kerülőutakra kényszerülnek a közlekedők, akik mintegy 1.000.000 alkalommal keresztezik naponta a Dunát a város belső részén lévő hidakon és metróvonalakon. A város északi térségében tervezett Újpest-Aquincum és a déli térségében tervezett Galvani és Csepel-Albertfalvai hidak ezeket a felesleges kerülő utakat kívánja megszüntetni, amely a város lakosságának egészét tekintve jelentős időmegtakarítást és környezetterhelés csökkenést eredményezne. Amennyiben a lokális érdek a meghatározó, akkor a főváros belső 7 hídját is meg kellene szüntetni, mert az ott bonyolódó forgalom nagyobb része nem ott keletkezik és nem is oda irányul. A tervezett hidak – a kerülőutakra való érzékenység folytán – elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés – számára fontosak. A személygépjármű használat természetesen nem preferált, azonban a főváros lakosság több, mint 700.000 járművel rendelkezik, statisztikailag a családok 80%-a rendelkezik személygépjárművel.

60. Sz.-L. D.

(Iktatótszám: FPH059/13-119/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 60.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

61. T. A.

(Iktatószám: FPH059/13-96/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 61.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt..** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

62. U. P.

(Iktatószám: FPH059/13-100/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 62.1.	Csatlakozom a Városból Otthon településtervhez fűzött - mellékelt - véleményhez. Kérem, döntésüknél vegyék figyelembe a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep lakóinak egyöntetű álláspontját: **ne szabadítsák rá a két híd hatalmas forgalmát a területre, és maradjon meg jelenlegi formájában a Kiserdő!**	**Részben elfogadásra javasolt.** Buda és Pest közötti Duna-híd építést a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos. Mindkét hídon villamos közlekedés tervezett. A hidak csatlakozó úthálózata nem autóútként, hanem városi főútként tervezett gyalogos és kerékpáros infrastruktúrával, fasorokkal. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.
LAKOS 62.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

63. A. T.

(Iktatószám: FPH059/13-113/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 63.1.	A. T. vagyok, a 19. kerületben élek, Wekerletelepen, Kispesten. Dolgozom és vállalkozó is vagyok, mindkét tevékenységemmel tisztességesen adózom. 15 perces város elvét vallom, aszerint élem/éljük az életünket, bár van autónk legtöbbször, bringával, közösségi közlekedéssel intézzük ügyes-bajos dolgainkat. Minden héten többször futunk, sétálunk a Wekerletelepet és a József Attila lakótelepet összekötő, Kiserdőnek hívott fás területen. Bringával szinte naponta átszelem útban a belváros felé. Miért írtam le? Mert ezzel is szerettem volna alátámasztani, hogy miért küldöm mellékelve a Kiserdővédők Településtervre megküldött véleményét, ami az én a Tervre adott véleményem is. Kérem ekként figyelembe venni! NINCS szükségünk és nem is hiányolunk egy olyan hidat, ami az életterünket elnyomja, szennyezi, autókat, járműveket hoz át egy olyan területen, ahol mi most élünk és használunk. Mindenki éljen ott, ahol dolga van. Vagy vállalja az ingázás velejáróit. Nem kívánom az elővárosiak kényelmét szolgálni, én, mint budapesti kikérem magamnak! Nem kívánom az autósok kényelmét szolgálni! Kérem a fentieket és a mellékelt dokumentumot figyelembe venni a Településterv megalkotásakor!	**Döntést nem igényel.** Budapest egy nagyváros, ahol a lakosság jelentős része nem a saját kerületében dolgozik (tanul), ezáltal jelentős hosszúságú belső utazásra kényszerül. A hidak koncentrált területi eloszlása következtében (a város északi 8 km-es és déli 10 km-es szakaszán jelenleg nem lehet átkelni a folyón) jelentős kerülőutakra kényszerülnek a közlekedők, akik mintegy 1.000.000 alkalommal keresztezik naponta a Dunát a város belső részén lévő hidakon és metróvonalakon. A város északi térségében tervezett Újpest-Aquincum és a déli térségében tervezett Galvani és Csepel-Albertfalvai hidak ezeket a felesleges kerülő utakat kívánja megszüntetni, amely a város lakosságának egészét tekintve jelentős időmegtakarítást és környezetterhelés csökkenést eredményezne. Amennyiben a lokális érdek a meghatározó, akkor a főváros belső 7 hídját is meg kellene szüntetni, mert az ott bonyolódó forgalom nagyobb része nem ott keletkezik és nem is oda irányul. A tervezett hidak – a kerülőutakra való érzékenység folytán – elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés – számára fontosak. A személygépjármű használat természetesen nem preferált, azonban a főváros lakosság több, mint 700.000 járművel rendelkezik, statisztikailag a családok 80%-a rendelkezik személygépjárművel.
LAKOS 63.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

64. V. R.

(Iktatószám: FPH059/13-128/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 64.1.	Megrendülve olvastam, hogy a IX. És X. kerületek határán lévő Kiserdő helyére egy hidat akarnak építeni. Szeretném kifejezni a legnagyobb mértékű egyet nem értésemet. Egy éve vettem lakást a József Attila lakótelepen az erdőtől körülbelül 150 méterre. Az is az ingatlan mellett szólt, hogy van lehetőség a közelben fás, erdős részen sétálni, sportolni. Rendszeresen járok oda, és sokan mások is kihasználják a terület adta lehetőségeket, és hogy nem kell elhagyni a várost ilyen helyszínt keresve. Családok járnak focizni a gyerekekkel, kismamák tudnak sétálni árnyékos fák alatt és van lehetőség sütögetésre,	**Részben elfogadásra javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalhíd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	bográcsozasra is. Nincs szükségünk ehelyett egy forgalmas, koszos útra közel a lakásokhoz. Kérem, ne tegyék tönkre a lakók nyugalmas életét egy ilyen változással!	A tervezett két híd megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata az Ecseri úthoz csatlakozik a végső állapotban. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata esetében mindkét változat megjelenítésre kerül az FTT-ben. Az ecseri úti nyomvonal esetében a Galvani híd kapcsolódó úthálózata az Ecseri úthoz csatlakozik a végső állapotban, így elkerülve a Kiserdőt, kisebb környezeti terhelést eredményezve. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő helyiére nem kerül híd. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: *„Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”*

65. V. A.

(Iktatószám: FPH059/13-118/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 65.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

66. W. S.

(Iktatószám: FPH059/13-115/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 66.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

67. W. G.

(Iktatószám: FPH059/13-110/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 67.1.	Wekerlei lakosként nem támogatom a Wekerle és a József Attila Lakótelep határában lévő Kiserdő bármilyen bolygatását! Valamint két híd átmenő forgalmának erre a területre történő vezetését! **Nem gondolom, hogy a környéken lakók érdekeit szolgálná a Fővárosi Közgyűlés 2025.03.26-ai ülésére előterjesztett tervváltozat.** A mellékletben megfogalmazott véleménnyel teljesen egyetértek!	**Részben elfogadásra javasolt.** A közúthálózat hiányainak pótlásával lehet elérni, hogy felesleges átmenő forgalom ne alakuljon ki. Ennek megfelelően a cél az, hogy a Határ út vonalát csak egyetlen híd forgalma terhelje (két híd - két körút koncepció) a forgalmak alacsony értéken tartása és a minél kisebb környezeti terelés érdekében. A Wekerle telep peremén lévő Határ út főútvonali feladatok alóli mentesítése érdekében javasolt a villamospálya környezetében a felszín alatti kialakítás a híd csatlakozó úthálózata számára, amely kényszerűen érinti a kiserdő területét hosszú távon. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.
LAKOS 67.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

68. Zs. I.

(Iktatószám: FPH059/13-95/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 68.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

69. D. Z.

(Iktatószám: FPH059/13-125/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 69.1.	Tiltakozunk az ellen, hogy a társadalmi vitára bocsátott tervváltozat feladja a pesti oldalon a „két híd – két körút” elvet azzal, hogy a Galvani hídhoz kapcsolódó úthálózatot és különösen a Ráckevei-Soroksári-Dunán építendő hidat az Illatos út irányába kívánja megépíteni, ezzel távlatosan két Duna-híd levezető hálózatát egyetlen nyomvonalon, a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep között elvezetve. És a Határ út után mi lesz? Hová teszik a villamos remízt, mi lesz a szállodával és a Shopmarkkal, hová kerül a buszállomás? Hogyan oldják meg az Üllői úti kereszteződést? És végül mi lesz a gyömrői úti vasúti átjáróval és az ott fennálló borzalmas kereszteződéssel?	**Részben elfogadásra javasolt.** A cél azonban az, hogy a Határ út vonalát csak egyetlen híd forgalma terhelje (két híd - két körút koncepció) a forgalmak alacsony értéken tartása érdekében. Ezért a Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Néhány hónapja lezárások voltak az M0-n, az összes jármű a Határ úton próbált átjutni a gyorsforgalmira vagy az M5-re. A Mártírokról 20 perc alatt sem tudott kikanyarodni a busz. A városi autópálya esetén majd azok is megjelennek, akik eddig kerülővel, de az M0-st választották. A Határ út - Üllői út kereszteződés szűk kapacitása miatt könnyen visszaduzzad a kocsisor Nagykörösi út vagy Soroksári út magasságba.	A Határ út főútvonali funkciójának átvételére szolgáló tervezett Körvasút menti körút nyomvonala a szálloda és a remíz között valósul meg, aluljáróban keresztezi az Üllői utat és a Gyömrői útnál levő vasútvonalat is. A Körvasút menti körút nyomvonala az eljutási idők tekintetében nem lehet alternatíva az M0 gyűrűt használó tranzitforgalom számára, mivel a városi főúton adódó 40 km/órás átlagsebességgel szemben a gyorsforgalmi úton az meghaladja a 100 km/órát.
LAKOS 69.2.	Javaslatok Kérjük a tisztelt tervezőket és döntéshozókat, hogy a fenti észrevételek megfontolása mellett készítsen olyan tervváltozatot, ami a lehető legnagyobb mértékben tiszteletben tartja a „két híd – két körút” elvet, ami a közlekedésfejlesztés hangsúlyát a közösségi közlekedésre helyezi a közúti közlekedéssel szemben, ami megőrzi és óvja mind épített, mind környezeti értékeinket, valamint a budapestiek számára hasznos módon aknázza ki a város barnamezős területeiben rejlő fejlesztési potenciált. Ezt az szolgálja, ha a Fővárosi Településterv elfogadása során a Közgyűlés elé előterjesztett változat kerül elfogadásra, az eredeti változat fentiekre tekintettel lévő továbbfejlesztésével. Szorgalmazzuk továbbá, hogy jelenjen meg önálló zöldinfrastruktúra-fejlesztési elemként egy dél-pesti zöldgyűrű, ami összeköti a Ráckevei-Soroksári-Duna térségét a Határ út mentén eltérő minőségben és hozzáférhetőséggel rendelkező létező zöldfelületeken keresztül a Kúttói-erdőt. Ennek a gyűrűnek a zöldfelületek értékeit megőrző, az érintett lakosság igényeit figyelembe vevő fejlesztése fontos lépés lenne a klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodásnak, Dél-Pest élhetőségének megőrzésének.	**Részben elfogadásra javasolt.** Buda és Pest közötti Duna-híd építést a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos. Mindkét hídon villamos közlekedés tervezett. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben, biztosítva a „két híd – két körút” elvet. Zöldgyűrű elem az FTFT 1. Területfelhasználás című fejlesztési tervlapon fel van tüntetve *jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület* megnevezéssel. Továbbá a Radó Dezső terv, Budapest Zöldinfastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterve is tartalmazza.

70. Ny. P.

(Iktatószám: FPH059/13-126/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 70.1.	Azt az információt kaptam, hogy itt lehet véleményezni az új terveket: Röviden összefoglalva**, nem szeretnék hidat** a József Attila lakótelep környékére. Ott van a közelben a Gubacsi híd, **nem szükséges új híd ide a környékre.**	**Elfogadásra nem javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalhíd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. Buda és Pest közötti Duna-híd építését a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos.

71. L. A.

(Iktatószám: FPH059/13-175/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 71.1.	Tisztelt Döntéshozók, Wekerlei lakosként ezúton is tiltakozom a Határ úti, alagutas többsávos autóút megépítése ellen, és **egyetértek a Kiserdő Egyesület csatolt településterv véleményének megvitatásra bocsátásával**. Kérem ennek megfontolását, és további érdemi egyeztetéseket az ügyről az érintettekkel. Értelmetlennek tartom, hogy egy ilyen nagyfokú gépjármű és teherforgalmat ebbe az irányba tereljenek, ahol zajártalom, levegőszennyezettség stb. miatt a közelben élő lakosság egészségügyi problémákkal, az ingatlanjaik elértéktelenedésével számolhatnak, úgy, hogy a nagymértékű forgalom Határ út -Üllői úti kivezetésére nincs érdemi megnyugtató megoldás. A Határ út mentén, Epreserdő - 3as villamos között, Illatos - Gubacsi - Határ utak határolta területen) rendezetlen, szemetes, és szociális problémáktól terhelt. A fővárosi tömegközlekedés jövőbe mutató környezettudatos fejlesztésével, és több zöldterület biztosításával komplexen és egyben lenne érdemes kezelni a problémát. Kiüríthető lehetne a Ferencváros-rendező. A Galvani-körút Kén utcán, majd Kőbánya iparterületein keresztül való megépítésére (-> Hungexpo, M31-es autópálya, tervezett Külső Kerületi körút északi íve) lenne hely is. Bízom benne, hogy levelem érdemben is eljut az illetékesekhez, és a környezetvédelem és élhetőség jegyében előremutatóan próbálnak majd gondolkodni és egyeztetni.	**Döntést nem igényel.** Buda és Pest közötti Duna-híd építést a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos. Mindkét hídon villamos közlekedés tervezett. A hidak csatlakozó úthálózata nem autóútként, hanem városi főútként tervezett gyalogos és kerékpáros infrastruktúrával, fasorokkal. Az Albertfalvai híd csatlakozó úthálózata a Wekerle telep védelme érdekében kerülne költséges műszaki megoldással a felszín alá süllyesztésre. Az új nyomvonal biztosítaná azt is, hogy a mai Határ út lakóutcává válva, kizárólag az ingatlanok elérését biztosítsa. Ferencvárosi rendező pályaudvar kiürítése csak egy hasonló méretű rendezőpályaudvar létesítésével egyidőben lehetséges, mivel a vasúti áruszállításnak mind nagyobb szerepet szán az EU és a magyar közlekedéspolitika is, a tehergépjárművel végzett áruszállítás legalább részleges csökkentése érdekében. Budapest területének nagy részéről a teherforgalom már ma is ki van tiltva, csak útvonalengedély birtokában kap behajtási lehetőséget az oda irányuló célforgalom (TOBI rendszer).
LAKOS 71.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

72. S. V.

(Iktatószám: FPH059/13-56/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS	Én S. V., József Attila lakótelepi lakos [redacted] ezúton fejezem ki egyértelmű és határozott tiltakozásomat a leendő Galvani híd levezető útjának Határ út	**Részben elfogadásra javasolt.**

SSZ.	Vélemény	Válaszok
72.1.	irányába történő tervezését!!! 20 évvel ezelőtt pontosan a Határ úti Kiserdő közelsége, természetközelisége, gazdag ökológiai színtere miatt esett az ingatlanvásárlási döntésem az említett címre. Ezen fővárosi zöldterület bármilyen mértékű károsítása, csökkentése olyan mértékben rontaná velem együtt sok ezer ember közvetlen lakókörnyezetét, hogy sokan költözésre kényszerülnének, a levegőminőség drasztikusan romlana, a zajterhelés ugyanakkor drámai mértékben növekedne, továbbá ingatlanjaink értéke igen sokat zuhanna. A 21. század várostervezésében a fentieket elfogadhatatlannak tartom, kérem a fenti terv azonnali elvetését és ennek határozott és nyílt kommunikàcióját a lakosság felé!	A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben.

73. R. A.

(Iktatószám: FPH059/13-54/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 73.1.	Tisztelt Önkormányzat! A József Attila lakótelep lakosaként határozottan tiltakozom, ellenzem a Kiserdő bármilyen módú és mértékű csonkítását. Ellenzem a Galvani-híd megépítését! Bőven elég Budapesten a betonból, az autókból, a zajból, a bűzből, a szennyezett levegőből, a 4 sávos Üllői útból. Aki ide költözött, itt él, azért vett éppen itt lakást, mert bp- i viszonylatban nagy zöld területtel rendelkezik a lakótelep és környéke. Ahogy a Népliget bárminemű átalakítását is határozottan ellenzem. Az is pont úgy jó, ahogy van. A maga természetes egyszerűségében. Zöld területet, levegőt szeretnék, nem betondzsungelt.	**Elfogadásra nem javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalhíd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. Buda és Pest közötti Duna-híd építését a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos.

74. B. M.

(Iktatószám: FPH059/13-146/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 74.1.	Mellékelten küldöm a tiltakozásomat a településtervben tervezett két híd forgalmának Wekerlére történő terelésével kapcsolatban. Nem akarunk több autót, zajt, dugót a Határ úti csomóponton. Tiszta levegőt, kevesebb zajt, nem, hogy a jelenlegi zöldfelület megtartását de még több zöldet szeretnénk.	**Döntést nem igényel.** Budapest egy nagyváros, ahol a lakosság jelentős része nem a saját kerületében dolgozik (tanul), ezáltal jelentős hosszúságú belső utazásra kényszerül. A hidak koncentrált területi eloszlása következtében (a város északi 8 km-es és déli 10 km-es szakaszán jelenleg nem lehet átkelni a folyón) jelentős kerülőutakra kényszerülnek a közlekedők, akik mintegy

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		1.000.000 alkalommal keresztezik naponta a Dunát a város belső részén lévő hidakon és metróvonalakon. A város északi térségében tervezett Újpest-Aquincum és a déli térségében tervezett Galvani és Csepel-Albertfalvai hidak ezeket a felesleges kerülő utakat kívánja megszüntetni, amely a város lakosságának egészét tekintve jelentős időmegtakarítást és környezetterhelés csökkenést eredményezne. Amennyiben a lokális érdek a meghatározó, akkor a főváros belső 7 hídját is meg kellene szüntetni, mert az ott bonyolódó forgalom nagyobb része nem ott keletkezik és nem is oda irányul. A tervezett hidak – a kerülőutakra való érzékenység folytán – elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés – számára fontosak. A személygépjármű használat természetesen nem preferált, azonban a főváros lakosság több, mint 700.000 járművel rendelkezik, statisztikailag a családok 80%-a rendelkezik személygépjárművel.
LAKOS 74.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

75. Cs. T.

(Iktatószám: FPH059/13-137/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 75.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

76. Cs. D. I.

(Iktatószám: FPH059/13-146/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 76.1.	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 42. § 8. pontja értelmében a közterületek elnevezése a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. Az alábbiakban a Kéthly Anna Alapítvány a Pilisi Parkerdő Zrt. fenntartásában levő Ferencvárosi/Határ úti Kiserdő elnevezésére tesz javaslatot.	**Döntést nem igényel.** A közterületek elnevezése, így a Ferencvárosi/Határ úti Kiserdő elnevezése nem része a településtervnek, erről az illetékes önkormányzat külön dönt. A Wekerle telep védelmében a híd csatlakozó úthálózata a véleményben támogatott módon a felszín alá süllyesztve épülne meg, így valóban szerves kapcsolat jöhet létre „a kispesti Wekerletelep városrész, illetve a ferencvárosi József Attila-lakótelep városrész között.”

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A Kiserdő elsődleges rendeltetése: parkerdő. A javasolt név: Kéthly Anna-parkerdő Budapest Főváros, Ferencváros, Kispest Önkormányzatainak urbanisztikai, környezeti, kulturális, a közjót szolgáló stratégiai viszonya az elnevezés kapcsán: Amennyiben a Galvani híd megépítése megvalósul Ferencváros Önkormányzatának, Kispest Önkormányzatának a két kerület lakóközösségének érdeke, hogy az új Duna-híd levezető útja egy alagútban legyen elvezetve a Kiserdő alatt. Ezzel az infrastrukturális megoldással, progresszív kivitelezéssel, a Kiserdő érintetlen marad, megmenekül a kipusztítástól. A két kerület klímastratégiájának alapvető célkitűzése a környezettudatos, környezetkímélő beruházások megvalósulása. A két városvezetésnek feladata a lakosság ingatlantulajdonának, annak értékének megőrzése, a városrészek élhetőségének biztosítása, a környezeti hatások, a zajhatások legoptimálisabb kezelése. A Határ út forgalmának jelentős csökkenésére lehet majd számítani, ez által óriási lehetőség jelentkezik, hogy a kispesti Wekerletelep városrész, illetve a ferencvárosi József Attila-lakótelep városrész között létrejöjjön egy valódi parkerdő, egy valódi híd a két városrész között. Kéthly Anna a szociáldemokrata hazafi hidat képezvén Wekerle Sándor miniszterelnök, József Attila költő eszmeisége között. A Kéthly Anna-parkerdő méltó bizonyossága, mementója lenne a társadalmi együttműködésnek, a közösségi érdekképviselet jelentőségének, a környezetvédelem, fáink, erdőink megóvásának. Kiemelt szempont, hogy a lakosságot semmilyen költség nem fogja terhelni, okiratokat nem kell cserélni a névváltoztatást követően. Kérem a Tisztelt Fővárosi Közgyűlést támogassák kezdeményezésünket, előterjesztésünket.	Az FTFT/BFRSZ-ben szereplő felszín alatti útszakasz nem a Galvani híd, hanem az Albertfalvai híd csatlakozó úthálózatának része.

77. F. K.

(Iktatószám: FPH059/13-129/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 77.1.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

78 H. B. J.

(Iktatószám: FPH059/13-144/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 78.1.	Én, mint Kispesten született, születésemtől fogva Wekerlén élő lakos a Kiserdő Egyesület tiltakozását szeretném kiegészíteni néhány gondolattal. -Wekerle telep Nagykőrösi úti lakóinak életkörülményeit lakásuk értékcsökkenésével egyidejűleg tönkre tette az M5 autópálya bevezető szakasza. Az útpálya és a hangszigetelő falak a viszonylag keskeny járdasziget mellett húzódnak, a hangszigetelő ablaküvegek mérsékelten segítenek. A kamionok, teherszállító gépjárművek, személygépkocsik forgalma éjjel-nappal erős, szinte elviselhetetlen. - a Határ út forgalma nappal szintén erős, éjszaka valamivel enyhébb. A határ út melletti erdő a wekerlei lakosok nagyon kedvelt sétáló-szánkózó, kutyafuttató helye. Még a Határ úti forgalom mellett is biztosítja a jó levegőt úgy a wekerlei-, mint a József Attila Lakótelepen élőknek. A múltban fakivágással már csökkentették az erdő területét, amikor kialakították a jelenleg is működő villamos vonalakat. Nem világos, hogy a Határ út megnövelt forgalmát rávezetve az amúgy is zsúfolt Üllői útra, hogyan kívánják a már jelenleg is dugókkal akasztott forgalmat tovább vezetni, hiszen pl. a buszok és autók csak többszöri lámpaváltással tudnak akár az Üllői útra, akár a Kőér utcára ráfordulni. Természetesen értem, hogy a Belváros terhelt útjait kívánják tehermentesíteni, de érthetetlen számomra az, hogy miért az itt Wekerlén élő emberek rovására? Levegő szennyezéssel, a zöldterület csökkentésével, a közvetlenül a Határ út mellett élők ingatlanjainak értékcsökkentésével. Wekerle telepet a mai napig nagyon komoly építészeti szabályozással próbálják megtartani minél eredetibb állapotában, ami a lakóknak többek között komoly anyagi áldozatokkal is jár, de az itt élők kiváltságként élik meg azt, hogy itt lehetnek. Mindent meg is tesznek ennek érdekében. A Kiserdő Egyesület által hivatalosan megfogalmazott észrevételekkel egyetértek, támogatom! Remélem megfontolják, hogy a Fővárosi Törvényszék által egyszer már elutasított tervezetet Baranyi Krisztina és Vitézy Dávid módosító beterjesztése kapcsán ne fogadják el! Találjanak olyan megoldást, mely nekünk wekerlei lakosoknak is megfelel!	**Döntést nem igényel.** A sugár irányú utak (pl. Üllői út) részben azért túlterheltek, mert a lakosság indokolatlan gyakorisággal használja a gépjárművét, részben pedig azért, mert a közúthálózat hiányosságai miatt felesleges kerülőkre kényszerülnek az emberek. Dél-Budapest esetében a Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km a távolság, tehát vagy a belváros peremén, vagy a városhatárán lehet Buda és Pest között közlekedni. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára lenne előnyös, mert ezen közlekedési módok számára jelent nagyobb versenyhátrányt az időveszteség. A két tervezett két híd építését a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek is szükségessé teszik. Budapest területének nagy részéről a teherforgalom már ma is ki van tiltva, csak útvonalengedély birtokában kap behajtási lehetőséget az oda irányuló célforgalom (TOBI rendszer).
LAKOS 78.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

79. K. A.

(Iktatószám: FPH059/13-139/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 79.1.	A József Attila Lakótelepen lakom családommal több, mint 10 éve. Az ok, amiért még Pesten lakom, az a Kiserdő közelsége és az általa nyújtott mindennapi természetközelség és nyugalom. Minden nap ott futunk, kutyát sétáltatunk, játszunk, gyönyörködünk a helyi fauna és flórában, tavaly és idén gyerekőc-csapatoknak csinál(t)unk ismeretterjesztő, interaktív kiserdő-látogatásokat rendszeres jelleggel, amit végtelenül élveztek és végtelenül jót tesz nekik - is. Úgy gondolom, nagyon nagy szükség van arra mind testi-lelki, mint környezetvédelmi szempontból, hogy a Kiserdő megmaradjon. Kérem segítsék, hogy a Kiserdő sértetlenül megmaradhasson számunkra és gyeremekeink számára.	**Részben elfogadásra javasolt.** A közúthálózat hiányainak pótlásával lehet elérni, hogy felesleges átmenő forgalom ne alakuljon ki. Ennek megfelelően a cél az, hogy a Határ út vonalát csak egyetlen híd forgalma terhelje (két híd - két körút koncepció) a forgalmak alacsony értéken tartása és a minél kisebb környezeti terelés érdekében. A Wekerle telep peremén lévő Határ út főútvonali feladatok alóli mentesítése érdekében javasolt a villamospálya környezetében a felszín alatti kialakítás a híd csatlakozó úthálózata számára, amely kényszerűen érinti a kiserdő területét hosszú távon. A csatlakozó úthálózatot a villamos pályánál, a Kiserdőt a lehető legnagyobb mértékben megtartva, költséges műszaki megoldással a felszín alá süllyesztve kell kialakítani. Az új főúti nyomvonal így biztosítaná azt, hogy a mai Határ út lakóutcává válva, kizárólag az ingatlanok elérését biztosítsa. Az alátámasztó munkarész „5.1.3. Főváros közúthálózata” c. fejezete kiegészítésre kerül az erre vonatkozó utalással. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.
LAKOS 79.2.	A 39.2.–39.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 39.2.–39.11. pontok alatt szerepelnek.

80. M. E.

(Iktatószám: FPH059/13-143/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 80.1.	Bízva abban, hogy bp-i lakosként, adófizetőként az én véleményem is mérlegelendő, vagy legalább belekerül a többi mellé a kalapba (ahol már jó sokan leszünk így), csatoltan küldöm a számomra elfogadható javaslatot a Galvani -híd projekttel kapcsolatban!	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 80.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.**A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

81. N. G.

(Iktatószám: FPH059/13-140/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 81.1.	Mellékelve küldöm a saját véleményemmel megegyező véleményt. Felháborító, hogy sunyi módon mindig visszacsempészik ezt a Galvani hidat, ezzel az agyrém levezetővel. Úgy, hogy minden eddigi terv is csupa hazugságra épített. Ha egy ilyen hazugságra épült terv megvalósulhat az a fővárosi vezetés szégyene lesz.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 81.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

82. N. N.

(Iktatószám: FPH059/13-136/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 61.1.	Tisztelt Cím, mint wekerlei lakos, tiltakozom az ellen, hogy a Kiserdő és Wekerle kárára a Duna-hidak forgalma a Határ útra terelődjön. A wekerlei lakások nem rendelkeznek megfelelő alapzattal ahhoz, hogy a folyamatos terhelést elviseljék.	**Részben elfogadásra javasolt.** A közúthálózat hiányainak pótlásával lehet elérni, hogy felesleges átmenő forgalom ne alakuljon ki. Ennek megfelelően a cél az, hogy a Határ út vonalát csak egyetlen híd forgalma terhelje (két híd - két körút koncepció) a forgalmak alacsony értéken tartása és a minél kisebb környezeti terelés érdekében.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A zöld felületre szükség van relaxáció, ökológia, egészség, oxigén szempontjából is.	A Wekerle telep peremén lévő Határ út főútvonali feladatok alóli mentesítése érdekében javasolt a villamospálya környezetében a felszín alatti kialakítás a híd csatlakozó úthálózata számára, amely kényszerűen érinti a kiserdő területét hosszú távon. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.
LAKOS 61.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

83. O. Sz.

(Iktatószám: FPH059/13-141/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 83.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

84. S. K.

(Iktatószám: FPH059/13-135/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 84.1.	Közeleg a madarak és fák napja. Egy nap, mikor több figyelem irányul ezeknek fontosságára. Kérem, fontolják meg döntésüket. Egy db fát sem szabadna kivágni. Sehol. Ez egy borzasztó nagy seb lenne a térségen. Kérem! Ne tegyék! Van más megoldás!💚	**Részben elfogadásra javasolt** A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.
LAKOS 84.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

85. T. T.

(Iktatószám: FPH059/13-133/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 85.1.	Kedves Fővárosi Önkormányzat, kérem, őrizzék meg a Kiserdőt legalább jelenlegi formájában, figyelmen kívül hagyva Baranyi Krisztina és Vitézy Dávid javaslatát, helyette inkább az Összefogás a Kiserdőért csoport tanácság követve.	**Részben elfogadásra javasolt** A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú célja kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
		A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető
LAKOS 85.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

86. T. A.

(Iktatószám: FPH059/13-138/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 86.1.	18 éve Budapesten (a Kiserdő mellett) élő állampolgárként - a Városból Otthon elnevezésű településtervhez - mellékelten küldök egy szakértők által kidolgozott véleményt, amely teljes mértékben tükrözi az én településfejlesztési szempontjaimat is.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 86.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.**A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

87. T. B.

(Iktatószám: FPH059/13-142/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 87.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

88. T. P.

(Iktatószám: FPH059/13-134/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 88.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

89. F. T.

(Iktatószám: FPH059/13-159/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 89.1.	A március 26-án tartott közgyűlésre két képviselő egy Budapest városszerkezetét meghatározó javaslattal állt elő a Településszerkezeti Terv (TSZT) kapcsán. Dél-Pesten a repülőtér elhelyezkedése miatt természetes egy szerkezeti torzulás: az a terület átjárhatatlan, és közlekedési célpont. Ez azonban nem ok arra, hogy a közúthálózatban kapacitás és sebesség tekintetében a repülőtér fejlesztések kiemelt célja legyen, ugyanis azzal zöldinfrastruktúra alapelvei sérülnek.	**Döntést nem igényel.** A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér gyakorlatilag az egész ország nemzetközi repülőtere, amelynek forgalma jelentős részben a fővárossal kapcsolatos, mivel itt él hozzávetőleg a lakosság 18%-a és itt kerül előállításra a GDP 37%-a. A fővárosi közlekedési kapcsolatok fejlesztését a jelenlegi Gyömrői út – Ferihegyi repülőtérre vezető út átalakításának keretében a gyorsforgalmi jelleg megszüntetése jelenti, tehát nem cél a sebesség növelése. Ahogy nem cél a közúti kapacitás növelése sem, mert a külön szintű csomópontok megtartásra kerülnek ugyan, de a közúti keresztmetszet nem kerül bővítésre. A repülőtér folyamatosan növekvő igényét a belváros és a légikikötő között tervezett vasúti kapcsolat létrehozása fogja biztosítani.
LAKOS 89.2.	Ehhez megosztom Önökkel a Kiserdővédők dokumentumát, amelyet tisztelt Hivatali Munkatársak valószínűleg már ismernek: A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 89.3.	Ehhez azt tenném hozzá, hogy Budapest városszerkezetét a vizek alakították ki. A Határ út és az Illatos út mentén az Illatos-árok (Kő-ér) formájában nem csak zöldinfrastruktúra húzódik, hanem víztest is. Ezt a területet nem leburkolni kell, ahogy az a belső területek víztestjei fölött sajnálatos módon megtörtént, hanem a klímaváltozás korában itt lehet megtartani a vizet.	**Döntést nem igényel** Az valóban igaz, hogy Budapest városszerkezetét a vizek alakították, és a meglévő vízfolyások zöldinfrastruktúra-elemként is értékesek lehetnének. Az Illatos-árok azonban egy különleges eset: jelenlegi állapotában erősen szennyezett, több szakaszon már burkolt, és ipari területeken vezet keresztül. A tervezett nyomvonal épp ezek miatt válhat reálissá és városszerkezeti szempontból is indokolttá – miközben más városrészeket tehermentesíthet. Hosszú távon természetesen fontos cél a vízmegtartás és a zöldfelületek erősítése, ahogyan azt a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél is tartalmazza, de ebben az esetben egy

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		erősen degradált, jelenleg sem ökológiai, sem rekreációs értéket nem képviselő vízfolyásról van szó.
LAKOS 89.4.	Személy szerint én Dél-Újbudáról (Albertfalváról) jelentkezem. Mi családi vállalkozásban testközelből éljük meg annak a munkaerőpiaci jelentőségét, hogy a Kiserdővédők által fölvetett „két híd – két körút" elv jelenleg nem érvényesül. Nálunk, a budai kerületekben ugyanis lehetetlen jó szerelőt és raktárost találni. Eközben vannak ismerőseim Csepelen, akik nagyon lelkes sportolókként a munkaerőpiacon is jobban megállhatnák a helyüket, csak helyben a Csepel Művek és a Szabadkikötő területén már nincs annyi lehetőség. Kellene nekik egy villamos, ami továbbhozza őket a Duna túloldalára.* Nekik igazán izgalmas a kamaraerdei villamossal elérhető Budaörs iparterületeinek a munkahelykínálata lenne. Oda ma lehetetlen Csepelről vagy Dél-Pestről napi rutin szerint ingázni. Ez a BKK által tavaly társadalmi vitára bocsátott „dél-budapesti fonódó villamosgyűrű"-nek megfelelő tengely. Vagyis a BKK elképzelése nem csak helyes, hanem munkaerő-piaci megtérülés miatt GDP-felhajtó hatású. Ezt tavaly megírtam az ÉKM-nek, hogy recesszió elkerülése és adóbevételek növelése érdekében ez egy nagyon előnyös befektetés. Mindnyájuk számára ajánlom, hogy kérjék ki az ÉKM-től a 2024.10.02-án és 2024.11.06-án küldött leveleimet és az azokra adott válaszokat.	**Döntést nem igényel** A véleményben szereplő tájékoztatás megerősíti a tervezett hidak szükségességét.
LAKOS 89.5.	Mivel még nem készült haszon-költség elemzés „dél-budapesti fonódó villamosgyűrű"-ről, nem tudjuk, milyen gyors a megtérülése, és reális feltevés-e, hogy makrogazdaságilag kitermelheti a másik körút és híd (a Galvani) költségeit. A Galvani körút Határ útra vezetése eleve torzítaná a városszerkezetet, majd Kőbánya lakott területeibe vezetné be az autóáradatot. Helyette a Kén utca mentén az ipari övezetbe is juthatna ez a gyorsforgalmi közút, elérve a Hungexpo-t és Felsőrákost (→ M31-es autópályát és a tervezett Külső Kerületi körút északi ívét). Útjában áll a Ferencváros-rendezőpályaudvar. Ebben a címzettek közt szereplő ÉKM az illetékes. Részbeli illetékessége Főpolgármester úrnak is van az FPH030/606-2/2022 iktatószámon a közgyűlés elé terjesztett határozat értelmében, ez ugyanis előírta a tranzit teherforgalom Budapesten kívüli vezetésének BMT-be foglalását. Amit Budapesten átrakodnak, vagy rendeznek, az jogi értelemben nem számít tranzitnak, de ha az ÉKM illetékességében megépülne a V0 vasúti elkerülőből legalább a dunai szakasz, akkor a központi rendezőpályaudvar is az ország közepére (Dunaújvárosba vagy Kunszentmiklós-Tassra) telepíthető. Ehhez is bejön a gazdasági kérdés: megtérülő (recesszióellenes) befektetésre támogatás hiányában ingatlanfedezetű hitelt is érdemes felvenni. Értékes ingatlanként itt Ferencváros-rendező ~100 ha-os területe rendelkezésre állhatna. Vasúti területeken pedig megoldható, hogy a gyorsforgalmi közút az Ecseri útnál levő lakóházakat se érintse. Ekkor úgy megmenekülne meg a Kiserdő és a környező lakosság, hogy közben makrogazdaságilag megtérülő infrastruktúra-beruházások valósulnak meg. Kérem, szíveskedjenek megfontolni a fentieket.	**Döntést nem igényel** A Dél-Budapesten tervezett két híd olyan mértékben befolyásolja majd Budapest átmeneti és Elővárosi zónáinak a településszerkezetét, vagyis a fejlődését, hogy az nem függhet a költség-haszon elemzések eredményétől, ez tükröződik a törvénnyel jóváhagyott területrendezési tervekben is. A véleményben szereplő megfontolások illeszkednek az FTFT szellemiségébe, Budapest támogatja a fővárost elkerülő vasúti gyűrű (V0) megépítését, azonban ameddig a vasúti közlekedésért felelős Magyar Állam nem dönt egy Dunaújvárosi vagy Kunszentmiklós-Tassi rendezőpályaudvar építéséről, addig a Ferencvárosi pályaudvart értelemszerűen vasúti területként kell figyelembe venni.

90. Gy. A.

(Iktatószám: FPH059/13-161/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 90.1.	Ezúton szeretnék véleményt nyilvánítani a Budapest Városterségi Településszerkezeti Terv (VTTSZT) tervezetével kapcsolatban, különös tekintettel a Határ úti Kiserdőt és a tervezett Galvani hidat érintő részekre. Egyetértek a „Van más út – Összefogás a Kiserdőért" mozgalom álláspontjával, miszerint elfogadhatatlan, hogy a két déli Duna-híd (Galvani és Albertfalvai) forgalmát egy közös útra, a Határ útra tereljék. A jelenlegi formájában a tervezet ismét veszélyeztetné a Kiserdő jövőjét, és figyelmen kívül hagyja a Fővárosi Törvényszék korábbi döntését, amely már egyszer elkaszálta ezt a fejlesztési irányt. A város élhetősége, fenntarthatósága, valamint a meglévő zöldterületek védelme elsőbbséget kell élvezzen bármilyen infrastrukturális beruházással szemben. Úgy gondolom, nem az átmenő gépjárműforgalom fokozása a főváros fejlődésének kulcsa, hanem a közösségi közlekedés fejlesztése, valamint a helyi életminőséget szolgáló környezetbarát megoldások keresése. Ezért arra kérem Önöket, hogy állítsák vissza a Fővárosi Önkormányzat korábbi, 2023 őszén előkészített verzióját, amely külön körutakat jelölt ki a két hídhoz, és megszüntette a közvetlen autópálya-kapcsolatokat – ez a változat valóban a dél-budapesti térség szolgálatába állítaná a hidakat, nem pedig egy új tranzitfolyosót hozna létre a Kiserdő kárára. Kérem, hogy véleményemet a véleményezési eljárás során vegyék figyelembe.	**Elfogadásra javasolt.** A véleménynek megfelelően a cél, az, hogy a Határ út vonalát csak egyetlen híd forgalma terhelje (két híd - két körút koncepció) a forgalmak alacsony értéken tartása érdekében. A Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz"* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok" c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.

91. H. J.

(Iktatószám: FPH059/13-157/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 91.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

92. K. J.

(Iktatószám: FPH059/13-155/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 92.1.	Mellékelve küldöm a fenti tárgyban megjelölt véleményt különös tekintettel a Dél-Budapestet érintő közlekedési és zöldinfrastruktúra-fejlesztésekre vonatkozóan. A vélemény egyezik a Kiserdő Egyesület által megfogalmazott véleménnyel, mellyel magam is egyetértek.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 92.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

93. K. M.

(Iktatószám: FPH059/13-150/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 93.1.	Csatlakozom a Kiserdővédők kezdeményezéséhez, és a tárgyban jelzett településtervvel kapcsolatban csatolva küldöm a Kiserdővédők által megfogalmazott és általam osztott véleményt.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 93.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

94. K. A. K.

(Iktatószám: FPH059/13-166/2025)

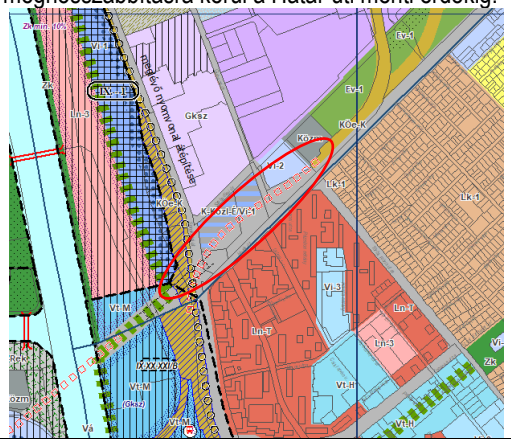
SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 94.1.	A mellékelt dokumentummal - amelyet a Kiserdővédő Egyesület fogalmazott meg - maximálisan egyetértek! Wekerletelepi lakosként elfogadhatatlannak tartom, hogy nyilvánvaló gazdasági érdekből nagy forgalmú autóutat építsenek több lakóövezet közvetlen szomszédságába! Ez a terület már így is túlterhelt a Határ út és a Nagykőrösi út, valamint az elmúlt években többszörösére emelkedett repülőtéri forgalom miatt. Az egyik városrész (jelen esetben a belváros) tehermentesítésével nem indokolható egy másik városrész ellehetetlenítése, az	**Elfogadásra nem javasolt.** Buda és Pest közötti Duna-híd építést a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé, nem a repülőtér forgalmának folyamatos növekedése. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos. Mindkét hídon villamos közlekedés tervezett.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	életminőség drasztikus lerombolása. A híd szükségességének hangsúlyozásán túl nem látszik a koncepció a levezető utakat illetően sem, a tervek véget érnek a már most is túlterhelt határ úti csomópontnál. Kérem a tisztelt Döntéshozókat, hogy a **jelenlegi formájában ne fogadják el a Galvani híddal kapcsolatos terveket**, keressenek más, a lakókörnyezetet nem terhelő megoldásokat! A Városból Otthon ne csak egy üres szlogen legyen!	A hidak csatlakozó úthálózata nem autóútként, hanem városi főútként tervezett gyalogos és kerékpáros infrastruktúrával, fasorokkal. A tervek szerint a közúti fejlesztés nem a Határ útnál érne véget, az csak egy építési üzem. A Körvasút menti körút, hasonlóan a Nagykörúthoz vagy a Hungária körúthoz, Pest teljes területét feltárná. Északon az Újpest Aquincumi tervezett híddal, délen a tervezett Csepel-Albertfalvai Duna-híddal biztosítana Buda és Pest között kapcsolatot
94.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

95. K. K.

(Iktatószám: FPH059/13-152/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 95.1.	Wekerlei lakosként tiltakozom az ellen, hogy a társadalmi vitára bocsátott tervváltozat feladja a pesti oldalon a „két híd – két körút” elvet azzal, hogy a Galvani hídhoz kapcsolódó úthálózatot és különösen a Ráckevei-Soroksári-Dunán építendő hidat az Illatos út irányába kívánja megépíteni, ezzel távlatosan két Duna-híd levezető hálózatát egyetlen nyomvonalon, a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep között elvezetve. A módosított hálózati kép lehetőséget ad arra, hogy a Galvani híd és csatlakozó úthálózata ne a helyi fejlesztési igényeket kiszolgáló módon, hanem mind nyugaton, mind keleten közvetlen autópálya kapcsolattal bírva az átmenő és teherforgalom kiszolgálására épüljön.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében.
LAKOS 95.2.	Ez jelentősen sérti a nyomvonal dél-budai szakasza mentén élőket, hiszen két kapacitív közúthálózati elem terhelése fogja érinteni a ma is forgalmas Andor utca – Egér út útvonalat. A társadalmi vitára bocsátott tervváltozat tartalmaz egy elvi lehetőséget a „két híd – két körút” elv érvényesítésére, azonban ez olyan nyomvonalat rögzít, ami ma a térségben jelenlévő és működő gazdasági funkciók – köztük egy gyógyszergyárral – ellehetetlenülését és felszámolását eredményezi, valamint kevésbé szolgálja Külső-Ferencváros fejlesztési igényeit a rosszabb területfeltáró kialakítás miatt. Ez utóbbi miatt ez a terv kevésbé alkalmas arra, hogy segítse Külső-Ferencváros fejlesztési potenciáljának kiaknázását. A társadalmi vitára bocsátott tervváltozat lehetővé teszi, hogy megépüljön a Budapest Fejlesztési Központ által korábban előkészített, de szakmai és politikai konszenzus hiányában elvetett, valamint a Fővárosi Törvényszék előtt a Fővárosi Önkormányzat által	**Részben elfogadásra javasolt.** A Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	is megtámadott és engedélyét elveszítő projekt változat, ami nem szolgálja sem szűkebben Dél-Budapest, sem Budapest egészének érdekeit. Ez a projekt túlzott hangsúlyt fektetett a kapacitív, a teherforgalmat és az átmenő gépjárműforgalmat kiszolgáló közúti fejlesztésekre és háttérbe szorította a meglévő lakóterületek hatékony közösségi közlekedéssel történő kiszolgálását. Ez a projekt társadalmi hasznosságát olyan kísérő intézkedésekkel alapozta meg (többek között a behajtási díj bevezetése), aminek bevezetésétől elzárkózott mind Magyarország Kormánya, mind a Fővárosi Önkormányzat. Ez a projekt a létjogosultságát többek között a belváros, így például a Kossuth Lajos utca – Rákóczi út tengely forgalomcsillapításával kívánta alátámasztani, miközben ez utóbbi fejlesztés a kerületi és fővárosi nyilatkozatok alapján a közel jövőben megvalósulhat a korábban tervezett kapacitív közúthálózati fejlesztések nélkül is.	
LAKOS 95.3.	Javaslatok Kérjük a tisztelt tervezőket és döntéshozókat, hogy a fenti észrevételek megfontolása mellett készítsen olyan tervváltozatot, ami a lehető legnagyobb mértékben tiszteletben tartja a „két híd – két körút” elvet, ami a közlekedésfejlesztés hangsúlyát a közösségi közlekedésre helyezi a közúti közlekedéssel szemben, ami megőrzi és óvja mind épített, mind környezeti értékeinket, valamint a budapestiek számára hasznos módon aknázza ki a város barnamezős területeiben rejlő fejlesztési potenciált. Ezt az szolgálja, ha a Fővárosi Településterv elfogadása során a Közgyűlés elé előterjesztett változat kerül elfogadásra, az eredeti változat fentiekre tekintettel lévő továbbfejlesztésével.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Ráckeve-Soroksári Duna-ágat keresztező Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának mindkét – a Kén utcába és az Illatos útba csatlakozó – változata megjelenik az FTFT tervlapjain és a BFRSZ 1. sz. mellékletében.
LAKOS 95.4.	Szorgalmazzuk továbbá, hogy jelenjen meg önálló zöldinfrastruktúra-fejlesztési elemként egy dél-pesti zöldgyűrű, ami összeköti a Ráckevei-Soroksári-Duna térségét a Határ út mentén eltérő minőségben és hozzáférhetőséggel rendelkező létező zöldfelületeken keresztül a Kúttói-erdőt. Ennek a gyűrűnek a zöldfelületek értékeit megőrző, az érintett lakosság igényeit figyelembe vevő fejlesztése fontos lépés lenne a klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodásnak, Dél-Pest élhetőségének megőrzésének.	**Elfogadásra javasolt.** Az észrevétel alapján az FTFT Fejlesztési terv 1. számú tervlapján a Ráckevei (Soroksári)-Duna és a vasút között jelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat meghosszabbításra kerül a Határ úti menti erdőkig. 

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 95.5.	A gazdasági krízishelyzetben örömmel fogadtuk azt a hírt, hogy elkaszálták ezt a fejlesztést korábban. Értetlenül állunk azzal szemben, hogy újra elő kerül egy olyan megoldás, mely az itt lakók számára nem megfelelő, és nem szolgálja sem a főváros, sem a kerület lakosainak érdekeit. Hányszor kell még ezzel kapcsolatban tiltakozni, mozgósítani, olyan mintha szembe köpnék azokat, akik megválasztották Önöket.	**Döntést nem igényel.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalhíd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. Buda és Pest közötti Duna-híd építését a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos.

96. M. Z. D.

(Iktatószám: FPH059/13-163/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 96.1.	Wekerlei lakosként mélységesen elkeserít, hogy ismét előkerült a Galvani híd ötlete.... A Nagykőrösi út már önmagában bőven elég por és zajterhelést mér a környékre. Nincs szükségünk még nagyobb forgalomra a telep körül, ez külváros és szeretnénk ha az is maradna!	**Döntést nem igényel.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalhíd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. Buda és Pest közötti Duna-híd építését a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: *„Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a **változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni**, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”*
LAKOS 96.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

97. N. Zs.

(Iktatószám: FPH059/13-167/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 97.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

98. P. P.

(Iktatószám: FPH059/13-164/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 98.1.	Ezúton szeretném kifejezni támogatásomat a Településterv Közgyűlés elé került eredeti változata iránt, különösen a „két híd – két körút" elv megőrzését és a közösségi közlekedés előtérbe helyezését illetően. Fontosnak tartom, hogy a fejlesztések a helyi lakosság érdekeit és a környezeti fenntarthatóságot szolgálják, ne pedig a teherforgalom átvezetését a városon. Határozottan tiltakozom a társadalmi vitára bocsátott tervváltozat ellen, amely – a Galvani híd és a Ráckevei-Dunán átvezetett híd egyesített nyomvonala révén – jelentős forgalmi terhelést róna a József Attila-lakótelep és Wekerletelep térségére, veszélyeztetve az ott élők életminőségét. **Kérem, hogy a végső döntésnél a Közgyűlés által eredetileg elfogadott, élhetőbb és kiegyensúlyozottabb városszerkezetet támogató verziót részesítsék előnyben**.	**Részben elfogadásra javasolt.** A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben.

99. S. K.

(Iktatószám: FPH059/13-158/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 99.1.	Kérem a csatoltan küldött dokumentumban leírtak figyelembevételét a városfejlesztési tervekről történő döntéshozataluk során. Szeretném kérni és elérni -más itt lakókkal együtt- a kispesti kiserdő megóvását, minden fa életben hagyását.	**Részben elfogadásra javasolt.** A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A közúthálózat hiányainak pótlásával lehet elérni, hogy felesleges átmenő forgalom ne alakuljon ki. Ennek megfelelően a cél az, hogy a Határ út vonalát csak egyetlen híd forgalma terhelje (két híd - két körút koncepció) a forgalmak alacsony értéken tartása és a minél kisebb környezeti terelés érdekében. A Wekerle telep peremén lévő Határ út főútvonali feladatok alóli mentesítése érdekében javasolt a villamospálya környezetében a felszín alatti kialakítás a híd csatlakozó úthálózata számára, amely kényszerűen érinti a kiserdő területét hosszú távon.
LAKOS 99.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

100. T. J.

(Iktatószám: FPH059/13-154/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS	Mellékelten Küldöm a véleményem a Galvani híddal kapcsolatban.	**Részben elfogadásra javasolt.**

SSZ.	Vélemény	Válaszok
100.1.	Tiltakozom az újbóli benyújtott tervezetre. Kell a kiserdő, nem kell alagút a határút alá. A 9. Kerületi polgármesterasszony vezessen alagutat ferencváros alá.	A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A közúthálózat hiányainak pótlásával lehet elérni, hogy felesleges átmenő forgalom ne alakuljon ki. Ennek megfelelően a cél az, hogy a Határ út vonalát csak egyetlen híd forgalma terhelje (két híd - két körút koncepció) a forgalmak alacsony értéken tartása és a minél kisebb környezeti terelés érdekében. A Wekerle telep peremén lévő Határ út főútvonali feladatok alóli mentesítése érdekében javasolt a villamospálya környezetében a felszín alatti kialakítás a híd csatlakozó úthálózata számára, amely kényszerűen érinti a kiserdő területét hosszú távon. Az alagút nem a Határ út alatt, hanem döntő részben vagy egészen Ferencváros közigazgatási területén épülne meg.
LAKOS 100.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

101. B. L.

(Iktatószám: FPH059/13-242/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 101.1.	Mint budapesti lakos, évek óta követem a Galvani-híd vitáját. 2022-ben az akkori politikai szereplők nagy része egyetértett azzal, hogy a forgalomcsökkentés lehetőségeiről és a híd koncepciójáról részletes vita kell. Hasznos, hogy van ez a hozzászólási lehetőség, de az idő rövid, és az interaktivitás nagyon tökéletlen. Megdöbbentőnek tartom, hogy a Fővárosi Közgyűlés 2025.03.26-i döntésével, Baranyi Krisztina és Vitézy Dávid módosító	**Döntést nem igényel,** a véleményező tájékoztatást ad.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	javaslatára, visszakerült a korábbi, erősen kapacitásbővítő koncepció a tervbe. A főpolgármester úgy fogadta be a módosító javaslatot, hogy az indoklást gyakorlatilag nem tartalmazott, a Közgyűlés tagjai pedig nem vitatkoztak és nem kérdeztek. Az eredeti koncepció két lobbistájának mint a Közgyűlés tagjának természetesen joga van ilyen javaslatra, és gratulálok nekik, valamint a főpolgármesternek, hogy az akaratuk, mint a kés a vajban átment. Ez azonban eddig szöges ellentéte a társadalmi vitával megerősített döntésnek, és a jelenlegi hozzászólási lehetőség is akkor számít, ha a forgalombővítés lobbistái érvelésre és vitára kényszerülnek.	
LAKOS 101.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

102. D. D.

(Iktatószám: FPH059/13-215/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 102.1.	Csatolva találja a Városból Otthon – Budapest Főváros Településterve tárgyában, különös tekintettel a Dél-Budapestet érintő közlekedési és zöldinfrastruktúra-fejlesztésekkel kapcsolatos véleményt, mely a Fővárosi Közgyűlés 2025.03.26-ai ülésére előterjesztett tervváltozat, valamint a közgyűlési tárgyalást követően társadalmi vitára bocsátott tervváltozat alapján fogalmazódott meg.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 102.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

103. d. B. F.

(Iktatószám: FPH059/13-225/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 103.1.	A lakossági véleményezésre bocsátott tervezettel kapcsolatban mindenekelőtt szeretném leszögezni, hogy annak fő célkitűzéseit pozitívan értékelem: így természetesen egyetértek a város fenntartható és zöldebb megoldásokkal való fejlesztésével, a "rövid távolságok városa" szempontjainak beemelésével, a fenntartható mobilitási formák preferálásával.	**Döntést nem igényel.** A véleményező egyetért a terv fenntartható, zöldebb megoldásokat „rövid távolságok városa” tartalmával.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 103.2.	Ugyanakkor pont ezért tűnik számomra rendkívül nehezen érthetőnek az a törekvés, amely a belváros forgalomcsillapítását jelentős részben az által kívánja megoldani, hogy áttereli a forgalmat az eggyel kintebb lévő kerületekbe, az átmeneti zónába. Jelen tervezett ugyanis itt, az átmeneti zónában jelentős új közút kapacitásokat nyitna a Körvasút menti körúttal, valamint a, hogy az így létrejövő úthálózaton nagy volumenű átmenő forgalom is megjelenhessen. A térségben valóban szükség van a hiányzó kapcsolatok (pl. a közösségi közlekedés hiányosságainak) pótlására, de egy új I. rendű főút olyan autótömeget hozna a város ezen részébe, amit a már így is nagy terhelésnek kitett környék nehezen viselne. Hiszen az Üllői út, a Gyömrői út - Vaspálya utca, a Kőrösi Csoma Sándor út és a Kerepesi út, a Gyáli út, stb. miatt már eleve hatalmas autótömeg megy keresztül nap mint nap Kőbánya és Kispest térségében. Egy, az átmenő forgalmat is kiszolgáló, az autópályákhoz kapcsolatot jelentő 2x2 sávos I. rendű főút csak a helyzet további romlását jelentené. (A Kőér utca Üllői út és Gyömrői út közötti szakaszának átépítése ugye a kormányhivatal részéről bemutatott tervek szerint 2x2 közúti sávval, közösségi közlekedésre elkülönített hely nélkül valósulna meg.) Lehet, hogy egyes területeken (pl. az Óhegy alatt) a jelenlegi ígéretek szerint alagút lenne, de 1. senki nem tudja garantálni, hogy ne fordulhasson elő olyan helyzet, hogy végül pénzszűke miatt pont az alagút (alagutak) kiépítése marad el pár évtized múlva (és ekkor a lakóházak közti utcákban keres utat magának az autóforgalom) 2. a forgalom az alagút előtt és után is megjelenik.	**Döntést nem igényel.** Az 1,7 m lakosu fővárosban a Duna mintegy 30 km hosszon választja el Budát Pesttől. A 7 városi híd a belső 8 km-es szakaszon található, a város északi részén mintegy 8 km a déli részén 10 km-en keresztül nincs közúti átkelési lehetőség a város határán lévő (északi és déli) M0 hidakig. A belváros területén megjelenő jelentős forgalom az utazási célját tekintve nem kapcsolódik a belső kerületekhez, az a külső kerületek közötti forgalom, amely jelentős kerülő útra kényszerül. A főváros külsőbb területeiben tervezett hidak építése legalább annyira szolgálja az átmeneti és elővárosi zónák érdekét a számukra közvetlen eljutási lehetőség biztosításával, mint a belső zóna területének védelmét az indokolatlan gépjárműforgalom ellen.
LAKOS 103.3.	Az autóforgalom csillapításával és azzal, hogy csökkentsük az egyéni személyautó-használat mobilitáson belüli arányát, egyetértek. Ezen célok felé sürgősen jelentős lépéseket kell tenni. De a belváros forgalomcsillapítása nem járhat azzal, hogy az eggyel kintebbi kerületekben lesz rosszabb a helyzet. Hogy egy képszerű hasonlattal éljek: egy szeméthalom eltakarítására nem az a legjobb megoldás, ha egyszerűen átdobáljuk a szomszéd háza elé, hogy a továbbiakban szagolja inkább ő. Általános megoldásra van szükség, amely Budapest minden részén élhetőbb és fenntarthatóbb viszonyokat teremt - a közösségi közlekedés fejlesztésére kell fókuszálni az átmeneti zónában is, egyúttal itt is csökkentve az autóforgalom által okozott környezeti terhelést. Ez jelentené a valóban fenntartható, hosszú távon is megfelelő megoldást. Nagyon szépen köszönve a véleményezési lehetőséget,	**Döntést nem igényel.** A véleményben foglalt fenntarthatóság figyelembevételével készült FTFT ezért tartalmaz középtávú fejlesztésként (cselekvési Program 3.3. beavatkozások fejezete) a közlekedés vonatkozásában túlnyomó részben közösségi közlekedési, azon belül a közúti forgalom zavaraitól függetlennek tekinthető kötöttpályás fejlesztéseket és a szinte teljes kerékpáros főhálózat kiépítését.

104. F. L.

(Iktatószám: FPH059/13-207/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS	Az elmúlt 3,5 évben sokszor jártam a József Attila lakótelepen, a Tan Kapuja Buddhista Főiskola hallgatójaként.	**Részben elfogadásra javasolt.**

SSZ.	Vélemény	Válaszok
104.1.	Amikor először voltam a környéken, más célból, az volt a benyomásom, hogy nem is egy lakótelepen vagyok. A lakók olyan apró szépségekkel látják el a környezetüket, tartanak fenn, gondoznak kisebb-nagyobb ágyásokat, kis manókerteket! Nem láttam olyan szemetet, kutyapiszkot, rendezetlen utcákat, mint lakóhelyemen, a sokak szemében menő Újlipótvárosban. Sokszor sétálgattam csak úgy a házak közt, és a Kiserdőben is. Sokszor volt ez az erdő célja a főiskolás csoportoknak, sétáló meditáció, vagy szünet okán. Olyan békét, nyugalmat és természeti közelséget éreztem ott, amit 13. kerületi, körúthoz közeli lakóként csodálattal és örömmel tapasztaltam. Véleményem szerint is - ahogy sokaktól hallottam ezt, vannak ott lakó ismerőseim, barátaim, és a főiskola dolgozói, hallgatói - hatalmas ballépés és káros hatású lenne ezt a békét, nyugalmat, zölderületet és zöld életteret (hiszen rengeteg élőlény otthona) megsemmisíteni. Kérem, ezt a tervezetet ismét levenni a napirendről, más megoldást keresni. A városi ember nem is tudja, hogyan térjen vissza a természethez, örül minden csepp zöldnek, főleg, az ilyen természetes cseppeknek, nem tervezett közparkoknak (amik szintén fanatsztikusak, de más érzést keltenek). Öröm a Kiserdő közelében, benne lenni. Kérem, segítsék, hogy legyen kevesebb szenvedés a világban, maradhasson ez a zöld sziget így, ahogy van!	A Galvani híd és a Csepel-Albertfalhíd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: „*Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a* ***változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni****, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”*

105. G. I.

(Iktatószám: FPH059/13-178/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 105.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

106. J. I.

(Iktatószám: FPH059/13-185/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 106.1.	Örömmel olvastam, hogy a Főváros kezdeményezte a Galvani híd és az Albertfalvi híd majdani levezető útjait a korábban megtervezett útvonalra visszahelyezni. Azt viszont döbbenettel láttam, hogy Vitézy Dávid és Baranyi Krisztina módosító javaslattal élt ezen tervek ellen, és kitart a korábbi káros és elfogadhatatlan elképzelései mellett.	**Döntést nem igényel.**
LAKOS 106.2.	A Galvani híd Illatos út-Határ út levezető nyomvonala legalább 7 éve maximális elutasítást "élvez" a Határ út környezetében élő wekerletelepi és József Attila lakótelepi lakosok körében, mert egy 2x2 sávos autóút (akár alagútban, akár nyitottan) napi 50 ezres egységjárműforgalommal teljes mértékben tönkretenné életterünket. Soha nem láttunk még adatokat arról, hogy az Albertfalvi híd mekkora plusz terhelést jelentene számunkra a Galvani 50 ezer egységjármű forgalma mellett! 20 ezer? 30 ezer? Elfogadhatatlan, felháborító elképzelés két híd forgalmát a Kiserdő és a Határ út felé terelni, főleg, ha figyelembe vesszük, hogy a Galvani eredeti nyomvonala (Kén utca) azért változott, mert egyszer kb. 2 hétre akadályozná az olimpiai evezőspálya irányítótornyának megépítését! 2 hét világhírnév ára kb. 25 ezer ember és a Kiserdő megnyomorítása??! A Határ út a műemlékjellegű védettséggel bíró Wekerletelep része, 8 sor mésztégla alapozással. Ezeket a házakat sajnos már így is megviseli a 11 ezer járműforgalom okozta rezgés, plusz 40-60 ezer jármű a halálos ítéletet jelentené. A Kiserdő pedig a környéken élők életminőségét javítja, otthont adva kacsáknak, baglyoknak, mókusoknak, rókának, gémeknek, denevéreknek és számtalan növénynek. Vitézy Dávid azzal (is) érvelt az Illatos út-Határ út mellett, hogy a ferencvárosi rendező pályaudvar megszüntetése rengeteg pénz, egyelőre nincs rá esély, de a későbbiekben van	**Részben elfogadásra javasolt.** Buda és Pest közötti Duna-híd építést a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos. Mindkét hídon villamos közlekedés tervezett. A hidak távlatban (30-50 év múlva) várható tényleges forgalmát számtalan tényező befolyásolja (Budapest lakosszáma, munkahelyek száma, utazási szokások, …), ezért az nem határozható meg egzakt módon. Azonban a Fejlesztési terv feladata, hogy biztosítsa legalább a lehetőségét a fejlesztési területek beépülése estén is a város működésének, továbbá a korábbi fejlesztések elmaradásából származó problémákat feloldja (a 7 városi Duna-híd mind Budapest belső harmadán helyezkedik el, a főváros északi és déli harmadában nincs közúti átkelési lehetőség a folyón, a város határában levő M0 hidakig). A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének „5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz” c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész „4.1.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	rá elvi lehetőség. Nem igaz, hogy későbbiekben a Galvani forgalma majd átterelhető a Kén utca felé, hiszem a BAVS-ban SEM SZEREPEL a ferencvárosi rendező megszüntetése! Gazdaságossági szempontból egyenesen érthetetlen is lenne, hogy egy már megépített levezető szakaszt egyszer majd átvezessenek egy újabb nyomvonalra, nyilván tetemes költségvonzattal. A BFK II. szakaszra vonatkozó légszennyezettség számításai eleve erős kétségeket ébresztett bennünk, az pedig, hogy az I. szakasz Környezetvédelmi Engedélyét a Bíróság semmissé nyilvánította, még hiteltenebbé tesz bármiféle BFK számítást. Kérem, figyeljenek arra is, hogy az alagút nem a Határ út teljes hosszában futna, az 1200 méterből csupán 870 méteren. A BFK tervei már ebből is kihátrálást sejtettek, hisz a lábjegyzetben ez állt: Vitézy a BFK igazgatójaként felelős volt a projekt tervezésének minden eleméért, így az I. szakasz környezetvédelmi hatásvizsgálatáért is, ami 2024. szeptemberben elbukott. De mi is a Galvani híd célja? Kiknek épül? Vitézy Dávid 2024. szeptember 24-i posztjában végül elszólta magát, amit eddig is sejtettünk, hogy mi is a valódi cél a határ úti nyomvonallal: "a BFK-ban a reptéri gyorsforgalmi út fejlesztése kapcsán mindig is azt mondtuk: csak akkor szabad ezt a kapacitásbővítést megcsinálni, ha megépült addigra a Galvani híd és a Határ útnál egy külső körút átveszi ezt a terhet, és így például a reptérről Buda felé irányuló forgalmat a belváros elkerülésével vezeti át a Dunán, ezzel még a Rákóczi hidat is tehermentesítve. " https://www.facebook.com/photo/?fbid=1074629217352435&set=pcb.1074636790685011 Csúsztatás, szemfényvesztés minden egyéb indoklás, a belváros forgalomcsillapítása eleve csak a probléma szőnyeg alá söprése lenne. Mi kertvárosi környezetben élünk és vállaljuk, hogy többet tömegközlekedünk, ha a belvárosban van elintézni valónk. Akik viszont ott laknak, azt vállalták, hogy nem madárcsicsergős reggelekre fognak ébredni, viszont közelebb laknak a pezsgéshez. Mindamellett üdvös és örömteli, ha a belváros forgalmán csökkenteni kívánnak, de kérem, ne úgy, hogy azt felénk terelik, ne csináljuk a külvárosból belvárost! Baranyi Krisztina számtalanszor kifejezete, hogy neki és a IX. kerületnek érdeke a Galvani megépítése. Értem, barnamezős lakóparkok, stb., csupa haszon. Azt viszont SOHA nem tette hozzá, hogy ezekért az előnyökért ő a IX. kerületben vajon milyen hátrányokat hajlandó elviselni! Valójában NIMBY módon semmit, az összes negatív hatást áttolná a XIX. kerületi Határ úton élőkre, ami minimum igazságtalan, erkölcstelen és felháborító!	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok" c. fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	Vitézy, Gál József és Szilágyi Anna az LMP (Magyarország Zöld Pártja) nevében indult a választásokon, mely párt magát zöldnek (környezetvédőnek) vallja, továbbá ő a Klímavédelmi Bizottság elnöke. Egy várost átszelő, teherforgalomra tervezett, 2x2 sávos autópálya, 1800 fa kivágása árán mégis hogyan fér bele a párt alapelveibe?! Ha majd szavazásra kerül sor, vajon nem összeférhetetlen-e, hogy olyan ember is szavazhasson, aki korábban ennek a projektnek a létrejöttében bármilyen szerepet vállalt? Többek között Barna Judit is BFK alkalmazott volt https://www.linkedin.com/in/jujubrown/ Köszönöm, hogy elolvasták véleményemet, és kívánom, hogy sikerüljön az Önök elképzelését végigvinni! Ehhez kívánok mérhetetlen türelmet és kitartást!	

107. K. I.

Iktatószám: FPH059/13-208/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 107.1.	Ezúton szeretném kifejezni egyet nem értésemet a tervezett közlekedési fejlesztéssel kapcsolatban. Egyetértek a Van más út - Összefogás a Kiserdőért közösség által megfogalmazott levél tartalmával, célkitűzéseivel, melyet mellékeltem. Kérem gondolják újra a fejlesztés megvalósíthatóságát!	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 107.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

108. K. I.

Iktatószám: FPH059/13-188/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 108.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

109. K. T.

(Iktatószám: FPH059/13-209/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 109.1.	Budapest XI. ker. Fehérvári úti lakosként - kiskorú gyermekeimmel együtt - tiltakozom a tervezett új budapesti hidak, és a hozzájuk szervesen kapcsolódó városi autópályák megépítése ellen, melyek szinte kizárólag a -már amúgy is elviselhetetlen mértékű - átmenő közúti forgalomat növelnék, ezzel tovább rontva a európai összevetésben is katasztrofális légszennyezést és zajterhelést. Ezek helyett a többszáz milliárd Ft összegű gigaberuházások helyett a meglèvő - a lakossághoz mérten, európai összevetésben példátlanul kevés - zöldterületek bővítését, valamint a közösségi közlekedés fejlesztését tartom jó irányvonalnak.	**Elfogadásra nem javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalhíd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. Buda és Pest közötti Duna-híd építést a jelenleg egymástól távol levő hidak (Rákóczi híd és az M0 déli híd között 10 km-es távolság) miatti felesleges kerülőutak, valamint a Dél-Budán, Csepelen és Dél-Pesten lévő ingatlanfejlesztési lehetőségek teszik szükségessé. A felesleges kerülő utak megszüntetése elsősorban a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára fontos. Mindkét hídon villamos közlekedés tervezett. A hidak csatlakozó úthálózata nem autóútként, hanem városi főútként tervezett gyalogos és kerékpáros infrastruktúrával, fasorokkal. A véleményben foglaltak figyelembevételével készült FTFT ezért tartalmaz középtávú fejlesztésként (cselekvési Program 3.3. beavatkozások fejezete) a közlekedés vonatkozásában túlnyomó részben közösségi közlekedési, azon belül a közúti forgalom zavaraitól függetlennek tekinthető kötöttpályás fejlesztéseket és a szinte teljes kerékpáros főhálózat kiépítését. Valamint jelentős zöldfelületi fejlesztéseket. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: *„Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a* ***változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni****, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”*
LAKOS 109.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

110. M.-M. J.

(Iktatószám: FPH059/13-224/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 110.1.	Szeretném kifejezni, hogy a Városból Otthon – Budapest Főváros Településterve tárgyában a Kiserdővédők által megfogalmazott véleménnyel értek egyet. Az egyre több autó városba engedése helyett az alternatív közlekedési módok kidolgozása, fejlesztése lenne a fontos, hogy megvédhessük természeti értékeinket, jelenlegi életminőségünket.	**Döntést nem igényel.** A véleményben foglaltak figyelembevételével készült FTFT ezért tartalmaz középtávú fejlesztésként (cselekvési Program 3.3. beavatkozások fejezete) a közlekedés vonatkozásában túlnyomó részben közösségi közlekedési, azon belül a közúti forgalom zavaraitól függetlennek tekinthető kötöttpályás fejlesztéseket.
LAKOS 110.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

111. M. E.

(Iktatószám: FPH059/13-182/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 111.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

112. M. I.

(Iktatószám: FPH059/13-205/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 112.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

113. N. D.

(Iktatószám: FPH059/13-214/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 113.1.	A Városból Otthon - Fővárosi Településterv tervezetének kapcsán élek véleményezési lehetőségemmel. Egyetértek a Kiserdő Egyesület által megfogalmazott észrevételekkel, ezért véleményüket magaménak is vallva mellékelten megküldöm Önöknek is. A fentiekre hivatkozva kérem, döntésük során a közúti átmenő forgalom bővítése és zöldterületek csorbítása helyett elsődleges szempontként a helyi lakosság egészséges környezethez való joga, és egyben a város hosszútávon élhető és fenntartható célja jelenjen meg.	**Döntést nem igényel.** A fejlesztési terv a vélemény figyelembevételével készült. A városhatárt keresztező új közúti kapcsolatot nem tartalmaz. A Körvasút menti körút direkt autópálya kapcsolatút jelentő rózsavölgyi alagút törlésre került. Középtávú fejlesztésként (cselekvési Program 3.3. beavatkozások fejezete) a közlekedés vonatkozásában túlnyomó részben közösségi közlekedési, azon belül a közúti forgalom zavaraitól függetlennek tekinthető kötöttpályás fejlesztéseket és a szinte teljes kerékpáros főhálózat kiépítését tartalmazza a terv.
LAKOS 113.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

114. N. K.

(Iktatószám: FPH059/13-180/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 114.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

115. O. V.

(Iktatószám: FPH059/13-179/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 115.1.	Tisztelt Fővárosi Önkormányzat! Kérem, hogy a lent megfogalmazott véleményt legyenek szívesek figyelembe venni.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 115.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

116. P. D.

(Iktatószám: FPH059/13-227/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 116.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

117. P.-V. B.

(Iktatószám: FPH059/13-223/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 117.1.	Csatolva küldöm Városból Otthon – Budapest Főváros Településterve tárgyában szóló véleményemet.	**Döntést nem igényel.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.
LAKOS 117.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

118. S. Gy.

(Iktatószám: FPH059/13-199/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 118.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

119. D. Cs. D.

(Iktatószám: FPH059/13-104/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 119.1.	Tisztelt Cím, kérem ne bántsák a kiserdőt (Bp, Határ út melletti erdős rész a IX és XIX kerület között) .	**Döntést nem igényel**. A Határ út menti kiserdő lehetőségek szerinti megóvása, a Wekerle telep védelme részét képezi a Fejlesztési tervnek, ahogy számos más szempont is. Többek között egy bővülő város mainál zavartalanabb működtetése. Ezeknek az egymással részben ellentétes elvárásoknak a figyelembevételével kell majd a konkrét műszaki megoldását megtalálni a tervezett Albertfalvai hídhoz kapcsolódó Körvasút menti körút kialakításának.

120. Sz. K.

(Iktatószám: FPH059/13-202/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 120.1.	Tisztelt Városfejlesztési Osztály! Ezúton szeretnénk kifejezni aggodalmunkat és tiltakozásunkat a Galvani híd tervezett nyomvonalával kapcsolatban, amely jelenlegi formájában súlyosan veszélyeztetné a Határ úti Kiserdőt – Budapest egyik utolsó összefüggő dél-pesti zöldterületét. Tisztában vagyunk azzal, hogy a főváros köteles elkészíteni a településtervet, és megértjük a városfejlesztés hosszú távú céljait. Ugyanakkor meggyőződésünk, hogy a fenntartható városfejlesztés nem történhet a meglévő zöldfelületek rovására, különösen egy olyan időszakban, amikor a klímaváltozás hatásai, a légszennyezettség, valamint az urbanizációs nyomás egyre súlyosabb kihívásokat jelentenek. A Határ úti Kiserdő nem csupán egy erdősáv a térképen. Ez a terület napi szinten szolgálja a helyi lakosság sportolási, rekreációs és közösségi igényeit. Számos család, gyermek, időskorú és mozgásában korlátozott ember számára ez az egyetlen elérhető, természetközeli kikapcsolódási lehetőség. A Kiserdő ökológiai jelentősége is megkérdőjelezhetetlen: csillapítja a városi hősziget-hatást, tisztítja a levegőt, csökkenti a zajterhelést, és fontos élőhelyet biztosít a városi biodiverzitás számára. Különösen aggasztónak találjuk, hogy a Galvani híd jelenlegi tervei újra napirendre kerülhetnek, annak ellenére, hogy a kapcsolódó első szakasz engedélyeit korábban – a Fővárosi Önkormányzattal közösen – sikerrel támadtuk meg a bíróságon. Ezen sikeres jogi fellépés nyomán abban bíztunk, hogy a városvezetés belátja: nem lehet a zöldterületeket	**Részben elfogadásra javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalva híd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. A cél, azonban az, hogy a Határ út vonalát csak egyetlen híd forgalma terhelje (két híd - két körút koncepció) a forgalmak alacsony értéken tartása érdekében. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	feláldozni közlekedési célok érdekében, különösen nem anélkül, hogy alternatív megoldásokat komolyan megvizsgálnának. Ezért kérjük, hogy a városfejlesztési terv készítése során a Fővárosi Önkormányzat: • egyértelműen zárja ki a Határ úti Kiserdőt érintő nyomvonalakat a hídhoz kapcsolódó közlekedési fejlesztésekből; • biztosítsa a zöldterület hosszú távú védelmét és fejlesztését; • vonja be a civil szervezeteket, helyi közösségeket és szakmai partnereket az előkészítésbe, valódi társadalmi párbeszédet folytatva. Hiszünk benne, hogy Budapest jövője a zöldebb, élhetőbb városképben rejlik – nem az aszfaltban és a fakivágásokban.	környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető

121. Sz. J.

(Iktatószám: FPH059/13-201/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 121.1.	Tisztelt Fővárosi Településtervezési Főosztály! Tisztelt Döntéshozók! Ezúton szeretném kifejezni határozott tiltakozásomat a Galvani hídhoz kapcsolódó úthálózat társadalmi vitára bocsátott tervváltozata ellen, különösen annak József Attila-lakótelepet és Wekerletelepet érintő nyomvonala miatt. Elfogadhatatlannak tartom, hogy a módosított terv feladja a pesti oldalon a „két híd – két körút" közlekedésszervezési elvet, és a hídhoz kapcsolódó úthálózatot – valamint a Ráckevei-Soroksári-Duna feletti új átkelőt – az Illatos út irányába kívánja megépíteni. Ez a megoldás azt eredményezné, hogy két különálló Duna-híd levezető forgalmát egyetlen nyomvonalon vezetik át, méghozzá közvetlenül a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep közé ékelődő, nagy jelentőségű zöldterületen keresztül. Ez a kiserdő nem csupán rekreációs terület, hanem valódi ökológiai sziget is, amely kacsák, baglyok, békák és más védett élőlények otthona. A természetes élőhely felszámolása visszafordíthatatlan károkat okozna a helyi ökoszisztémában, és hosszú távon súlyosan rontaná a lakók életminőségét, illetve csökkentené otthonaik és ingatlanjaik értékét. Ez nem csupán környezetvédelmi, hanem társadalmi és gazdasági kockázat is. A jelenlegi terv nem a helyi fejlesztési igényeket, hanem az átmenő és teherforgalom zavartalan lebonyolítását szolgálja, nyugaton és keleten egyaránt közvetlen autópálya-kapcsolattal. Ez az irány teljes mértékben figyelmen kívül hagyja a dél-pesti lakosság érdekeit, és szembemegy a főváros fenntartható, emberközpontú fejlődését célzó törekvésekkel.	**Részben elfogadásra javasolt.** A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben. Budapest területének nagy részéről a teherforgalom már ma is ki van tiltva, csak útvonalengedély birtokában kap behajtási lehetőséget az oda irányuló célforgalom (TOBI rendszer). A hidak és azok csatlakozó úthálózata nem autóútként, hanem városi főútként tervezett gyalogos és kerékpáros infrastruktúrával, fasorokkal. Az Albertfalvai híd közvetlen autópálya kapcsolatát jelentő rózsavölgyi alagút nem szerepel a tervben. Mindkét hídon villamos közlekedés tervezett. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz"* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok"*

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	Különösen aggasztó, hogy a terv az Andor utca – Egér út ma is túlterhelt tengelyét tovább terhelné, és újabb forgalmi nyomást helyezne egy olyan térségre, amely már most is komoly közlekedési, zaj- és légszennyezési problémákkal küzd. Továbbá súlyosan kifogásoljuk, hogy a terv egy olyan, korábban már elvetett és jogi eljárásokban is megbukott koncepció újramelegítését jelenti, amely túlzottan a kapacitív közúti fejlesztésekre, a teherforgalom kiszolgálására fókuszál, miközben elhanyagolja a meglévő lakóterületek közösségi közlekedési kapcsolatainak javítását. Ez a projekt olyan társadalmi hasznosságot feltételez, amit a politikai és szakmai konszenzus hiányában sem a kormány, sem a főváros nem támogatott. Ezúton kérem, hogy: • A jelenlegi, társadalmi vitára bocsátott tervváltozat ne kerüljön elfogadásra. • A „két híd – két körút" elv kerüljön megőrzésre és továbbfejlesztésre, olyan nyomvonallal, amely nem veszélyezteti sem a Wekerletelep, sem a József Attila-lakótelep zöldterületeit. • Készüljön olyan alternatív terv, amely elsősorban a közösségi közlekedést fejleszti a közúti tehermentesítés helyett. • A kiserdő és a hozzá kapcsolódó zöldfelületek teljes mértékben megmaradjanak, és váljanak részévé egy átfogó dél-pesti zöldinfrastruktúra-fejlesztési koncepciónak (pl. egy zöldgyűrű létrehozása a Határ út és a Kúttói-erdő között). Ez nemcsak a klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás egyik kulcslépése lenne, hanem a dél-pesti városrészek élhetőségének záloga is. Bízom benne, hogy Budapest döntéshozói felelősen, a lakosság, a környezet és a jövő generációk érdekeit szem előtt tartva hozzák meg végső döntésüket.	*c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető

122. Sz. A.

(Iktatószám: FPH059/13-181/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 122.1.	Wekerlei lakosként - felháborodva - szeretném véleményezni az újra előkapart Galvani-projektet. Tök jó az alapelképzelés, miszerint kéne a Duna fölé még egy híd. De! Wekerle sarkában élek idestova 23 éve. Van nekünk itt egy M5-ös bevezetőnk, ami mellé tízenpár éve kéretlenül felhúztak valakik egy "zajvédő" falat. Namost, az a fal annyit ér, mint halottnak a csók, ugyanis a megkülönböztetett rendőr, mentő, tűzoltó rendszerint a Határ út felett átívelő felüljárót veszi igénybe, ami usque 5 méterrel magasabban van, mint	**Részben elfogadásra javasolt.** A Galvani híd és a Csepel-Albertfalhíd létesítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza, amellyel, mint magasabb rendű jogszabállyal összhangban kell állnia a Fővárosi településtervnek. A Wekerle telep védelme érdekében kerülne költséges műszaki megoldással a felszín alá süllyesztésre a tervezett főút. Az új nyomvonal biztosítaná azt is, hogy a mai Határ út

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	a fal teteje, szóval az első emeleti lakásomban nem érzékelem a fal "áldásos" hatását, ellenben a Hungária út zsák részéből sikerült ezzel egy sikátort csinálni. Az elmúlt 10 évben volt itt már ennek folyományaként minden: - prostituáltakkal, és stricijeikkel hadakoztam hónapokon keresztül, mert minden reggel használt óvszer tengerén kellett átkelni, hogy a fiamat a bölcsibe tudjam vinni, mert éjjelente ide hozták a kuncsaftjaikat (zsákutca lévén a kutya nem jött be ide) - lopott autókat parkoltattak, mert nem látni be sehonnan. Pl. néhány éve egyik nap arra jöttem haza munkából, hogy civil rendőrök rohamozták le az újdonsült "tulajt", aki a parkoltató autót szándékozta elvinni, közben majdnem összetörte az enyémet, - illegális szemétlerakás - hajléktalanok szállásolnak, vizelnek (és nem csak) a fal tövében - szomszédos (XX.) kerületből át-átjárnak a balhézó fiatalok iszogatni, bulizgatni, üvölteni - megnövekedett a betörések, lopások száma Kamerarendszer nem építhető ki, mert "nincs rá pénz", hogy felügyelje valaki a rendszert... Hogyan kapcsolódik ez az ügyünkhöz? Nos, a wekerleszélieknek már így is meg kell küzdeni a fentiekkel. Ha netán ideépül a Határ út helyén egy újabb többsávos út, és a Határ út mentén még egy ilyen fal, az nem csak az életkörülményeket fogja még jobban a béka segge alá vinni, de az ingatlanárakat is lenyomja. Egy viharsarkot fognak itt kiképezni. Ezzel nyilván tisztában vannak Önök is, hogy a wekerlei házak alap nélkül épültek, és ha még nagyobb forgalmat eresztenek rá, a 100+ éves műemlék jellegű házak még rohamosabb tempóban fognak amortizálódni. Ezt a kárt ki fogja megtéríteni az itt lakóknak? Nyilván tudjuk a válaszokat... A kiserdő helyén/alatt lévő építkezés is felejtős, tudjuk jól, hogy közel sem végig a föld alatt menne a majdani út, de még ha mégis, nem lenne olyan mélyen, hogy a nyomvonalon bármilyen fa visszanőhessen, efelől semmi kétségünk. A környék egyetlen normális zöldterülete ez, ami - ha tervezett útvonalon kipusztul - közel semfogja tudni felfogni azt a mennyiségű szennyezést, amit a környékre terveznek ezzel a borzadállyal. És akkor nem beszéltünk a faunáról (nem, nem az ott lakó hajléktalanokról beszélek). Amit javasolnék - amellett, hogy ne sanyargassák többé a wekerleieket ezzel a projekttel - az az, hogy: - vezessék el szépen a Kén utca felé, át az ecseri út, ill. a Népliget irányában. Azon az útvonalon szinte végig gyártelepek vannak, és bár időközben egy MVM Dome is felépült, a mellette elhaladó autósor nem fogja tönkretenni emberek ezreinek életét.	lakóutcává válva, kizárólag az ingatlanok elérését biztosítsa és ne kerüljön sor az M5 autópálya bevezető mentén létrejött „sikátorosodásra” zajvédőfal építés miatt. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet megfelelő biztosítékot jelent annak érdekében, hogy olyan műszaki megoldás valósuljon meg, ami a meglévő zajterhelést tovább nem növeli. A rendelet 4§ (5) kimondja, hogy: *„Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják; b) legalább a* ***változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni****, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”*

SSZ.	Vélemény	Válaszok
	- vagy lobbizzanak a kormánynál amellett, hogy a város tehermentesítését szolgáló M0-ás elkerülőút legyen végig ingyenes, beleértve azt a kis M5-ös szakaszt, ami a Soroksárnál köti össze a Nullás két végét. Akkor talán nem szakadna az M5 bevezetőre, és a Lágymányosi (Rákóczi) hídra sem az a sok autós, aki nem hajlandó még több pénzt fizetni az épp regnáló bandának. Elvesznek így is eleget. Arról nem beszélve, hogy ezeket a nyomvonalakat egyszer már elkaszálták, nem is értem, hogy ennek ellenére hogyan jöhetett ez újra szóba, szóval remélem, racionálisan újragondolják ezt a projektet, és békén hagyják végre Wekerletelepet.	

123. T. T.

(Iktatószám: FPH059/13-204/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 123.1.	Ezúton küldöm a mellékelt véleményezést, amellyel teljes mértékben egyetértek.	**Döntést nem igényel.**
LAKOS 123.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

124. W. K.

(Iktatószám: FPH059/13-200/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 124.1.	Mellékelem véleményemet a Galvani-híd tervekről.	**Döntést nem igényel.**
LAKOS 124.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

125. Cs. R.

(Iktatószám: FPH059/13-256/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 125.1.	Tisztelt Önkormányzat! A József Attila lakótelep lakójaként ezúton szeretném kifejezni tiltakozásomat annak tekintetében, hogy a tervezett Galvani hídhoz kapcsolódó úthálózatot és különösen a Ráckevei-Soroksári-Dunán építendő hidat az Illatos út irányába építsék meg, ezzel távlatosan két Duna- híd levezető hálózatát egyetlen nyomvonalon, a József Attila-lakótelep és a Wekerletelep között vezessék el. A József Attila lakótelep és a Wekerle közt meghúzódó Kiserdő Budapest egy apró kincses szigete, ahol a közelben lakók feltöltődhetnek, szusszanhatnak egyet, kutyát sétálhatnak, összegyűlhetnek, sportolhatnak. Melletünk pedig számos, az ökoszisztéma szempontjából fontos állatnak, madárnak és rovarnak ad otthont a Kiserdő. Kérem, ne csináljanak autóutat ebből a morzsányi csodából, ami itt található. A Galvani hídhoz tartozó úthálózat kivitelezése ezen a szakaszon nem hogy élhetőbbé nem tenné a várost, de eltaposná azt az apró kis zöldet is, amit még élvezhetünk belőle. A Kiserdő nem csak fizikai adottságai miatt kiemelkedően fontos zöldterület, de mindannyiunk lelki egészségét is támogatja a mindennapokban. Bízom benne, hogy Önök valóban egy élhetőbb városért dolgoznak, s találnak megoldást, amely nem az autósforgalmat, hanem a környező kerületek lakóinak, s a környezet jólétét tekinti prioritásnak.	**Döntést nem igényel.** A tervezett két híd és a kapcsolódó két körút megosztaná a Buda és Pest közötti forgalmat az Ecseri út és a Határ út vonala között. A Galvani híd kapcsolódó úthálózata a végső állapotban az Ecseri úthoz csatlakozik, a híd maga épülhet az Illatos út vonalában és a Kén utca vonalában is, ez természetes módon biztosítja az Ecseri úti tovább vezetést. Mindkét változat megjelenítésre kerül az FTFT/BFRSZ-ben. A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A távlati terv megvalósítása nem csak közútfejlesztést jelentene, hanem komplex módon, kerékpársávok, zöldsáv kialakításával, fasor telepítéssel történne.
LAKOS 125.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

126. K. G.

(Iktatószám: FPH059/13-258/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.**

SSZ.	Vélemény	Válaszok
126.1.		A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

127. Sz. B.

(Iktatószám: FPH059/13-252/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 127.1.	Néhai kispesti lakosként engem is fölháborít, hogy ki akarják vágatni a Határ út menti kiserdőt! Kérem tanulmányozzák a Van más Út beadványát, mert vannak alternatív lehetőségek, amik ráadásul még jobbak is, hiszen amit maguk terveznek az még több problémát okozna, mint amennyit azzal megoldani szeretnének!	**Részben elfogadásra javasolt** A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető. A Határ út menti kiserdő lehetőségek szerinti megóvása, a Wekerle telep védelme részét képezi a Fejlesztési tervnek, ahogy számos más szempont is. Többek között egy bővülő város mainál zavartalanabb működtetése. Ezeknek az egymással részben ellentétes elvárásoknak a figyelembevételével kell majd a konkrét műszaki megoldását megtalálni a tervezett Albertfalvai hídhoz kapcsolódó Körvasút menti körút kialakításának.

128. T.-Sz. É.

(Iktatószám: FPH059/13-257/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 128.1.	Ezúton küldöm a mellékelt véleményezést, amellyel teljes mértékben egyetértek.	**Döntést nem igényel.**
LAKOS 128.2.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

129. T. W.

(Iktatószám: FPH059/13-254/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 129.1.	Tisztelt Főváros, tisztelt tervezők! Óriás csalódással láttom, hogy a Főváros készen áll elfogadni egy olyan tervet, ami több módon szembe megy a Zöld Budapest elképzelésekkel: a **Kiserdő Egyesület levelében** összefoglalt érveivel, felvetéseivel maximálisan egyetértek. Ne nevezzünk fejlesztésnek azt, ami negatívan hat a jövőnkre!	**Részben elfogadásra javasolt.** A Kiserdő valóban jelentős városökológiai szereppel bír. Védelmét szem előtt tartva került kidolgozásra a településterv. Ugyanakkor a településfejlesztési Terv Stratégia kötetének *„5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz”* c. hosszú távú cél kiegészítésre kerül, azzal, hogy a zöldterületek és erdőterületek védelme kiemelten fontos, amit a műszaki infrastruktúra fejlesztése során is figyelembe kell venni. Továbbá az alátámasztó munkarész *„4.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok” c.* fejezetében az átmeneti zóna zöldhálózati elemeként is nevesítésre kerül az Határ úti Kiserdő védelmének szükségessége a Körvasút menti körút kiépítése során. A műszaki kialakítás az alternatívák részletes vizsgálata és széleskörű egyeztetések következtében valósulhat majd meg, ahol a Kiserdő minél kisebb érintettsége, valamint a környezeti ártalmak elhárítása is a szempontok között szerepel. A kiserdő esetleges területi érintettsége nem jelentős, megfelelő műszaki megoldással és a kapcsolódó zöldinfrastruktúra fejlesztésével ellentételezhető.

130. Ú. Z.

(Iktatószám: FPH059/13-255/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 130.1.	A 9.2.–9.11. pontokkal azonos vélemény.	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

131. Zs. G.

(Iktatószám: FPH059/13-268/2025)

SSZ.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 131.1.	Szomorúan tapasztaltam, hogy újra napirendre került a Határ út kispesti szakaszának bővítése, többsávos autó úttá történő átalakítása. Ezúton is szeretnék ez ellen tiltakozni, kifejezni nem tetszésemet. 2001 óta vagyok Wekerlei lakos, gyermekeim már itt születtek, ezért nagyon nem szeretnénk, ha a lakókörnyezetünk egy felelőtlen döntés miatt drasztikusan megváltozna rossz irányba. A bővítés után megnövekvő teherforgalom hatására jelentősen romlanának a wekerlei lakók életkörülményei a környezeti ártalmak miatt, az ingatlanoknál nagymértékű értékvesztés történne. **A Kiserdő Egyesület készített egy véleményt a bővítéssel kapcsolatos településtervről, ami bizonyára Önök előtt is ismert. Kérem, hogy az abban foglaltakat fontolják meg döntésük véglegesítése előtt.**	**Részben elfogadásra javasolt.** A hidak és azok csatlakozó úthálózata nem autóútként, hanem városi főútként tervezett gyalogos és kerékpáros infrastruktúrával, fasorokkal. Mindkét hídon villamos közlekedés tervezett. Budapest területének nagy részéről a teherforgalom már ma is ki van tiltva, csak útvonalengedély birtokában kap behajtási lehetőséget az oda irányuló célforgalom (TOBI rendszer). A hivatkozott észrevételek és az azokra adott közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés számára válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

132. R. D.

(Iktatószám: FPH059/13-191/2025)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 132.2.	A linken található a vélemenyem a Galváni hÍdről https://shorturl.at/EunQ8	**Részben elfogadásra javasolt.** A hivatkozott észrevételek és az azokra adott válaszok a 9.2.–9.11. pontok alatt szerepelnek.

133. M. I.

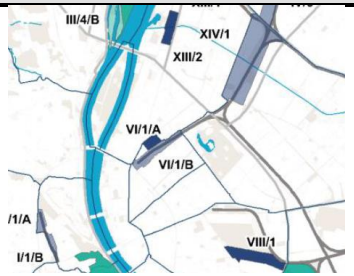
(Iktatószám.: FPH059/13-274/2025.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 133.1.	Preambulum: Olyan településtervet kell készíteni, ami a múlt és jelen alapjain, utat talál a jövőbe és megvalósítható! Úgy tűnik, hogy a Budapest Településterv egyes részletei állami fejlesztés és információhiányosak, magukba zárkózottak. Miért? Mi az, ami Főváros településtervét fékezi? Az állami és fővárosi feladatmegosztás állandó változásai? Finanszírozáselvonás? Az IVS-ek akcióterületi terveinek rossz tapasztalatai? Az állami szerepvállalás változásai miatt, a programok jelentős része nem, vagy egészen máshogy valósult meg, mint azt a 2014 évben - az akkor az építésügyért felelős Belügyminisztérium egyeztetésében - készült IVS programozta. Azért ilyen kapcsolatszegény a terv, mert a nem léteznek azok az egyeztető fórumok, országos vagy térségi tervek, amelyek alapján a Településtervben hiteles és megfelelően részletes állami feladatmegosztás és kötelezettségvállalás adatokat lehetne szerepeltetni? A településterv nem mutatja be, az elvárható és feltételezhető állami szerepvállalást! Azokat az infrastruktúrafejlesztéseket - MÁV-HÉV, országos közmű budapesti szakasza, humáninfrastruktúra (sportlétesítmények, egyetemek, kórházak - fejlesztése vagy a buborékként felbukkanó ötletek elmaradása, a támogatásokkal torzított piac-sorvasztó iroda, szálloda, honvédségi) beruházások ügyeit és következményeit. Aránytalan és politikától terhelt a feladat/döntés, a forrás/finanszírozás megosztás az állam és a Főváros között! A Hauszmann, Steindl, Liget Programok, a Sport, Stadion, Irodaépítések és finanszírozások százmilliárdos nagyságrendje és szabályozást felülíró, hitelességét, értelmét megkérdőjelező döntési struktúrák, kiemelt programok ellehetetlenítik a felelős településtervezést a Fővárosban.	**Döntést nem igényel,** a felvetett kérdéseket és témákat vagy tartalmazza a településterv, vagy nem annak kompetenciájába tartoznak. Az állami szerepvállalás kérdésköre nem a fővárosi településterv kompetenciájába tartozik.
LAKOS 133.2.	**Vélemény** **A vélemény teljessége:** A véleményezés sajátosságai és rövid időtartama miatt egyeztetett Képviselő Testületi állásfoglalás kialakítására nincs lehetőség, így ennek hiányában küldöm véleményemet Budapest VI. kerület Terézváros főépítésze feladatkörben. Kérem a véleményt azzal a kiegészítéssel kezelni, hogy annak egyes részei még kiegészítésre és pontosításra kerülhetnek.	**Döntést nem igényel,** a hivatkozott észrevételeket a vélemény következő pontjai tartalmazzák.
LAKOS 133.3.	**1. Észrevétel** Cselekvési program 34. oldal „Értékőrző és értékteremtő minőségi városfejlesztés” figyelembevételével az alábbi szempontok átvezetését kérjük	**Elfogadásra nem javasolt.** Az új jogszabályi környezetben 2024. októberétől megváltozott az „akcióterületek” jelentése. A korábbi fejlesztési gyakorlatban (így az ITS-ekben is) azokat a területek jelölték ki akcióterületnek, ahol az önkormányzat által tervezett projektek összpontosultak, integrált beavatkozást igényeltek. Az új típusú településtervekben, tehát a Fővárosi

<table>
<tr><th>Ssz.</th><th>Vélemény</th><th>Válaszok</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>

- Az akcióterületek nem mutatnak kellően vissza a korábbi ITS alapú akcióterületekre és ezek megvalósításában az állami szerepvállalás ígéretére, majd ennek elmaradására és az ezek miatt bekövetkezett meghiúsulásra.
-

</td><td>



Egyes Akcióterületek bemutatása (281. oldal)

</td></tr>
</table>
</td><td>fejlesztési tervben is, ezek a területek elsődlegesen a fejlesztési célok megvalósítása szempontjából integrált beavatkozási területek, ahol a településrendezési eszközkészleten keresztül minden érintett beruházó, fejlesztő részéről törekedni kell a célok megvalósítására.
Az állami szerepvállalás ígéretére és ennek hatásaira nem a Fővárosi fejlesztési terv feladata kitérni és értékelni.
Az FTT-ben szereplő fejlesztési akcióterületek nagykiterjedésű, a fővárosi településszerkezet fejlesztése szempontjából kulcsfontosságú, jelentős változással érintett területeket és az integrált beavatkozást igénylő, nagy méretű zöldterületeket jelölik.</td></tr>
<tr><td>LAKOS
133.4.</td><td>Javaslat két feladat együttes jelölésére a VI/1/A esetében. A **„kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex vegyes fejlesztésű akcióterület”** és a **„Zöldinfrastruktúra és rekreáció fejlesztését támogató akcióterület”** <u>együttes alkalmazása</u>.

VI/1 – Nyugati pályaudvar

A: 10,1 hektár	Középtáv
B: 29,4 hektár	Hosszú táv
A: **9,1 ha** Városközpont terület (**Vt-V**), melyből min. **1,65 ha** Közpark Közkert (**Zk**) **1,0 ha** Közúti közlekedési terület (**KÖu**)	Belső zóna
B: **9,6 ha** Városközpont terület (**Vt-V**), **3,5 ha** Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (**Vi-1**), **7,7 ha** Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület és városközpont területe kétszintű területhasználat (**K-Közl-É/Vt-V**), **3,0 ha** Kötöttpályás közlekedési terület és városközpont területe kétszintű területhasználat (**KÖe-K/Vt-V**), **3,5 ha** Kötöttpályás közlekedési terület és intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület kétszintű területhasználat (**KÖe-K/Vi-1**), **0,9 ha** Közúti közlekedési terület (**KÖu**)	
Barnamezős terület, A kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület	

</td><td>**Elfogadásra nem javasolt.**
Az FTT-ben megfogalmazott egységes metodika alapján az akcióterületek olyan fókuszterületek, melyek komplexen szolgálják a célrendszerben előirányzott szándékok elérését, egy-egy kiemelt cél megfogalmazásával. Jelen esetben a kiemelt cél a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület kijelölés. A VI/1/A akcióterületen belül nincs lehetőség olyan összvárosi jelentőségű zöldterületfejlesztés megvalósítására, mint például Észak-Csepelen, ezért nem indokolt a „Zöldinfrastruktúra és rekreáció fejlesztését támogató akcióterületi” megnevezés. Ugyanakkor az akcióterületi leírások lehetőséget biztosítanak a célok elérését biztosító követelmények részletezésére, kitérve pl. a zöldinfrastruktúra és a rekreáció fejlesztésére is.</td></tr>
<tr><td>LAKOS
133.5.</td><td>VI/1 Nyugati pályaudvar akcióterület leírás véleményezése
<table>
<tr><td>

A Nyugati pályaudvar a VI. kerület határán, a Váci úttól délkeletre, a Podmaniczky utca – 28224/16 hrsz.-ú – 28224/52 hrsz.-ú telkek által határolt területen helyezkedik el. A pályaudvar és a Westend térsége Budapest és a kerület egyik kiemelt közlekedési csomópontja, kereskedelmi-üzleti központja, ezáltal gazdasági szempontból kiemelt

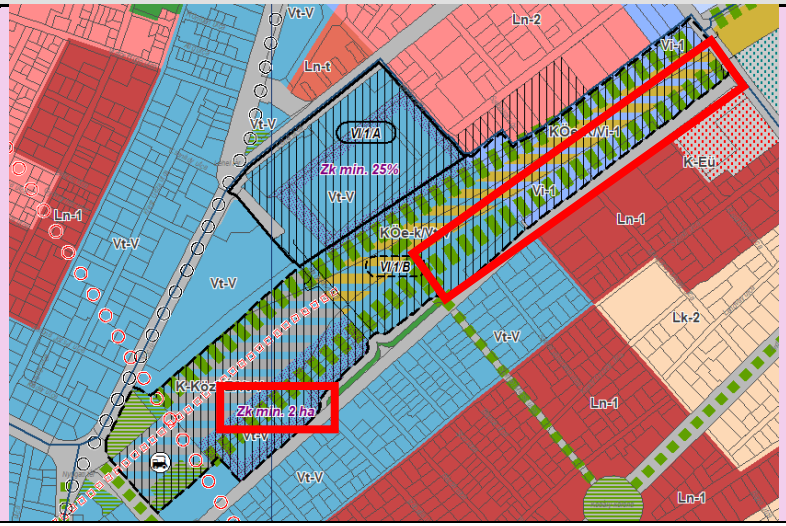
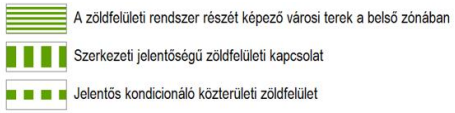
</td><td>

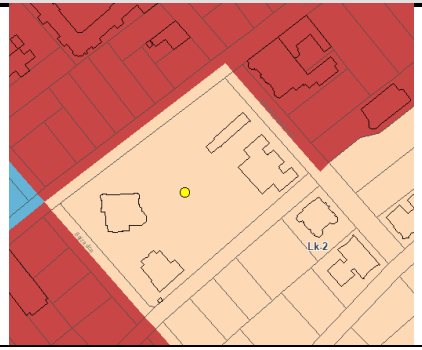
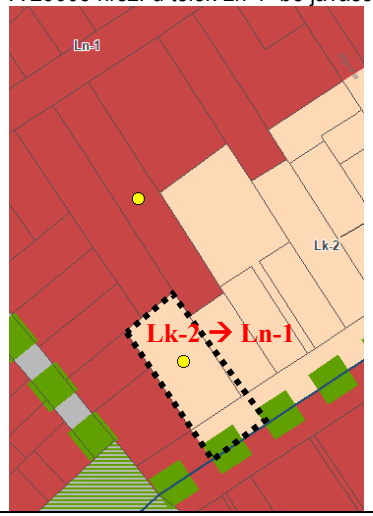
A területet alapvetően három fejlesztési területre kell tagolni. Ezen belül 1. területként a vasút-intermodális-infrastruktúra fejlesztés abszolút és területi vezető szerepét, feltételét megjelölni!
A 2. területként a Podmaniczky Park projekt érvényességét domináns elemként kell meghatározni!

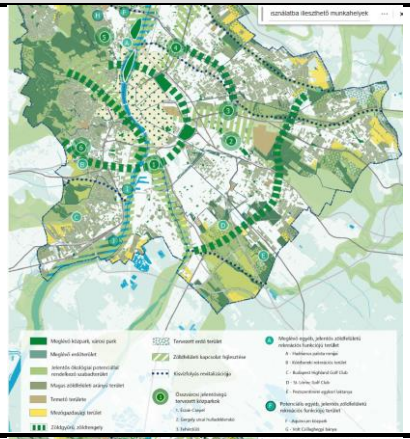
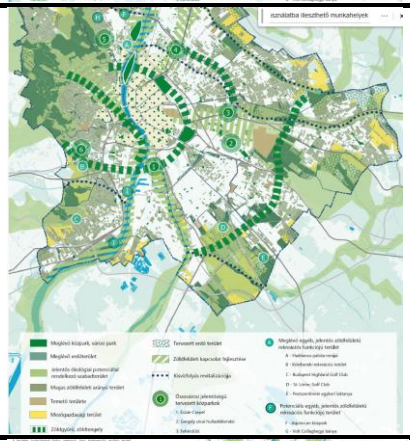
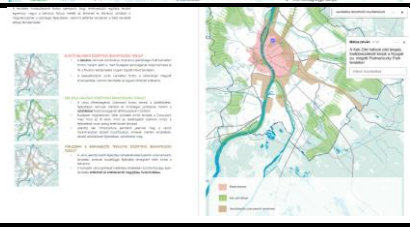
</td></tr>
</table>
</td><td>**Elfogadásra nem javasolt**.
A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. Az akcióterület részekre való bontása nem indokolt. Az akcióterületen belül a Kerületi településtervben lehet részletes kereteket szabni a beépítés ütemezésére, a tervezett beépítések feltételrendszerének kialakításra, a helyi igények figyelembevétele mellett.
A vasúti infrastruktúra pontos területi helyének kijelölése a szükséges adatszolgáltatás hiányában nem lehetséges, míg a Podmaniczky Park a mérete miatt nem jelölt, mivel mérete nem éri el az összvárosi jelentőségű parkok kategóriáját.</td></tr>
</table>

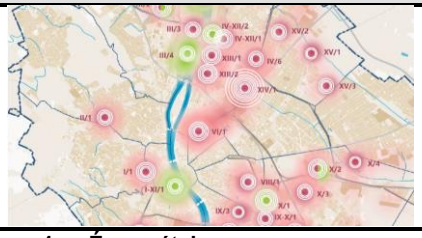
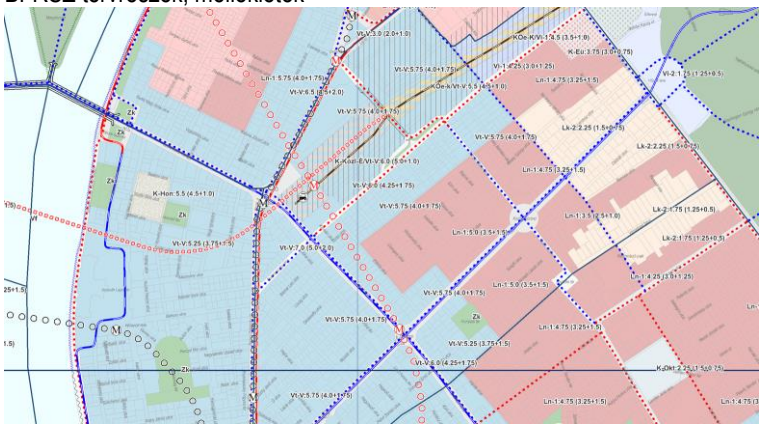
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	jelentőségű. A vasúti terület jelenleg erősen elválasztó hatással bír a sűrű városias szövetben. / A 3. terület a Gránit Pólus telektömb magántulajdonban van, fejlesztése piaci alapon történik.	
LAKOS 133.6.	*Az akcióterület egyes építési telkei esetében a maximálisan létesíthető parkolószám nem haladhatja meg a TÉKA normarendszere alapján számított érték 50%-át.* / Kérjük törölni! A közösség által létesített közösségi közlekedés miért váltja ki egy beruházó fejlesztési vagy kompenzációs kötelezettségét ahelyett, hogy ennek a kötelezettségnek a finanszírozását forrásként használhatnánk a közterület és egyéb fejlesztésekben? Indoklás. A TÉKA 4. melléklet funkciókhoz és mérethez kötött általános kötelezettségeket határoz meg. Ezeknek a kötelezettségeknek a maximalizálása olyan piaci beavatkozás, ami területi alapon egyenlőtlen gazdasági feltételeket határoz meg azok következményeinek mérlegelése és egyeztetése nélkül. A javasolt szabályozás egymásnak ellentmondó, paradox feltételeket hoz létre, ami nem a feltételezett eredményt, (gépkocsiforgalom csökkentés) hanem a lehetséges helyszíneken a parkoló-garázs építések elmaradását, a közterületi parkolás fennmaradását, a paroklás megvalósítás helyett annak költségeinek az egyéb funkciók sűrítésére fordítását támogatják. Javaslat az idézett szöveg helyett, a következő mondat alkalmazása: A parkolási szintterületi mutató tömbönkénti meglétének igazolása után, *a maximálisan létesíthető parkolószám a TÉKA normarendszere alapján számított érték 50%-ra csökkenthető településrendezési szerződésben szabályozott ellensúlyozó kötelezettségvállalások alapján. Új épület és beépítés esetén a TÉKA normarendszere alapján számított parkolószám, számított létesítési költsége, a létesítési helyszín szerinti kerület vonatkozó (parkoló) rendelete alapján kerül megváltásra és felhasználásra. A parkolómegváltás költsége a közterületfejlesztésekre, akár a közterületi parkolószám csökkentése mellett is felhasználható.*	**Elfogadásra nem javasolt.** A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. A Miniszerelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat 2. § határozza meg a részletes fejlesztési tervlap elemeit, a 2. § (9) bekezdés a meghatározható céladatok között a h) pontban nevesíti az „egyéb infrastrukturális követelmények” meghatározásának lehetőségét. Ezzel összhangban indokolt a Nyugati pályaudvar akcióterületi leírásában szereplő szövegrész, mivel a parkolószám általános maximumának meghatározása egy a közösségi és gyalogos közlekedésen alapuló városrész meghatározásának egyik infrastrukturális eleme, nem az egyes rendeltetések használatához szükséges normák módosítására vonatkozó előírás. A véleményben foglalt javaslat meghaladja az FTFT kompetenciakörét.
LAKOS 133.7.	A jelenlegi domináns funkciók kibővítése, a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztések megvalósítása a cél / A Maximum 200 lakás/ha irreálisan magas határérték, nem megfelelő sűrűséget eredményez, ha figyelembe vesszük a Podmaniczky park létrejöttét.	**Döntést nem igényel,** az FTT egységes metodika alapján határozta meg a minimum és maximum lakás/hektár értékeket, külön az egyes általános használatokra, azok eltérő sajátossága és követelménye figyelembevételével. Ennek szigorítására a kerületi településtervben van lehetőség, mely a kerület kompetenciájába tartozik.

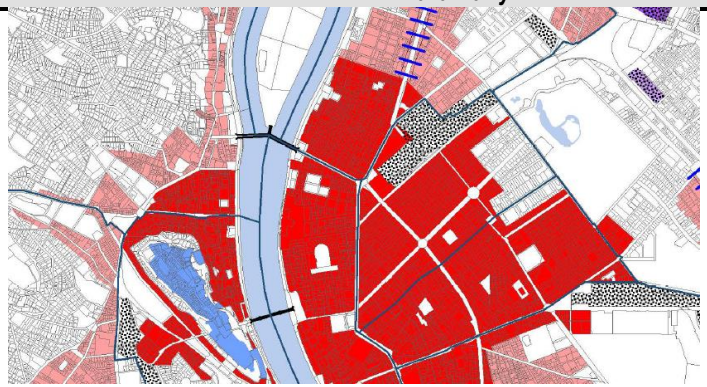
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	elsősorban iroda és lakórendeltetésekkel, valamint az ezeket kiegészítő egyéb rendeltetésekkel. Az „A” és „B” akcióterület Városközponti területén minimum 20, **maximum 200 lakás/ha**, a „B” akcióterület Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű területen maximum 120 lakás/ha lakás sűrűséget kell biztosítani, ahol a hektár adat a teljes területre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt). Javasolt szöveg: *~~„B”~~ 2. akcióterület ~~Városközponti~~ területén minimum 0, maximum 80 lakás/ha, az akcióterület Intézményi, jellemzően ~~zártsorú~~ szabadon álló beépítésű területen maximum 80 lakás/ha lakás sűrűséget lehet biztosítani, ahol a hektár adat a teljes területre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt*	
LAKOS 133.8.	*A „B” jelű akcióterület esetében a helyi adottságok figyelembevételével településközponti vegyes (Vt-V) területen lakóépület elhelyezése esetén 25% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.* *Javasolt szöveg: A „2” jelű akcióterület esetében a helyi adottságok figyelembevételével településközponti vegyes (Vt-V) területen lakóépület elhelyezése esetén 60% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken.*	**Elfogadásra nem javasolt.** A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. A Miniszerelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat 2. § határozza meg a részletes fejlesztési tervlap elemeit, a 2. § (9) bekezdés a meghatározható céladatok között az f) pontban nevesíti a „zöldfelület %-ban vagy hektárban kifejezett elvárt mérete” meghatározásának lehetőségét. Az FTFT a területre 25% legkisebb zöldfelületi arányt határoz meg, ugyanakkor a Kerületi településterv elrendelhet szigorúbb zöldfelületi arányt is.
LAKOS 133..9.	**2. Észrevétel – A Fejlesztési tervlap hiányosságai és pontatlanságai** *1. ábra FTT FEJLESZTÉSI TERVLAP 1. Területfelhasználás*	**Részben elfogadásra javasolt.** A Fővárosi fejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően határozza meg a fővárosi fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó céladatokat, a hasznosítás jellegét és módját. A Podmaniczky park területére vonatkozóan a Fejlesztési tervlapon a véleményezési dokumentációban jelölt zöldterülethez („Zk min. 20%”, azaz 0,8 ha) képest nagyobb zöldterületi arány („Zk min. 2 ha”) kerül meghatározásra, amely biztosítja a 2 hektáros Podmaniczky park kialakításának lehetőségét. A Fejlesztési tervlapon a Podmaniczky utca mentén, a Dózsa György útig **kijelölésre kerül** a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat.

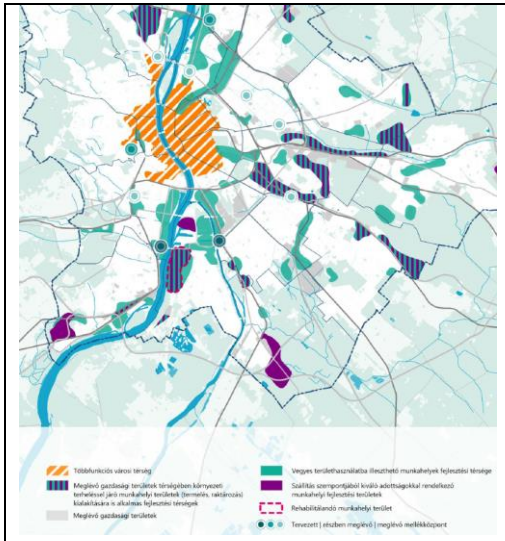
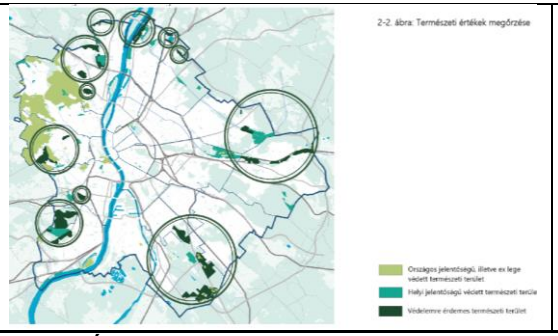
Ssz.	Vélemény	Válaszok
	• Vt-V VI/1B Zk min. 60 % legyen az előírás és a hosszanti zöld tengely elhelyezésének lehetősége a Podmaniczky utca jelenlegi lehatárolásáig terjedjen ki!	
LAKOS 133.10.	• a, Csengery és Vörösmarty és a Szív utca is kapja meg a Szinyeihez hasonlóan a zöldfelület fejlesztés vagy „vegyesen alkalmazható területhasználat” jelölést 	**Elfogadásra nem javasolt.** Csengery és Vörösmarty és a Szív utca esetében szélesebb zöldsávot nem lehet kialakítani az út keresztmetszete okán, ahogy ez a nemrég megújított Csengery utcában is látható. A helyi adottságoktól függően a zöldfelületek védelmét biztosítani lehet és kell a Kerületi településtervben.
LAKOS 133.11.	A Benczúr utca Városligeti fasor közötti tömbbelső összefüggő zöldfelületként megtartása jelölésre kerüljön.	**Elfogadásra nem javasolt.** KÉSZ-ben szabályozható, nem a településterv feladata a tömbbelső összefüggő zöldfelületeinek védelme.
LAKOS 133.12.	EPRESKERT hibásan jelölt – A jövőbeli védettség és használati szándékot tekintve sem megfelelő jelölés beépítésre szánt kisvárosi lakó jelölésen hagyni – JAVASLAT:Ln-1 helyett, kertes terület, kialakult megtartandó szabadonálló, nem bővíthető alapterületű beépítéssel.	**Elfogadásra nem javasolt.** A terület jelenlegi és TSZT, valamint FTFT által megengedett használata és a jogfolytonosság elve alapján ma is Lk-2 (nem a véleményben szereplő Lk-1): Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület általános használat jelölés megfelelő, megváltoztatása nem indokolt. Szigorúbb előírások alkalmazására, védettség kijelölésére a Kerületi településtervben van lehetőség. A véleményben javasolt besorolás egyedi, lokális jellegű, az FTFT nem alkalmazza.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		
LAKOS 133.13.	Opera tér. Az Opera és Drexler palota épületeit övező utcák, Paulay, Hajós, Dalszínház, Lázár térként értelmezése.	**Elfogadásra nem javasolt.** Az Opera épületét és a Drexler palotát körülvevő Paulay, Hajós, Dalszínház, Lázár utcák mellékúthálózati feladatot látnak el, nem tekinthetők az Andrássy út kiteresedésének, ezért nem értelmezhető az FTFTszintjén a véleményben nevesített „Opera térként" KÖu besorolással.
LAKOS 133.14.	Benczúr 7 (HRSZ 29601) Lk-2 be vagy a Városligeti fasor 4 (HRSZ: 29605) Ln-1 be sorolása, a 20 éve szerződésben rögzített telekalakítás megvalósíthatósága érdekében –	**Elfogadásra javasolt.** A 29605 hrsz.-ú telek Ln-1 -be javasolt sorolni! 
LAKOS 133.15.	A Benczúr utca és a Városligeti fasor között elhelyezkedő tömbbelső értékes belsőudvari zöldfelületek kialakítása. Övezetként vagy szabályozási elemként lehatárolás.	**Elfogadásra nem javasolt.** KÉSZ-ben szabályozható, nem a településterv feladata a tömbbelső összefüggő zöldfelületeinek védelme.
LAKOS 133.16.	**3. Észrevétel – A Podmaniczky park létjogosultságát alátámasztó rendelkezések és megállapítások véleményezése**	**Elfogadásra nem javasolt.** A Nyugati pályaudvar mögötti Lehel út – Podmaniczky út közötti területnél a „Zöldfelületi kapcsolat fejlesztése" jelölés helyett a „Zöldgyűrű zöldtengely" jelölés a terület

Ssz.	Vélemény		Válaszok
		Kérjük a „Zöldfelületi kapcsolat fejlesztése” jelölés helyett, a „Zöldgyűrű **zöldtengely**” jelölésre változtatni a Nyugati pu. mögötti Lehel út-Podmaniczky út közötti zóna jelölését.	zöldinfrastruktúra hálózatban betöltött szerepe miatt nem indokolt. A Podmaniczky park kialakításnak koncepcióját magába foglalja a „Zöldfelületi kapcsolat fejlesztése” térképi elem.
LAKOS 133.17.		Kérjük a terület Podmaniczky Park „Összvárosi jelentőségű tervezett közpark” jelölését azzal a megjegyzéssel, hogy a terület sajátosságai miatt a közpark egyedi kialakítása nem igényli a teljes területen a „D” környezetvédelmi határérték szerinti kialakítást.	**Elfogadásra nem javasolt.** A Podmaniczky park kialakítása valóban fontos feladat a belső zónában, de méretéből adódóan nem éri el az összvárosi jelentőségű parkok kategóriáját (mivel kisebb mint 10 hektár), ezért a park „Összvárosi jelentőségű tervezett közpark”-ként való ábrázolása nem indokolt. Ugyanakkor a véleményben is szereplő térképen (Fejlesztési terv munkarész I. kötet Jövőkép, Budapest Stratégia 5. Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz c. fejezet „Zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztése” c. ábra) a „Zöldfelületi kapcsolat fejlesztése” térképi elemmel erőteljesebben kerül ábrázolásra a Podmaniczky park térsége.
LAKOS 133.18.		166. oldal A Kék-Zöld hálózat zöld tengely átfedő továbbvezetését kérjük a Nyugati pu. mögötti Podmaniczky Park területre. Ugyanez 170 oldalon!! Podmaniczky Park jelöléssel.	**Elfogadásra javasolt.** A véleményben szereplő ábrákon továbbvezetésre kerül a „Kék-zöld hálózat” térképi elem a Nyugati pu. mögötti Podmaniczky Park területre.
LAKOS 133.19.			**Döntést nem igényel,** az FTT-ben megfogalmazott egységes metodika alapján az akcióterületek olyan fókuszterületek, melyek komplexen szolgálják a célrendszerben előirányzott szándékok elérését, egy-egy kiemelt cél megfogalmazásával. Jelen esetben a kiemelt cél a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű akcióterület kijelölés. Kettős fejlesztési cél jelölését nem alkalmazza az FTT.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	 91. oldal A VI/1 terület egyedi városközponti helyzete és szerepe miatt egyszerre zöldinfra és rekreációs katalizátor jelölés alkalmazását kérjük!	Az akcióterületi leírások lehetőséget biztosítanak a célok elérését biztosító követelmények részletezésére, kitérve pl. a zöldinfrastruktúra és a rekreáció fejlesztésére is.
LAKOS 133.20.	**4. Észrevétel** **Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (Továbbiakban BFRSZ) szöveges rész** BFRSZ tervrészek, mellékletek  1. Melléklet Mintha az elmúlt egy év egyeztetés nem lett volna. Semmi fejlődés a Podmaniczky Park projekt és a városi zöldfelületek ötvözése a barnamezős területek rekultivációja integrálása érdekében! A Vt-V:6.0 (4,25+1,75). Teljesen és megjegyzés nélkül ellentmond a kerületi hatályos szabályozásnak. Az előzetes egyeztetések figyelembevétele, megjegyzés feltüntetése nélkül veszi át a kerületi szabályozás által feltételesként kezelt, kérdőjeles hatályú és szerepű nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás normatív paramétereit. Terézváros 2030 https://terezvaros.hu/terezvaros-2030 Podmaniczky Park https://terezvaros.hu/terezvaros-2030?fejlesztes=3929	**Elfogadásra nem javasolt.** A kerületi építési szabályzat kompetenciájába tartozik a Podmaniczky Park esetében követni szándékozott kerületi szándékok érvényesítése. Méretéből adódóan nem összvárosi jelentőségű. A szintterületi átlagértékek a BFRSZ módszertanával, valamint a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottság 4/2025. (01.20.) érdemi határozatával összhangban kerültek meghatározásra, miszerint: „*a) A Budapest területén található valamennyi olyan ingatlan azonosítása, ahol a jelenlegi építési jogok a Métv. (2023. évi C. törvény) szerint kártalanítási kötelezettség nélkül csökkenthetők vagy visszavehetők”.*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 133.21.	 2. Melléklet 1. Továbbra is kérjük a III párkánymagassági kategória területére rugalmasabb magassági szabályok lehetővé tételét a beépítés változatossága érdekében. A cél a sűrűség azonossága mellett a magassági szabályozás nagyobb magassági változatosságának kialakítása, a közterületek magassági arányokoz kötött szélességének túlszabályozása nélkül.	**Elfogadásra nem javasolt.** A III. párkánymagassági kategória területén zártsorú beépítés esetén a közterületi térarányok szerinti szabályozás továbbra is indokolt, tekintettel a védett karakterű kategóriákba tartozó (I. és II. pm kategóriájú területek) közvetlen szomszédságra. Az FTFT 3. Beépítési magasság tervlap kivágata:
LAKOS 133.22.	2. A világörökségi és MJT területre egységesen a kialakult állapot figyelembevételével az egyedi magassági szabályozást igénylő terület kiterjesztést.	**Elfogadásra nem javasolt.** Egyedi magassági szabályozást igénylő területként a főváros területén egyedül a Budai vár Világörökségi területe került kijelölésre. A Nyugati pályaudvar és környezetének kivételével a VI. kerület területe, az V. kerület egésze, valamint a VII. és VIII. kerület belső területei egyaránt MJT-ként nyilvántartottak. A nevezett területek beépítése egységes képet mutatnak, valamint a hatályos TSZT / FRSZ szerinti Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória) szerinti keretszabályozás alkalmazása az elmúlt évek tapasztalatai alapján bevált, így annak Egyedi magassági szabályozásra való módosítása nem indokolt. A kerületi önkormányzat a TÉKA-val és a BFRSZ-szel összhangban, vagy indokolt esetben, állami főépítészi eltéréssel a TÉKÁ-tól megengedőbb településrendezési és építési követelményeket állapíthat meg a helyi építési szabályzatában, amely telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítja a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülését. A magassági értékeket és szabályokat a területek speciális jellemzőinek figyelembevételével – akár telkenkénti, épületenkénti részletezettséggel – kerületi szinten, egyedileg lehet meghatározni a hatályos jogi környezet szerint.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
LAKOS 133.23.	**5. Észrevétel – Jövőkép munkarész véleményezése** 42. oldal - 3.5. Fenntartható és minőségi turizmus feltételeinek megteremtése *Fontos elv, hogy új, jelentős intézmények elsősorban barnamezős területen vagy meglévő épületek átalakításával jöjjenek létre, ne kerüljenek városi szabadterek, főleg zöldfelületek beépítésre.*	**Döntést nem igényel,** a fővárosi településterv tartalmazza a javaslatot.
LAKOS 133.24.	 *54. oldal* Vegyes területhasználatba illeszthető munkahelyek *A "vegyes területhasználatba illeszthető munkahelyek fejlesztési térsége" fogalom nincs definiálva, ugyanakkor az ábrából világosan látszik mennyire egyedi behatolást, tengelyt nyit a többfunkciós városi térségbe.* *A Podmaniczky Park szellemisége és gondolata nincs képviselve a fejezetben.*	**Döntést nem igényel,** a kijelölés koncepcionális, nem telekszintű. A *„vegyes területhasználatba illeszthető munkahelyek térsége"* fogalma tisztázva van a 4.6. Munkahelyi területek fejlesztése című leírásban a Stratégia oldalszám szerinti 47. oldalán. A Fejlesztési terv munkarész I. kötet Jövőkép, Budapest Stratégia összvárosi szempontokat figyelembevéve kereteket, célokat határoz meg, amelyek összhangban vannak a Podmaniczky park szellemiségével és gondolatával. A Podmaniczky park kialakítása valóban fontos feladat a belső zónában, ugyanakkor méretéből adódóan nem éri el az összvárosi jelentőségű parkok kategóriáját (mivel kisebb mint 10 hektár).
LAKOS 133.25.	 (Virágosnyereg legalább védelemre érdemes természeti terület.)	**Döntést nem igényel, a** Virágos-nyereg Országos jelentőségű védett természeti terület, amely, az FTT 2. Budapest Stratégia 5. „Alkalmazkodás a klímaváltozás hatásaihoz- 5.2. Ökológiai kapcsolatok javítása, természeti értékek megőrzése" c. fejezet 2.2. „Természeti értékek megőrzése" c. ábrán „Országos jelentőségű, illetve ex lege védett természeti terület" térképi megnevezéssel ábrázolásra került. Emellett az FTFT 5. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem c. tervlapon „Országos jelentőségű védett természeti" területként van a Virágos-nyereg jelölve.
LAKOS 133.26.	**6. Észrevétel** 68. oldal Emblematikus Bpi tengelyek	**Döntést nem igényel,** a beavatkozásoknál feltüntetett költségigény adatszolgáltatás és szakértői becslés, valamint az elmúlt évek finanszírozási gyakorlata alapján került meghatározásra. A Nagykörút esetében – I. ütemként – a TOP Pluszból tervezett

<table>
<tr><th>Ssz.</th><th>Vélemény</th><th>Válaszok</th></tr>
<tr><td></td><td>• Nagykörút (4500 millió forrás míg a VIII. kerület Orczy térre 7000 millió? forrásigényeinek aránytalansága!)
• Andrássy úti zöldsétány (ezt a fejezetet ki kellene egészíteni a kertekkel)
• Építészeti örökségvédelmi Program 5000 millió (Állami paradoxon. A forrásokat TAO nem használja – ÁFA rendszer megeszi)</td><td>beavatkozás van jelölve, további forrás esetén a bevezetőben jelzettek szerint indíthatóak további ütemek. Orczy térhez kapcsolódó projekt forrás rendelkezésre állása esetén indítható. Az örökségvédelmi program, mint 2034-ig elindítani tervezett fővárosi program szerepel itt a téma fontossága miatt, azonban ez csak forrás rendelkezésére állása esetén tud elindulni, a program szakmailag, pénzügyileg nincs előkészítve.
Az Andrássy úti zöldsétány csak a közterületekre vonatkozik, a magánkertekre nem.</td></tr>
<tr><td>LAKOS
133.27.</td><td>7. Észrevétel

60. oldal
A Megalapozó II. kötetben a 689 oldalon Kiemelt beruházásokban a Hunyadi csarnok is szerepel, de azt írják nincs adat róla.
2024. november 1-ig törvény vagy kormányrendelet által elrendelt kiemelt beruházások Budapesten:
<table><tr><th>rendelet</th><th>projekt megnevezése</th><th>érintett terület</th><th>státusz</th></tr><tr><td>296/2017. (X. 10.) Korm. rendelet</td><td>Budapest VI. kerület, Hunyadi téri vásárcsarnok rekonstrukciója</td><td>Budapest 29451 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VI. kerület, Hunyadi tér 4–5. szám alatti ingatlan</td><td>nincs adat</td></tr></table></td><td>Elfogadásra javasolt.
Budapest 29451 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VI. kerület, Hunyadi tér 4–5. szám alatti ingatlan
Státusz: „nincs adat” helyett a „folyamatban lévő” státusz kerül feltüntetésre.</td></tr>
<tr><td>LAKOS
133.28.</td><td>8. Észrevétel

Az Alátámasztó III-ban a 10 melléklet formai megjelenése és tartalma is kissé zavaró- a kerületeket olykor római, olykor arab számokkal jelölik.</td><td>Elfogadásra javasolt.
Javításra kerül.</td></tr>
<tr><td>LAKOS
133.29.</td><td>9. Észrevétel

Nincs gazdasági elemzés a védett (nem elbontható, a meglévő érték megtartásával számoló) belvárosi épületek, társasházak állapotáról (pl. párkányok) és ennek kezelésére (financiális,) állami szerepvállalásról ill. annak hiányáról. Tesz e bármilyen kezelési javaslatot? Nincs gazdasági elemzés, nem tesz javaslatot, annyit mond a tanulmány, hogy támogatási rendszer kell (a jelenlegi önkormányzati mellé állami is).</td><td>Döntést nem igényel, nem az FTT szintű tervezés során kell figyelembe venni.
Az értékvédelmi program előkészítése során kell majd meghatározni a területi és beavatkozás-szintű fókuszokat a kerületi önkormányzatokkal együttműködve.</td></tr>
</table>