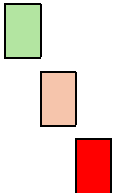


Budapest Település Településterv készítése általános egyeztetési eljárással v6
Tervezői válaszok – a KKVB Bizottság elnök 2025.07.07-i 30 db módosító indítványával kapcsolatban

A módosító indítvány alapján módosításra kerül a terv.

A módosító indítvány alapján részben módosításra kerül a terv.

A terv módosítása nem javasolt.



Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések	
i)	az M2 metróvonal és a H8-H9 HÉV-vonalak esetében a korábbi stratégiai döntéseknek (BAVS, BMT) megfelelően a metró és az elővárosi gyorsvasút interoperábilis üzeme szükséges a két vonalnak az Örs vezér terénél történő összekötésével, ennek a távlati lehetőségét a Településtervnek tartalmaznia kell, ahogy a többi HÉV-vonal BAVS szerinti fejlesztését is (02 – 1.11. észrevétel)	<p>Az alátámasztó munkarész 5. Közlekedési javaslatának 5.1.4.1 Gyorsvasúti közlekedés alfejezete kibővítésre kerül az M2 metróvonal és a H8-H9 Hév vonalak vonatkozásában, az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> „Az M2 Kelet-nyugati metróvonal és a Gödöllő (-Csömöri) HÉV vonal fejlesztésre kerül, az Örs vezér téri átszállókapcsolat helyett a hibrid jellegű működtetés megvalósításával biztosítva a belső városrészek magas színvonalú, közvetlen elérését.” <p>Az FTT jóváhagyandó munkarészeinek módosítása (FTFT tervlapjai és leírása) nem szükséges.</p> <p><i>i_M2_H8_H9.docx</i></p>	<p>1.11. Nincs ilyen ssz!</p> <p>Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat Képviselő-testülete 11.1. Az Önkormányzat üdvözlí a Kőbánya számára hátrányos, az M2-es metróvonal és a gödöllői HÉV összekötése, valamint a rákoskeresztúri szárnyvonal kialakítása közlekedésfejlesztési elem törlését.</p>	Ø	
ii)	a járművek elhelyezésének szabályait a városfejlesztési, lakhatási, műszaki szempontokra tekintettel, a jogszabályi mozgásteret teljes mértékben kihasználva, a Településterv államigazgatási véleményezésre bocsátott dokumentációjában foglalt előírásokat a lehető legteljesebb mértékben megtartva javasolt megalkotni (01 – 5.5. észrevétel, pl. 02 – 4.8-4.9. észrevétel);	<p>A fővárosi műszaki infrastruktúra közúti elemeinek meghatározására vonatkozó felhatalmazás részeként a területbiztosítás méretezéséhez – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény által a Fővárosi Önkormányzat számára kijelölt feladatok ellátása érdekében – a személygépjárművek elhelyezésének olyan fentiek szerinti, a létesíthető parkolószámot meghatározó keretjellegű szabályozása lehetséges csupán, amely nem sérti a kerületi önkormányzatok számára a rendeltetésszerű használat meghatározására biztosított jogot.</p> <p>Ugyanakkor az FTT kötöttpályás közlekedési infrastruktúrával érintett vagy érinteni tervezett akcióterületei célértékeinél, infrastrukturális követelményként meghatározásra kerül, hogy a Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna szakasz területén az azonos helyzetű területek koordinálásképpen a rendeltetésszerű használathoz</p>	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítési Iroda 5.5. A 419Kr. fent idézett 22. §-a nem tartalmaz felhatalmazást a parkolásra vonatkozó előírások megalkotására sem. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésének előírásai szerint, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban TÉKA) 59. § előírásai alapján egyértelmű, hogy az elhelyezendő gépjárművek száma a fenti rendeletek mellett a helyi építési szabályzatban határozható meg, így a fővárosi rendezési szabályzat erre vonatkozóan nem hozhat rendelkezéseket. Az OTÉK 4. sz. melléklete és a TÉKA 4. sz. melléklete tartalmazza az elhelyezendő személygépkocsik számát, melyektől a helyi építési szabályzat a fentiek előírása során nem térhet el. A rendelettervezet 25- 32.§-a ezen előírásokkal ellentmondásban van.</p>	Ø	

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
		<p>megkövetelhető személygépjármű várakozóhelyszám nem haladhatja meg, a TÉKA alapján számított várakozóhelyek 50%-át, illetve néhány rendeltetés esetében az nem követelhető meg. Mindezzel összhangban kiegészítésre kerül a Cselekvési program 3.4. A fejlesztési akcióterületek bemutatása, lehatárolása, fejlesztési céljai és tevékenységei című fejezet Buda/Pest – Belváros fejlesztési akcióterülettel.</p> <p><i>ii_járművek elhelyezésének szabályai.docx</i></p>	<p>BUDAPEST FOVAROS XIII. KERULETI POLGARMESTERI HIVATAL - FŐÉPÍTÉSZI IRODA</p> <p>4.8.</p> <p>A Cselekvési Programban a Déli pályaudvar akcióterületi kijelölésével korábban (is) egyetértettünk, azonban az akcióterülethez megfogalmazott követelmények aggályosak: a parkolóhely létesítésre vonatkozó korlátozás nem elfogadható (ezt később még a BFRSZ-nél kifejtjük); a Vi-1 területen a TÉKA indirekt lakóépület elhelyezését kizárja, így a lakóépületekkel összefüggő zöldfelületi követelmény meghatározását alapvetően céltalannak tartjuk (mindenki vegyes épületet fog létesíteni).</p> <p>BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA FŐVÁROSI KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY</p> <p>8.15.</p> <p>A rendelettervezet 25., 26., és 27. §-a véleményünk szerint a magyar építészettről szóló a 2023. évi C. törvény 16. § 51. pontjával ellentétes, miszerint „fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés kerületi és fővárosi szintű összehangolt rendjének biztosítása érdekében kiadott fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz”</p> <p>A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 4. melléklete meghatározza a létesítendő gépjárműelhelyezési lehetőségek számát, és az 59. §. (5) bek. kimondja, hogy: A helyi építési szabályzat a 4. és az 5. mellékletben meghatározott gépjármű, kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek számára vonatkozó előírásoktól – a 4. melléklet 3. pontja kivételével – eltérhet, ha a) „a helyi építési szabályzat megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata az érintett építési övezet, övezet, telektömb, telek településen belüli elhelyezkedése, domborzati adottságai, közösségi közlekedési ellátottsága vagy forgalmi terheltsége alapján megalapozottnak tartja a 4. és 5. mellékletben foglaltaknál szigorúbb vagy enyhébb szabályok alkalmazását – ideértve azt is, hogy a közösségi közlekedési ellátottság magas szintje alapján nem kell gépjármű vagy kerékpár várakozóhelyet kialakítani -,”</p> <p>A fentiek értelmében véleményünk szerint a rendelettervezet 25., 26., 27. § megfogalmazott parkolóhely létesítésével kapcsolatos követelmények, engedmények a tervezési terület közösségi közlekedési ellátottsága vagy forgalmi terheltsége alapján a HÉSZ-ben szabályozhatók.</p>				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			<p>BUDAPEST FOVAROS XIII. KERULETI POLGARMESTERI HIVATAL - FŐÉPÍTÉSZI IRODA</p> <p>4.9. BFRSZ-re vonatkozó vélemény: Összességében elfogadhatatlan a BFRSZ járművek elhelyezésére vonatkozó korlátozó szabályozása!</p> <p>A Méptv. 82. § (1) bekezdésében megfogalmazott felhatalmazás értelmében „a fővárosi rendezési szabályzat állapítja meg</p> <p>a) a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét,</p> <p>b) az a) pont szerinti területi egységekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket,</p> <p>c) az a) pont szerinti területi egységek közül a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot, és</p> <p>d) a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását.”</p> <p>A 419Kr. 4. melléklete értelmében a helyi építési szabályzat állapítja meg „.... az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket,”</p> <p>A BFRSZ hivatkozott szabályai a TÉKA által újonnan biztosított helyi adottságokhoz igazodó szabályozás jogkörét elvonja a kerületi önkormányzatoktól jogalap nélkül (a véleményünk szerint a hivatkozott szabályozási jogkörökbe a járművek elhelyezésének szabályozása nem esik bele!). Érthető természetesen, hogy gyalogos és kerékpáros prioritású fővárosról álmodunk, azonban a valós igények ezzel a központi elhatározással mégsem összeegyeztethetők. A már kialakult parkolóhely-hiányos területeken, ahol lehetőség van esetleg egy új építéssel többletparkolót kialakítani, ami akár részleges tehermentesítést jelenthetne a túlterhelt közterületeknek, miért lehet kötelezően csak kevesebbet megkövetelni az építetőtől? A többletparkolók lakossági hasznosításával kapcsolatos lehetőségek vizsgálata nem merült fel? Összességében a BFRSZ mindenfajta mérlegelési jogkörtől megfosztaná a kerületi önkormányzatokat!</p> <p>A BFRSZ 29.§-ának bevezetése elfogadhatatlan! Kifejezetten tiltakozunk a rendelkezés jóváhagyása ellen. A belső kerületek nem tudnak hol parkolóhelyet létesíteni, legfeljebb be tudnak szállni új</p>				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			<p>építésekénél a többletparkolók megvalósításába a megváltási díjakból (és itt az összefüggés a fentebb leírtakkal, amire még gyakorlati példa nincs, pedig egy működőképes dolog lehetne!). A rendelkezés olyan mértékű nem csak építési, de fejlesztési korlátozást okoz, ami vállalhatatlan!</p> <p>A kerületek had döntsék el maguk, hogy mennyi parkolóhelyet és hogyan követelnek meg a saját közigazgatási területükön, ha már a TÉKA végre megadja számukra és a felhatalmazás alapján a jogkör is az övéké.</p> <p>Budapest Főváros VI. Kerületi Önkormányzat 8.26. BFRSZ munkarész Rendelettervezet Kiemelt módosítási javaslat</p> <p>9. o. - 25. § A rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor Budapest közösségi közlekedési ellátottságára tekintettel a) a 8. melléklet szerinti Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna területén, valamint a 8. mellékleten feltüntetett gyorsvasúti nyomvonalak (metró, HÉV) megállóinak 300m tényleges gyaloglási távolsággal lefedett környezetében részben vagy egészben elhelyezkedő telkek rendeltetései esetén, a magasabb rendű jogszabály szerint szükséges személygépjármű várakozóhely 50%-át lehet csak megkövetelni, a 26.-27. §-ban foglaltakat kivéve,</p> <p>9. o. - 26. § (1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna területén lakásonként aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető;</p> <p>9. o. - 26. § (2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével</p> <p>A BFRSZ 25. és 26. § eltörlése. Indoklás lejjebb. A helyi szintű szabályozás lehetőségét fenn kell tartani.</p> <p>BFRSZ munkarész Rendelettervezet</p>				


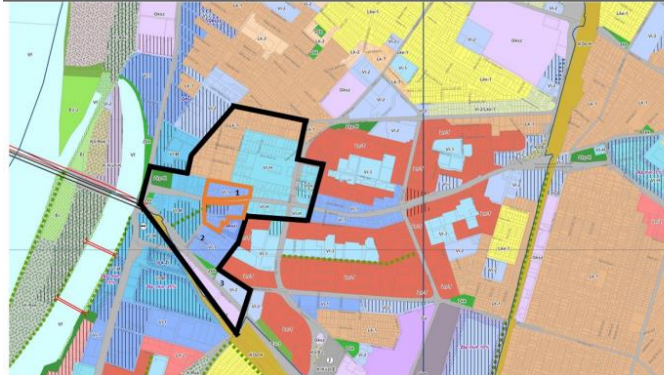
Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			<p>Kiemelt módosítási javaslat</p> <p>10. o. - 29. § "Rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés parkológép alkalmazásával nem teljesíthető, pénzbeni megváltással pedig csak akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a kerület közigazgatási területén kizárólag új parkolóhely létesítésére kerül felhasználásra." A BFRSZ 29.§-ának bevezetése elfogadhatatlan! Kifejezetten tiltakozunk a rendelkezés jóváhagyása ellen.</p> <p>A Méptv. 82. § (1) bekezdésében megfogalmazott felhatalmazás értelmében „a fővárosi rendezési szabályzat állapítja meg</p> <p>a) a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét,</p> <p>b) az a) pont szerinti területi egységekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket,</p> <p>c) az a) pont szerinti területi egységek közül a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot, és</p> <p>d) a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását.”</p> <p>A 419Kr. 4. melléklete értelmében a helyi építési szabályzat állapítja meg</p> <p>„.... az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket,”</p> <p>A BFRSZ hivatkozott szabályai a TÉKA által újonnan biztosított helyi adottságokhoz igazodó szabályozás jogkörét elvonja a kerületi önkormányzatoktól jogalap nélkül. A hivatkozott szabályozási jogkörökbe a járművek elhelyezésének szabályozása nem esik bele.</p> <p>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata</p> <p>13.12</p> <p>A BFRSZ számos olyan előírást tartalmaz, amelyek jellegük, megfogalmazásuk alapján közvetlenül érvényesítendő, azonban mivel építési jogot nem keletkeztethetnek, betartásuk nem</p>				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			<p>követelhető meg (pl.: 26. § (1) bekezdés ab) pont „legfeljebb 1 várakozóhely építhető”; Ezen előírások elvonják a helyi szabályozás lehetőségét, ezért felülvizsgálatukat javaslom.</p> <p>13.15</p> <p>Az egyes ingatlanokhoz tartozó személygépjármű várakozóhely létesítési kötelezettség nem értelmezhető a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosításaként, így a BFRSZ a járművek elhelyezésére vonatkozóan nem állapíthat meg ilyen részletszabályokat, a 25-32. §-ban szereplők törlése javasolt.</p> <p>Általánosságban egyetértek azzal az elvvel, hogy a város sűrűn beépített belső területein a gépjárműforgalom csökkentendő. Ugyanakkor a személygépjármű várakozóhely létesítési kötelezettség Belső zóna területére vonatkozó maximálása kifejezetten hátrányos, elvonja annak lehetőségét, hogy az egyes fejlesztésekhez indokoltan elvárható gépjármű várakozóhelyek létesítését a helyi Önkormányzatok megköveteljék.</p> <p>A telken belüli parkolás arányának növelése esetenként a közterületi parkolóhelyek számának csökkentését és a gyalogosbarát közterületek kialakítását segítheti, így környezeti szempontból előnyösebb helyzetet teremthet.</p> <p>BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL - FŐÉPÍTÉSZI IRODA</p> <p>14.14.</p> <p>7. A „11. Járművek elhelyezése” cím és az az alatti 25.§-32.§-ok törlése szükséges.</p> <p>7.1 A BFRSZ „11. Járművek elhelyezése” cím alatti 25.§ - 32.§-ok megalkotására nincs felhatalmazása a fővárosnak. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 82.§, valamint a 419. Kr. 22. § rögzíti, hogy mit tartalmazhat a fővárosi rendezési szabályzat. Ezen kívül a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 280. Kr.) 59.§ (5) bekezdés előírásai alapján kizárólag a helyi építési szabályzat térhet el a 280. Kr. gépjármű, kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek számára vonatkozó előírásaitól, meghatározott feltételek alapján.</p> <p>Az előírás szakmailag is problémás az alábbiak szerint:</p> <p>7.2 A Korm. rendeletek nettó alapterület figyelembevételével határozzák meg az elhelyezendő járművek számát.</p>				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			<p>7.3 A Belső zóna területe nem kezelhető egy egységként, kerületenként differenciáltan szükséges a járművek elhelyezési szabályait megállapítani.</p> <p>7.3 Differenciálni szükséges a meglévő épületek tetőtérbeépítése vagy bővítése és új épületek építése esetén biztosítandó járművek számát.</p> <p>7.4 A 29.§ alapján, a pénzbeni megváltás összegét 5 éven belül új közterületi parkolóhely létesítésére kell fordítani. Az előírás nem szabályozási kérdés.</p> <p>7.5 A 31.§ és a 32.§ (1) bekezdése nem tartalmaz érdemi előírást.</p> <p>Fentieknek megfelelően a kerületi adottságok figyelembevételével a kerületi építési szabályzat kezelheti a járművek elhelyezésére vonatkozó előírásokat.</p> <p><i>Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda</i> 16.29. 25-26. §-hoz: Tekintettel arra, hogy a jogszabályi hierarchiában szintek léteznek, javasoljuk a <i>magasabb rendű</i> kifejezés helyett a <i>magasabb (vagy felsőbb) szintű</i> kifejezés használatát (minden előfordulási helyen a jogszabályban).</p> <p><i>Megkövetelni és követelhető meg</i> kifejezések helyett javasoljuk az <i>előírni és írható elő</i> kifejezések használatát.</p> <p>A 25. § a) pontja tekintetében megjegyezzük, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) meglévő közösségi közlekedési ellátottság alapján enged eltéréseket, a 8. melléklet ugyanakkor tervezett nyomvonalakat is tartalmaz (pl. M4 metró nyomvonala a XV. kerületben). Kérjük ennek figyelembevételével módosítani a szabályt.</p> <p>A 25. § (3) bekezdést az alábbiak szerint javasoljuk módosítani: „(3) Kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetés, valamint sportolás, strandolás célját szolgáló rendeltetés esetében a kerületi építési szabályzatokban a közösségi közlekedés</p>				

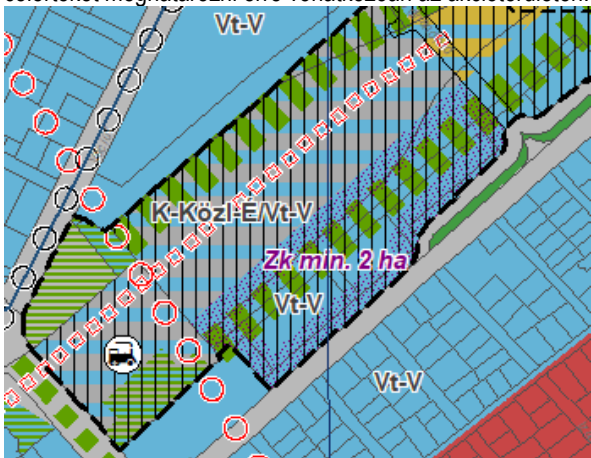
Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			<p>figyelembevételével egyedi vizsgálat alapján kell a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezést biztosítani <u>előírni</u>."</p> <p>A 26.§ (1) bekezdés c). pontját az alábbiak szerint kérjük módosítani: „ c) a 3.melléklet szerinti Külső Elővárosi, Hegyvidéki és a Duna menti zónák területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.”</p> <p>28. §-hoz: A tulajdoni lap bejegyzésekkel kapcsolatosan szükséges megjelölni, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. §-a alapján milyen jogok kell bejegyezni.</p> <p>29. §-hoz: Kérjük az „5 éven belül” szövegrész törlését. Véleményünk szerint a BRFSZ nem szabályozhatja azt, hogy a kerületek mikor tervezik kiépíteni az új parkolóhelyeket, ha egyébként a megváltáshoz rendelkezésre áll megfelelő mennyiségű közterületi parkolóhely.</p> <p>31-32. §-hoz: A szakaszoknak nincsen normatív tartalmuk, mivel megállapítások, nem szabályok. Normatív tartalmat előíró megfogalmazást javaslunk.</p> <p>BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT 2.10. 25. § a) pontban az 50 %-nál nagyobb csökkentés lehetőségét szélesebb körben javasoljuk engedni, illetve a tervezetben szereplőnél rugalmasabban lehetővé tenni az alacsonyabb parkolóhely-ellátottságot többféle övezetben és rendeltetésnél.</p> <p>CORDIA Marina City 5.3. A fejlesztési akcióterületekre vonatkozó szigorítások mellett a lakóépületfejlesztések esetében a BFRSZ rendelettervezet 26.§ (1) bekezdés lehetőséget teremt az Átmeneti, Külső, Hegyvidéki és Duna-menti zónákban a gépjármű elhelyezési kötelezettség mértékének jelentős emelésére, ami a város közlekedésének további nehezítését okozná.</p>				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			Várhatóan más fejlesztési akcióterületek esetében is (melyek többségében szintén barnamezős területeket érintenek) hátrányt okoz majd ez a fajta indokolatlan szigorítás. Félő, hogy a beruházók a barnamezős területek fejlesztéséből kihátrálnak és ismételten a zöldmezős fejlesztési területek irányába fordulnak, mely alapvetően ellentétes azokkal az urbanisztikai elvekkel, melyeket épp az FTFT is képvisel. Javasoljuk, hogy az IFK-val történjen egyeztetés az FTFT véglegesítése során!				
iii)	a Budai Tájvédelmi Körzet területén kijelölt beépítésre nem szánt rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1) esetében a DINPI által kért 75%-os legkisebb zöldfelületi arány biztosításának lehetőségét alaposabban vizsgálni szükséges (01 – 13.7. észrevétel);	A jelentős természeti értékekkel rendelkező Budai Tájvédelmi Körzet területét érintő Kb-Rek-1 általános használatú területekre vonatkozóan, a természeti értékek védelme érdekében a legkisebb zöldfelületi átlagérték 75%-os értékre módosul. <i>iii_Budai_Tajvedelmi_Kb-Rek-1.docx</i>	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 13.7. A Budai Tájvédelmi Körzet területén a XII. kerületben jelentős méretű különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1) általános használat került jelölésre (Budapest TSZT-ben már kijelölteknek megfelelően). Mivel a területek jelentős természeti értékkel (védett fajok, természetes vagy természetközeli állapotú élőhelyek) is rendelkeznek, a Fejlesztési Tervlap szöveges munkarészének a Kb Rek-1 jelű általános használatú területekre vonatkozó meghatározásainak kiegészítését tartjuk szükségesnek. A rekreációs erdőterületekre vonatkozó meghatározásokhoz hasonlóan a kerületi építési szabályzatokban a Kb-Rek-1 általános használatú területekre vonatkozó részletes paraméterek kidolgozása során a természetvédelmi szempontokat messzemenően érvényesíteni szükséges, vagyis a területekre vonatkozóan a TÉKÁ-ban meghatározott paramétereknél esetleg szigorúbb értékek meghatározása szükséges a természeti értékek hosszú távú megőrzése érdekében. A Fejlesztési tervlap szöveges munkarészében a Kb-Rek-1 általános használatú területekre meghatározott 60% legkisebb zöldfelületi átlagérték a védett természeti területen lévő, ezen általános használatú területekre vonatkozóan álláspontunk szerint nem elegendő. Tekintettel az ott található táji és természeti értékekre legalább 75% legkisebb zöldfelületi átlagérték meghatározását tartjuk szükségesnek.	Ø			
iv)	az I/1 Déli pályaudvar fejlesztési akcióterület Mészáros utca menti sávjában gondoskodni szükséges a Duna alatti vasúti alagút nyomvonalának, pajzsindító műtárgyának és felvonulási területének	A Fővárosi Önkormányzat az FTT-ben csak a területek általános használatát határozhatja meg, ez a Déli pályaudvar esetében speciális, K-Közl-É/Vt-V besorolás, amely kétszintű használatot (Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület/Városközpont terület) jelent, ahol a térszín kötelező közlekedési területhasználata már	Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 4.2. A tervkidolgozás folyamatában történt egyeztetésektől eltérően azt tapasztaltuk, hogy az új terv az alábbi esetekben változtatás nélkül vezeti át a korábbi terv (TSZT és így FRSZ) kapcsán az egyeztetések során jelzett általános használatot érintő problémákat:	Ø			

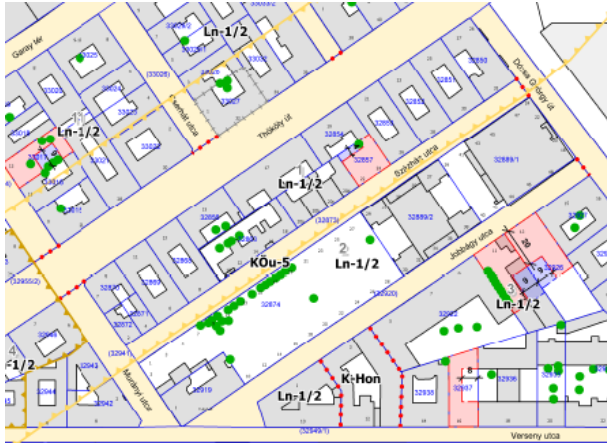

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések																																			
	helybiztosításáról az elkészült megvalósíthatósági tanulmány szerint (02 - 4.2. észrevétel);	önmagában garantálja a véleményben foglaltak biztosítását, a pajzsindító műtárgy és a felvonulási terület számára szükséges terület védelmét. A Márvány utcától délre fekvő I/B Fejlesztési akcióterület leírása azonban kiegészítésre kerül a Duna alatti vasúti alagút pajzsindító műtárgyának és a hozzá kapcsolódó felvonulási területnek a szabadon tartására vonatkozó infrastrukturális követelménnyel, amely alapján a KÉSZ-ben ténylegesen kötelező jelleggel meg kell majd szülessen az építésjogi helybiztosítás. iv_Deli pu.docx	1. A Mészáros utca menti vasúti területtel kapcsolatban a kerület számára fontos, hogy a terület egy esetleges későbbi telekalakítás/területcsere kapcsán egyben kezelhető legyen, így kértük az általános használat egységesítését.																																				
v)	a IV. kerület hagyományos, városias karakterű belső területén, a metróállomások rágyaloglási távolságán belül a lakásépítés elősegítése érdekében vegyes intézményi (Vi) besorolás helyett a kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H) és a kisvárosias lakóterület (Lk) besorolás differenciált alkalmazása javasolt (02 – 6.29. észrevétel);	Az újpesti metrómegálló környezete a KKVB elnöki módosító határozattal összhangban településközponti területbe, kisvárosias lakóterületbe és kiskészben intézményi vegyes területbe is sorolt, a városszerkezethez illeszkedő változatos területhasználathoz igazodva. A hatályos KÉSZ-ben meghatározott építési határértékekhez képest korlátozást jelenthet az intézményi vegyes terület kisvárosias lakóterületbe való átsorolása. Az Árpád út – Lórántffy Zsuzsanna utca menti telektömb, valamint az Árpád út – József Attila u. menti telektömb a KKVB elnöki módosító határozata szerint Vt-H jelű általános használat szerinti területbe kerül besorolásra Újpest-Központ helyi központ részeként, annak ellenére, hogy a területen nincs központképző funkció, illetve nincs a helyi központ bővítését lehetővé tevő releváns építési hely. 	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Alpolgármestere 6.29. 36. VI lakófunkció szabályozás – Újpest városközpont városrész  <table><thead><tr><th></th><th>Területbesorolás</th><th>Lakófunkció aránya a területen</th><th>Jogszabály</th></tr></thead><tbody><tr><td>Újpest városközpont-1/a</td><td>Vi-1/IV-3/1</td><td>50% felett</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38.</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-1/b</td><td>Vi-1/IV-3/2</td><td>50% felett</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38.</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-2/a</td><td>Vi-1/IV-3/2</td><td>50% felett</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38.</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-2/b</td><td>Vi-1/IV-3/3</td><td>0%</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39.</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-2/c</td><td>Vi-1/IV-3/4</td><td>0%</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39.</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-2/d</td><td>Vi-1/IV-3/5</td><td>0%</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39.</td></tr><tr><td>Újpest városközpont-3</td><td>Vi-2/IV-3/1Z</td><td>0%</td><td>18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 40.</td></tr></tbody></table> A fenti térképen és táblázatban narancssárgával kiemelt területeken a hatályos KÉSZ a lakásszám korlátozását a TÉKA intézményi területekre vonatkozó új szabályozásánál kevésbé szigorúan szabályozza. A BFRSZ által javasolt Vi-1 területfelhasználásban a lakóépületek építésére vonatkozó hatályos kerületi előírások nem lesznek betarthatók, ez kártalanítási igényeket keletkeztethet a későbbiekben. A BFRSZ készítésénél több az FRSZ-ben Vi övezetbe sorolt területnél ahol		Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály	Újpest városközpont-1/a	Vi-1/IV-3/1	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38.	Újpest városközpont-1/b	Vi-1/IV-3/2	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38.	Újpest városközpont-2/a	Vi-1/IV-3/2	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38.	Újpest városközpont-2/b	Vi-1/IV-3/3	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39.	Újpest városközpont-2/c	Vi-1/IV-3/4	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39.	Újpest városközpont-2/d	Vi-1/IV-3/5	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39.	Újpest városközpont-3	Vi-2/IV-3/1Z	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 40.	Ø			
	Területbesorolás	Lakófunkció aránya a területen	Jogszabály																																				
Újpest városközpont-1/a	Vi-1/IV-3/1	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38.																																				
Újpest városközpont-1/b	Vi-1/IV-3/2	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38.																																				
Újpest városközpont-2/a	Vi-1/IV-3/2	50% felett	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 38.																																				
Újpest városközpont-2/b	Vi-1/IV-3/3	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39.																																				
Újpest városközpont-2/c	Vi-1/IV-3/4	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39.																																				
Újpest városközpont-2/d	Vi-1/IV-3/5	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 39.																																				
Újpest városközpont-3	Vi-2/IV-3/1Z	0%	18/2018 (VI.16.) XII. fejezet 40.																																				








Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
		<p>egyáltalán nem jelenik meg. A tömbön belül nem javasolt az általános használat váltása, mert a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján ez kötelező telekhatárt jelentene. Városszerkezetileg ez a tömb a tőle délre elhelyezkedő (Csányi László utca, Bocskai utca menti tömbökkel) azonos jellegű, ezért a három tömböt azonosan szükséges besorolni.</p> <p>Ezzel összhangban a 6.29. észrevétel válasza módosításra kerül.</p> <p><i>v_ujpest.docx</i></p>	<p>már megvalósult, használatba vett lakóterületi fejlesztés Lk, kisvárosias lakóterület területfelhasználásba került átsorolásra az érintett terület (pl.: Káposztásmegyer városrész Sándor István utca és az Aqualiget lakóparkok). Fentiek alapján az 1. és a 2/a. számú területeken a Vi-1 területfelhasználást kérjük Vt-re módosítani a fővárosi tervben. A kért módosítások csatlakoznak a szomszédságban lévő, azonos területfelhasználáshoz, ezért nem eredményeznek mozaikosságot a településszerkezetben.</p>				
vi)	<p>a nem utcai párkánymagasság esetében a helyi adottságokra reflektáló, rugalmasabb szabályozás javasolt, az V. kerület észrevételének alaposabb feldolgozása szükséges (02 – 7.5. észrevétel);</p>	<p>A BFRSZ javasolt normatív szabályozása korlátozó, de nem ellentétes az épített értékek védelmének szempontjaival, ellenkezőleg erősíti azt, addig is amíg a tervezett új jogszabályi környezetben az örökségvédelmi hatóság majd véleményezheti a nemzeti emlékek környezetében a beépítési határértékeket.</p> <p>Tanulni szükséges az elmúlt évek gyakorlatából, hibáiból, erre a mellékelt fotók néhány példát mutatnak csak be.</p> <p>A BFRSZ tervezett normatív rendelkezése nem teszi lehetővé meglévő tanúházak padlásterének magasítását, de ez a B-LKÉSZ és a VI. KÉSZ, illetve az V. és VI. kerületi TKR-ek szerint sem lehetséges.</p> <p>A világörökségi terület meghatározó karakterének és egyedülálló tetőtájképének védelme érdekében a BFRSZ-ben foglalt magassági előírásoknál szigorúbb követelményeket megállapíthat a KÉSZ, azonban nem indokolt enyhébb általános szabályok alkalmazása, azonban nem indokolt enyhébb általános szabályok alkalmazása a Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória) területén. Az észrevétel alapján a BFRSZ rendelkezése módosításra kerül, a BFRSZ „3. Beépítési magassággal kapcsolatos általános rendelkezések” rész alól a nevezett rendelkezés (7. § (2) bek.) átkerül a „4. Az I. és II. párkánymagassági kategória területei” rész alá a 9. § szakasz „(7) Az I. párkánymagassági kategóriájú területen” bekezdésbe új c) pontként az alábbiak szerint.</p> <p>„(7) Az I. párkánymagassági kategóriájú területen:</p>	<p>Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda</p> <p>7.5.</p> <p><i>BFRSZ - II. fejezet - Egyes területek beépítési magassága</i></p> <p>A BFRSZ 7. § (2) bekezdése a nem utcai párkánymagasság értékének változtatási lehetőségéről rendelkezik zártosú beépítési mód esetén. Ez ellentmond az FTFT kompakt város településfejlesztési elvnek és az épített örökség értékeinek megőrzését célzó stratégiának. A zártosú beépítési mód esetén az udvari homlokzatokhoz kapcsolódó párkánymagasság növelésének 1,0 méterben történő normatív szabályozása teljes mértékben figyelmen kívül hagyja az épületek egyedi jellemzőit, beépítési paramétereit, építészeti értékeit, történeti hitelességét. A jelenleg hatályos fővárosi rendezési szabályzat kellő mértékű keretet ad a kerületi építési szabályzatok számára a részletszabályok kidolgozására, így az udvari párkánymagasság vagy az udvarmagasság értékének meghatározására. Az így kidolgozott szabályok a szükséges léptékben teszik lehetővé az udvari párkánymagasság adott épülethez és jellemző funkcióhoz illeszkedő változtatását. A B-LKÉSZ olyan komplex, a védett értékek megőrzését és a meglévő rendeltetések feltételeinek javítását célzó szabályozási elvet dolgozott ki az udvari párkánymagasság, az udvarmagasság és az udvari légtérarány optimalizálásával, a benapozási jellemzők figyelembevételével, amelyet a hivatkozott módosítással nem lehetne biztosítani. A B-LKÉSZ magassági szabályozásának elvi alapját jelentő magassági idom és az abból levezetett udvari párkánymagasság változtatására vonatkozó rendelkezések teljeskörűen igazodnak a hatályos fővárosi rendezési szabályzat szellemiségéhez. A tervezett új szabályozási elem olyan rendelkezést vezetne be, amely általános érvényből adódóan az épületek egyedi adottságainak figyelmen kívül</p>	Ø			

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
		<p>a) az épület párkánymagassága a 6. mellékletben meghatározottak figyelembevételével sem lehet nagyobb az adott épülethez csatlakozó magasabb épület közterület felőli párkánymagasságánál;</p> <p>b) a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve a 14. §-ban foglalt eseteket,</p> <p>c) zárt sorú beépítési mód esetén a nem utcai párkánymagasság értéke – a 2. mellékletben foglalt tervlap és a 6. melléklet 1. pontjában foglaltak figyelembevételével – az udvari homlokzat teljes hosszán 1,0 méterrel növelhető.</p> <p>vi_Parkanymagassag.docx</p>	<p>hagyásával az épületek magassítással járó bővítéseit nem kellő körültekintéssel kezeli, ezáltal a világörökségi terület meghatározó karakterének és egyedülálló tetőtájképének sérüléséhez vezetne. A másik fontos szempont az építészeti és településtörténeti örökség védelme, amelynek keretében a B-LKÉSZ bevezette a szabályozásba az ún. tanúház kategóriát a 19. századi beépítési jellemzők megőrzése érdekében, amelyek esetében a meglévő épület padlásterének magassítással nem járó beépítésére, átalakítására van lehetőség. A tervezett rendelkezés nem tenné lehetővé a fenti célt elérni kívánó szabályozási elem fenntartását, mivel normatív jelleggel szabályozná a nem utcai párkánymagasság értékét, ezért kérem a javasolt szabályozási előírás törlését.</p>				
vii)	<p>a BFRSZ tervezetében a közúti közlekedési területek (Köu) esetében a forgalomcsillapítás elősegítése érdekében szerepeltetni javasolt, hogy a közúti gépjármű-forgalom rendelkezésére álló felületek csökkenthetők az útügyi műszaki előírások figyelembevételével (02 – 7.6. észrevétel);</p>	<p>A módosító javaslat alapján a BFRSZ tervezetének 8. Közúti közlekedési területek (KÖu) fejezete az alábbiaknak megfelelően kiegészítésre kerül a vonatkozó törvényekben a Fővárosi Önkormányzat számára meghatározott feladattal.</p> <p style="text-align: center;">4918. §</p> <p>(1) A rendszeres közúti gépjárműforgalom számára rendelkezésre álló felület a közúti közlekedési területen (KÖu) a forgalomcsillapítás érdekében csökkenthető, különösen a közúti sávok számára és keresztmetszeti kialakítására vonatkozóan, az irányadó útügyi műszaki előírások figyelembevételével.</p> <p>(2) 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.</p> <p>vii_kozuti infrastruktura szukitese.docx</p>	<p>Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda</p> <p>7.6.</p> <p>BFRSZ - III.fejezet - A közlekedési és közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések</p> <p>A BFRSZ közúti közlekedési területre vonatkozó előírásait, a forgalomcsillapítás elősegítése érdekében javaslom kiegészíteni az alábbi ponttal:</p> <p>„A rendszeres közúti gépjárműforgalom számára rendelkezésre álló felület a közúti közlekedési területen {KÖu) a forgalomcsillapítás érdekében csökkenthető, különösen a közúti sávok számának és keresztmetszeti kialakítására vonatkozóan az irányadó útügyi műszaki előírások figyelembevételével.”</p>	Ø			
viii)	<p>a VI/1 Nyugati pályaudvar fejlesztési akcióterületen önálló C területrészként jelenjen meg a Podmaniczky park térbeli lehatárolással és a minimálisan biztosítandó zöldfelület nagyságának megjelölésével, ugyanakkor a beépíthetőség túlzott, a tökebevonási lehetőségeket veszélyeztető mértékű</p>	<p>A kerülettel folytatott egyeztetés alapján az akcióterület határai változatlanok maradnak, nem kerül kijelölésre külön „C” jelű akcióterület. Ugyanakkor 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 kerület által megküldött tanulmánytervben szereplő 2 hektáros Podmaniczky park kialakításának lehetőségét. A zöldterület határának rugalmas alakíthatóságának érdekében csak a</p>	<p>Budapest Főváros VI. Kerületi Önkormányzat</p> <p>8.15.</p> <p>Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program</p> <p>VI/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése</p> <p>Módosítási javaslat</p> <p>264. oldal - Akcióterületek időtáv és kategória szerint térkép</p> <p>Problémafelvetés: A jelenlegi VI/1/B akcióterület egybe vonja a vasúti infrastruktúra fejlesztési területét és a Podmaniczky park területét.</p>	VI. kerület Park lehatárolása			

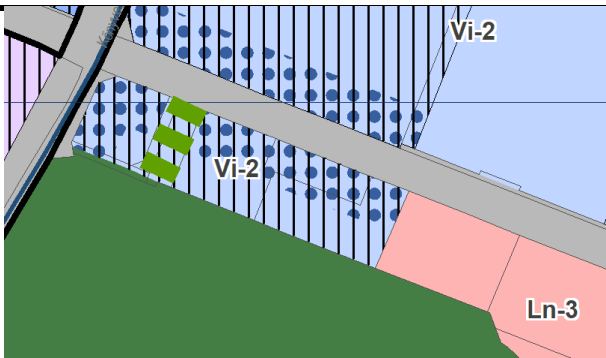
Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
	<p>korlátozása nem javasolt (02 – 8.15-8.19. észrevétel);</p>	<p>zöldterület mérete kerül rögzítésre a jelölt területen belül, a zöldterület konkrét lehatárolását a kerületi építési szabályzatban szükséges meghatározni.</p> <p>A zöldterületre vonatkozóan a minimálisan biztosítandó zöldfelület nagyságát a TÉKA 70%-ban határozza meg, amit nem indokolt tovább szigorítani, ezért nem szükséges célértéket meghatározni erre vonatkozóan az akcióterületen.</p>  <p>A Vt-V általános használat szerinti terület nagysága 87885,5 m², melyből min. 2 ha zöldterület kell kiszabályozni az új javaslat alapján, így a beépítésre szánt terület nagysága ~23 %-kal csökken.</p> <p>A hatályos KÉSZ szerinti paraméterek figyelembevétele mellett ezért a BFRSZ-ben a szintterületi átlagértéket VT-V:4,5 (3,25+1,25) értékben javasolt meghatározni.</p>	<p><i>Java</i>slat: Javasoljuk a vasúti infrastruktúra területi helyének kijelölését és megkülönböztetését VI/1/B jelöléssel, a fennmaradó a Podmaniczky út mentén elterülő fejlesztési területet VI/1/C akcióterületként jelölni - a Podmaniczky Park szerepeltetésével. Ezen akcióterület lehatárolása: Az Eiffel tér, a Dózsa György út, a Podmaniczky út és a vasúti területek (28224/15 telekredezése évtizedes távlatban késik) közötti terület.</p> <p>A VI/1/C akcióterület egyeztetéseket követően építési övezet (Vt-V, és Vi-1) marad, de a beépítés lehetőségét a vasúti, közmű infrastruktúra fejlesztéséhez, és a csatlakozó eklektikus városrész rehabilitációjának figyelembevételéhez kell kötni.</p> <p>A VI/1/B változatlan, megosztott közlekedési, városközponti és intézményi besorolással kerül kijelölésre.</p> <p>Javaslataink arra az igényre épülnek, hogy a jelenlegi akcióterületek A-B-C területre átdolgozása megtörténik. A továbbiakban alkalmazásra javasolt mutatókat kérjük ennek figyelembevételével kezelni abban az esetben is amennyiben a területbontás nem történik meg.</p> <p>8.16.</p> <p>Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program V/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése Módosítási javaslat 281. – 282. oldal – VI1 Nyugati pályaudvar</p> <ul style="list-style-type: none"> Az akcióterület egyes építési telkei esetében a maximálisan létesíthető parkolószám nem haladhatja meg a TÉKA normarendszere alapján számított érték 50%-át. <p>Kérjük a bekezdést törölni.</p> <p>Magyarázat:</p> <p>A 419Kr. 4. melléklete értelmében a helyi építési szabályzat állapítja meg „.... az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket,”</p> <p>A BFRSZ hivatkozott szabályai a TÉKA által újonnan biztosított helyi adottságokhoz igazodó szabályozás jogkörét elvonja a kerületi önkormányzatoktól jogalap nélkül. A hivatkozott szabályozási jogkörökhöz a járművek elhelyezésének szabályozása nem esik bele.</p> <p>8.17.</p>				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			<p>Módosítási javaslat 281. – 282. oldal – VI1 Nyugati pályaudvar</p> <p>A jelenlegi domináns funkciók kibővítése, a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztések megvalósítása a cél elsősorban iroda és lakórendeltetésekkel, valamint az ezeket kiegészítő egyéb rendeltetésekkel. Az „A” és „B” akcióterület Városcsoponti területén minimum 20, maximum 200 lakás/ha, a „B” akcióterület Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területen maximum 120 lakás/ha lakás sűrűséget kell biztosítani, ahol a hektár adat a teljes területre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt).</p> <p>Helyében:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A jelenlegi domináns funkciók kibővítése, a vasúti infrastruktúra fejlesztése mellett a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztések megvalósítása. A cél elsősorban iroda és lakórendeltetésekkel, valamint az ezeket kiegészítő egyéb rendeltetésekkel. A terület fejlesztési lehetőség a vasúti közlekedési infrastruktúra fejlesztéshez kötött. Az „A” „B” és „C” akcióterület Városcsoponti területén a vasúti infrastruktúra fejlesztés megvalósítását követően, maximum 100 lakás/ha, a „C” akcióterület Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területen maximum 80 lakás/ha lakás sűrűséget kell biztosítani, ahol a hektár adat a teljes területre számított érték (a közlekedési területekkel, zöldterületekkel és alapintézményi területekkel együtt) <p>Az esetleges vágányfelülepítések területén megvalósítható lakásszám ügyében a jelenlegi ismeretek alapján nem lehet rendelkezni. Kérjük ennek meghatározását, és a FTT későbbi módosításában kezelni.</p> <p>8.18.</p> <p>Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program</p> <p>V/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése</p> <p>Módosítási javaslat 281. – 282. oldal – V/1 Nyugati pályaudvar</p> <p>Kérjük a jelenleg hatályos 35/2020. (VI. 25.) ö. (KÉSZ-2) szabályozási rendelkezések alkalmazását átvezetni a legkisebb zöldfelületi arány kialakításának mutatójában.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Helyében:</p>				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések	
			<ul style="list-style-type: none"> A „B” és „C” jelű akcióterület esetében megvalósult vasúti infrastruktúra fejlesztést követően, a helyi adottságok figyelembevételével településközponti vegyes (Vt-V) területen lakóépület elhelyezése esetén 60% legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó az építési telken szükséges. <p>8.19. Fejlesztési terv II. kötet Cselekvési program V/1 Nyugati pályaudvar akcióterület véleményezése Módosítási javaslat 281. oldal – VI1 Nyugati pályaudvar táblázat A KÉSZ-2 szabályzásban jelenleg is 2 ha jelölt közkert területi igényét kérjük átvezetni. A: 9,1 ha Városközpont terület (Vt-V), melyből min. 1,65 ha Közpark Közkert (Zk) Helyében: A: 9,1 ha Városközpont terület (Vt-V), melyből min. 2 ha Közpark Közkert (Zk)</p>		
ix)	a VII. kerületi Százház park területe továbbra is közpark (Zk) területbe sorolása javasolt (02 – 9.1. észrevétel);	<p>Az Erzsébetvárosi Önkormányzattal 2025.07.17-én történt egyeztetés alapján, a Fejlesztési tervlapon kijelölésre kerül a közpark.</p> <p>vii_kozuti infrastruktura szukitese.docx</p>	<p>Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal 9.1. Hivatkozva a Fővárosi Településterv véleményezési eljárás tárgyában Hivatalunkhoz érkezett FPH059/13-33/2025 azonosító számú megkeresésére véleményezésünket az alábbiakban foglaljuk össze:</p> <ul style="list-style-type: none"> A Budapest VII. kerület, Verseny utca - Thököly út - Dózsa György út által határolt tömbön belül meglévő „Százház utcai park” Ln-1/2 építési övezetbe tartozik, azonban a megküldött Fővárosi Településtervben Zk jelöléssel került feltüntetésre. Az övezeti besorolás megváltoztatását nem javasoltuk, nem kértük, ezért kérjük ennek javítását, és az eredeti - jelenleg meglévő - övezeti besorolással ellátni az ingatlant. <p>Jelenleg:</p>  <p>A terven tévesen jelölt:</p>	VII. kerület FPH	

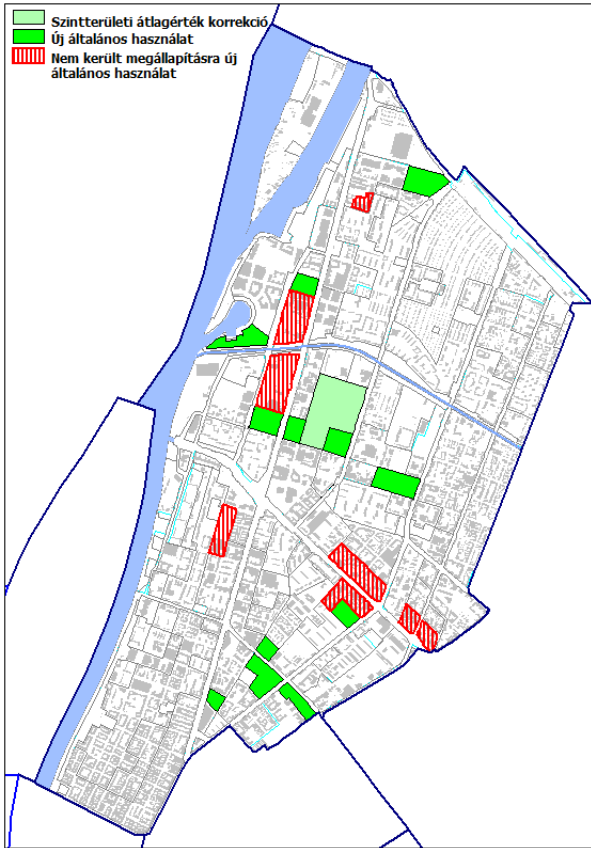

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések							
x)	a IX. kerületi Közvágóhíd térségében, a Vágóhid utca mentén és a tervezett Népliget vasúti megállóhely környezetében a kötőtpályás közlekedési infrastruktúrára való tekintettel magasabb szintterületi átlagértékek indokoltasága a kerületi észrevételek fényében tovább vizsgálándó (02 – 10.3. észrevétel);	A 02 – 10.3. észrevétel válasza az alábbiakkal összhangban módosításra kerül: x_ferencvaros_szintterulet_noveles.docx	 Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata 10.3. 2. Szintterületi mutatók b. Kerületi igények A Kerület jövőbeni fejlődése érdekében az új Budapest Főváros Rendezési Szabályzatában meghatározott maximálisan építhető szintterületi értékek növelését kérjük a mellékelt táblázatban jelzett helyeken és mértékben:	IX. kerület							
		A javasolt szintterületi átlagérték növelése azonosíthatóan egy nagyterjedésű fejlesztési területre összpontosul, amelyre nem állnak rendelkezésre részletes előzménytervek, a szintterületi átlagérték módosítása jelen eljárás során nem javasolt. Javasolt a területre a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv készítése, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.	<table><tr><th>Övezet meghatározása</th><th>Budapest Főváros Rendezési Szabályzata szerinti értékek</th><th>A Kerület által kért értékek</th></tr><tr><td></td><td>1.75 (1.25+0.5)</td><td>3.0 (2.0+1.0)</td></tr></table>	Övezet meghatározása	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata szerinti értékek	A Kerület által kért értékek		1.75 (1.25+0.5)	3.0 (2.0+1.0)		
		Övezet meghatározása	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata szerinti értékek	A Kerület által kért értékek							
	1.75 (1.25+0.5)	3.0 (2.0+1.0)									
A hatályos KÉSZ és a kialakult állapot figyelembevételével javasolt a Vi-2 általános használat szerinti terület szintterületi átlagértékét 2.5 (1.75 + 0.75) értékről 3.25 (2.25 + 1.0) értékre emelni. Ezzel elegendő szintterületi tartalékot biztosítva a területen szükséges olyan ingatlanfejlesztések számára, amelyek elősegítik a magasabb színvonalú alapvető humán infrastruktúra biztosítását (óvoda bővítés), illetve támogatják a két kórházi együttes közötti önkormányzati telkek értéknövelt fejlesztését a szlömösödés megállítása érdekében. A javasolt 2.25 Szf érték a kialakult állapothoz képest ~ 235 000 m², a hatályos KÉSZ-hez képest ~74 600 m² szintterület bővítést tesz lehetővé.	<table><tr><td></td><td>2.5 (1.75+0.75)</td><td>4.0 (2.75+1.25)</td></tr></table>		2.5 (1.75+0.75)	4.0 (2.75+1.25)							
	2.5 (1.75+0.75)	4.0 (2.75+1.25)									

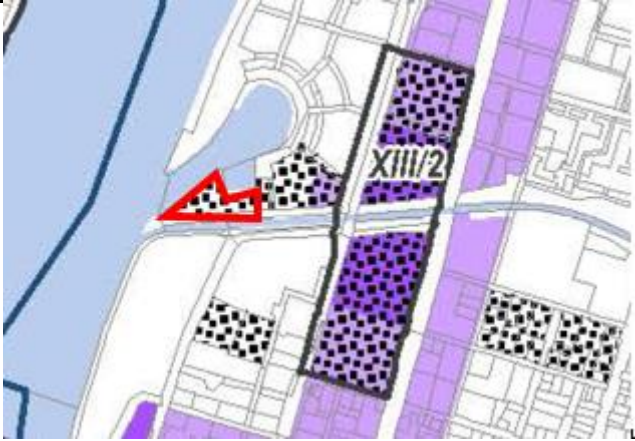

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel			Egyeztetések			
		<p>A javasolt szintterületi átlagérték növelése azonosíthatóan egy nagyterjedésű fejlesztési területre összpontosul, amelyre nem állnak rendelkezésre részletes előzménytervek, a szintterületi átlagérték módosítása jelen eljárás során nem javasolt. Javasolt a területre a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv készítése, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> <p>A területen a foghíj telkek beépítése, az épületek bontása és új építése, a meglévő épületek bővítése folyamatos, jelentleg is számos építés van folyamatban, illetve az e-epites alapján számos építési engedélyt kiadtak már a területen. A 2.75 szintterületi átlagérték érvényesítése a területen jelentős korlátozást jelentene, amely kapcsán a Méptv. szerinti kártalanítási esetkör is felmerülhet (mert a hatályos KÉSZ az FRSZ sűrűségi értékét meghaladó építhető szintterületet tett lehetővé). Figyelembe véve a hatályos KÉSZ alapján kiadott engedélyeket és az előkészített fejlesztéseket a károkozás elkerülése érdekében indokolt a terület általános funkcionális használat szerinti szintterületi átlagértékét (szf) 2.75-ről 3.25-re emelni. A parkolási szintterületi átlagérték az összes Ln-1 jelű általános használat szerinti területen 1.0 értéként kerül rögzítésre a BKK véleményével összhangban, így a terv metodikájához illeszkedve ezen a területen is.</p> <p>Fentieknek megfelelően a véleményben jelzett Ln-1 jelű általános használat szerinti területen a 4.0 (2.75+1.25) szintterületi átlagérték 4.25 (3.25+1.0) értékre módosul.</p>							

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
xii	a XII. kerületi Csillebérc üdülőterület kapcsán javasolt a „különleges, beépítésre szánt üdülőterület” besorolás az évtizedek óta kialakult használati viszonyok ingatlanjogi rendezését elősegítendő (02 – 13.18. észrevétel);	 <p>xi_Nepliget_Zv.docx</p> <p>A KKV B elnöki módosító határozat szerinti „különleges, beépítésre szánt üdülőterület” új általános használatú terület bevezetése javasolt, mivel a Csillebérce üdülőterület teljeskörű rendezéséhez szükséges telekalakítások a kijelölt hétvégi házas üdülőterület általános használat szerinti területi besorolás mellett nem megvalósítható. (Vizsgálataink alapján a meglévő 7 osztatlan közös tulajdonú építéshelyek helyett ~ 282 építési telek kialakítható a területen, melyből ~255 telek esetében az évtizedek óta kialakult használati viszonyok ingatlanjogi rendezése teljeskörűen, míg ~27 új, de beépített telek esetében pedig a jelenlegi állapottól sokkal kedvezőbb (több száz tulajdonostárs helyett pl. 2-5 tulajdonostárs) helyzet hozható létre.)</p> <p>A Különleges, beépítésre szánt üdülőterület (K-Üh) kijelölésekor javasolt a megengedett legnagyobb szintterületi átlagérték nagyságát a Hétfégi házas üdülőterület általános használat esetén megengedett legnagyobb szintterületi átlagértékkel megegyező értékben, azaz K-Üh:0,2(0,2+0,0) értékben meghatározni.</p> <p>A területen a telekalakítási szabályozásokon túl problémát jelent az egyes újonnan kialakítandó építési telek meglévő/kialakult beépítettsége is, azonban a beépítési paraméterektől való eltérés – tekintettel a kialakult állapotra – a TÉKA rendelkezései szerint lehetséges az építési szabályzat készítésekor az állami főépítésztől való eltérési engedély kérésével, figyelembe véve, hogy a javasolt átsorolás mellett a terület beépítettsége 20%-ról 40 %-ra</p>	<p>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata 13.18.</p> <p>Kerületünkben évek óta napirenden van a Csillebérce üdülőterület rendezésének kérdése. A terület tulajdonosi struktúrája a településrendezési nehézségek megoldását hátrányosan befolyásolja, ezért a korábbi vezetés törvényi szabályozás megalkotását kezdeményezte. A jogalkotási folyamat elhúzódása miatt Önkormányzatunk a hatályos építészeti környezetben is meg kívánja teremteni a rendezés lehetőségét, ugyanakkor a TÉKA 3. § (2) és (3) bekezdése településrendezési terv készítésének és módosításának egyeztetési eljárása során csak meghatározott esetekben enged meg eltérést. A Csillebérce üdülőterület használatát tekintve megfeleltethető a FTFT tervzetben meghatározott hétfégi házas üdülőterületnek, tekintve, hogy az állandó üdülői kör időszakos pihenésére szolgál, és elrendezése, mérete, kialakítása, jellemző felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas. Azonban a terület rendezését, az osztatlan közös tulajdon megszüntetését akadályozza, hogy a TÉKA 26. § (1) bekezdése szerint hétfégi házas üdülőterületen „építési telkenként egy üdülőépület helyezhető el”, és ez alól nem adható felmentés. Fentiekre tekintettel javaslom a Csillebérce üdülőterületet a TÉKA 27. § (1) bekezdés c) pontjára és a (2) bekezdés 16. pontjára való tekintettel Különleges, beépítésre szánt csillebérce üdülőterületbe sorolni, ahol az épületek telken belüli elhelyezésének szabályait a kerületi építési szabályzat állapíthatja meg.</p>	XII.ker FPH			



Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések																														
		emelhető, míg a legkisebb zöldfelület mértéke 60 %-ról 40 %-ra csökkenthető A javasolt átsorolást követően a használati viszonyok szerinti ingatlanjogi rendezés lehetőség javul. xii_Csilleberc_20250806_egyeztetes_alapjan.docx																																
xiii)	a XIII. kerület egyes barnamezős területeinek átalakulása, funkcióváltása érdekében a kötőtpályás közlekedési infrastruktúrára való tekintettel magasabb szintterületi átlagértékek, illetve magasház elhelyezhetősége az u02 sz. főpolgármesteri előterjesztői kiegészítésre is tekintettel tovább vizsgálendő (02 – 14.2., 14.4., 14.7., 14.15., 14.17. észrevétel);	A terv a véleménnyel összhangban módosításra kerül., az általános szintterületi mutató Vi-2: 3,5(2,5+1,0) értékre módosul. xiii_a XIII.kerulet_egyes_barnamezos_teruletei.docx	BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL - FŐÉPÍTÉSZI IRODA 14.2. 2. Kérem, hogy a módosítási javaslatok táblázatában foglaltaknak megfelelően módosítsák az egyes területfelhasználási egységek határait és Bsá értékét. 2.1 Vi-2 (Gksz) jelű területek Bsá értékének emelése: <table><tr><th colspan="2">KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07</th><th>F</th></tr><tr><td colspan="3">1. Bsá érték emelése</td></tr><tr><td>kerületi FTT javaslat</td><td colspan="2">A korábban Gksz (Vi-2), jelenlegi javaslat szerint Vi-2 (Gksz) jelű területek általános szintterületi mutatója (Bsá) értékének növelése szükséges 2.0 helyett 2.5 értékre.</td></tr><tr><td>Indoklás:</td><td colspan="2">A Gksz jelű, részben kispári, műhelyekkel beépített területek fokozatos megszüntetése érdekében olyan általános szintterületi mutatóra meghatározása szükséges, amely megindíthatja a területet fejlesztését a Váci úti irodafolyosó vonzáskörzetében.</td></tr><tr><td colspan="3">13. KERÜLETI JAVASLAT</td></tr><tr><td>Turbina utca – Forgách utca környezete, Vi-2 jelű területek</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="3">Változás hatása</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr><tr><td colspan="3">Megjegyzés:</td></tr></table>	KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07		F	1. Bsá érték emelése			kerületi FTT javaslat	A korábban Gksz (Vi-2), jelenlegi javaslat szerint Vi-2 (Gksz) jelű területek általános szintterületi mutatója (Bsá) értékének növelése szükséges 2.0 helyett 2.5 értékre.		Indoklás:	A Gksz jelű, részben kispári, műhelyekkel beépített területek fokozatos megszüntetése érdekében olyan általános szintterületi mutatóra meghatározása szükséges, amely megindíthatja a területet fejlesztését a Váci úti irodafolyosó vonzáskörzetében.		13. KERÜLETI JAVASLAT			Turbina utca – Forgách utca környezete, Vi-2 jelű területek			Változás hatása						Megjegyzés:			FPH			
KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07		F																																
1. Bsá érték emelése																																		
kerületi FTT javaslat	A korábban Gksz (Vi-2), jelenlegi javaslat szerint Vi-2 (Gksz) jelű területek általános szintterületi mutatója (Bsá) értékének növelése szükséges 2.0 helyett 2.5 értékre.																																	
Indoklás:	A Gksz jelű, részben kispári, műhelyekkel beépített területek fokozatos megszüntetése érdekében olyan általános szintterületi mutatóra meghatározása szükséges, amely megindíthatja a területet fejlesztését a Váci úti irodafolyosó vonzáskörzetében.																																	
13. KERÜLETI JAVASLAT																																		
Turbina utca – Forgách utca környezete, Vi-2 jelű területek																																		
Változás hatása																																		
Megjegyzés:																																		
		A területről törlésre kerül a változással érintett jelölés, illetve az elindult fejlesztésekre való tekintettel a terület Ln-3 általános használatba kerül átsorolásra. A szintterületi átlagérték javasolt értéke: Ln-3: 4,25 (3+1.25).	14.4. A Vi-2 jelű területfelhasználási egység Ln területfelhasználási egységbe sorolása szükséges a Marina part területfelhasználásához igazodva, a jelenlegi beépítési paraméterek figyelembevételével (Ln-3: 4.5 (3.0+1.5)).																															

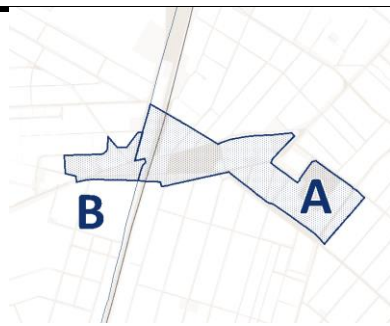
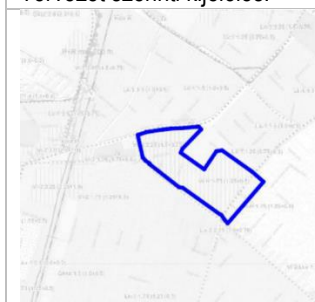
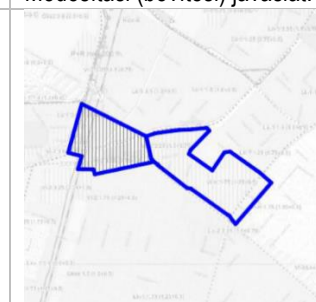
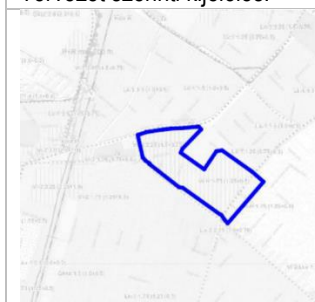
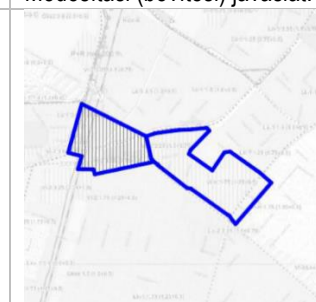
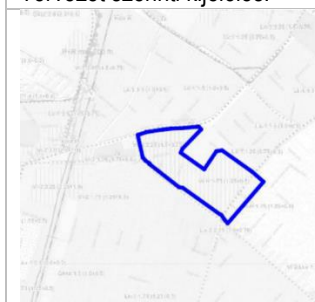
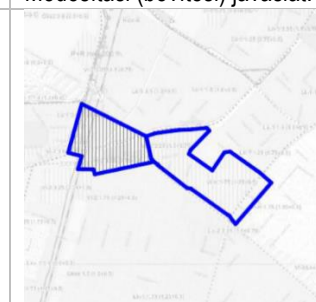
Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések
		<p>xiii_a XIII.kerulet_egyes_barnamezos_teruletei.docx</p> <p>Az érintett területek felülvizsgálatra kerültek. Ahol építési tevékenység volt vagy van folyamatban, azt az általános használat figyelembe veszi. Az általános funkcionális használat szerinti szintterületi átlagértékek felülvizsgálatra kerültek és az FRSZ szerinti építési lehetőségeket továbbra is biztosítja a BFRSZ. A parkolási célú szintterületi átlagértékek egységes metodika alapján kerültek meghatározásra (Alátámasztó munkarész, BFRSZ koncepció). A KÖu közlekedési területek melletti területek lakó funkciójú általános használatba sorolása továbbra sem javasolt a jelentős forgalmi terhelés következtében.</p>	<p>KERÜLETI JAVASLATOK TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLATOK – 2025-05-07</p> <p>2. Területhasználat átsorolás</p> <p>kerületi FTT javaslat</p> <p>A Zkp lehatárolás kismértékű csökkentése a 25903/2 hrsz.-ú telken a kialakult állapothoz igazítottan, továbbá Vi-2 jelű területfelhasználás helyett Ln jelű területfelhasználásba sorolása a területnek a hatályos DÉSZ és beépítési paramétereinek megtartásával, 45 méter Éip terület kijelölése.</p> <p>Indoklás:</p> <p>A 25880/3 hrsz.-ú telek határának és a Zkp terület határának a meglévő árvízvédelmi műhöz való igazítása szükséges az öböl mentén, ami a területfelhasználási határ változtatását is igényli. A hatályos DÉSZ-ben meghatározott összes bruttó szintterület növelése nem tervezett. Tekintettel arra, hogy a Marina part jelenleg is lakóterület, lakóépületek épülnek a FOKA-öböl mentén, a V területfelhasználási egységből Ln területfelhasználási egység kijelölése szükséges.</p> <p>FTT</p> <p>13. KERÜLETI JAVASLAT</p> <p>FOKA öböl – Danubio telek</p> <p>Megjegyzés: Szabályozási koncepció mellékelve</p> <p>BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL - FŐÉPÍTÉSZI IRODA</p> <p>14.7.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a Vi jelű övezetekben az új tervek elfogadását követően az épületekben legfeljebb 50%-ban létesíthető lakó funkció, kérem, hogy a jelenleg Vi jelű területfelhasználású területeket a mellékelt megküldött kerületi javaslat alapján Vt, Ln vagy Vi/Ln jelű területfelhasználású területbe sorolják át. Az átsorolás javaslata az adott területekre tervezett vagy megvalósítás alatt álló épületek funkciójának, továbbá a KÉSZ előírásainak figyelembevételével készült el. Kérem, hogy az FTT fejlesztési tervlap 1. területfelhasználás tervlapon is vezessék át a kért módosításokat a hatályos KÉSZ-be meghatározott beépítési paraméterek figyelembevételével.</p>	

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések
		 <p><i>xiii_a XIII.kerulet_egyes_barnamezos_teruletei.docx</i></p> <p>A városszerkezeti pozíció és a már meglévő és tervezett nagyvárosias beépítés nem indokolják itt új magasház helyének kijelölését. A Vi-2 területen 2022-ben már felülvizsgálatra, illetve módosításra is került a magasház elhelyezésére kijelölt terület (mely a Dunától távolabb esik és illeszkedik a Váci út mentén megjelenő nagyvárosias, magasházias 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</p>	 <p>BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL - FŐÉPÍTÉSZI IRODA 14.15.</p> <p>II. Az FTT fejlesztési tervlap 3. Beépítési magasság A 25880/3 hrsz.-ú területen kerüljön kijelölésre 45 méter magas magasház elhelyezésére alkalmas terület.</p>	

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
		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.					
		Az általános használat határ módosításra kerül a javaslat alapján.	<p>BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL - FŐÉPÍTÉSZI IRODA 14.17.</p> <p>Kérjük, hogy az MBH-AGORA beruházáshoz kapcsolódó, a Róbert Károly körút északi oldalára tervezett körforgalom megépítéséhez kerüljön felülvizsgálatra a területfelhasználási egységek határai, hogy a csomópont megépítéséhez (vagy azt követően) a telekviszonyok és a használat, üzemeltetés rendezhetők legyenek a főváros és a XIII. kerület között.</p>  <p>A tervezett csomópont és felhajtói részben Zk, részben Ln-T területfelhasználásba esnek a Köu övezeteken kívül (25714/41, 25818/2, 25819/2, 25838/14).</p>				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
xiv)	a XIV. kerületi Csömöri út mellett javasolt villamos járműtelep létesítésének indokoltsága, illetve a helyszín megválasztása a BKK bevonásával vizsgálandó (02 – 15.1. észrevétel);	<p>Az Eszak-pesti térségben a villamos járműtelepi kapacitás bővítése szükséges, amely csak új járműtelep létesítésével valósítható meg, az FTT tervezési munkáinak keretében, a BKK Zrt. bevonásával készített tanulmány alapján. A járműtelep szükségességét a 2025. 07. 16.-án tartott BKK-BFVT egyeztetés ismételten megerősítette, ezirányú módosítás az FTT-ben nem javasolt.</p> <p><i>xiv_Csomori út mellett javasolt villamos jarmutelep.docx</i></p>	<p><i>Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata 15.1.</i></p> <p>1.) XIV. kerület Zugló, Csömör i út - Miskolc i u. - Németpróna u. - Rákospatak u. által határolt tömb</p> <p>A Fővárosi Településfejlesztési Terv fejlesztési tervlap 1. területfelhasználás áttekintő térképen és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata 1. mellékletén az érintett tömb K-Közl-É/K-Rek, azaz Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület / Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület kétszintű területfelhasználattal szerepel. Értelmezésünk szerint a szélesebb sávban sraffozott megalapozó területfelhasználát a K-Közl-É. A tömb Rákospatakhoz közelebbi részén kötöttpályás közösségi közlekedés tervezett járműtelepe jelölés is fel van tüntetve.</p> <p>Az érintett tömbben egy kisebb méretű, benzinkúttal beépített ingatlanon kívül a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő 31267/137 hrsz-ú 5,7 ha nagyságú ingatlanon a Lantos Mihály Sportközpont, kerületi jelentőségű sportlétesítmény található. Az önkormányzat és a Magyar Testgyakorlók Köre (MTK) között 2014-ben kötött ingatlan használatba adásáról és működtetéséről szóló szerződés szerint az önkormányzat 15 évre, és további 5 évre meghosszabbíthatóan hasznosításba adta az ingatlant sport és szabadidő központ kialakításra. Az ingatlan Rákospatakhoz közelebbi részén az elmúlt években folyamatos fejlesztéssel sport funkciójú beépítés, csarnokok találhatóak, a további ingatlanrészekben pedig sportpályák, melyek Zugló zöldinfrastruktúrájához is jelentős mértékben hozzájárulnak. Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) rendelet (a továbbiakban: ZÉS) szabályozási terve szerint a z ingatlanok övezeti besorolása K- Rek/1 nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület, az ingatlan jelentős részén „kizárólag sportpályák, lelátók építési helye” jelöléssel. <u>Zugló Önkormányzata elkötelezett abban, hogy a sportolási funkciót ezen a helyen továbbra is zavartalanul biztosítsa, fejlessze, ezért a tervezet kétszintű terület felhasználatát, a K-Közl- É övezeti besorolást, valamint a kötöttpályás közösségi közlekedés tervezett járműtelepe jelölést aggályosnak tartjuk. Kérjük a kétszintű területfelhasználat, és a tervezett járműtelep jelölés törlését, és csak a K-Rek területfelhasználás és övezet jelölését.</u></p>	BKK			

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			 <p>Lantos Mihály Sportközpont ortofoto</p> <p>ZÉSZ szabályozási terv</p> <p>Alternatívaként javasoljuk megvizsgálni, hogy a kétszintű területhasználat és K-Közl-É övezeti besorolás, valamint a kötőtpályás közösségi közlekedés tervezett járműtelepe jelölés a Cinkotai út 128-140 szám, 31267/108 hrsz. alatti, és Csömöri út 37B. szám, 31267 /139 hrsz. alatti ingatlanra kerüljön a jelenlegi Vi-2: 3.0(2.0+1.0) keretővezet paramétereinek felülvizsgálata, bővítése mellett.</p> 				
xv)	a XV/2 Rákospalota városrészközpont fejlesztési akcióterület további kiterjesztése javasolt a IV. kerületi Szilágyi úttól nyugatra eső telektömbökre a KKVb 2025.III.10-i	Az akcióterület lehatárolása bővítésre kerül, amellyel összhangban az akcióterületre rögzített követelmények is módosításra, kiegészítésre kerülnek.	<p>Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda 16.37.</p> <p>Továbbá a Budapest-Veresegyház-Vác vasútvonal fejlesztése jelentős mértékben érinti a területet, az engedélyezési tervek szerint a Rákospalota-Újpest vasútállomás felújítása és környezetének teljes átépítése tervezett központi költségvetésből, tehát nem igaz,</p>	Ø			

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések					
	ülésére beterjesztett javaslatnak megfelelően (02 – 16.37. észrevétel);	<div></div> <p>Ezzel összhangban a 02 – 16.36., 16.37. észrevétel válasza módosításra kerül.</p> <p>xv_rakospalota_akcioterulet.docx</p>	<p>hogy a közlekedési rendszer fejlesztése kizárólag a kerékpáros főhálózatra korlátozott.</p> <p>Kérjük ennek figyelembevételével a kijelölt akció terület növelését, mely foglalja magába mint a vasútállomás, mind a tervezett M3 metró megállójának területét.</p> <table><tr><th>Tervezet szerinti kijelölés:</th><th>Módosítási (bővítési) javaslat:</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	Tervezet szerinti kijelölés:	Módosítási (bővítési) javaslat:				
Tervezet szerinti kijelölés:	Módosítási (bővítési) javaslat:								
									
xvi)	a XV/3 Újpalota-Parkváros fejlesztési akcióterület fejlesztésének infrastrukturális követelményeit – a BKK bevonásával történő vizsgálat eredményétől függően – szükséges kiegészíteni a 69-es villamos meghosszabbításával (02 – 16.38. észrevétel);	<p>Bár a 2025. 07. 16.-án tartott BKK-BFVT egyeztetés alapján a XV/3 Újpalota-Parkváros fejlesztési akcióterület infrastrukturális követelményeit utólagosan nem szükséges kiegészíteni a 69-es villamos meghosszabbításának kötelmével, javasolt a fejlesztők bevonása a kötőpályás infrastruktúra fejlesztésébe.</p> <p>(A XV. kerületi vélemény nem a fejlesztési akcióterület infrastrukturális követelményeinek módosítását javasolta, hanem a 69-es villamosvonal meghosszabbításának megjelenítését az FTT-ben, terveztetésének felvételét a fővárosi feladatai közé.)</p> <p>xvi_Ujpalota parkvaros infra kovetelmeny.docx</p>	<p>Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda 16.38.</p> <p>„Az akcióterület a XV. és a XVI. kerület határán helyezkedik el. Nyugaton Újpalota lakótelep, északon rekreációs célú erdőterület, keleten a XVI. kerület lakó- és intézményi fejlesztési területei, délen gazdasági területek határolják. A terület jelenleg beépítetlen, a kerületi önkormányzattal 2017-ben településrendezési szerződést kötöttek a terület tulajdonosai, a terület előkészítése megkezdődött. Az akcióterület az elővárosi zóna egyik legjelentősebb lakócéllú fejlesztési területe.</p> <ul style="list-style-type: none">Az akcióterületen nem tervezett a fővárosi szintű közlekedési rendszer fejlesztése a kerékpáros főhálózat kivételével, ezért a parkváros folyamatban lévő fejlesztéshez lokális elemek megvalósítása keretében kell a környező főhálózati elemek keresztmetszetét és csomópontjait fejleszteni, valamint az autóbusz közlekedést kiterjeszteni.A terület fejlesztése során meg kell teremteni a kapcsolatot a területen kialakuló új városrész és a szomszédos területek között a Zsókavár utcán keresztül, figyelembe véve és biztosítva a 220 kV-os távvezeték biztonsági övezetének, valamint a határoló erdőterületek sértetlenségét.” <p>Az első francia bekezdés pontosítását kérjük az alábbiak figyelembevételével:</p>	BKK	XV. kerület FPH				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések														
			<ul style="list-style-type: none">A terület új közterületi struktúrája lehetőséget biztosít a 69-es villamos Zsókavár utcai végállomástól való meghosszabbítására, új végállomás kialakítására a Rákospalotai határútnál. <p>A Fővárosi Önkormányzat feladatát kérjük kiegészíteni a következőkkel:</p> <p>- 69-es villamos nyomvonal meghosszabbítás terveztetése.</p>															
xvii)	a Csepeli gerincút III. ütem (Mag utca – Almafa utca közötti szakasz) kiépítési paramétereit, a szuburbanizációs folyamatokkal és a volt zártkerti területek beépítésére gyakorolt hatásokkal, valamint a H7 HÉV projekttel való összefüggésekre való tekintettel javasolt felülvizsgálni (02 – 22.8. észrevétel);	<p>A 2025. 07. 16.-án tartott BKK-BFVT egyeztetés alapján a Csepeli gerincút kiépítésének tervezett paramétereit nem kell módosítani, az a 2x1 sávós minimum keresztmetszetre vonatkozik már jelenleg is. Nem növekedhet érdemben az agglomerációs sugárirányú gépjármű forgalom a tervezett Csepeli gerincút III. ütem (Mag utca – Almafa utca közötti szakasz) megépítésével, ezért a megvalósítását javasolt összekapcsolni a II. Rákóczi Ferenc út humanizálásával, erre vonatkozóan az FTT alátámasztó munkarészének 5. Közlekedési javaslatának 5.1.3.1 Közúti főhálózat bővítése alfejezet kiegészítésre kerül az alábbiak szerint:</p> <p>➤ „Csepeli gerincút déli irányú meghosszabbítása a városhatár környezetében lévő Cseresznyefa utcáig, melyhez kapcsolódóan a II. Rákóczi Ferenc út párhuzamos szakasza humanizálásra kerül”</p> <p>A XXI. kerület 02 – 22.8. hivatkozott észrevétele nem a Csepeli gerincút tovább építésének szükségességét kérdőjelezte meg, hanem a BFRSZ 7. mellékletének – az 1. mellékletben foglalt tervlapok szerinti Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területekre vonatkozó részletes feltételek – 10. sorában, Csepel-Háros terület vonatkozásában meghatározott infrastruktúra fejlesztési feltételek (II. Rákóczi Ferenc út 2x2 forgalmi sávra bővítése, vagy a H7 Budapest-Csepel HÉV vonal meghosszabbítása az Erdősor utcáig) módosítását, a II. Rákóczi Ferenc út törlését javasolta. Ez összhangban van a fentiekben megfogalmazott javaslattal.</p> <p>xvii_Csepeli gerincút.docx</p>	<p>Budapest Főváros XXI. kerület Csepeli polgármesteri hivatal 22.8.</p> <table><tr><th colspan="4">Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)</th></tr><tr><th></th><th>oldalszám</th><th>A dokumentáció tartalma</th><th>Észrevétel</th></tr><tr><td>6</td><td>374</td><td>4-30. táblázat: Ütemezetten igénybevehető fejlesztési területek Csepel-Háros területe: II. Rákóczi Ferenc út bővítése 2x2 forgalmi sávra vagy a H7 Budapest-Csepel HÉV vonal meghosszabbítása az Erdősor utcáig, Fejlesztési tervlap, BFRSZ</td><td>Kérjük az ütemezett igénybevételhez kötött feltételek törlését, illetve módosítását. A feltételként meghatározott infrastrukturális beruházások közül a II. Rákóczi Ferenc út szélesítésének megvalósítása nem került napirendre és nem került megindításra amióta megjelent a fővárosi rendeletben. Tekintettel arra, hogy számos ingatlant érint, így az adás-vétel, vagy kisajátítási eljárás miatt rendkívül időigényes még az előkészítése is, így belátható időn belül nem valószínű, hogy sor kerül rá. Ezzel pedig akadályozza az akcióterület részleges fejlődésének megkezdését is.</td></tr></table>	Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)					oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel	6	374	4-30. táblázat: Ütemezetten igénybevehető fejlesztési területek Csepel-Háros területe: II. Rákóczi Ferenc út bővítése 2x2 forgalmi sávra vagy a H7 Budapest-Csepel HÉV vonal meghosszabbítása az Erdősor utcáig, Fejlesztési tervlap, BFRSZ	Kérjük az ütemezett igénybevételhez kötött feltételek törlését, illetve módosítását. A feltételként meghatározott infrastrukturális beruházások közül a II. Rákóczi Ferenc út szélesítésének megvalósítása nem került napirendre és nem került megindításra amióta megjelent a fővárosi rendeletben. Tekintettel arra, hogy számos ingatlant érint, így az adás-vétel, vagy kisajátítási eljárás miatt rendkívül időigényes még az előkészítése is, így belátható időn belül nem valószínű, hogy sor kerül rá. Ezzel pedig akadályozza az akcióterület részleges fejlődésének megkezdését is.	BKK		
Fejlesztési Terv III. – fejlesztési tervlap (monitoring)																		
	oldalszám	A dokumentáció tartalma	Észrevétel															
6	374	4-30. táblázat: Ütemezetten igénybevehető fejlesztési területek Csepel-Háros területe: II. Rákóczi Ferenc út bővítése 2x2 forgalmi sávra vagy a H7 Budapest-Csepel HÉV vonal meghosszabbítása az Erdősor utcáig, Fejlesztési tervlap, BFRSZ	Kérjük az ütemezett igénybevételhez kötött feltételek törlését, illetve módosítását. A feltételként meghatározott infrastrukturális beruházások közül a II. Rákóczi Ferenc út szélesítésének megvalósítása nem került napirendre és nem került megindításra amióta megjelent a fővárosi rendeletben. Tekintettel arra, hogy számos ingatlant érint, így az adás-vétel, vagy kisajátítási eljárás miatt rendkívül időigényes még az előkészítése is, így belátható időn belül nem valószínű, hogy sor kerül rá. Ezzel pedig akadályozza az akcióterület részleges fejlődésének megkezdését is.															

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
xviii)	a XXIII. kerületi Soroksári elkerülő út törlése a lakóutcák növekvő közúti terhelése, illetve az Alsó határút mint harántirányú hálózati elem csatlakozása miatt a BKK bevonásával tovább vizsgálendő (02 – 24.9, 24.34. észrevétel);	A hatályos TSZT szerinti közúti főhálózat Soroksár önkormányzata által javasolt módosítása nem javasolt a BKK Zrt. véleménye alapján , annak érdekében, hogy lehetőség nyíljon a kerület beépített területein jelenleg főhálózati feladatokat ellátó útvonalak humanizálására. xviii_Soroksári elkerülőút.docx	<p><i>Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 24.9.</i> A fejlesztési terv egyéb tervlapjaival kapcsolatos további észrevételek: - Kérjük a Soroksári elkerülő út nyomvonalának törlését a Szentlőrinci (vagy Vecsés) út és a Helsinki út között, vagy legfeljebb távlati nyomvonalként jelölni. Javasoljuk az utat vagy a Szentlőrinci úton, vagy a Vecsés úton az M5 autópálya irányába tovább vezetni. Mindemellett az elkerülő út Ócsai út – Vecsés út közötti szakasza kerületünk számára sokkal nagyobb jelentőséggel bír, távlati jelölés helyett ezt a szakaszt javasoljuk hosszú távúként jelölni.</p> <p><i>Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 24.34.</i> A fejlesztési terv területfelhasználás tervlapjával kapcsolatos észrevételek között szereplő vélemény: - Kérjük a Soroksári elkerülő út nyomvonalának törlését a Szentlőrinci (vagy Vecsés) út és a Helsinki út között, javasoljuk az utat vagy a Szentlőrinci úton, vagy a Vecsés úton az M5 autópálya irányába tovább vezetni. Kérjük figyelembe venni a kerület által elkészített, Soroksár központjában a Vecsés úttól északra 150-200 m-re tervezett külön szintű közúti-vasúti aluljáró és a hozzá vezető úthálózat kialakításához kidolgozott építési engedélyezési terveket. Az aluljáróhoz vezető úthálózathoz tartozik a Szérűskert utca összekötése a Szentlőrinci úttal, javasoljuk az úthálózat ezen szakaszát KÖu-4 területként jelölni. A fejlesztési tervlap egyéb tervlapjaival kapcsolatos további észrevétel között szereplő vélemény: - Kérjük a Soroksári elkerülő út nyomvonalának törlését a Szentlőrinci (vagy Vecsés) út és a Helsinki út között, javasoljuk az utat vagy a Szentlőrinci úton, vagy a Vecsés úton az M5 autópálya irányába tovább vezetni. Kérjük figyelembe venni a kerület által elkészített, Soroksár központjában a Vecsés úttól északra 150-200 m-re tervezett külön szintű közúti-vasúti aluljáró és a hozzá vezető úthálózat kialakításához kidolgozott építési engedélyezési terveket. Az aluljáróhoz vezető úthálózathoz tartozik a Szérűskert utca összekötése a Szentlőrinci úttal, javasoljuk az úthálózat jelölésénél ezt is figyelembe venni.</p>	BKK			

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
xix)	a Dél-Pesti Autóbuszgarázs telkére tervezett P+R parkoló indokoltságát a telephely működésének biztosítását szem előtt tartva szükséges felülvizsgálni, a 142-es vasútvonal buszgarázst nem érintő eredeti P+R tervei szerinti elhelyezést preferálva (03 – 1.1. észrevétel);	<p>A 2025. 07. 16.-án tartott BKK-BFVT egyeztetésen elhangzottakat figyelembe véve, javasolt a XVIII. kerületben létesülő Bivalyrét vasúti megállóhoz kapcsolódó P+R parkoló kapacitás hosszú távú bővítését teljes egészében a XVIII. kerületben biztosítani. A P+R parkoló létesítésére alkalmas terület kijelölést a XIX. kerületben lévő autóbusz járműtelep területén megszüntetésre kerül.</p> <p><i>xix_Del pesti buszgarazs.docx</i></p>	<p>BKV Zrt. 1.1. I. Dél-pesti Autóbuszgarázst érintő változások Előzmények: Egy, a fenti telephelyünkre tervezett technológiai épület XIX. kerületi építési hatóságnál történt engedélyeztetési ügyintézés során jutott tudomásunkra, hogy a BKV Zrt. 1194 Budapest, Méta u. 39. szám alatti, a Bp. XIX. ker. 169172/117 helyrajzi számú Dél-pesti Autóbuszgarázs telephelyünket érintik a Lajosmizsei vasútvonallal kapcsolatos fejlesztések, úgy, mint a vasúti nyomvonal kiszélesítése (tervező szerint a MÁV területhatár 15 méterrel tolódik az autóbuszgarázs felé), az új „V” jelű vasúti megállóhely kialakítása, továbbá ezen kívül a telephely területére a véleményezési fázisban lévő településtervek egy 300 férőhelyes P+R parkolót is jelölnek.</p> <p>Az FTT észrevételezésre közzétett tervezetéről Társaságunk előzetesen nem kapott tájékoztatást, így nem volt lehetőségünk arra, hogy ennek Társaságunk tevékenységére gyakorolt hatását megvizsgálhassuk.</p> <p>Az egyeztetés során munkatársaink jelezték a XIX. kerületi főépítésznek Társaságunk kifogását, észrevételeit a terület nem BKV célú igénybevételére, továbbá az autóbuszgarázs működésének ellehetetlenítésével kapcsolatosan, aki segített a kialakult helyzet megismerésében (1. sz. melléklet XIX. kerületi főépítész tájékoztatása). A kapott tájékoztatás szerint „A főváros új Településtervének készítése folyamatban van, melyet 2025. december 31-ig kell elfogadni. Ebben lesz rendezve és a XVIII. kerületi oldalra tervezve a P+R, mivel az új, Bivalyrét megálló is oda tervezett.” Az ezzel párhuzamosan készülő MÁV vasútfejlesztési terv viszont egy másik helyszínre tervezi a 300 férőhelyes P+R parkolót és megállóhelyet: A XIX. kerületi főépítészről kapott tájékoztatásra hivatkozva a vasútvonal fejlesztési tervét, az annak tervezésével megbízott Ring Kft. képviselőjétől megkértük, és a kapott tervdokumentáció áttekintése során azt állapítottuk meg (2. sz. melléklet Bivalyrét megálló és P+R tervek), hogy azon a P+R parkoló, és az új vasúti megálló (Bivalyrét) nem a buszgarázs területén, hanem a Méta utca déli oldalán, a XVIII. kerülethez tartozó területen tervezett.</p> <p>A megadott honlapról letöltött új FTT tervezetében mind a „V” jelű új vasúti megálló, mind a 300 férőhelyes P+R parkoló a Dél-pesti Autóbuszgarázs területén van jelölve (3. sz. melléklet Dél-pesti Autóbuszgarázs területén jelölt P+R parkoló (FTT tervezet),</p>	BKK			

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			<p>FTT\04_BFRSZ_munkaresz\BFRSZ_rendelettervezet_1_melleklet.pdf (29. oldalról kivágás)). Megállapítottuk továbbá, hogy a tervezett vasúti megállóhely elhelyezésére ellentmondó jelölések találhatók az FTT véleményezési anyag egy másik fejezetében (4. sz. melléklet Vasúti megállóhely jelölése a Méta utca déli oldalán (FTT tervezet) FTT\03_Fejlesztési terv_munkarész\FTT_Fejlesztési_terv_IV_Fejlesztési_tervlapok.pdf (37. oldalról kivágat). Itt „V” jelű új vasút megálló helye a Méta utca déli oldalán, tehát nem a BKV autóbuszgarázsának területén van kijelölve.</p> <p>Az érintett Dél-pesti Autóbuszgarázs telephelyünk adatai a következők: Cím: 1194 Budapest, Méta u. 39. Tulajdonos: BKV Zrt. Helyrajzi szám: 169172/117 Területe: 11 ha 2702 nm.</p> <p>Az ingatlan Társaságunk tulajdonában van, így amennyiben azt az FTT-ben megjelölt célokra igénybe kívánják venni, Társaságunktól meg kell vásárolni, illetve kisajátítás útján lehet megszerezni a Magyar Állam, és/vagy az érintett Önkormányzat részére. Az FTT áttekintése során megállapítottuk, hogy a tervezett létesítmények megvalósítása ellehetetlenítené a jelenleg üzemelő járműtelephely működését az alábbiak miatt: A vasútvonal fejlesztése okán, a telek hosszanti oldalát érintő tervezett igénybevétel, továbbá a 300 férőhelyes P+R parkoló tervezett helyigénye mintegy 4-6000 nm, mely ugyan a telephely több, mint 11 ha területéhez képest nem jelentős, de a tervezett elhelyezése miatt mégis az egész telephely működését lehetetlenítheti el.</p> <p>Telephelyünkön számos, nem mozgatható épület, építmény, alépítmény, gépészet található, melynek térbeli elhelyezkedése adottság. Autóbuszaink mérete, fordulási tulajdonságai szintén adottságok. E két adottság, valamint szükséges biztonsági védőtávolságok figyelembevételével optimalizálta a BKV a telephely autóbusz tárolási rendjét, kapacitását. Egy hosszú egyenes szakasz elvétele egy teljes tárolósor kapacitás megszűnését vonná maga után.</p> <p>Távlati tekintetben – az elektrifikáció térnyerésével, – az elektromos buszok megjelenésével helyigényes töltő infrastruktúra, és tárolásnál nagyobb biztonsági védőtávolság megtartása szükséges,</p>				



















Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			<p>mely további plusz helyigényt generál (a már korábban említett új technológiai épület helyigénye mellett).</p> <p>A fent leírtak szerinti a Dél-pesti Telephelyünkön és így a kisajátítással érintett területen a nap 24 órájában működő komplex infrastruktúra üzemel, amelynek bármely elemének megszüntetése a járműkiadást veszélyezteti, ellehetetleníti (ez Budapest buszforgalmának ~25%-át, a Dél-pest régió ~70%-át jelenti).</p> <p>Telephelyünk Méta utcai telekhatárán nélkülözhetetlen infrastruktúra található. Ott nem alakítható ki olyan közforgalmi út, ami lehetővé tenné a tervezett nagyméretű P+R parkoló megközelítését. Az sem megoldható, hogy a parkolni szándékozó autók a teherportán és a buszgarázson áthajtva közelítsenek meg esetlegesen hátsó területeket.</p> <p>Jelenleg a Telephely Méta utcai oldal közelében – a tervezett P+R parkoló elhelyezése miatt – az alábbi infrastruktúra-elemek érintettek, amelyek a teljes telephely használatát biztosítják:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vasút felől megfelelő védőtávolságra elhelyezett CNG töltőállomás, töltőoszlopokkal, a gáz üzemű autóbuszaink töltéséhez, • közmű becsatlakozások, földgáz telephelyi ellátásra (fűtésre) és CNG (járműtöltésre), kültéren elhelyezett gázfogadó állomásokkal, • irodaépület, • FCSM átemelő telep, • teherporta, amely autóbuszaink áthaladására az egyetlen alkalmas hely, • a Nagykőrösi út felől a telekhatárhoz közel fut egy 20 kV-os távvezeték, amire a mi és a környező ipari területek biztonságos ellátása érdekében szakaszolót épített ki az EON. <p>A telephely érintett részén egy közlekedő és egyben a legfontosabb és leghosszabb próbaút került kialakításra, amelyet napi szinten használunk ~300-400 db autóbusz üzemeltetésére úgy, mint:</p> <ul style="list-style-type: none"> • autóbuszok próba útvonala, • fékpróbák tartása, • egyéb menetdinamikai vagy a javításokat követő műszaki vizsgálatok, • tachográfok beállítása, mérése, <p>Mindezekből következik, hogy a tervezett 300 férőhelyes parkoló és a vasúti megálló elhelyezésére nem szabadítható fel a kijelölt területrész a Telephelyünkön, illetve csak abban az esetben, ha az ott elhelyezett infrastruktúra elemek kiváltásra, áthelyezésre kerülnek a telephelyen belül egy másik területre, irreális</p>				






Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			összegű – felmérési és előtervezési előkészületen felüli – beruházási költség és időigény mellett. Fenti indokok alapján kérjük, hogy a közösségi közlekedést szolgáló, hosszútávon is kiemelten fontos helyen található Dél-pesti telephelyünkre tervezett 300 férőhelyes P+R parkoló és az új „V” jelű vasúti megálló elhelyezésére elsősorban a telephelyünket nem érintő helyszínt, vagy másodlagosan a BKV tulajdonú telephely meglévő infrastruktúráját nem érintő területrészt szíveskedjenek kijelölni. Ezen túl Társaságunk vizsgálja a telephelyeinken évtizedek óta fennálló telekhatárrendezési problémákat, melyek megoldása számos esetben az építési övezethatár megállapítások miatt nem lehetséges.				
xx)	a tervezett közúti vasúti hálózati elemek között indokolt feltüntetni a Pacsirtamező utcai villamos vonalát a Nagyszombat utca és Kaszásdűlő HÉV-állomás között (03 – 2.2. észrevétel)...	A villamoshálózat vonatkozásában a 2025. 07. 16.-án egyeztetést követően összeállított a BKK Zrt. alátámasztó javaslatban szereplő fejlesztésekkel kiegészül az FTT . Az FTT villamoshálózatának átfogó felülvizsgálatára a BKK Zrt. gondozásában készülő Községi közlekedési stratégia elkészülte után, egy önálló módosítás keretében kerülhet majd sor. <i>xx_Pacsirtamezo villamos es uj villamosok.docx</i>	Budapesti Közlekedési Központ 2.2. Pacsirtamező utcai villamos (kb. Zsigmond tér – Flórián tér – Bogdáni út – Kaszásdűlő között)...	BKK			
xxi)	tervezett közúti vasúti hálózati elemek között indokolt feltüntetni a Budafoki úti villamos vonalát a Dombóvári út és a Savoya Park között (03 – 2.2. észrevétel);	Az FTT villamoshálózata kiterjesztésre kerül a Budafoki úton a Dombóvári út és a Savoya Park között a Budapesti Közlekedési Központ Zrt. 03-2.2 észrevételének nyolcadik pontja alapján, az alábbi térképi kivágatok szerint. <i>xxi_Budafoki úti villamos.docx</i>	Budapesti Közlekedési Központ 2.2. Budai Fonódó II. a Műegyetem rakparton keresztül az aktuális tervek szerint, továbbvezetés lehetőségével: I. ütemben Budafoki út – Hengermalom út útvonalon, II. ütemben tovább a Budafoki úton és a Hunyadi János úton vagy a Szerémi úton (opcionális útvonalváltozatok)	BKK			
xxii)	a tervezett közúti vasúti hálózati elemek között indokolt feltüntetni a 69-es villamos vonalát az Erdőkerülő utcától a Rákospalotai határártig (03 – 2.2. észrevétel);	Az FTT villamoshálózata kiterjesztésre kerül az Erdőkerülő úttól a Rákospalotai határártig Újpalota-Parkváros területén keresztül. <i>xxii_69 villamos meghosszabbítás.docx</i>	Budapesti Közlekedési Központ 2.2. Mai 69-es villamos továbbvezetése a Rákospalotai határártig vonaláig	BKK			
xxiii)	a Keresztúri út (Albertirsai út – Salgótarjáni út) városközpont irányú meghosszabbításának Fehér út – Hungária körút közötti szakaszának törlése továbbra is javasolt (03 – 2.5.	A Keresztúri út esetében – a Fehér úton belüli szakaszának településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút , a Fehér úton kívüli szakaszának II. rendű főút hálózati szerep mellett – a minimális 2x1 forgalmi sávós keresztmetszettel történő bevezetése javasolt a Hungária körútig a mellette lévő	Budapesti Közlekedési Központ 2.5. Az Albertirsai út és Salgótarjáni út összekötése véleményünk szerint gyűjtőútként elegendő. u01 előterjesztői kiegészítés 1.3.	BKK			

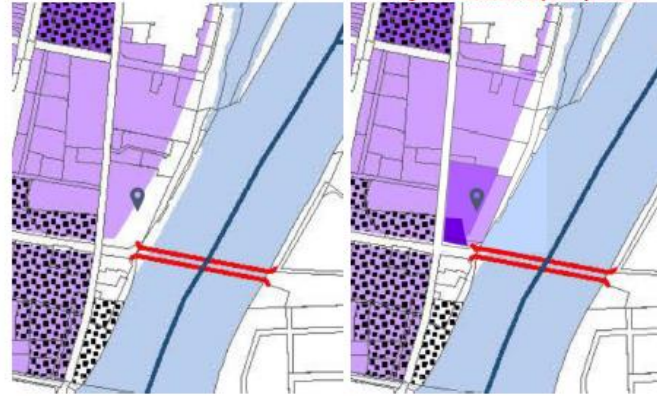

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
	észrevétel, u01 előterjesztői kiegészítés 1.3. észrevétel);	fejlesztési területek érdekében, amelyek közül az egyik a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező Fehérvölgy. A javasolt meghosszabbítás Hungária körúti végcsomóponti kialakításának módja a Fővárosi Önkormányzat döntésének függvénye, mivel a Hungária körút fővárosi tulajdonát képez, továbbá a Salgótarjáni utca fejlesztése a <i>Magyarország helyi önkormányzatairól</i> szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (4) 1. pontja és a <i>Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő főútvonalak, közutak és közterületek kijelöléséről</i> szóló 432/2012 (XII. 29.) Korm. rendelet szerint a Fővárosi Önkormányzat feladata. <i>xxiii_Kereszturi út.docx</i>					
xxiv)	az 1994/2021. (XII.28.) Korm. hat. (BAVS) tartalmát a fővárost érintő vasúti fejlesztések szempontjából mérvadó stratégiai dokumentumnak tekinti, kéri feltüntetni és minden abból származó fejlesztést megjeleníteni a Településtervezési (03 – 2.7. észrevétel);	Az FTT a kedvezményezett ÉKM kötelezettségvállalása mellett tartalmazza a BAVS által meghatározott fejlesztések aktuális településtervezési vonatkozásait, az általános használatú vasúti terület kijelöléséből adódóan a Fővárosi Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terhelheti. A teljeskörű tájékoztatás érdekében a BAVS Azonnali-, Rövid távú- Hosszú távú-, HÉV vonalak hosszú távú intézkedések ábrái beépítésre kerülnek a Helyzetelemzés munkarész 13. Közlekedés munkarészének 13.4 Közföldi közlekedés fejezete Elővárosi kötőpályás közlekedés alfejezetébe. <i>xxiv_BAVS.docx</i>	<i>Budapesti Közlekedési Központ</i> 2.7. A BAVS-ban elfogadott vasútfejlesztési ábrát javasoljuk beletenni az alátámasztó munkarészbe.	BKK			
xxv)	a P+R parkolók és a B+R kerékpártárolók esetében az intermodalitásban játszott egymástól független szerepüknek megfelelő méretezési elvárásokat szükséges érvényesíteni (03 – 2.10. észrevétel);	A B+R kerékpártárolókra vonatkozó előírás a BKK 03 – 2.10. észrevétele alapján módosul, törlésre kerül a helybiztosítás vonatkozásában a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalhoz kapcsolás. <i>xxv_P+R B+R.docx</i>	<i>Budapesti Közlekedési Központ</i> 2.10. BFRSZ 34.§: a P+R és B+R férőhelyek között nem javasolunk kötelezően elrendő arányszámot meghatározni, mivel ezek nem egymás eltérő közlekedési eszközű megfelelői, teljesen más szerepet töltenek be a közlekedési ökoszisztémában. Helyette javasoljuk, hogy a létesítéskori kötelező férőhelybiztosítást az igényeknek megfelelően a közlekedésszervező határozza meg minden esetben. BFRSZ 34.§-ből kérjük törölni a B+R követelménynek azt a feltételét, hogy „településszerkezeti kerékpárforgalmi infrastruktúra nyomvonala érinti”. A B+R funkció nem a főhálózathoz kötődik, hanem a lakóterületektől kerékpározható távolságban levő (akár	BKK			


Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
			alaphálózaton elérhető) megállókhöz. A kerékpározás, mint közlekedési mód kijelölt infrastruktúra nélkül is működik. BFRSZ 3. §: Kerékpáros infrastruktúra definícióját javasoljuk az ÜME kerékpárforgalmi létesítmény definícióval helyettesíteni				
xxvi)	a Galvani híd budai hídfőterének kialakítása érdekében olyan keretszabályozási eszközöket javasolt alkalmazni, amelyek nagyvárosias léptékű városépítészeti kompozícióval biztosítják a híd városképi érvényesülését, a hídfőtér városképi hangsúlyának megjelenését (03 – 8.2-8.5. észrevétel);	A Galvani híd budai hídfőterének nagyvárosias léptékű kialakítása érdekében az FTT szabályozási eszközei korlátozottak. Mindösszesen a közterület, azaz a tervezet KÖu területével, valamint a teret határoló/meghatározó magasház létesítését biztosító helyek kijelölésével lehetséges az FTT keretében a tér meghatározása. Az építési jogok pontos megállapítására a XI. kerületi önkormányzat bír jogszabályi felhatalmazással. Magyarország Kormánya a kiemelt budapesti közösségi fejlesztések keretében a fővárosi közúthálózat fejlesztésének egyes elemeiről szóló 1693/2018. (XII.17.) Korm. határozatban döntött a Galvani utca - Illatos út vonalában építendő új, kötőtpályás közlekedéssel együtt 2x3 forgalmi sáv szélességű Duna-híd és a Fehérvári út - Üllői út Határ úti csomópont közötti kapcsolódó közlekedési hálózat teljes körű előkészítéséről. A Korm. határozat arról is rendelkezett, hogy a projekt a kiemelt budapesti fejlesztésekért és a nemzetközi sportpályázatokért felelős kormánybiztos irányításával, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság, mint építető útján, Budapest Főváros Önkormányzatának bevonásával, a műszakilag lehetséges leggyorsabb ütemezéssel valósuljon meg. A NIF Zrt., mint Építető a Korm. határozat alapján végezte az Új Duna-híd és kapcsolódó infrastruktúra előkészítését, amely tervek alapján, mint átadott adatszolgáltatás szerint került lehatárolásra a kijelölt, városépítészeti kompozíció szempontjából a hídfőtérre részben meghatározó KÖu általános használat szerinti közlekedési terület, mely 2021. évi TSZT módosítás (a 1244/2021. (IX. 1.) Főv. Kgy. határozattal és a 31/2021. (IX. 13.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott) a Fővárosi Közfejlesztések Tanácsa 2020. február 27-i ülésén 11/2020-02-27 FKT határozatával meghozott döntése alapján került elfogadásra. A KÖu általános használat szerinti terület	BIGGEORGE XI. kerület 8.2. Budapest XI. kerület Budafoki út 70. (4011/4 hrsz) ingatlanl kapcsolatan 2025. március 19-én kérelmet és ahhoz csatolt telepítési tanulmánytervet nyújtottunk be a hatályos TSZT és FRSZ módosítását kérve, valamint ezzel kapcsolatban a Fővárosi Önkormányzattal megkötendő Településrendezési szerződésre vonatkozóan. A TRSZ-szel kapcsolatosan az egyeztetést megkezdjük, folyamatban van. A Budafoki út 70. szám alatti ingatlan kiemelt városszerkezeti szerepe okán a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát és módosítását igényli. Ugyanígy a partnerségi egyeztetés keretében az új fővárosi szabályozási kereteket meghatározó Fővárosi Településtervezési esetében is ugyanezen kéréseket fogalmazzuk meg, tekintettel arra, hogy fejlesztési szándékunk nem változott. A korábbihoz hasonlóan tehát a lakófejlesztést az új kormányrendelet alapján (TÉKA) a későbbiekben akadályozó – jelenlegi TSZT / FRSZ-ben és az FTFT-ben is azonosan rögzített – Vi-2 intézményi terület besorolás helyett Vt-H kiemelt jelentőségű helyi központ besorolást kezdeményezünk. A tisztelt Fővárosi Önkormányzathoz 2025. március 19-én annak érdekében nyújtottuk be a kérelmünket, hogy a hatályos TSZT és FRSZ módosítására – az előzetesen megkezdett egyeztetések alapján – még 2025 évben sor kerülhessen. A módosítási javaslatunk és kérelmünk alátámasztására szintén benyújtott telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezése 2025. április 1. és 15. között megtörtént. Remélhetőleg a Fővárosi Közgyűlés – megértve, hogy a TSZT módosítása nélkül a projekt már csak az új FTFT-re alapozó új kerületi szabályozás során kaphat az elképzelés szerinti új szabályozást, mely a projekt szempontjából kb. 2 és fél éves időbeli csúszást eredményezne – megindítja a TSZT/FRSZ módosítási eljárást.	Ø			

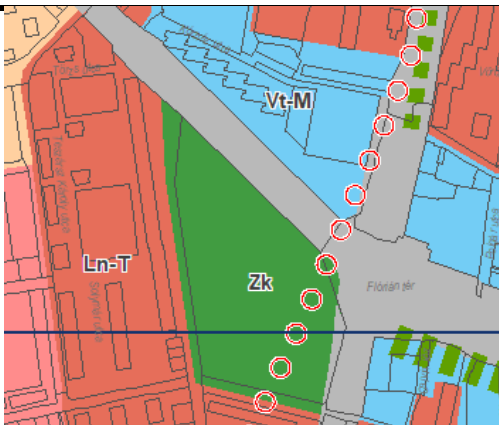
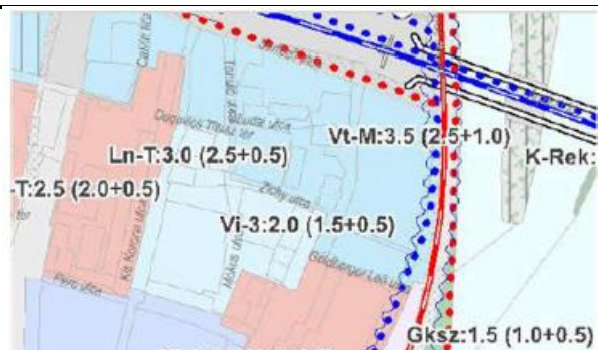
Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
		<p>szélességének növelése az építési lehetőségek korlátozásával járna, mely felvetheti a kártalanítás kérdéskörét is.</p> <p>xxvi_Galvani_hid_budai_hidfo.docx</p>	<p>Ezzel összefüggésben a benyújtott telepítési tanulmányterv szerinti módosításokat az FTFT és a BFRSZ tervezetén is szükséges átvezetni, mert</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha a TSZT/FRSZ módosítás hatályba lép, akkor annak jogfolytonossága érdekében, • ha valamely oknál fogva a TSZT/FRSZ módosítás nem történik meg, akkor a későbbi szabályozás projekt tervezetünknek megfelelő kereteinek meghatározása érdekében az szükségessé válik. <p>RÉSZLETES JAVASLAT, KÉRELEM</p> <p>A megismert Fővárosi Településterv tervezetének besorolásai és térképi lehatárolásai azonosak a hatályos TSZT és FRSZ térképi mellékletein szereplőkkel. Egy kivétel az, hogy a terület akcióterületi kijelölést is kap a tervezet szerint, melyre vonatkozó javaslatunkat külön pontban fejtjük ki.</p> <p>Áttekintve a Fővárosi Településterv Budafoki út 70. szám alatti ingatlanra is vonatkozó tervezetét három kérdéskörben kérjük annak megváltoztatását elképzeléseink és eddigi tervezetéseink érvényesítése céljából.</p> <p>I. Az ingatlan területhasználati besorolását kérjük – Vi-2 intézményi területhasználatból Vt-H kiemelt jelentőségű helyi központ területhasználatba.</p> <p>II. A területen a magasházak kijelölés – területi bővítése és a 45 méteres magasság mellett egy korlátozott méretű területre vonatkozóan 65 méteres és egy kis területen 90 méteres magasház létesítésének lehetővé tételét kérjük.</p> <p>III. A területre vonatkozóan kérjük a XI/2/A akcióterületi kijelölés leírásának módosítását, mivel az abban meghatározottak alapvető problémákat vetnek fel az Önökkel is már egyeztetés alatt álló projektünk szempontjából, a jelen kérelmünkben kifejtett számításokra hivatkozva. Javasolt a maximum 100 lakás / ha előírás törlése, helyette más szabályozási eszköz alkalmazása.</p> <p>Jelen kérelmünk tehát a már korábban benyújtott telepítési tanulmánytervre alapozva javasolja a következőkben bemutatásra kerülő térképi változtatásokat, melyek teljesen azonosak a benyújtott TSZT / FRSZ módosítási kérelemben előterjesztett javaslatokkal, értelemszerűen már a Fővárosi településtervre vetítve. Az akcióterülettel kapcsolatos problémákat külön is bemutatjuk.</p> <p>A telepítési tanulmánytervben kifejtésre került az FRSZ sűrűségi értékeinek módosítására vonatkozó igazolás, melyet jelen</p>				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések																		
		<p>A Fővárosi településterv Stratégia munkarészének Hosszú távú célok fejezetének 8. Hatékony, kiegyensúlyozott kompakt városszerkezet hosszú távú célja is bemutatja a differenciált, tervezett központrendszert, mely alapján a terület nem tartozik a központhiányos térségbe, helyi központ fejlesztési célterületei közé, a tervek a területre nem jelölnek tervezett központot, annak kijelölése szerkezetileg nem indokolt. Ezt az Alátámasztó munkarész Budapest funkcionális szerkezetét bemutató ábrája részletezi.</p> <p>A bemutatott fejlesztési szándék nem helyi központot vizionál, hanem egy nagyvárosias lakóterületet az azt ellátó szolgáltatásokkal, mely az eddigi átsorolási szándékoktól eltérő. A tervezett beruházás az alátámasztó munkarész szerint Budapest funkcionális szerkezetében szerkezetalakító fejlesztési céltérségként jelölt, vegyes használattal, a Stratégiában a tervezett központrendszer elemei nem érintik a területet.</p> <p>Mivel a hídfőtérség nagyvárosias beépítést kíván, a területen Vi-2/Ln-3 vegyesen alkalmazható területhasználat kijelölése is indokolt lehet, melyben a magasház elhelyezése továbbra is lehetséges a Duna-menti zöldsáv és a sziluett védelem figyelembevételével. A terület további differenciálása a KÉSZ hatálya alá esik. Amennyiben a területen 50 %-nál nagyobb arányban tervezett lakó rendeltetés, akkor azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő telepítési tanulmánytervvel szükséges alátámasztani, amely ismerteti a fejlesztési célt és azzal összhangban az infrastruktúrára és a környezetre gyakorolt hatásokat. Megalapozott módosítási döntés kizárólag ezek ismeretében hozható.</p> <p>Településklimatológiai szempontból is a kért Vt-H általános használat szerinti területként kedvezőtlenebb lenne, mivel a kijelölhető építési övezetek TÉKA-ban előírt legkisebb zöldfelületi mértéke (10%) alacsonyabb, mint a Vi-2 általános használat szerinti területek építési övezeteire meghatározható érték (15%), amely a hőszigetethatás fokozódásának veszélyét rejti magában. A terület elhelyezkedését (Duna közelsége)</p>	<p>kérelemhez mellékként csatolunk, és ami az új tervcsomagra, azaz a BFRSZ-re is alkalmazható.</p> <p>BIGGEORGE XI. kerület 8.3. I. Az ingatlan területhasználati besorolását kérjük – Vi-2 intézményi területhasználatból Vt-H kiemelt jelentőségű helyi központ területhasználatba.</p> <p>I.-II. pont: TERÜLETHASZNÁLAT ÉS A MAGASHÁZAS KIJELÖLÉS JAVASLATA</p> <p>Az alábbiakban az ingatlanunkat érintő térkép-kivágatokon keresztül mutatjuk be a TSZT/FRS módosítására és a partnerségi egyeztetésre bocsátott Fővárosi településtervre vonatkozó javaslatainkat:</p> <p>A KORÁBBAN BENYÚJTOTT TSZT ÉS FRSZ MÓDOSÍTÁSI KÉRELEM TÉRKÉPI KIVÁGATAI</p> <table><tr><th>hatályos TSZT</th><th>JAVASOLT TSZT MÓDOSÍTÁS</th><th>hatályos FRSZ</th><th>JAVASOLT FRSZ MÓDOSÍTÁS</th></tr><tr><td colspan="4">Vi-2 helyett Vt-H területhasználat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>AZ ÚJ FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV ÉS AZ ÚJ BFRSZ JAVASOLT TERÜLETHASZNÁLATA ÉS MAGASHÁZAS KIJELÖLÉSE – AZ AKCIÓTERÜLETI LEHATÁROLÁSSAL EGYÜTT</p> <table><tr><th>FTFT – Területhasználat</th><th>JAVASOLT FTFT – Területhasználat</th></tr><tr><td colspan="2">Vi-2 helyett Vt-H területhasználat</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	hatályos TSZT	JAVASOLT TSZT MÓDOSÍTÁS	hatályos FRSZ	JAVASOLT FRSZ MÓDOSÍTÁS	Vi-2 helyett Vt-H területhasználat								FTFT – Területhasználat	JAVASOLT FTFT – Területhasználat	Vi-2 helyett Vt-H területhasználat				
hatályos TSZT	JAVASOLT TSZT MÓDOSÍTÁS	hatályos FRSZ	JAVASOLT FRSZ MÓDOSÍTÁS																			
Vi-2 helyett Vt-H területhasználat																						
																						
FTFT – Területhasználat	JAVASOLT FTFT – Területhasználat																					
Vi-2 helyett Vt-H területhasználat																						
																						

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
		<p>figyelembe véve a magasabb zöldfelületi értékek szükségesei.</p> <p>xxvi_Galvani_hid_budai_hidfo.docx</p> <p>Budapest településképi arculati kézikönyve szerint, „Budapest különleges, egyedülálló part menti panorámája védendő, mind kilátás és rálátás tekintetében. A javaslat a 45 méteres magasház elhelyezhetőségének területét a Duna-parti zöldterület menti sávjába is jelentősen kiterjesztené, városkarakter szempontjából érzékeny területre, ahol Duna-parti sziluett védelme kiemelt jelentőségű. A védendő partszakasz mellett, a 45 méteres magasház elhelyezhetőség területének határa – ugyan nem a fejlesztő által javasolt mértékben – módosításra javasolt az alábbi Tervezői javaslat Élp 45-65 című ábra szerint.</p> <p>Tervezői javaslat Élp 45-65</p>  <p>xxvi_Galvani_hid_budai_hidfo.docx</p>	<p>BIGGEORGE XI. kerület</p> <p>8.4.</p> <p>II. A területen a magasházak kijelölés – területi bővítése és a 45 méteres magasság mellett egy korlátozott méretű területre vonatkozóan 65 méteres és egy kis területen 90 méteres magasház létesítésének lehetővé tételét kérjük.</p> <p>hatályos TSZT ÉS FRSZ - magasházak kijelölés</p>  <p>JAVASOLT TSZT ÉS FRSZ MÓDOSÍTÁS – MAGASHÁZAK KIJELÖLÉS</p> <p>45 méteres magasság kiterjesztése és egy helyen 65 méteres valamint 90 méteres magasház létesítés helyének jelölése</p>  <p>Fentieknek megfelelően kérjük az FTFT térképein és az új BFRSZ térképmellékletein is az átvezetést a következők szerint.</p> <p>FTFT – Magasság</p>  <p>JAVASOLT FTFT – Magasság</p> <p>45 méteres magasság kiterjesztése és egy helyen 65 méteres valamint 90 méteres magasház létesítés helyének jelölése</p> 				

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
		<p>A készülő Fővárosi településterv a Vi-2 területet akcióterületként jelöli ki. Az akcióterületek jellegétől függően meghatározásra kerül a minimális és/vagy a maximális elhelyezhető lakásszám hektáronként (lakássűrűség) az érintett általános használat szerinti területre vonatkoztatva. A meghatározott maximum 100 lakás összhangban áll a kerületi önkormányzat településfejlesztési döntéseivel, de a vonatkozó részletes szabályozás a meghatározott keretek között a helyi építési szabályzat feladata.</p> <p>A célértékek elsődleges célja, hogy a főváros jövőképeivel és lakhatási célkitűzéseivel összhangban épüljenek, illetve épülhessenek új jó minőségű és élhető lakóterületek, elkerülve a túlzóan sűrű, élehetlen beépítéseket.</p> <p>Ezek alapján a Vi-2 területre 100 lakás/hektár arány került meghatározásra, melyből fakadóan arra összesen több, mint 1900 db lakás építhető, mely közel egyezik, kis mértékben meghaladja a hatályos KÉSZ alapján építhető lakásszámot.</p>	<p>BFRSZ – 2. melléklet - Magasságok</p> <p>JAVASOLT BFRSZ – 2. melléklet - Magasságok</p> <p>45 méteres magasság kiterjesztése és egy helyen 65 méteres valamint 90 méteres magasház létesítés helyének jelölése</p>  <p>BIGGEORGE XI. kerület 8.5.</p> <p>III. A területre vonatkozóan kérjük a XI/2/A akcióterületi kijelölés leírásának módosítását, mivel az abban meghatározottak alapvető problémákat vetnek fel az Önökkel is már egyeztetés alatt álló projektünk szempontjából, a jelen kérelmünkben kifejtett számításokra hivatkozva. Javasolt a maximum 100 lakás / ha előírás törlése, helyette más szabályozási eszköz alkalmazása.</p> <p>BFRSZ – 1. melléklet</p> <p>JAVASOLT BFRSZ – 1. melléklet</p> <p>Vi-2 helyett Vt-H területhasználát</p> 				
xxvii)	a III. kerület Északi Városkapu kapcsán a zöldmezős területek beépíthetőségének elkerülhetősége	A terület egy részére vonatkozóan településrendezési szerződést kötött annak fejlesztője Budapest Főváros Önkormányzatával és III. kerület Óbuda-Békásmegyér	DWSR 18.2.1. 1. Északi Városkapu	BKK Infra feltétel!			

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
	érdekében a beépíthetőség csökkentésének lehetősége tovább vizsgálendő (03 – 18.2.1 észrevétel)	<p>önkormányzatával, melyben kötelezettségeket vállaltak a felek.</p> <p>Visszaminósítása esetén a Fővárosi Önkormányzatnak kártalanítási kötelezettsége keletkezik, mivel a területre 2019-ben rögzítették az építési jogot (ÓBÉSZ). A terület egy részére (HÉV vonal és a 11. sz. főút között) a BFRSZ véleményezési anyaga a határozattal összhangban, már javasolt szintterületi átlagérték csökkentést (FRSZ: bsp: 1.25 → BFRSZ: szp: 1.0), annak további csökkentése csak a 11. sz. főúttól keletre eső területen lehetséges kártalanítási kötelezettség nélkül, mivel csökkentés esetén is biztosítva lenne a KÉSZ-hez képest a tartalék, s ezzel az ÓBÉSZ-ban rögzített építési jogok nem sérülnének.</p> <p>További radikális csökkentés az építési jogok korlátozásával járna, mely kártalanítást vonna maga után, mivel az ÓBÉSZ hatálybalépését követő 7 év még nem telt le, valamint a hatályos TRSZ miatt, jelen eljárás során nem javasolt a terület átsorolása.</p>	<p>Semmiképpen nem támogathatjuk „differenciált lakáskínálat bővítését támogató akcióterület” kialakítását!</p> <p>Civilek a Római Partért Egyesület 19.14.</p> <p>Egyes fejlesztési akcióterületek (óbudai érintettségű) tekintetében tett észrevételeink:</p> <p>III/1 Északi Városkapu</p>  <p>A fenti akcióterületen további lakófunkciót engedne a Településtervezési (Ln-3), sőt azt írják, hogy „differenciált lakáskínálat bővítését támogató akcióterület”. Ez semmiképpen nem támogatható, inkább annak megvizsgálása lenne szükséges, hogy az intézményi és a közlekedéshez kapcsolódó területeken kívül mekkora Zk bővíthető. Ráadásul részben barnamezős területnek nevesíti a terv, mivel korábban meglehetősen zöldégtermesztés folyt itt. Az „A” területen nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterületen minimum 80 lakás/ha és maximum 150 lakás/ha sűrűséget kell biztosítani a Településtervezési szerint. Ezt teljességgel elfogadhatatlan részünkről, tekintettel az általános részben már kifejtett célkitűzésekkel és a lakófunkcióra vonatkozó korlátozás elvére.</p>				
xxviii)	a III. kerületi Flórián teret a tényállapotnak megfelelően teljes egészében közpark (Zk) területbe javasolja sorolni (03 – 19.13. észrevétel);	A módosító indítványnak megfelelően a teljes terület közpark (Zk) besorolást kap. Az átsorolással 101 390 m ² általános szintterületű beépítésre így már nem lesz lehetőség.	<p>Civilek a Római Partért Egyesület 19.13.</p> <p>6. Flórián tér</p> <p>A Településtervezési Vt-M mellékközpont területként szerepel, miközben a Radó Dezső aktualizált tervében Flórián téri közpark fejlesztése akcióterületi projekt van említve.</p>	FPH			

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
		 <p>xxviii_florian_ter.docx</p>	 <p>Ennek megfelelően a terület átsorolása szükséges közparkká. Kérjük ennek megfelelően a településtervben a Radó Dezső tervvel való összhang szerinti átminősítést.</p>				
xxix)	a XXII/2 Duna Spirit fejlesztési akcióterületet a kompakt város elvének érvényesítése és a Duna-partok védelme érdekében kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználás helyett nagyterjedésű rekreációs célú (K-Rek) vagy beépítésre nem szánt területbe javasolt sorolni, akcióterületi besorolása törölhető (u01 előterjesztői kiegészítés 2.2. észrevétel);	<p>A területre a Fővárosi Önkormányzat és a terület tulajdonosa által megkötött, hatályos TRSZ alapján keletkezett kötelezettségek ma is fennállnak, mindemellett a terület kisvárosias lakóterületi kijelölése indokolt a differenciált lakhatás biztosítása érdekében,</p> <ul style="list-style-type: none"> A terület a lakóterülettel kialakítása érdekében: <ul style="list-style-type: none"> feltöltésre került, árvízvédelmi mű épült. A terület fejlesztése a kompakt város elvvel összhangban tervezett. A területen 2014 óta nem ismert építési tevékenység. A területre vonatkozó építési szabályzat 2018.10.15-én került jóváhagyásra, a hatályba lépésétől számított 7 év 2025. 11.16. <p>A terület kisvárosias kijelölése továbbra is indokolt a fejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében.</p> <p>xxix_XXII_2_Duna_Spirit.docx</p>	<p>(u01 előterjesztői kiegészítés 2.2. észrevétel)</p> <p>22.10. XXII/2 Duna Spirit A Duna-parti terület szomszédos az ökológiai hálózattal területével, a parti galériaerdővel. Közlekedési és egyéb infrastruktúrával ellátatlan. Kisvárosias lakóterületként való fejlesztése nem indokolt. Mivel a KÉSZ 2018.X.15. óta hatályos, javasolt a beépítési lehetőségeket az FTT- ben radikálisan korlátozni, rekreációs-sport funkciók felé irányítani vagy akár beépítésre nem szánt területté visszaminősíteni.</p>	FPH			
xxx)	az M4 metróvonal nyugati meghosszabbításának nyomvonala és megállóiosztása az évtizedekkel ezelőtti koncepcióhoz képest felülvizsgálatra szorul, így annak	<p>Az M4 metróvonal tervezett nyugati meghosszabbításának hosszú táv helyett távlati nyomvonalként történő meghatározása javaslatként szerepelni fog, mivel a felszín alatti nyomvonalat az elépítés veszélye nem fenyegeti, a megvalósításra belátható időn belül pedig nem lehet</p>	<p>(u01 előterjesztői kiegészítés 2.3. észrevétel)</p> <p>04-1.10. A kiemelt jelentőségű 76 oldali stratégiai ábrák, illetve a 2.6 ábra szemléletesen és helyesen határozzák meg a legfontosabb</p>	Ø			

Ssz.	Módosító indítvány	Módosító indítványra válasz	Hivatkozott észrevétel	Egyeztetések			
	<p>megtörténtéig a vonalszakaszt csak távlati elemként javasolt feltüntetni (u01 előterjesztői kiegészítés 2.3. észrevétel).</p>	<p>számítani, mert Budapest számára fontosabb gyorsvasúti fejlesztéseket kell előbb megvalósítani.</p> <p>A távlati nyomvonal azonban továbbra is indokoltta teszi az Virágpiaci terület közlekedési általános területhasználatban történő tartását, ahol a térségi szerepű eszközváltás biztosítható. A városhatárnál, az autópályák végpontjánál tervezett igen nagy kapacitású P+R parkoló, és a jelenlegi M4 metró végállomás közötti kapcsolat, a meglévő közúton közbelső megállás nélküli autóbuszos összekötéssel is biztosítható, első ütemként a meghosszabbításig.</p> <p>xxx_M4 meghosszabbítás.docx</p>	<p>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).</p>				