



Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2022. október 27-i rendkívüli ülésére
az új KÉSZ partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárása

A bizottsági ülés formája: nyílt ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Nagy Kitti
főépítész

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság !

Már évekkel ezelőtt megkezdődött egy új Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) elkészítésének folyamata. A hatályos KÉSZ 2000-ben készült, és noha többször lett részben módosítva, a megváltozott jogi környezet miatt már teljes átdolgozást igényelt. A legfontosabb jogi változás a Fővárosi Önkormányzat által 2015-ben megalkotott Budapest új Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzata (a továbbiakban: FRSZ), amelyek a Főváros teljes közigazgatási területére vonatkoznak. Ezeket a szabályokat azóta szintén többször módosították, legutóbb 2021. áprilisában. Ez a két településrendezési eszköz egy teljesen új szabályrendszert alkotott, a régitől (amin a jelenleg hatályos KÉSZ-ünk alapul) eltérő övezeti megnevezésekkel, újfajta beépítettség és szintterület számításokkal, magassági korlátokkal.

A fővárosi kerületek számára kötelező a Fővárosi Önkormányzat szabályozásának átvezetése, ez egyfajta jogharmonizációs feladat. A TSZT meghatározza kerületünk számára a területfelhasználási lehetőségeket, kijelöli a beépítésre szánt területeket, megadja övezeti besorolásukat és a

zöldterületeket is meghatározza. Egy kerületi építési szabályzat tovább szigoríthatja a fővárosi szabályozást, de annak paramétereit nem lépheti túl.

A KÉSZ elkészítése során minden tömbre igazolni kellett a fővárosi paramétereknek való megfelelést. Ez ténylegesen számunkra nem okozott nehézséget, mivel a hatályos szabályozásunk is lényegesen alacsonyabb értékű beépítéseket engedett meg, mint a fővárosi előírások.

Lényeges külső jogszabályi változás volt még az I. kerület törvényben meghatározott duna-parti területére vonatkozó Dunai Építési Szabályzat (a továbbiakban: DÉSZ) elkészítése is, melyet 2018. őszén fogadott el a Fővárosi Közgyűlés. A DÉSZ a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz, valamint a hatálya alá tartozó ingatlanok vonatkozásában, az ingatlanok felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapít meg. A DÉSZ által szabályozott területre (első teleksor a Duna mentén) az új KÉSZ már nem állapíthat meg szabályokat.

A véleményezésre nyilvánosságra hozott KÉSZ tervezet alapvetően megfeleltethető a hatályos KÉSZ legfontosabb szabályainak: többlet beépítést, magasabb épületeket az új szabályozás sem enged, a tervezés alatt a következő alapelveket tartottuk szem előtt:

- a meglévő értékek megőrzése, értékőrző fejlesztése;
- élhető, minőségi környezet megteremtése;
- meglévő zöldterületek megtartása mellett újabb közösségi zöldterületek kialakításának lehetővé tétele (foghíj-telkeken, tömbbelsőben);
- klímavédelmi szempontok érvényesítése;
- okos város fejlesztések lehetőségeinek biztosítása;
- a közlekedés és parkolás racionalizálása;
- lakhatási viszonyok javítása;
- az intézmény-hálózat bővítése;

Fenti lehetőségek megteremtésével kívántunk megfelelő alapot biztosítani az egységes, élhető és egyben fenntartható kerület számára.

Egy helyi építési szabályzat elkészítése és jóváhagyása egy soklépcsős, időigényes folyamat, amelyet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) szabályoz a 2021 nyara előtt megkezdett eljárásokban. Jelen esetben az új KÉSZ egyeztetése teljes eljárásban történik (egyidejűleg az újonnan elkészített kerületi Településfejlesztési Koncepcióval, Integrált Településfejlesztési Stratégiával és a településképvédelméről szóló helyi rendeletünk felülvizsgálatával).

Az egyeztetési eljárás során nemcsak az érintett államigazgatási szervek, szomszédos kerületek és a Főváros véleményét kell kikérni, hanem a civil szféra és a lakosság részére is biztosítva van a véleményezési lehetőség a tervezési folyamat során. Ezt szabályozza Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatának a partnerségi egyeztetésről szóló 6/2017 (II. 23.) önkormányzati rendelete, amelyet

pontosan betartottunk: hirdetőfelületeinken, a honlapunkon továbbá a Várnegyed újságban is közzétettük az előzetes tájékoztatást, majd a véleményezésre történő felhívást és a rendelettervezetét, illetve két lakossági fórum is megrendezésre került a Városháza épületében. A véleményezési szakasz 2022 júniusában kezdődött meg, ugyanis az ügy kiemelt jelentőségére tekintettel a Hivatal nem kívánt élni a koronavírus miatt kialakult veszélyhelyzet okán megengedett átmeneti könnyítési lehetőségekkel az egyeztetési folyamat során (pl. lakossági fórum elhagyása).

Tájékoztatom a t. Bizottságot, hogy a teljes eljárás előzetes tájékoztatási, véleményezési, végső szakmai véleményezési és elfogadási/hatálybaléptetési szakaszból áll. Jelenleg a második, véleményezési szakaszt kell a t. Bizottságnak lezárnia ahhoz, hogy tovább tudjon lépni az előkészítés a következő szakaszba, mely során a tervezetet el kell küldeni az Állami Főépítész részére végső szakmai véleményezésre. A végső szakmai véleményezést követően van lehetőség a rendelettervezetet a Képviselő-testület elé terjeszteni. A fentiekben vázolt eljárást azonban legkésőbb 2022. december 31-ig képviselő-testületi döntéssel le kell zárni, így indokolt a jelen előterjesztés mielőbbi megtárgyalása.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzata 3. melléklet 3.7. pontja szerint a beérkezett vélemények elfogadásáról, el nem fogadásáról és indoklásáról a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt átruházott hatáskörben.

A véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket, észrevételeket a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti táblázat rögzíti tételesen, melyben megjelenítésre kerültek az azokra adott tervezői válaszok is. Minden észrevétel mellett feltűntetésre került az, hogy az adott észrevétel elfogadásra javasolt-e és ha igen, akkor annak tartalma átvezetésre került a KÉSZ szövegtervezetében is. Az elfogadásra nem javasolt észrevételek esetében pedig feltűntetésre kerültek az ennek alapjául szolgáló indokok is a hivatkozott táblázatban.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy jelen előterjesztés döntésének nincsen költségvetési vonzata.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a t. Bizottságot a határozati javaslatok megtárgyalására és elfogadására!

2. Döntési javaslat

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2022. (.....) határozata

az új KÉSZ partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárása

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Kerületi Építési Szabályzat 2022-ben lefolytatott véleményezési eljárása során érkezett véleményeket megismerte, azok elfogadásáról és indokolt el nem fogadásáról az előterjesztés melléklete szerint dönt és döntését közzéteszi.
2. Egyidejűleg felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz tervezetét az előírt mellékletekkel együttesen küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Főépítési Iroda

Budapest, 2022.

2. Az előterjesztés melléklete(i)

1. melléklet: Táblázat a beérkezett véleményekről és azokra adott válaszokról
2. melléklet: Fővárosi egyeztetés emlékeztetője

A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZRA BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 38. §-ban foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros I. kerület Budavár teljes közigazgatási területére kiterjedő új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítése kapcsán lefolytatott teljes eljárás véleményezési szakaszára (a BDV/143841/2022 ügyiratszámom megküldött megkeresésre) a Kormányrendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek és a kerület Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II.23.) rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérése során beérkezett vélemények összefoglalása¹:

<u>Ügyiratszám</u>	<u>CÍMZETT</u>	<u>válasz kelt</u>	<u>ÉSZREVÉTELEK</u>	<u>ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ</u>	<u>elfogadás és indoklás</u>
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK (a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján az egyeztetési eljárásban résztvevők)					
BP/1701/00468-2/2022	Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Üi.: Vancza Dominika Livia Tel.: 06-1/485-6916 E-mail: Vancza.Dominika.Li via@bfkh.gov.hu	2022.08.03.	Tájékoztató az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelményekről, valamint a rendelet készítésével kapcsolatos követelményekről (magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés).	választ nem igényel	elfogadva
			<u>Hatáskörébe tartozó kérdésekben a tervszel kapcsolatos jogszabályokon alapuló és egyéb szakmai észrevételei, javaslati (utóbbiak dőlt betűvel szerepeltek):</u> 3.1. - A 3.§ 11. pontja a szintterületi mutató fogalommagyarázata az OTÉK 1. mellékletének 110a. pontjában is szerepel. A magasabb rendű jogszabály előírásainak megismétlése szükségtelen. - Az általános és parkolási szintterületi mutatók összegként való számítását kérem áthelyezni a rendelkező részbe.	- A KÉSZ az <u>OTÉK 2021. július 15-én hatályos állapota</u> szerint készül(t), amely még nem tartalmazza a szintterületi mutató fogalmát. Jelen esetben tehát, ha nem rögzíti a KÉSZ a fogalmat, akkor joghézag keletkezik. - A fogalom meghatározást összehangoltuk az új OTÉK-al, és az szmá és szmp összeszámításra vonatkozó részt áthelyeztük a vonatkozó rendelkezéshez.	elfogadva

¹ Az összefoglalás csak a tervezés során figyelembe veendő, az alkalmazandó jogszabályokon kívüli további észrevételeket rögzíti. Azon véleményeket, amelyek nem a véleményezett tervezet tartalmára terjednek ki, továbbá a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggés nincsen azt az eljárás szempontjából az Önkormányzat nem elfogadott véleményként kezeli (azon véleményeket, amelyek a KÉSZ módosítás tervezetével semmilyen összefüggésben nincsenek, a táblázat nem tartalmazza).

		<p>3.2. 3.§ 13. pontjában szereplő támfaléptímeny fogalommagyarázatának <u>pontosítását javaslom</u>, tekintettel arra, hogy a támfal maga is építmény, és az értelmező rendelkezés arra az esetre vonatkozik, amikor a támfal tartószerkezeti funkcióján kívül egyéb hasznosításra is sor kerül.</p>	A hivatkozott rendelkezést pontosítottuk.	elfogadva
		<p>3.3. A 4. § (3) bekezdésben nem egyértelmű, hogy mit jelent a telekalakítási paraméter, kérem átfogalmazni.</p>	<p>A „telekalakítási paraméterek” értelmezésével a fogalom meghatározást kiegészítettük az alábbiak szerint:</p> <p>„14. Telekalakítási paraméterek: a kialakítható legkisebb telek nagysága (m²), a kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m) és a kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége gyűjtőfogalma.”</p>	elfogadva
		<p>3.4. A 4. § (10) bekezdésében <u>javaslom</u>, hogy szerepeljen utalás arra, hogy magánút bárhol kialakítható-e a terület területén.</p>	A magánutak kialakítására vonatkozó általános követelményekről (méret, szerepkör, stb.) a 8. alcím foglalkozik. A 4.§ (10) bekezdésében használt megfogalmazás a terület teljes közigazgatási területére vonatkozik (a DÉSZ kivételével), ami a jogalkotói szándéknak megfelelő.	nincs elfogadva
		<p>3.5. A 4. § (14) bekezdés előírásait javaslom összevetni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44 § elbirtoklásra vonatkozó előírásaival.</p> <p>A telekalakításról szóló 86/2000. FVM rendelet előírásai szerint telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek mére-tei és egyéb paraméterei a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, így az a) és b) pont előírásai feleslegesek.</p>	<p>A rendelkezést összhangba hoztuk a Ptk. által meghatározott időtávval (tíz helyett tizenöt év az elbirtoklás).</p> <p>Az a) és b) pontokat figyelemfelhívásként tettük bele a rendeletbe, de a javaslatnak megfelelően a végleges tervezetből elhagyjuk.</p>	elfogadva
		<p>3.6. A 10. § (3) bekezdés ellentétes az OTÉK 37. § (4) bekezdésének előírásaival, ezért az OTÉK-tól való eltérést igényel.</p>	Köszönjük a jelzést, a felmentési kérelmeket a záródokumentációban kiegészítjük a hivatkozott rendelkezésre vonatkozó eltérési igénnyel.	elfogadva
		<p>3.7. A 11. § (4) bekezdés c) pontjában nem egyértelmű, hogy 30 vagy 250 méternél hosszabb zsákutca esetén szükséges a forduló kialakítása.</p>	<p>A rendelkezés az FRSZ-el való összhang miatt szükséges, az abban alkalmazott megfogalmazást használtuk. Véleményünk szerint egyértelmű, hogy 250 méter a maximum. A 30 méternél hosszabb esetre a végforduló vonatkozik, annál rövidebb esetén a fővárosi rendelkezés értelmében nem kell végfordulót kialakítani.</p> <p>(FRSZ 18.§ (6) Beépítésre szánt területeket feltáró, gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.)</p>	nincs elfogadva <i>A rendelkezés az FRSZ-t ismétli, így biztosítva a teljes összhangot</i>

		<p>3.8. A 12. § (2) bekezdésben <i>javaslom a szórt burkolat mellett a szilárd burkolat figyelembe vételének kizárását is a „telek zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó része”-ként jelölt területen</i></p>	A rendelkezést kiegészítettük az észrevétel alapján.	elfogadva
		<p>3.9. A 19. § (2) bekezdés b) bb) pontjában a végfalak feltehetően nem egyeznek meg az oldalhatárokkal, kérem a rendelkezés pontosítását.</p>	A rendelkezést pontosítottuk (a zárójeles „végfalak” szó törlésre került).	elfogadva
		<p>3.10. A 24. § (1) bekezdés d) pontjában kérem, hogy szerepeljen pontos hivatkozás arra a rendelkezésre, amelyben a tető „<i>megengedett mértékű átépítésének</i>” előírásai szerepelnek, mert így nem egyértelmű, hogy mely esetekben nem kell beszámítani a tetőtér beépítésével létrejövő új építményszint területét a szintterületbe.</p>	A hivatkozott rendelkezést kiegészítettük a pontos hivatkozással. A „felmentés” azon meglévő magastetős épületekre lenne alkalmazható (az Étv. 60/H. mintájára), amelyek tetőszerkezetének a rendeletben megengedett mértékű (max. 1,0 m homlokzat és párkánymagasság emelkedés – utóbbi, amennyiben arra lehetőséget teremt az adott pm. kategória –, max. 0,5 m-es gerincmagasság eltérés a szomszédos gerincmagasság fölött) átalakításával létrejövő padlásteret épülne be.	elfogadva
		<p>3.11. A 25. § (4) bekezdés e) pontja véleményem szerint túl megengedő, mivel a településképi követelmények érvényre juttatása érdekében minden egyéb szabály nélkül lehetővé teszi az a)-d) pontoktól való eltérést.</p>	A rendelkezést töröltük.	elfogadva
		<p>3.12. A 26. § (5) bekezdés b) pontjának előírásaival egyetértek, azonban azok betarthatósága aggályos.</p>	Valóban a betarthatóság kizárólag akkor lehetséges, ha az Önkormányzat tudomására jut a bővítés, illetve az engedélyező hatóság következetesen betartja az előírást. Az Önkormányzat a rendelkezést ettől függetlenül benntartja a rendeletben.	elfogadva
		<p>3.13. A 27.-29. § előírásaiban kérem egyértelműen szétválasztani az udvar üvegtetővel való lefedését és a földszint beépítésének lehetőségét, utóbbi esetén javasolom valamilyen arányban kötelezővé tenni a zöldtetős kialakítást, illetve lehetővé tenni annak beszámítását a legkisebb zöldfelület értékébe.</p>	A bővítésre vonatkozó rendelkezéseket módosítottuk, a földszint beépíthetőségére vonatkozó rendelkezéseket töröltük, így a zöldtető előírása a továbbiakban indokolatlanná vált, a lefedhető udvarokra vonatkozóan további részletszabályokat állapítottunk meg.	elfogadva
		<p>3.14. A 31. § (4) bekezdés a) pontjában a meglévő épületek többségének párkánymagassága megfogalmazás nem egzakt, kérem pontosítani, illetve a „szomszédos ingatlanok kialakult átlagos beépítettsége” fogalom mintájára szabályozni.</p>	A hivatkozott rendelkezés az FRSZ-ből hozott előírás. Az értelmező rendelkezéseket az észrevétel alapján az alábbi fogalom meghatározással kiegészítettük: „Meglévő épületek többsége: az adott közterület mentén a vizsgált ingatlan tartalmazó tömb épületeinek és az azzal közvetlenül szomszédos egy-egy tömbben elhelyezkedő épületek legalább 60%-a.”	elfogadva
		<p>3.15. A 31. § (6) bekezdésben <i>megfontolásra javaslom a (2) bekezdés c) pontjában foglalt eset kivételként szerepeltetését, arra is tekintettel, hogy a (2) bekezdésben csak az a) pontban szerepel, hogy a Duna-parti épületsoron is alkalmazható.</i></p>	FRSZ-ből hozott rendelkezés (6.§ (7) b)), a kerület az összhang érdekében a magasabb jogszabály szerint alkalmazza. A rendelkezés szigorítását az Önkormányzat nem tartja indokoltnak. A témakör a Fővárossal is egyeztetésre került a 2022. 09. 15-én tartott személyes egyeztetésen (az egyeztetés emlékeztetője a tervek részeként csatolásra kerül)	nincs elfogadva A rendelkezés az FRSZ-t ismétli az összhang bizottsága miatt, további szigorítás nem indokolt.

			<p>3.16. A 33. § a) pontjában a szintterületi mutató kedvezmény értékének számítása bonyolult, kérem pontosítani, átfogalmazni</p>	A rendelkezést átfogalmaztuk.	elfogadva
			<p>3.17. A 35. § (4) bekezdésben <u>javaslom</u> az (1) bekezdés mellett a (2) és (3) bekezdésekre való <u>figyelemfelhívás szerepeltetését</u> is.</p>	A hivatkozott rendelkezéseket (Bővítés, emeletráépítés) az egyéb észrevételek okán nagyobb mértékben átdolgoztuk, egyértelműsítettük.	elfogadva
			<p>3. 18. A 41. § (1) bekezdésében a talajmechanikai, hidrogeológiai és barlangtani viszonyoknak való megfelelés mellett <u>javaslom</u> előírni a terepszint végleges megváltoztatásának méretbeli korlátozását is.</p>	Az észrevétel feltételezhetően a 42.§ (1) bekezdésére vonatkozik, amely az 5%-nál nagyobb átlaglejtésű telkeken a telek természetes terepszintjének 1,0 méternél nagyobb mértékben történő végleges jellegű megváltoztatását csak abban az esetben engedi, ha az megfelel a talajmechanikai, hidrogeológiai és barlangtani viszonyoknak, vagyis az ágazati és természetvédelmi követelményeknek, továbbá a telekhatároktól mért 1,0 méteren belül általánosan tiltott a természetes terepszint megváltoztatása. A beavatkozás megengedett mértékét tehát utóbbi szakhatósági vélemények/tanulmányok tudják pontosan meghatározni, ilyen formában a KÉSZ-ben további méretbeli korlátozások alkalmazása megfelelő alátámasztás és tervek hiányában aggályos lenne.	nincs elfogadva <i>További méretbeli korlátozások alkalmazása megfelelő alátámasztás és tervek hiányában aggályos lenne</i>
			<p>3.19. Az 52. § (4) bekezdés a) pontjával kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy az OTÉK 1. melléklet 30. pontja szerint, amennyiben egy telek gépjárművel közterületről vagy magánútról nem megközelíthető, nem tekinthető építési teleknek.</p>	Az észrevételt köszönjük, a hivatkozott rendelkezést annak megfelelően korrigáltuk.	elfogadva
			<p>3.20. A 62. § (2) bekezdés b) pontjában nem egyértelmű, hogy az ikres beépítési mód kötelező, vagy lehetséges.</p>	A beépítési mód alkalmazása kötelező a kialakult helyzet miatt (nem kívántunk 2-2, ráadásul egymástól távolabb eső telek miatt) önálló építési övezetet létrehozni. A rendelkezést pontosítottuk.	elfogadva
			<p>3.21. Az alátámasztó munkarész 4.4.1 fejezetében szereplő OTÉK-tól való eltérésekkel kapcsolatban előzetesen jelzem, hogy azok véleményem szerint megadhatók, ezek elfogadásához a záró véleményezési szakaszban a Trk. 28. § (3) bekezdése szerinti hozzájárulás megkérése szükséges.</p>	választ nem igényel	elfogadva
<p>10689-3/2022/h</p> <p>Honvédelmi Minisztériumi Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. Üi.: Jakabné Papp Anita Tel.: 06-1/474-1680 E-mail: hm.mf@hm.gov.hu</p>	<p>2022.07.06.</p> <p>A véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi a Minisztérium korábbi adatszolgáltatását és tájékoztatását, ezért a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogással nem él.</p>	<p>választ nem igényel</p>	elfogadva		

HHF/13554/1/2022-TIM	<p>Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály 1011 Budapest, Fő utca 45-50. Üi.: Bacher Károly Tel.: 06-1/4741-742 E-mail: karoly@bacher@itm.gov.hu</p>	2022.07.06.	<p>Felhívja a figyelmet a hajózási létesítményekkel kapcsolatos általános jogszabályokra.</p> <p>A rendelkezésére bocsátott dokumentumok alapján megállapítja, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításának intézkedései a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják hátrányosan a Dunán, ezért azzal szemben a Hatóság kifogást nem emel, észrevételt nem kíván tenni.</p>	választ nem igényel	elfogadva
OAH-2022-00070-0830/2022	<p>Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest 114, Pf. 676 Üi.: Gábor Anita Tel.: +361-436-4801 e-mail: haea@haea.gov.hu</p>	2022.07.27.	<p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.</p> <p>Tájékoztató ugyanakkor, hogy Budapest I. kerület Budavár településfejlesztési, és –rendezési (KÉSZ) eszközeinek módosításai az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatáskörét nem érinti.</p> <p>Az elfogadott településrendezési eszközről a tájékoztatást elektronikus úton kéri megküldeni.</p>	választ nem igényel	elfogadva
EE/15978-3/2022.	<p>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építmenyengedélyezési Osztály 1015 Budapest, Ostrom utca 23-25. Üi.: dr. Lakatos István Antal Tel: 061-429-8634 e-mail: lakatos.istvan.antal@nmh.hu</p>	2022.07.28.	<p>A tervezet szerinti módosítás tartalma hírközlési érdekeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p>	választ nem igényel	elfogadva
DINP/4202/2022.	<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2509 Esztergom, Strázsa-hegy Üi.: Pétsch Nóra Tel.: +36-1-391-4610 email: dinpi@dinpi.hu</p>	2022. 08.03.	<p>1. A természetvédelmi kijelölés alatt álló területek az Igazgatóság adatszolgáltatásának megfelelően feltüntetésre kerültek. Ez alól kivételt képez az Alátámasztó munkarészek 15. ábrája, ahol az ökológiai hálózat övezetei nem megfelelően szerepelnek, az ökológiai folyósó egy része is pufferterületként szerepel, kéri a hiba javítását.</p> <p>2. Előre mutatónak tartják, hogy a Szabályozási Terven a barlangok felszíni védőövezete feltüntetésre került. Az Alátámasztó munkarész barlangok felszíni védőövezetével foglalkozó fejezetben tévesen szerepel, hogy „A barlang védőövezetén kormányrendeletben meghatározott esetekben a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges”. Valójában a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 38.A, 39. és 48.§ szabályozza a hatósági</p>	<p>1. A hivatkozott ábrát cseréltük.</p> <p>2. A téves információt az alátámasztó munkarészben javítottuk, azonban jelezzük, hogy a szövegezés a termesztvedelem.hu oldalról származik, ahol az észrevétel alapján ezek szerint tévesen szerepel a joghivatkozás.</p> <p>3. Sajnos a Budapest TSZT szerint a Gellérthegy-TT nem tartozik az ott szereplő „Karakterében megőrzendő közpark, köztér” kategóriába. A fenti kategóriába tartozó területek kerültek a hivatkozott tervlapokon feltüntetésre, mint „Városképi</p>	elfogadva

		<p>közreműködés eseteit és fajtáit a barlangok esetében. Sajnálatosan a Korm. rendelet konkrét előírást nem tartalmaz.</p> <p>3. A Zöldfelület-rendezési javaslat (Alátámasztó mr. 34. ábra, J-Z-1 tervlap) szerint a védett természeti terület nem tartozik a városképi jelentőségű megőrzendő zöldfelületbe. Igazgatóságunk véleménye szerint a védett terület a városképet meghatározó része a Duna, Pest és a Budai Vár felől egyaránt, megóvása nem csak természetvédelmi, hanem tájésztétikai szempontból is fontos, ezért javasoljuk ez a területet is városképi jelentőségű megőrzendő zöldfelületként jelölni.</p> <p>4. A Gellért-hegy TT területét Zvp/I/01 övezetbe sorolja a szabályozási terv, ahol a hatályos KÉSZ 2% beépítést enged, ezt 3%-ra kívánja növelni, miközben a zöldfelület aránya 75%-ról 70%-ra csökken. Az épületmagasságot szintén növelik, amely egy esetleges beépítés esetén jelentősebb tájképi hatást fog okozni. Az alátámasztó munkarész nem tartalmaz magyarázatot a tervezett változtatásokra. Tekintettel arra, hogy a terület országos jelentőségű védett természeti terület, fontosnak tartják, hogy a növényborítottság nem csökkenjen, a táji-és természeti értékek megóvása biztosított legyen, ezért kéri, hogy a jelenleg hatályos KÉSZ-ben szereplő beépítési és zöldfelületi paraméterek ne változzanak. Továbbá a Zvp/I/01 övezet védett természeti területtel érintett 5413/3, 5413/4 és 5692/2 hrsz-ú területén kutyafuttató és illemhely kialakítása természetvédelmi szempontból nem fogadható el, kéri ez jelenjen meg a szabályozásban. Szintén kéri, hogy a három jelzett ingatlanon kioszk, illemhely, vendéglátó építmény csak a meglévő burkolt felületek igénybevételével legyen elhelyezhető, mivel ezek új területi igénybevétellel járó kialakítása nem egyeztethető össze a terület természetvédelmi céljaival. Kérésüket a Tvt. 31. §-a támasztja alá.</p> <p>5. A KÉSZ nem tartalmaz előírást a tervezett sikló kialakítása vonatkozásában. Meggondolandónak tartják a beruházás folyamatának kézben tartását a KÉSZ esetleges kiegészítésével.</p> <p>A fenti észrevételek figyelembevétele esetén az Igazgatóság a KÉSZ módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.</p>	<p>jelentőségű, megőrzendő zöldfelület”. A DINPI véleményével egyetértünk, így az észrevételnek megfelelően jelölésre került a Gellérthegy-TT területe is az alátámasztó tervlapon.</p> <p>4. Az városi park övezet egy a főváros által létrehozott zöldfelületi övezet, amely szabályozási határértékeihez alapvetően semmilyen iránymutatás nem tartozik. Az emelésnek egyetlen oka volt, hogy a korábbi országos követelmények szerinti 2%-os beépíthetőség és zöldfelületi arány az OTÉK 2012-es módosításával 3%-ra emelkedett és mellé a biztosítandó legkisebb zöldfelület pedig 70%-ra. A városi parkok alapvetően (pl. Városliget) sokkal funkciógazdagabb kialakítást kívánnak meg (ide értve pl. a későbbi pontban említett siklót, illetve annak műszaki építményeit is), ezért reálisnak tartottuk ilyen szempontból az országos közparki követelmények biztosítását. Mindazonáltal a T. Hatóság észrevételének és kérésének megfelelően, ami természetvédelmi szempontból maximálisan indokolt a vonatkozó övezetben a paramétereket a korábbi építési jogokra állítottuk vissza, így 2% beépíthettség mellett a 75% zöldfelület kerül a végleges tervezetbe. Előbbi mellett a kért kiegészítéseket (kutyafuttató, illemhely) is megtettük.</p> <p>5. A Siklóval kapcsolatosan az Önkormányzatnak sajnálatos módon semmilyen jogköre nincsen, azt kormányzati beruházásként tervezik, így a KÉSZ-ben korlátozó rendelkezések nem alkalmazhatók, mindemellett tervek sem állnak az önkormányzat rendelkezésére még koncepciótervi szinten sem a tervezett fejlesztésről. A rendelet vonatkozó szakasza az övezetre vonatkozóan külön kezeli a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással érintett területet és a beruházás <u>megvalósítását követően a terület használatát</u> a Zvp övezetre kerületi szinten meghatározott előírásoknak megfelelően engedi.</p>	
--	--	--	---	--

BP/FNEF-TKI/4082-3/2022
BP/FNEF-TKI/4082-4/2022

**Budapest Főváros
Kormányhivatala**
Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174.
Üi.: Rácz Eszter
Tel.: +36-1-465-3866
email: kozeg1@info.bfkh.gov.hu

2022.08.04.

Tájékoztat, hogy a BFKH nyilvántartása szerint Budapest I. kerület közigazgatási területén belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Gyógyvizes kutak:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám:
B-6	K (fürdési célú) és B (ivási célú)	KEF-7949-3/2013 (B) BP/FNEF-TKI/02922-7/2018 (K)
B-5	K (fürdési célú) és B (ivási célú)	86/GYF/2009 (K.) KEF-20449-4/2014 (B.)
B-4	K (fürdési célú) és B (ivási célú)	KEF-7944-4/2013 (B) BP/FNEF-TKI/02921-7/2018 (K)
Rác Nagy Forrás	K (fürdési célú)	80-2/OTH/2011

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a gyógyvizes, valamint az ásványvizes kutak védőterületét, védőidomát a módosítások során figyelembe kell venni.

A tájékoztatáson kívül észrevételt nem tesz, a tervezet elfogadása ellen **kifogást nem emel.**

választ nem igényel

elfogadva

TERÜLETI ÉS TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK

FPH059/1609-12/2022	Budapest Főváros Önkormányzata 1052 Budapest, Városház utca 9-11. Üi.: Garay Márton Tel.: 06-1/999-8354 e-mail: Garay.Marton@budapest.hu	2022.08.02.	!!!HATÁSKÖRÉBE TARTOZÓ ÉSZREVÉTEL OSZLOPKITÖLTÉSSEL JELÖLVE!!!		
			Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek		
			Településrendezés 3.6. fejezet (26. oldal) szerint „a kialakult” szabályozási paraméterekkel szabályozott ingatlanokon a bővítés is megengedett” Nem egyértelműek azonban a bővítés feltételei, Tkr.-ben meghatározottak alapján egyedi állásfoglalást, van, amikor szakmai (tervtanácsi) döntés szükségességét említi a szöveg (27-28. oldal). A kialakultként jelölt paraméterértékek egyedi állásfoglalás alapján (nem normatív módon) történő megállapítását a jogszabályok nem teszik lehetővé. Tervtanácsnak a 252/2006. (XII.7.) Korm. rend. alapján nincs felhatalmazása normatív értékeket meghatározó döntések meghozatalára.	Az észrevételben foglaltakat figyelembe véve a kialakult beépítésre vonatkozó szabályokat felülvizsgálatuk (lásd. később a KÉSZ vonatkozó részeit érintő válaszok).	elfogadva
			A 4. fejezet 4.4.1. pont (43. oldal) alatt a KÉSZ rendelkezések OTEK-tól való eltérések 1. a beépítettség növelhetőséget célozza, udvarlefedésekre vonatkozó kritériumai azonban kedvezőtlen hatásúak, a beépítés besűrűsödéséhez és zöldfelület csökkenéséhez vezet.	A KÉSZ udvarlefedésre vonatkozó rendelkezéseit módosítottuk, további részletszabályokat állapítottunk meg, amely jelentős mértékben leszűkíti az ilyen eseteket. A lehetőséget a továbbiakban is biztosítani kívánjuk. (lásd. később a KÉSZ vonatkozó részeit érintő válaszok).	elfogadva
A 4. fejezet 2. 4.4.1. pont (45. oldal) alatti 3. eltérési igény , miszerint: „ (...) <i>Az építési övezetben meghatározott általános szintterületi mutató érték számításakor az építmény bruttó szintterületének meghatározása során</i> a) <i>meglévő épületben a terepszint alatt (pinceszinten) lakossági tárolást szolgáló helyiség megléte vagy utólagos kialakítása esetén, annak szintterületét nem kell beszámítani;</i> b) <i>a védelem bármely fajtája alá vont épület pinceszintjének hasznosítása esetén a kialakítandó rendeltetéstől függetlenül, annak szintterületét nem kell beszámítani;</i> c) <i>az épület egészének hűtését, vagy fűtését szolgáló gépészeti helyiség területe figyelmen kívül hagyható.</i> (...) <i>Az (fenti) bekezdésben foglaltakon túl a meglévő épületek esetén a bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított helyiség használati módjának megváltozása esetén, azok területével a bruttó szintterület megengedett mértéke túlléphető.”</i> Az FRSZ határozza meg a fővárosban a beépítési sűrűséget, a sűrűség értékébe pedig az OTEK szerinti szintterületet kell beszámítani. Így igazolni kell, hogy a kezdeményezett OTEK eltérés alapján is betarthatók az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségek, ellenkező esetben az FRSZ előzetes módosítása szükséges. Megjegyzni, hogy a belső kerületekben épület összes szintterületét növelő kedvezmények biztosítása nem szolgálja a Budapest 2030, a belső városmag értékeinek és karakterének védelmével kapcsolatos célt. A 4. fejezet 4.4.4. pont alatti 4. eltérési kezdeményezés (45. oldal) szerint:	Az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségi összhang igazolását az érintett területfelhasználási egységek területére a kialakult állapotra, valamint a kedvezményes előírásokra vonatkozó szintterület-növekményre is elvégeztük (lásd. még későbbi válaszok). A bővítésre vonatkozó részletszabályokat pontosítottuk, szigorítottuk (lásd. még későbbi válaszok). <i>Az így elkészített vizsgálatokat és számításokat a Fővárossal 2022. 09. 15-én tartott személyes egyeztetésen bemutattuk, ahol az igazolás elfogadásra került, az összhang biztosított.</i>	elfogadva			

	<p>„...”kismértékű átépítéssel,, létrehozott tetőtéri beépítés épület szintterületbe történő beszámítása figyelmen kívül hagyható” nem kell beszámítani az épület bruttó szintterületébe.</p> <p>A szintterület figyelmen kívül hagyható az Étv. 60/H. § b) bekezdés szerint, amennyiben a tetőtérbeépítés bővítéssel nem jár (60/K.§ a 60/H.§ a), b) és d)-f) pontja esetében, tetőtés-beépítés alatt az épület bővítésével nem járó tetőtér-beépítést kell érteni. A KÉSZ azonban azon épületek padlasterének utólagos hasznosítása esetén is szintterület-beszámítási kedvezményt biztosítana, amelyek a meglévő tetőszerkezet kis mértékű (a rendeletben megengedett mértékű) átépítésével járnak. A bővítéssel is járó tetőszerkezet cseréje esetén tehát a beépülő szintterületet be kell számítani az épület szintterületi összegébe. A feltételek nélküli bővítési lehetőség nem támogatható. A „kis mértékű átépítés’ definíciója hiányzik a KÉSZ tervezetből, így az engedmény nem is lenne normatív.</p>		
	<p>Az 1. melléklet: a beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték igazolása területfelhasználási egységenként” fejezetben leírtak tekintetében megállapítható, hogy a módosítással érintett területegységeknél az építési övezetek szintterületi mutatói alapján számított szintterület nagysága nem haladja meg az FRSZ által biztosított szintterület nagyságát, azaz megfelelnek az FRSZ 4.§ (1) bekezdésének az alábbi kivételekkel:</p>	-	elfogadva
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ a 27. egység területi lehatárolásából kimaradt a 28. egység területe, utóbbi külön került igazolásra, holott egy területfelhasználási egységet alkotnak. Így a 27./28. egység(ek) esetében az FRSZ-nek való megfelelés nem igazolt, annak pótlása (egybeszámolása) szükséges (annak ellenére is, hogy külön-külön kiszámolt szintterületek vélhetően alatta maradnak az FRSZ által biztosítottnak) 	A területfelhasználási egységek igazolását a BFÖ digitális adatszolgáltatása alapján végeztük el, amiben a 27 és 28 sorszámú azonosított egység hiába csatlakozik egymáshoz külön adatként szerepel, így ennek megfelelően számoltunk. Az észrevételnek megfelelően az igazolást az összevont területre elvégeztük.	elfogadva
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ az 5. egységnél az Lk-2/I/02 építési övezet esetében az szmá értéke 2,0, az szmp értéke 1,0, míg a rendelettervezet 1. mellékletében 1,3 illetve 0,5 szerepel (ugyanakkor a magasabb mutatókkal számított is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottnak) 	az észrevétel alapján az igazolást ellenőriztük, javítottuk (a rendelet-tervezet szerinti alacsonyabb érték az alkalmazandó)	elfogadva
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ a 6. egységnél az Ln-1/I/02 építési övezet esetében az szmá értéke 2,0, míg a rendelet-tervezet 1. mellékletében K (2,5) szerepel, emiatt az általános építhető szintterület számítása is hibás (ugyanakkor a magasabb mutatókkal számított is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottnak) 	az észrevétel alapján az igazolást ellenőriztük, javítottuk (a rendelet-tervezet szerinti érték kerül alkalmazásra)	elfogadva
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ a 13. egységnél a Vt-V/I/04 építési övezet esetében az szmá és szmp értékek elől lemaradt a „KR” jelölés 	az észrevételnek megfelelően a korrekciót elvégeztük (a számítás során a kormányrendelet szerinti 0,5-ös értéket vettük figyelembe)	elfogadva
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ a 17. egységnél az Ln-2/I/08 építési övezet esetében az szmá értéke 2,0, az szmp értéke 1,0 míg a rendelet-tervezet 1. mellékletében 0,75 illetve „-”, szerepel (ugyanakkor a magasabb mutatókkal számított is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottnak) 	az észrevétel alapján az igazolást ellenőriztük, javítottuk (a rendelet-tervezet szerinti érték kerül alkalmazásra)	elfogadva
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ a 19. egységnél a Vi-1/I/01 építési övezet esetében az szmp értéke 0,1 míg a rendelettervezet 1. mellékletében 0,0 szerepel, email a 	az észrevétel alapján az igazolást ellenőriztük, javítottuk (a rendelet-tervezet szerinti érték kerül alkalmazásra)	elfogadva

		parkolási építhető szintterület számítása hibás (ugyanakkor a magasabb szmp-vel számított érték is alatta marad az FRSZ által biztosítottak)		
		<ul style="list-style-type: none"> nincs összhang a Vt-VI/05 építési övezet esetében: a 24. egységénél az szmá értéke 2,0, az szmp értéke 1,0, míg a 27. egységénél az szmá értéke K (3,5) az szmp értéke 1,0. A rendelettervezet 1. mellékletében K illetve „-„ szerepel. Ugyanakkor a magasabb 3,5-ös, illetve 1,0-s mutatókkal számolva is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottaknak mindkét egység esetében. Kéri a szintterületi mutatók egységesítését. 	az észrevétel alapján az igazolást ellenőriztük, javítottuk (a tárgyi építési övezetbe a Mátyás templom, a Krisztina téri templom, illetve az Várkert Kioszk területe tartozik bele, mindhárom esetben kialakult, műemlékileg védett és speciális rendeltetésű épületről van szó (későbbiekben, a kiemelt beruházás megvalósítását követően a Szilágyi Dezső téri templomra is ezt az övezetet kell majd alkalmazni), a rendeletben kialakultként szabályozottak, bontás nem feltételezett így zárójeles érték nem került megállapításra. Az igazolást egy a korábbi építési jogokon alapuló, a kialakult állapothoz viszonyítottan is magasabb értékkel (3,5) végeztük el)	elfogadva
		<ul style="list-style-type: none"> a 26. egységénél a Vt-VI/08 építési övezet esetében az szmp értéke „-„, míg a rendelettervezet 1. mellékletében 0,0 szerepel 	az észrevétel alapján az igazolást korrigáltuk	elfogadva
		<ul style="list-style-type: none"> a 27. egységénél a Vt-VI/05 építési övezet esetében az szmá értéke K (3,5) az szmp értéke 1,0, míg a rendelet-tervezet 1. mellékletében K illetve „-„ szerepel (ugyanakkor a magasabb mutatókkal számított értékek is alatta maradnak az FRSZ által biztosítottaknak) 	az észrevétel alapján az igazolást ellenőriztük, javítottuk (a rendelet-tervezet szerinti érték kerül alkalmazásra)	elfogadva
		<ul style="list-style-type: none"> a közlekedési terület (pl. 2., 3., 4. egység), Kb-Z (12. egység), Kb-bt (18. egység) soraiban néhány esetben érték szerepel, javasolja ezek törlését. 	az észrevétel alapján az igazolást korrigáltuk	elfogadva
		<ul style="list-style-type: none"> az 5. és 8. sorszámú területfelhasználási egységek esetén a zöldfelületi átlagérték igazolásánál a tizedesjegyek több értéknél is rossz helyen szerepelnek, így a számítás hibás. A 180. oldalon a zöldfelületi átlagérték nem nagyobb a KÉSZ esetén, a TSZT-hez képest, ennek jelölése hibás. Továbbá habár a zöldfelület előírt legkisebb mértéke kerekítve megfelelő, azonban a biztosítandó zöldfelület nagysága valójában a KÉSZ-ben kisebb, vagyis az előírt értékhez képest alacsonyabb mértékű. A 191. oldalon a 19. sorszámmal jelölt Vi-1 területfelhasználási egység esetén nem készült zöldfelületi átlagérték számítás, amit pótolni szükséges. A szóban forgó terület ugyan 3 hektárnál kisebb, azonban jelentős változással érintett terület jelölésű, ami alapján ezen területegységre a TSZT szerint a legkisebb zöldfelületi átlagérték igazolása szükséges. 	az észrevétel alapján az említett zöldfelületi igazolásokat ellenőriztük, javítottuk. A 8. egység esetén az Lk-2/I/03 jelű építési övezetnél hibásan 25%-os zöldfelület szerepelt, a tervezet szerinti érték valójában 65%. Az érték az igazolásban javításra került, ezzel a területfelhasználási egység területén a KÉSZ által elvárt zöldfelületi mutatók alapján az átlagérték 51%, ami jóval a TSZT-ben elvárt érték (35%) fölött van. A 19. egység esetében a zöldfelületi átlagérték teljesülésének igazolását pótoltuk.	elfogadva
		OTÉK-tól való eltérési kérelmek (2. melléklet)		
		Az alátámasztó munkarész OTÉK előírásaitól való eltérési kérelmek c. 2. mellékletének 1. oldalán szereplő eltérési kérelem szakmailag nem elfogadható, a fővárosi városfejlesztési célkitűzésekkel ellentétes. A Budapest 2030 szerint az ún. belső zónában jelentős mértékű inaktív felület miatt a város többi részéhez képest nagyobb mértékű hőszigetetés érvényesül. Mivel a történeti városszerkezeti értékek megőrzése miatt	Az I. kerület összvárosi viszonylatban az egyik közösségi zöldfelületekben leggazdagabb „belső” kerületek közé tartozik, nem hasonlítható össze ilyen szempontból a ténylegesen zöldhiányos pesti belvárossal (pl. V., VI, VIII. kerület). A kerület épületállománya jellemzően kialakult, és jelentős része többszintű védelem alatt is áll.	részben elfogadva <i>A földszint beépítését engedő szabályokat a KÉSZ-tervezetéből töröltük, a lefedhető</i>

		<p>zöldfelület növelés csak korlátozottan teljesíthető, ezért a meglévő zöldfelületek megtartása különösen fontos.</p>	<p>A kerület várospolitikájának kiemelt célkitűzése a meglévő zöldfelületek megóvása illetve lehetőségekhez mérten azok fejlesztése. A KÉSZ több erre vonatkozó rendelkezést is tartalmaz: pl. építési helyen kívüli fák megtartása, növénytelepítésre vonatkozó követelmények, „telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része” egyedi jelkulcs alkalmazása, sok esetben a terület zöldfelületbe való beszámíthatóságának tiltása, telken belül felszíni parkoló létesítésének tiltása, amennyiben az meglévő zöldfelület megszüntetésével járna. Előbbi előírások mind a hivatkozott Fővárosi és egyben kerületi célokat szolgálják. Az udvar lefedésének feltételei között is szerepel, hogy abban az esetben engedhető, amennyiben megőrzésre érdemes fás növényzet nem található benne, és az kizárólag meglévő zártosrú, udvarral rendelkező beépítés esetén alkalmazható. Tehát az udvar lefedése ilyen szempontból nem minden esetben lehetséges. A legtöbb esetben kisméretű, körülépített, fényhiányos udvarokban utólagos zöldfelület kialakítása reálisan csak nagyon kevés esetben elvárható. Ugyanakkor véleményünk szerint a fedett átriumos kialakítás lehetőségének biztosításával az udvarokon minőségibb életterek tudnak kialakulni. Ugyanakkor a zöldfelület zöldtetővel történő pótlása a jellemzően magastetős meglévő beépítésű épületek esetén se helyileg, se műszakilag nem megvalósítható, a függőleges zöldfelületek legkisebb zöldfelületi arányba történő beszámíthatóságra az OTÉK nem ad lehetőséget, így az erre való kötelezés sem adhat semmilyen pluszt sajnos az építetők számára. A jelenleg zöldhiányos ilyen beépítések esetén az önkormányzat nem kötelezheti a lakókat a betültetésre (főleg nem a KÉSZ-ben), csupán támogatással ösztönözheti őket azok megvalósítására. Éppen ezt a célt szolgálja a kerület kertépítési pályázat útján igényelhető támogatása, ami a társasházak, lakásszövetkezetek, magánszemélyek számára a belső udvarok zöldítésére, minőségi fejlesztésére (ide értve a zöldhomlokzatok kialakítását is), környezettudatosság érdekében eszközbeszerzésre (komposztáló, esővízgyűjtő) fordítható. A földszint beépítését engedő szabályokat a KÉSZ-tervezetéből töröltük.</p>	<p><i>udvarok körét szűkítettük a rendeltetés, valamint az udvarméret-kritérium bevezetésével. Ugyanakkor a zöldhiányos belső udvarok „kizöldítésére” KÉSZ előírásaként nincs jogi lehetőség.</i></p>
		<p>Közeledés Az alátámasztó munkarész közeledési részei megfelelő tartalmúak.</p>	<p>választ nem igényel</p>	<p>elfogadva</p>

		<p>Zöldfelületi rendszer, környezet- és természetvédelem Az alátámasztó munkarészhez tartozó J-K-1 Környezetvédelmi javaslati tervlapon nem szerepel a kibocsátás-csökkentési zóna, a karsztos terület, valamint a vízminőség-védelmi terület övezet</p>	<p>A tervlapon a Karsztos terület mint „Fokozottan érzékeny, karsztos terület” került feltüntetésre. A kibocsátás-csökkentési zóna nem került feltüntetésre, mert annak főváros által lehatárolt területe a teljes I. kerületre kiterjed és a szomszédos kerületek területeinek nagy részét is lefedik, így annak határa a tervlapon értelmezhetően nem megjeleníthető. A szöveges munkarész viszont tartalmazza, hogy a kerület teljes területe a fenti kategóriába tartozik, de az egyértelműség érdekében a szövegesen ezt az információt is feltüntetjük. Vízminőség-védelmi terület övezet a tervlapokon mint „Ivóvízbázis védőterületének határa” szerepel, mivel az övezet területe az ivóvízbázisok védőterületeinek összességét tartalmazza, az egyes védőkategóriai területi bontás részletezése nélkül.</p>	elfogadva
		<p>a 6.2.7. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok című fejezet részletesen ír a zöldfelületi intenzitás változásáról, melyet érdemes lenne ábrán is szerepeltetni.</p>	<p>A felvetett észrevétellel egyetértünk, jó lenne ezen területek részletes feltüntetése a tervlapokon. Sajnos jelenleg nem áll rendelkezésünkre olyan részletes zöldfelületi kataszteri felmérés/nyilvántartás, amely alapján e területek pontosan lehatárolhatók lennének. Amennyiben a Fővárosnak ilyen jellegű adatok rendelkezésre állnak, akár a zöldfelület gazdálkodási tervezett későbbi feladatai alapján, úgy azokat szívesen feltüntetjük a tervlapokon. A Fővárosnak nincsenek rendelkezésre álló ilyen adatai, ezért a javaslat szerinti ábrázolás nem tud megvalósulni. Nincs további teendő.</p>	elfogadva
		<p>Közművek Az 5.2. Budapest főváros településszerkezeti terve kerületre vonatkozó megállapítási fejezet 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területeknél egy korábbi TSZT tervlap került behivatkozásra. A jelenleg hatályos TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek szerkezeti tervlapon sem Országos vízminőség-védelmi övezetek, sem nyílt karsztos terület nem került feltüntetésre. A tervlapon a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezete került feltüntetésre.</p>	<p>A hivatkozott tervlapot cseréltük, és a vonatkozó munkarészeket ennek megfelelően korrigáltuk.</p>	elfogadva
		<p>Mivel a Közmű és elektronikus hírközlés: vízellátás tervlapon feltüntetésre került a Gellért, Rudas, Rác gyógyfürdők vízbázis előzetesen meghatározott külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete, ezért javasolja feltüntetni a Lukácsfürdő, Margitsziget-II. (Magda) kút vízbázis előzetesen meghatározott hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületét és hidrogeológiai „B” védőterületét.</p>	<p>A tervlap a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi igazgatóság által adatszolgáltatásként megküldött idomokat tartalmazza, ide értve Magda kút hidrogeológiai B védőterületét is. Nincs teendő.</p>	elfogadva
		<p>KÉSZ rendelet-tervezet A KÉSZ felülvizsgálatának deklarált célja a meglévő építési jogok tiszteletben tartása, így az új építési övezetek építési határértékeit a</p>		

		<p>korábban hatályos övezeti határértékek figyelembevételével kerültek meghatározásra.</p> <ul style="list-style-type: none"> 23.§ (1) bekezdés nincs összhangban az FRSZ szabályaival, az FRSZ-t figyelmen kívül hagyó szintterület-számítást javasol. Az FRSZ-ben meghatározott definícióknak megfelelően parkolási célú szintterület kizárólag épületen belül elhelyezett parkolásra használható fel, általános célra nem vehető igénybe. 	<p>Az előírás nem a parkolási szintterület kihasználatlansága esetére vonatkozó beszámíthatóságot szándékozva jelenteni (véleményünk szerint nem is így értelmezhető), hanem kifejezetten arra kívánja felhívni a figyelmet, hogy amennyiben nem kerül figyelembevételre a parkolási szintterület, akkor azon épületrészek szintterülete is! az általános szintterületbe számítandók be. Tehát a megállapítás, miszerint a rendelkezés ellentétes az FRSZ-el nem valós, ugyanakkor az előírást a félreértelmezés miatt pontosítottuk és egyértelműsítettük, az (1) bekezdés b) pontját töröltük és a 23.§-t az alábbi (3) bekezdéssel egészítettük ki: <i>„(3) Amennyiben</i> <i>a) a parkolási szintterületi mutató adta szintterület nem kerül teljes egészében kihasználásra, a fennmaradó parkolási célú szintterület az általános szintterületi mutató által biztosított szintterülethez nem adható hozzá többletként,</i> <i>b) a parkolási szintterületi mutató adta szintterületet meghaladó mértékben kialakított (2) bekezdés szerinti épületrészek szintterülete az általános szintterületbe számítandók be.”</i></p>	<p>elfogadva</p>
		<p>24.§ (1) OTEK eltéréssel kedvezményes szintterület számítását javasol: <i>„...a) meglévő épületben a terepszint alatt (pinceszinten) lakossági tárolást szolgáló helyiség megléte vagy utólagos kialakítása esetén, annak szintterületét nem kell beszámítani;</i> <i>b) a védelem bármely fajtája alá vont épület pinceszintjének hasznosítása esetén a kialakítandó rendeltetéstől függetlenül....</i> <i>c) az épület egészének hűtését, vagy fűtését szolgáló gépészeti helyiség területe – amennyiben az nem a tetőn, hanem épületen belül kerül kialakításra –</i> <i>d) az e rendelet hatálybalépése előtt használatbavételi engedélyt szerzett meglévő magastetős épület beépítés nélküli tetőterének (padlás) az e rendeletben megengedett mértékű átépítéssel megvalósuló tetőszerkezet cseréjével járó hasznosítása esetén a tetőtér-beépítéssel létrejövő új építményszint szintterülete az általános szintterület számítása során figyelmen kívül hagyható.”</i> Az FRSZ határozza meg a fővárosban a beépítési sűrűséget, a sűrűség értékébe pedig az OTEK eltérés alapján is betarthatók az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségek, ellenkező esetben az FRSZ előzetes módosítása szükséges.</p>	<p>A kialakult beépítettséget megvizsgáltuk és a KÉSZ által szövegesen biztosított bővítési lehetőségekből lehetséges szintterület-növekménnyel kiegészítve a fővárosi tervi megfelelésre vonatkozó számításokat korrigáltuk.</p> <p><i>Az így elkészített vizsgálatokat és számításokat a Fővárossal 2022.09.15-én tartott személyes egyeztetésen bemutattuk, ahol az igazolás elfogadásra került, az összhang biztosított.</i></p> <p>Előbbieket mellett a rendelkezések alkalmazása kapcsán az alábbi szakmai indokokat tartjuk szem előtt: a) mivel a TSZT a korábbi BVKSZ alapokon nyugvó építési jogokat vette alapul a sűrűség megállapításánál, amibe az alponban felsorolt építményszintek nem számítottak bele, így ezen kedvezmények visszaadása véleményünk szerint a jogfolytonosság okán (is) indokolt; b) a védett épületek fennmaradását, hasznosítását segítő előírás, tehát értékvédelmi szempontból támogatható. c) ez a pont ösztönzőleg hatna a gépészet épületen belüli kialakítására, ami a településképp kedvezőbb alakítását</p>	<p>elfogadva</p>

		A d) pontban az „e rendeletben megengedett mértékű átépítéssel megvalósuló” kitétel egyébként beazonosíthatatlan, ezáltal nem normatív.	szolgálja , továbbá az így létrejövő szintterületek nagysága épületarányosan véleményünk és tapasztalatunk szerint elenyésző. d) a rendelkezést az Étv. 60/H. mintájára alkottuk meg az azonos jogok biztosítása érdekében. A rendelet által megengedett mértékű átépítésre vonatkozó előírásokat pontosítottuk (korábbi tervezet 35.§-a).	
		A 24.§ (2) bekezdés szerint: „a meglévő épületek esetén az általános bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított helyiség használati módjának megváltozása esetén, azok területével az általános bruttó szintterület megengedett mértéke túlléphető.” Az utólagos beépíthetőség témakörében is meg kell állapítani, hogy az FRSZ határozza meg a fővárosban a beépítési sűrűséget, a sűrűség értékébe pedig az OTÉK szerinti szintterületet kell beszámítani. Így igazolni kell, hogy a kezdeményezett OTÉK eltérés alapján is betarthatók az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségek, ellenkező esetben az FRSZ előzetes módosítása szükséges.	Nem áll rendelkezésre adat az eredetileg nem beszámított szintek nagyságáról a kerületben (de feltételezhetően országos szinten sem létezik ilyen adatbázis). Ugyanakkor a már korábbi pontokban említett kialakult beépítésre vonatkozó szintterület vizsgálatok, amik az épületen belüli rendeltetésektől függetlenül a beépített alapterület és a szintszám alapján kerültek megállapításra véleményünk szerint igazolják a KÉSZ hivatkozott rendelkezéseinek alkalmazása esetén a fővárosi tervi megfelelést. <i>Az így elkészített vizsgálatokat és számításokat a Fővárossal 2022.09.15-én tartott személyes egyeztetésen bemutattuk, ahol az igazolás elfogadásra került, az összhang biztosított.</i>	elfogadva
		A 25.§ (4) bekezdés e) pont szerint „K” (kialakult) építési paraméterekkel szabályozott telkeken „... az a-d) pontokban foglaltaktól eltérni kizárólag a településkép védelméről szól helyi rendeletben meghatározottak szerint, a településképi követelmények érvényre juttatása érdekében lehet.” A Tkr. azonban nem tartalmaz ide vonatkozó rendelkezést, így az előírás nem normatív, meghatározatlan kialakításoknak enged teret.	A rendelkezést töröltük.	elfogadva
		A 26.§ (3) bekezdés b) pont szerinti rendelkezés normatívan bizonytalan mértékű magasítási és illeszkedési lehetőségeket tesz lehetővé, ezért meg kell határozni, hogy az 1 m magasítás mire vonatkozik: legmagasabb pont, tetőgerinc, térdfal?	A rendelkezéseket az észrevétel alapján pontosítottuk.	elfogadva
		A 26.§ (4) bekezdés szerinti bővíthetőséghez (kialakult szintterület) kapcsolódóan a 35.§(5) bekezdésben rögzített udvari homlokzatmagasság megemlése nem, vagy csak kivételes esetben és minimális mértékben javasolt, mindenképpen pontosabb szabályozást igényel az udvararány vonatkozásában , az élıhetőségi feltételek védelme érdekében.	A rendelkezéseket pontosítottuk, az udvari homlokzatmagasság emelését a KÉSZ a benapozottsági adottságok további teljesüléséhez köti.	elfogadva
		A 35. § (4) bekezdés rendelkezése szerint lapostetős épületen magastető akkor létesíthető, amennyiben azt a településképi rendelet megengedi. Azonban ilyenről a Tkr.-ben nincs szó, egyáltalán nem is említi a lapostetős helyzeteket.	A rendelkezést töröltük.	elfogadva
		35.§ (7) bekezdés: ez újabb magasítási lehetőség nem normatív alapon, a műszaki szükségességet definiálni kell, ugyanúgy a 26. § (3) bb) pontnál is.	A rendelkezést korrigáltuk, a műszaki szükségesség követelményt töröltük.	elfogadva

		31-32.§ párkánymagasság meghatározására vonatkozó rendelkezései nagyobb részben az FRSZ rendelkezéseit követik, azok további pontosítása indokolt a helyi sajátosságok figyelembevételével.	<p>A vonatkozó szakaszok az FRSZ előírásait alkalmazzák az összhang és a megfelelés biztosítása érdekében. Ezzel kapcsolatban a Kerület számára nem volt egyértelmű, a Főváros pontosítási javaslata.</p> <p>A Kerület véleménye szerint az FRSZ előírásai kellőképpen szigorúak, így elégségesek, további részletszabályok megállapítását nem tartják indokoltak. A bővítésekre vonatkozó részletszabályok, az abból adódó magasítási korlátok pontosításra kerültek az egyéb észrevételek kapcsán.</p> <p><i>A Fővárossal 2022.09.15-én tartott személyes egyeztetésen elhangzottak alapján az észrevételezett szabályozás rendben van, az észrevétel inkább arra vonatkozott, hogy ha vannak olyan helyi egyedi szabályozók, vagy szempontok, amiket figyelembe kell venni, akkor azt érdemes beépíteni. Ha a Kerület azt mondja, hogy ez elégséges, akkor a Főváros részéről is rendben, amennyiben a bővítésre vonatkozó rendelkezések pontosítása (következő észrevétel) megtörtént, úgy a Fővárosnak nincs a szabályozás módszerével kapcsolatban ellenvetése.</i></p>	elfogadva
		A szabályozási tervlapon emeletráépítéssel jelölt épületekhez indokolt részletesebb követelményekről rendelkezni.	Az emeletráépítési, bővítési lehetőségekre vonatkozó előírások pontosításra kerültek.	elfogadva
		Az 1. mellékletben a K-Rek/I/01 építési övezet esetében az szmá értéke 1,0, míg az Alátámasztó munkarész igazolási fejezetében 0,7 szerepel és ezzel az értékkel került igazolásra a megfelelés. Felhívja a figyelmet, hogy a megfelelés csak a 0,7-es szmá érték esetében teljesül, ezért kéri a KÉSZ-tervezet 1. mellékletében az 1,0 értéket 0,7-re javítani.	Az észrevétel alapján a tervezet 1. mellékletében a K-Rek/I/01 építési övezet szmá értékét 0,75-re módosítottuk, amely értékkel a terület megfelel az FRSZ-nek.	elfogadva
		Közlendés: A 7.§ (1) a közterületeken és a közhasználat céljára átadott területeken történő építmények elhelyezését szabályozza, javasolt az előírást kiterjeszteni a magánutakra is.	Az észrevétel alapján a hivatkozott előírásokat kiegészítettük.	elfogadva
		11.§ szabályozza a magánutak kialakítását, az FRSZ 18.§ (5) bekezdése ezt csak közforgalom számára megnyitott módon teszi lehetővé. Az FRSZ-szel biztosítandó összhang megteremtéséhez a rendelet-tervezet ez irányú kiegészítése szükséges.	Az észrevétel alapján a rendelet-tervezetet kiegészítettük.	elfogadva
		A 81.§ (2)-ben a Kb-KÖu jelű övezetekre szöveg helyett „övezet” megszövegezés szükséges, mert csak egyetlen ilyen övezetet állapít meg a kerület.	A megfogalmazás a későbbi övezet-bővítés lehetőségét hordozza. De az észrevétel alapján a tervezetet korrigáltuk.	elfogadva
		a tervezet nem tiltja a KÖu-3/I/01 övezet területén a közúti gépjármű forgalom megszüntetését, ezért nincsen összhangban az FRSZ 14.§ (4) bekezdésével, a rendelet-tervezet ez irányú kiegészítése szükséges.	Az észrevételnek megfelelően (amennyiben az az FRSZ 13.§ (4) bekezdésével való összhangra vonatkozik) a rendelet-tervezetet kiegészítettük.	elfogadva

			A rendelet-tervezet nem szabályozza a helikopter leszállóhely létesítését, ezért nincs összhangban az FRSZ 18.§ (4) bekezdésével, a rendelet-tervezet ez irányú kiegészítése szükséges.	A KÉSZ azért nem tartalmaz ez irányú előírást, mivel a kerület területén a várban található hadtörténeti múzeum K-Hon jelű építési övezetét leszámítva nincs egyéb, az FRSZ-ben helikopter-leszállóhely létesítésére kijelölhető terület, a múzeum területe pedig ki is esik ebből a körből. Előbbiek okán a tervezetet az összhang érdekében az alábbiak szerint egészítettük ki: „ <i>Helikopter-leszállóhely kizárólag katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, valamint államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető, egyéb rendszeres forgalom számára nem.</i> ”	elfogadva
			A 2/A. melléklet a TSZT-vel összhangban feltünteti az M2 metróvonal védelmi zónáját. Javasolt a rendelettervezet kiegészítése arra vonatkozóan, hogy a védelmi zóna által érintett telkek tervezett beépítése, vagy az érintett telkeken tervezett mélyebb fúrások esetében biztosítani kell a metró infrastruktúra sértetlenségét.	A javaslatnak megfelelően a rendelet-tervezet veszélyeztetett, valamint korlátozással érintett területekre vonatkozó előírásait kiegészítettük az alábbi előírással: „ <i>A gyorsvasúti vonal (metró) térszín alatti szakaszának védelmi zónája által érintett telkek tervezett beépítése, valamint az érintett telken tervezett mélyépítési munkálatok esetében a metró infrastruktúra sértetlenségét biztosítani kell.</i> ”	elfogadva
			Zöldfelületi rendszer, környezet-és természetvédelem A 26.§ (2) bekezdés c) pont szerinti előírásokhoz kapcsolódóan: Az udvarok lefedése kedvezőtlen eredményekre vezethet, ezért kialakult beépítési épületeknél csak szigorú feltételek mellett támogatható. Emiatt pontos feltételeket javasolt meghatározni a beépítés és a szintterület növekedése miatt, ami szintén nem támogatott. Továbbá javasolt felülvizsgálni az V. fejezet 17. Belső udvar utólagos lefedésére, valamint a földszint beépítésére vonatkozó előírások című fejezetnek a 27-29.§-ait érintő OTÉK eltérést is jelentő módosításait, melyek szerint udvarlefedés vagy földszint beépítése esetén a beépítési mérték, valamint az általános szintterületi mutató értéke a lefedett udvar területével túlléphető, a legkisebb zöldfelület mértéke udvarlefedés esetén a lefedett udvar területével csökkenthető, a földszint beépítése esetén pedig a zöldfelület legkisebb mértékét nem kell érvényesíteni, szakmailag nem elfogadható, a fővárosi városfejlesztési célkitűzésekkel ellentétesek. A Budapest 2030. az ún. belső zónában a jelentős mértékű inaktív felület miatt a város többi részéhez képest nagyobb mértékű hőszigetelés érvényesül. Mivel a történeti városszerkezeti értékek megőrzése miatt zöldfelület növelés csak korlátozottan teljesíthető, ezért a meglévő zöldfelületek megtartása különösen fontos.	A belső udvarok utólagos lefedettségére vonatkozó részletszabályokat pontosítottuk, a földszint udvari beépíthetőségének lehetőségét töröltük. Részletes választ és indoklást lásd. korábban.	részben elfogadva <i>A földszint beépítését engedő szabályokat a KÉSZ-tervezetéből töröltük, a lefedhető udvarok körét szűkítettük (rendeltetés, valamint udvarméret-kritérium bevezetésével), de a zöldhiányos belső udvarok problémakörének rendezésére a KÉSZ-nek nincs lehetősége.</i>
			Közművek Az alátámasztó munkarész 6.5.2.5. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés fejezetben meghatározottak szerint: „... <i>minden megkezdett 20 m2 burkolt felület után minimum 1 m2 helyi záportároló térfogatot kell kialakítani.</i> ” nem kerültek érvényesítésre a rendelet tervezetben.	A tervezetet kiegészítettük a záportárolók létesítésére vonatkozó rendelkezésekkel.	elfogadva

		<p>SZABÁLYOZÁSI TERV Közművek A 2/B. melléklet jelmagyarázatában a Vízgazdálkodási és vízrajzi korlátozások elemek között szereplő vízbázis-együttes belső-külső és hidrogeológiai A-B védőterületek és védőidomok jelkulcsot javasolja annyival kiegészíteni, hogy ezek csak előzetesen kijelölt védőterületek, illetve szükségessé válhat a megbontása, mert az egyes védőterületekre, védőidomokra eltérő jogszabályi előírások vonatkoznak.</p>	<p>A javaslatot köszönjük, a jelkulcsot kiegészítettük azzal, hogy előzetes kijelölésről van csak szó. A területek további bontását sajnálatos módon nem tudjuk megtenni, mivel az Igazgatóság az ehhez szükséges adatokat nem bocsátotta a rendelkezésünkre (digitális szerkeszthető adatszolgáltatást nem kaptunk).</p>	<p>elfogadva</p>
		<p>ÖSSZEFOGLALÓ: A KÉSZ csak a TSZT-nek és az FRSZ-nek való megfelelés esetén hagyható jóvá. Ennek érdekében szükséges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a 23.§ (1) bekezdés módosítása az FRSZ definíciója értelmében - Az FRSZ-el való összhangra vonatkozó jelzett kiegészítések (beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték igazolása) - a K-Rek/I/01 jelű építési övezetre vonatkozó elírás javítása <p>Egyéb észrevételeik és javaslataik megfontolását kéri.</p>	<p>A fővárosi tervi összhang érdekében a kért kiegészítéseket, korrekciókat és igazolásokat megtettük (lásd. fentebbi válaszok)</p> <p>Az egyéb észrevételek és javaslatokat megvizsgáltuk, nagyrészt el is fogadtuk (lásd. fentebbi válaszok).</p>	<p>elfogadva</p>
		<p>AZ ALÁBBI KÉRÉSEIKET KÉRIK FIGYELEMBE VENNI</p>		
		<p>A Hattyú utca 4. – Batthyány utca 37. (hrs. 13943) és Hattyú utca 8/A (hrs. 13941/2) fővárosi helyi védettségű épületekről a jelölés a szabályozási tervlapról hiányzik, kéri pótolni.</p>	<p>A hiányzó jelöléseket pótoltuk.</p>	<p>elfogadva</p>
		<p>Az udvarlefedésre vonatkozó OTÉK kedvezmény megállapítása esetében az indoklás szövegezése és a rendelettervezet szövegezése, tartalma eltér egymástól. Míg az indoklásban bizonyos paraméterek teljesülése esetén tenné lehetővé a fsz. 100%--os beépíthetőségét (nem megőrzendő fás növényzet, használhatóság), addig ezek a kikötések a rendelettervezetből már hiányoznak.</p> <p>Az udvarok 100%-os lefedése ellentétes a Főváros belső udvarok zöldítésére, burkoltságának csökkentésére tett erőfeszítésével. Miután a kerület nagy részén egyesített rendszerű csatorna található, a beszivárgó felületek további csökkentése – és ezek kompenzálásának elhagyása – ugyancsak ellentétes a Főváros szempontjaival.</p> <p>A belső udvarok lefedése és ebben az esetben 100%-os beépítettség megengedése zöldinfrastruktúra-fejlesztés szempontjából nem támogatható, még abban az esetben sem, ha az udvar egésze burkolt terület meglévő állapotában.</p>		
		<p>Személyfelvonó utólagos kialakítása, korszerűsítése, áthelyezése esetén a bővítmény alapterülete a beépítettség számítása során figyelmen kívül hagyható legyen (OTÉK eltéréssel), a megengedett zöldfelület csökkenés kompenzálására javasolja előírni annak függőleges növényfelülettel történő pótlását.</p>	<p>A függőleges zöldfelületek legkisebb zöldfelületi arányba történő beszámíthatóságra az OTÉK nem ad lehetőséget, így az erre való kötelezés sem adhat semmilyen pluszt sajnos az építető számára. De ha még kompenzációként kötelezővé tenné is az önkormányzat, akkor is a legtöbb esetben nincs alkalmas terület arra, hogy műszakilag kialakítható legyen, fenntartása nehézkes lehet és kondicionáló hatása is a felületnagyságtól, típustól függ. Az előírás az akadálymentesítést szolgálja, ami az OTÉK egyik alapkövetelménye. Ezt kívánja a rendelet az előírással</p>	<p>nincs elfogadva <i>A függőleges zöldfelületek előírásának építésjogi alapjai hiányoznak (az OTÉK nem engedi beszámítani a zöldfelületbe), egyéb kötelezés</i></p>

			támogatni, nem kíván ez ügyben „valamit-valamiért” alapon eljárni.	<i>végrehajthatósága pedig erősen kétséges lenne.</i>
		A Vt-V/1/07 jelű építési övezetben (Déli pályaudvar) a 100%-os beépítettség és 0% zöld OTÉK követelményektől eltérő követelmények megállapítása kapcsán a 100%-os beépíthetőség 0%-os zöldfelületi mértékkel indokoltsága sem számítással, sem idomtervvel, sem a jövőbeni fejlesztési igénnyel nincs bemutatva. A 0% zöldfelület gyakorlatilag az OTÉK szerinti zöldtető beszámítási lehetőséget (ezzel zöldtető létesítési kötelezettséget) is semmissé teszi.	A Vt-V/1/07 jelű építési övezet a Déli pályaudvar ún. fejpületének építési övezete, ami jelen eljárás ideje alatt fővárosi helyi védelem alá is került. Az épület, illetve a telek beépítettségének összetettsége okán (metró, aluljáró, pályaudvari terület, irodák, vegyes tulajdonok stb.) a jelenleg hiányzó zöldfelület zöldtetős kialakításként való elvárása nem életszerű. A védettség okán jelentős mértékű változás az ingatlant érintően nem prognosztizálható, tervezett beavatkozásról az Önkormányzatnak nincs tudomása, így az építési övezetben a beépítési paraméterek „K” kialakult paraméterre módosultak.	részben elfogadva <i>Az épület helyi védelem alá került, beépítési mutatói „kialakult” paraméterre módosulnak.</i>
		Az Lk-2/1/08 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 80%, a legkisebb biztosítandó zöldfelület mértéke pedig 10 % lehessen OTÉK eltérési kedvezménnyel kapcsolatosan: a dokumentumból nem derül ki, hogy a tárgyi ingatlan övezete kizárólag erre az ingatlanra érvényes, vagy a kerületben van más ilyen övezetbe sorolt ingatlan. A beépítési-zöldfelületi paraméterek változásának indokoltsága nincs alátámasztva idomtervvel, számítással, a szöveg csak mintegy megjegyzi, hogy a műemlék épület hasznosítása érdekében a telekalakítást követően szükséges a beavatkozás.	Az övezet egyetlen helyen kerül alkalmazásra, kizárólag a Czákó Kert műemléki épületének hasznosítása kapcsán, ahogy az a felmentési kérelemhez csatolt tervlap kivonaton is szerepel. A műemlékes hatósággal is egyeztetett tervek és előírások kerültek alkalmazásra a tervezetben. Az ingatlan hibás területfelhasználási besorolása teszi indokolttá a kedvezmény megállapítását, ugyanis egy telek érdekében a kerület nem kíván TSZT módosítást kezdeményezni. A jelenlegi (telekegyesítést követő) 75%-os beépítettséget figyelembe véve (telekegyesítés nélkül 100%-osan beépített telek is található a területen) az 5%-os bővítési lehetőséget nem tartjuk túlzónak és ha a burkolt közlekedő felületek szükségességét is figyelembe vesszük a be nem építhető terület 50%-ának zöldfelületként való kialakítása az elvárható (a vegyes területekkel azonos módon). A telekegyesítésre pedig azért van szükség, mivel jelenleg a műemlék épülettel szomszédos telkeken álló épületek szabálytalanul csatlakoznak a védett épülethez, továbbá a védett épületnek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek az ablakai a szomszédos telekre nyílnak. Előbbiek okán telekegyesítés nélkül az elbontani kívánt építmények helyén nem valósítható meg a tervezett fejlesztés. A KÉSZ alátámasztó munkarésze egyrészt szerzői jogok, másrészt a tervezés koncepciótervi fázisa miatt sem kívánja bemutatni a terveket. A tervezett beavatkozás a településképre kedvező hatással lenne, így az Önkormányzat a szükséges helyi építési jogok megállapításával tudja támogatni annak megvalósítását.	nincs elfogadva <i>A műemlék ingatlanon jelölt szabályozás a műemléki szakhatósággal előzetesen egyeztetett beavatkozás megvalósíthatóságát biztosítja, nem ellentétes a fővárosi tervekkel.</i>
		Jelzi, hogy a KÉSZ tervezet 8.§-ával nem ért egyet, mivel az egyes ügyek vizsgálata nélkül mondaná ki jogszerűnek a közterületre történt korábbi beépítéseket, ami sértheti a Fővárosi Önkormányzat érdekeit.	Ezzel az előirással csak azon épületeknek engedélyezzük a közterületi használatot, ahol a közigazgatási intézkedési idő már lejárt. A KÉSZ tehát közigazgatásilag adottságként veszi figyelembe ezeket az épületeket. Ennek megfelelően	részben elfogadva <i>Közigazgatásilag adottságként kezelt ingatlanokra</i>

				a rendelkezést pontosítottuk. Ezen jellemzően társasházi ingatlanok esetében a közterületbe való túlnyúlás telekjogi, tulajdonjogi rendezésének realitása és megfelelő eszköze nincs.	<i>vonatkozó rendelkezés, törlése esetén az érintett ingatlanok építésjogilag rendezetlennek minősülhének.</i>
			9.§-ával nem ért egyet, mert függetlenül attól, hogy építési jogilag közterületbenyúlás biztosítására lehetőség van-e, a nemzeti vagyon törvény osztott létesítési tilalmára vonatkozó rendelkezéseivel nincs összhangban.	A rendelkezés az OTEK előírásainak megfelelően határozza meg a közterület feletti építményrészekre vonatkozó rendelkezéseket. A közterület fölé nyúlás az észrevétel alapján akkor minden esetben osztott tulajdont eredményezne, még az eresztetű túlnyúlása is. Az osztott tulajdon kérdésköre a közterület alá nyúlás esetén vitás, éppen ezért a KÉSZ ilyenre nem is ad lehetőséget. Véleményünk szerint a közterület feletti épület-összeköttetés nem ellentétes a vagyontörvénnyel, egyéb esetben nem tudjuk, hogy hogyan valósulhatnak/valósulhattak meg az országban az ilyen összeköttetések (mert van rá példa). A közterület fölé nyúló épületrész, függetlenül attól, hogy csatlakozik e a túloldalon, vagy nem az ahhoz az ingatlanhoz tartozik tulajdonban –, ahogy a szintterület számítás is mutatja –, amelyik(ek)ről kinyúlik. Az előbbiektől függetlenül a KÉSZ az ilyen formájú összeépítés lehetőségét kívánta a rendeletben megalapozni/benntartani, ugyanis a korábbi HÉSZ-ben volt ilyen törekvés, de az előírás mellett a szabályozási terven konkrét ilyen helyszínt nem jelölt ki, így a KÉSZ végleges tervezetéből a rendelkezés törlésre kerül.	elfogadva
			a 75.-77.§ szabályozása meghatározott célú használatokat engedne csak meg adott közlekedési és közparki (pl. Vérmező, Tabán) területeken, amely ellentétben áll az életszerűséggel és a fővárosi önkormányzati közterület-használati gyakorlattal, azaz a tervezetben meghatározott célokat kizárólag elsődleges funkcióként javasolt meghatározni. (Ezzel pl. az összes rendezvény, vagy vendéglátó terasz közterület-használata ellehetetlenülne).	75.§ - a rendelkezéseket az észrevétel alapján pontosítottuk. 76.§ - a rendelkezést az észrevétel alapján pontosítottuk. 77.§ - a rendelet részletesen meghatározza, hogy a kerület területén található zöldterületi övezetekben milyen építményeket és rendeltetéseket kíván megengedni, így az elsődlegesség kimondása ebben az esetben az Önkormányzat részéről nem elfogadható, az a kerület érdekeit sértené.	részben elfogadva <i>A közlekedési területekre vonatkozóan az elsődlegesség megállapítása elfogadható, azonban a zöldterületeket érintően a rendeletben részletesen meghatározott építmények és rendeltetések köre mellett további beépítésre a kerület</i>

					<i>nem kíván lehetőséget teremteni.</i>
			a 81.§ (1) bekezdése kiegészítendő azzal, hogy a tervezetben meghatározott használatok csak elsődlegesek, de nem kizárólagosak, mert a közterület-használat ilyen módod való széles korlátozása életszerűtlen és a fővárosi önkormányzat érdekeivel is ellentétes.	A hivatkozott rendelkezést az észrevételnek megfelelően kiegészítettük.	elfogadva
			a 84.§ szerinti szabályok a Rudas fürdő melletti parkoló területére vonatkozóan olyan új használati célokat vezetne be, amely egyrészt korlátozza a Fővárosi Önkormányzat közterület-használati döntési jogosultságát, tehát ez esetben is kizárólagos használati mód előírása nem javasolt, másrészt rendezvénytérnek minősítésével kapcsolatban mind zaj, mind környezetvédelmi, mind közlekedési szempontból az egyedi ügyek egyeztetése nehezedne el a terület funkcióra való kijelölése által. Ez azt jelentené, hogy ha a Főváros nem szeretne hozzájárulást adni egy rendezvény közterület-használatához az elutasítást hatósági eljárás keretében nehezen lenne indokolható a terület rendezvényhelyszínné minősítése okán.	A terület alapvetően a jelenlegi használatnak megfelelő besorolást kapott, de az észrevételben tett kérésnek eleget téve a terület átsorolásra kerül Kb-KÖU jelű övezetbe.	elfogadva
XXIV/221-2/2022	Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály (KRID: 208048326) 1024 Budapest, Mechwart liget 1. Üi.: Erdei Gyula Tel.:061-346-5449 e-mail: telepulesrendezes@masodikkerulet.hu	2022.07.29.	A véleményüket elsősorban a határos területeket érintő ingatlanokra vonatkozóan vizsgálták: „A szabályozási tervben nagy hangsúlyt kap a „kialakult” állapot K jelzés, mely a paraméter táblázatban is nagy súllyal bír, elsősorban az épületmagasság/párkánymagasság tekintetében. Ez kerületi adottság, <u>részletesen kitér a szabályozás a „kialakult” állapotra jellemző szabályokra, definiálja a kialakult állapotot.</u> A kialakult állapot a kerületben nem konzerválja az adott beépítést, hanem akár teljes bontás esetén széles lehetőséget biztosít az új beépítésre, részben a szomszéd kialakult beépítésétől teszi függővé. A szabályozás a belső, fedett udvarok (szintszámától független) lefedését ösztönzi. A tervezet a Csalogány utca II. kerületi oldalához képest hasonló beépítési paramétereket, és parkoló szükségleteket ír elő. <u>Javaslatok:</u> 1. A 27.§ (2) széles beépítési lehetőséget biztosít, javasolt feltételeket szabni a túlépítés elkerülése érdekében. 2. A 26.§ (2) c) javasolt a „meglévő épület” fogalmát tisztázni, vagy „kialakult épületre” módosítani. 3. A 12.§ (2) bekezdés szigorítása javasolt. 4. A 22.§ szigorít az OTÉK 116.§-hoz képest. A tervezet elfogadása ellen kifogást nem emel.	A javaslatokat köszönettel vette az önkormányzat, melyek megvizsgálását követően az alábbi válaszokat adja: 1. A tervezet 27.§ (1) bekezdése tartalmazza a lefedettség feltételeit, ezen előírásokat a beérkezett vélemények alapján az Önkormányzat a végleges tervezetben pontosította, kiegészítette. 2. A tervezet minden esetben a meglévő épület megfogalmazást használja, ami az építési jogban alkalmazott, gyakorlatban is ismeretes meghatározás. Kialakultként a paramétereket és magát a beépítést aposztrofálja a tervezet, így a javasolt ponton történő módosítás zavart okozna. 3. A 12.§ (2) bekezdés a közterületen kijelölt, nem zöldterületi övezetbe sorolt, de zöldterületként fenntartandó, sokszor az útpályák között benntagadt, szigetszerű területekre vonatkozik. Tekintettel arra, hogy a közterületek fenntartása és kialakítása Önkormányzati feladat, így az előírás további szigorítását az Önkormányzat nem tartja indokoltnak és célszerűnek. A meghatározott arányok a zöldterületek fenntartásához megfelelő keretet szabnak.	elfogadva

				4. A 22.§ a felvonó céljára szolgáló épületrész méretét korlátozza, vagyis a bővíthetőség mértékét, nem pedig a felvonó területét.	
XVIII-293-2/2022	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. Üi.: Gilincsek-Fábián Tünde Tel.: +361-372-3481	2022.07.27.	A tervszel kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem tesznek, a további munkához sok sikert kívánnak. A tervszet elfogadása ellen kifogást nem emel.	választ nem igényel	elfogadva

EGYÉB PARTNEREK, LAKOSSÁG

<p style="text-align: center;">e-mail</p>	<p>Kises Éva kerületi lakos tel: +3630-7375-472 email: kiseseva@gmail.com</p>	<p style="text-align: center;">2022.07.13.</p>	<p>„A tervezetet áttanulmányoztuk, és megállapítottuk, hogy az épületünk az új KÉSZ szerint az LK-2/I/03 övezetbe tartozik, melyre vonatkozóan a szintterületi mutató legnagyobb megengedett értéke 0,6-ban került meghatározásra. Ez az a mutató, aminek a tervezett bővítésünk sajnos nem felelne meg. (A bruttó szintterületünk 4 szinten szintenként kb. 225 m²-rel számolva kb. 900 m², ha ehhez hozzáadjuk a tervezett bővítésünk szintenkénti kb. 36 m² területét, akkor az az 1419 m²-es telekhez viszonyítva kb. 0,73 értéket eredményezne.)</p> <p>Feltételezzük, hogy a bővítmény magassága a jelenlegi építménymagassághoz (kb. 14m) igazodhatna, így ebben meg tudna felelni a szabályozásnak.”</p> <p>Kéri, hogy legyen kedves az Önkormányzat megvizsgálni, hogy a bővítésük lehetősége miként lenne beilleszthető az új szabályozásba, esetleg az 5316 hrsz. alatti telkükre vonatkozóan az általánostól eltérő fenti szintterületi mutató (és ha szükséges, akkor a bővítés jelenlegi építménymagassághoz igazodó építménymagasságának) rögzítésével.</p>	<p>A telek jelenleg is túllépi a megengedett szintterületi mutató mértékét. A kerületnek nem célja a túlépítések jogszerűvé tétele és a beépítettség további növelése, mert ezzel védi a Gellért-hegy sziluettjét/látványát és a telken belüli meglévő zöldfelületeket.</p> <p>A beépítettség további növelését a környezetében lévő telkeknek is meg kellene engednünk, ezért ezt a kérést nem tudjuk elfogadni.</p>	<p>nincs elfogadva <i>A telek jelenleg is túllépi a megengedett szintterületi mutató mértékét, a kerületnek nem célja a túlépítések jogszerűvé tétele. Fontosnak tartja a Gellért-hegy sziluett és látvány-védelmét és a telken belüli meglévő zöldfelületek megtartását.</i></p>
<p style="text-align: center;">email</p>	<p>Debreczeni Árpád okl. építészmérnök (Bakonyi Attila kerületi lakos/tulajdonos nevében) tel.: +36 30 212 93 80 email: debreczeni.arpad@dartdesig n.hu</p>	<p style="text-align: center;">2022.07.08.</p>	<p>„Áttanulmányoztuk az elfogadásra váró új KÉSZ-t a honlapon.</p> <p>Tavaly novemberben egyeztetünk a Galeotti utca 10. szám alatti lakóépületről, bemutatuk az új épület tervezett koncepciótervét és rámutattunk, hogy az a régi szabályozással csak az építési hely tekintetében nem felel meg, mert a régi szabályozás az építési helyet az elbontott épület helyén jelölte ki.</p> <p>Fenti ingatlan a 125 tömbben szerepel az új KÉSZ-ben, új övezeti jele Lk-2/I/01.</p> <p>Az új KÉSZ 62§ (1) b) ba) pontja és a szabályozási terlvpon behúzott építési határvonal alapján a legkisebb előkert 7,0 méter lenne. Ez a tervezett 62§ ba) pontjával teljesen összhangban a telekhatártól lett megállapítva.</p> <p>Az észrevételük ezzel kapcsolatban az, hogy a Galeotti 8. szám alatti ingatlan szerintün pontatlanul szerepel a szabályozási terven. A szomszéd telken az épületfeltüntetés az alsó szint kontúrját ábrázolja, de az oszlopokon álló beépített kétszintes loggiát nem, pedig az meglátásom szerint a beépítés része. Fentiekre való tekintettel a két szomszédos előkert méret átlagából számolt előkert vonal felülvizsgálatát szeretnék kérni, amennyiben van rá lehetőség.</p>	<p>A 25.§ (4) a) pontja a telekre nem vonatkozik, hiszen a beépítési mód (SZ) és a beépítési mérték is meghatározott. Továbbá a telek esetén éppen a kialakult utcai építési vonalhoz való igazodás miatt az <i>előkert építési határvonal</i> is feltüntetésre került a szabályozási terlvpon.</p> <p>A telekre relevánsan a kialakult paraméterekre vonatkozó előírások közül a rendelet 25.§ (4) d) pontja alkalmazandó, amelyet a beépítési magasság meghatározásánál kell figyelembe venni.</p> <p>Az előkert méretét a telekre vonatkozóan az egyeztetéseknek megfelelően 6,0 méterre módosítottuk (a szomszédos épületek előkert építési határvonala kb. 6-7 m között alakul).</p>	<p>elfogadva</p>

			<p>Megerősítést kér, hogy a 25§ (4) a) pontja az érintett telekre/övezetre nem vonatkozik! (Ha jól érti, ez a pont azokra az övezetekre vonatkozik, ahol a „K” betűjel a Beépítési mód oszlopban szerepel, vagyis ha ez a pont nem vonatkozik erre az övezetre, akkor a tervezett új épület igazodhat az utca egységes beépítéséhez, az új előkert vonalat tartva.)</p>		
email	<p>RAW Development Kft. képviseli: Pregitzer György cégvezető cím: 1025 Budapest, Pusztaszeri út 59. tel: +3620-509-5892 email: pregitzer.gyorgy@rawdevelopment.hu</p>	2022.07.29.	<p>„A kerület teljes közigazgatási területére készülő új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) véleményeztetéséhez kapcsolódóan a társaságunk tulajdonában lévő 14386 hrsz. ingatlanra vonatkozó (Várkert Kioszk/Félix Bár) szabályozást, amennyiben van rá mód, a korábbiakban már Önöknek bemutatott tervek és szándékok alapján az Önkormányzattal egyeztetett, és társaságunk számára is megfelelő - az email mellékletéhez csatolt - szabályozási javaslatnak megfelelően kérjük szerepeltetni a végső jóváhagyandó tervezetben.”</p>	<p>A tervek (teraszlefedés) és a szándékok ismertek az Önkormányzat számára, a kérelemhez csatolt szabályozási javaslat előzetes egyeztetése már megtörtént, azonban a módosítások a KÉSZ tervezetének készültségi állapota miatt nem tudtak beépülni a véleményezésre küldött tervanyagba, így azok átvezetésére a kérelem alapján a végső véleményezési szakaszra előkészítendő dokumentációban van lehetőség.</p> <p>A kérelem alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a szabályozási vonal a 14386 hrsz. ingatlan esetében az Ybl Miklós tér (utca) keleti oldala mentén a geodéziai felmérés alapján a meglévő kerítésvonal lábatahoz kerül korrigálásra. - az ingatlan védettsége okán kialakult szabályozás került alkalmazásra a telekre, így alapesetben semmilyen, így beépítettséget növelő beavatkozás sem végezhető rajta. Az új szabályozásban az esetleges bővítési lehetőségek egyedileg kerülnek ilyen esetben meghatározásra. Így jelen esetben a terasz számára lefedhető területet építési hellyel szükséges kijelölni, amin belül azonban a KÉSZ normaszöveg-kiegészítésével kizárólag lábakra állított, négy oldalról nyitott építmény elhelyezését engedné a szabályzat. <p>Előbbiekből kifolyólag a KÉSZ-tervezetének 65.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki: „(5) A Vt-V/1/05 jelű építési övezetben a 14386 hrsz. telken az építési helyen belül újonnan kizárólag fedett terasz kialakítását szolgáló, négy oldalról nyitott, lábakra állított építmény helyezhető el, amelynek a legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 m lehet.”</p>	<p>elfogadva <i>A korábban már leegyeztetett módosítási szándék a KÉSZ véleményezésre szánt tervezetbe már nem tudott beépülni.</i></p>

EPAPIR-20220715-6517	Havas Katalin kerületi lakos	2022.07.15.	<p>Az új Integrált Településfejlesztési Stratégia 35. oldalán 2021-2022 között várhatóan megvalósítandó projektként szerepel a Mészáros utcai buszparkoló, a Várig közlekedő elektromos kisbuszokkal egyetemben. A korábbi események tükrében érthetőnek tartja, hogy az elfogadandó ITS-ben szerepel a Mészáros utcai buszpályaudvar terve.</p> <p>Az Önkormányzat tájékoztatása alapján „a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) az a településrendezési eszköz, ami azt rögzíti, hogy pontosan mit lehet építeni. A Mészáros utcával határos MÁV terület a kerületi szabályozásban továbbra is „Intézményi, jellemzően zártosított beépítésű területként szerepel”, ami nem teszi lehetővé buszparkoló építését”.</p> <p>Kéri a kapcsolódó dokumentumokból (ITS, TK) „a MÁV-tól bérelt területen buszparkoló kialakítása és elektromos kisbuszos szállítás a Várig” című elem törlését.</p>	<p>A terület területfelhasználását a fővárosi településszerkezeti terv – a korábbi városrendezési tervekkel azonos módon – intézményi területbe sorolja. A kerületnek igazodnia kell a fővárosi tervben foglalt területfelhasználathoz, a helyi építés rendjét ezen belül állapíthatja meg.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az érintett MÁV terület tulajdonosi (Magyar Állam) hasznosítási szándékairól a kerületnek jelenleg nincs információja, illetve reálisan a barnamezős területnek aposztrofálható terület átalakulása hosszú távon várható csak, így a szabályzatban a területen korlátozza a beépíthetőséget, ezzel is rákényszerítve a majdani tulajdonost/beruházót, hogy a terület hasznosításával kapcsolatos terveit az Önkormányzattal egyeztesse. A terület későbbi hasznosítása így reálisan csak a KÉSZ későbbi módosításával lehetséges. A KÉSZ terveze nem rögzíti a buszparkoló tényét, így direkt módon sem tartalmaz utalást annak megvalósítási szándékára.</p>	elfogadva <i>(ITS-re vonatkozó észrevétel, a KÉSZ-ben változtatást nem igényel)</i>
email	Lőrincze Zsuzsanna kerületi lakos		<p>„Társasházunk (Logodi u. 25.) a várhegy oldalában van, a hegyről jövő rétegvizek üregekben, járatokon jutnak el a domb alá. A szomszédos ingatlanokon jellemzően hézagosan zártosított beépítés alakult ki, tehát a rétegvizek természetes elfolyásának meghagyták a lehetőségét elődeink. A mi zártosított épületünk alatt pedig az utcára merőlegesen kialakított falazott csatornák biztosítják a rétegvizek természetes úton történő elvezetését. A hatályos KÉSZ a pincszinten 100%-os beépítést engedélyez. Abban az esetben, ha az új beépítés – megfelelő gépészeti berendezésekkel – nem gondoskodik a rétegvizek elvezetéséről, a víz mennyiség szomszédos telkekre kerül, veszélyeztetve az ott lévő épületek állékonyságát, a lakások használati értékét.</p> <p>Az érintett ingatlanok csúszásveszélyes területen helyezkednek el, ez a tény fokozza a vészhelyzetet.</p> <p>Javasolja a terepszint alatti beépítés mértékét csökkenteni, a terepszint alatti beépítés területét is meghatározni a szabályozási terven, annak érdekében, hogy a rétegvizek gravitációs úton történő elvezetése a saját ingatlanon biztosítható legyen, az új beépítés nem veszélyeztesse a szomszédos ingatlanokat.</p>	<p>A KÉSZ tervezetének 50.§ (2) bekezdése foglalkozik az észrevételezett problémával, az ismert az Önkormányzat számára. A (4) bekezdés kifejezetten rendelkezik róla, hogy a „Felszín alatti beépítéssel a felszín alatti vizek áramlási útját nem szabad elzárni, a vizek továbbvezetését meg kell oldani.”</p> <p>A javaslat alapján a (4) bekezdést kiegészítettük az alábbi mondatrészsel:</p> <p>... oly módon, hogy az elvezetett víz az ingatlan környezetében lévő beépítést ne veszélyeztesse és használatában, valamint hasznosításában ne korlátozza.</p> <p>A terepszint alatti beépítés helyét a rendelet 38.§-a szóvegesen határozza meg, annak egyedi telkenkénti rajzos kijelölése nem indokolt.</p>	elfogadva
e-mail	Schnier Mária Levegő Munkacsoport email: schnier@levego.hu	2022.08.20. <i>(levegőmunkacsoport)</i>	<p>Jó törekvésnek tartja, hogy a tervezett szabályozás több helyen igyekszik óvni a meglévő zöldfelületeket, faállományt Pl. 26.§ (5), 27.§ (1), 54.§ (1)-(2), (4) bekezdések.</p> <p>Fontosnak tartja az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló zöldfelületek létesítését és megőrzését.</p> <p>A 29.§-ban az előbbi rendelkezéseknek ellentmondó rendelkezés található:</p>	<p>A belső udvarok földszinti beépítésére vonatkozó rendelkezéseket felülvizsgáltuk.</p> <p>Az 54.§ (1) bekezdése a véleményben foglalt célokat szolgálja, vagyis azt, hogy a beépítés tervezése a meglévő fák figyelembevételével történjen.</p> <p>A burkolt belső udvarok zöldítése közös cél, azonban belátással kell lennünk arra, hogy zömében ezek az</p>	elfogadva

		<p>„(3) Földszint beépítése esetén a telekre előírt kötelező zöldfelület legkisebb mértékét nem kell érvényesíteni”</p> <p>E § humánus rendelkezése az (1) é (2) pont, mely a tetőkert földszintről és első emeletről való megközelíthetőségét és használhatóságát írja elő, azonban véleménye szerint meggondolandó az elkövetkező, vízhiányos időszakokban a kizárólag locsolással fenntartható zöldfelületek létesítése. Ebből a szempontból is fontos az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló talajból táplálkozó faállomány létesítése és megőrzése.</p> <p>A fák védelmében 54.§ (1) pontja az építési helyen kívüli fákat kötelező megtartásáról rendelkezik.</p> <p>Véleménye szerint az épületek beépítettségének növelését, építési helyét úgy lenne szükséges tervezni, hogy a tervezett új beépítés a telken meglévő fákat vegye figyelembe, azokat ne veszélyeztesse.</p> <p>Javasolja a belső udvarokban a burkolt felületek lehetőség szerinti csökkentését.</p> <p>A KÉSZ-tervezetével kapcsolatos konkrét javaslatot nem tesz.</p>	<p>udvarok méretükből és kialakításukból, alapincézetttség, stb., magasabb épületek esetén a benapozottsági adottságokból adódóan alkalmatlanok az utólagos, intenzív kondicionáló hatású zöldfelületek kialakítására. Az ilyen belső udvarokban jellemzően a lakók közös megegyezésével utólagosan csupán esztétikai értékkel bíró, kis költséggel fenntartható, növénykaszettás zöldfelületek kialakítására van lehetőség és igény. A jelenleg zöldhiányos ilyen beépítések esetén az önkormányzat nem kötelezheti a lakókat a beültetésre (főleg nem a KÉSZ-ben), csupán támogatással ösztönözheti őket azok megvalósítására. Éppen ezt a célt szolgálja a terület kertépítési pályázat útján igényelhető támogatása, ami a társasházak, lakásszövetkezetek, magánszemélyek számára a belső udvarok zöldítésére, minőségi fejlesztésére (ide értve a zöldhomlokzatok kialakítását is), környezettudatosság érdekében eszközbeszerzésre (komposztáló, esővízgyűjtő) fordítható.</p>	
--	--	--	---	--

EMLÉKEZTETŐ

BUDAPEST FŐVÁROS I. KERÜLET BUDAVÁR ÚJ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Az egyeztetés időpontja: 2022. szeptember 15. 10:00

Az egyeztetés helyszíne: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Városház utca 9-11. III. em. 400-as tárgyaló

Résztvevők: mellékelt jelenléti ív szerint

A tárgyi egyeztetésre Budapest I. kerület Budavár új Kerületi Építési Szabályzatának (KÉSZ) elkészítésére vonatkozó, az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában Budapest Főváros Önkormányzata FPH059/1609-12/2022 levélszámon megküldött észrevételeinek megvitatására, az észrevételek elfogadására illetve az észrevételek kapcsán elvégzett módosítások, kiegészítések bemutatása érdekében került sor.

Márton Melinda az új KÉSZ településrendezési tervezője bemutatja a véleményeket összefoglaló táblázatot, amiben megválaszolásra kerülnek a beérkezett vélemények, valamint elmondja, hogy ez képezi majd az államigazgatási szakasz zárásához szükséges képviselő-testületi döntés mellékletét. Alapvetően vannak olyan észrevételek, amik visszaköszönnek az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekben is, jelenleg a rendelet-tervezetre szeretnének az egyeztetésen fókuszálni és természetesen az abból adódó korrekciókat az alátámasztó munkarészekben is elvégzik, illetve már elvégezték.

Megköszöni, hogy a Főváros részletesen átvizsgálta az FRSZ megfelelést, és igen, voltak olyan elírások, amik a menet közbeni módosításoknál nem lettek átvezetve, de ezeket az észrevételezést követően korrigálták. Jórészt az észrevételek elfogadásra kerültek, de vannak olyan témák, amiket szükségesnek tartanak megvitatni:

Az egyik ilyen téma az **udvarlefedések kérdése** egyik oldalról a **zöldfelületek esetleges megszűnése**, másrészt a **szintterület-növekedés vonatkozásában**, utóbbi esetben az FRSZ által megállapított beépítési sűrűségnek való megfelelés igazoltsága.

A rendelet-tervezet eredetileg is tartalmazott részletszabályokat az udvarok lefedettségére vonatkozóan, ilyen fontos kritérium volt – és marad is – többek között, hogy abban az esetben fedhető le az udvar, amennyiben megőrzésre érdemes fás növényzet nem található benne. A véleményezést követően a kapott észrevételek és javaslatok alapján az udvar-lefedésre vonatkozó szabályok átdolgozásra kerültek, sokkal szigorúbb szabályok kerültek megállapításra, továbbá a lefedhető udvarok köre is beszűkül: intézmények esetén udvarnagyságtól függetlenül engedhető a lefedés (jelenleg is több olyan intézmény van, aminek az udvara már lefedésre került, többek között a Városháza épülete is), lakóépületek esetében pedig a lehetőség kizárólag a legfeljebb két szint plusz tetőtér szintszámú, 100 m²-nél kisebb zártudvaros épületek esetén lehetséges (a zártudvaros beépítés fogalma is meghatározásra került a rendeletben), de mindkét esetben továbbra is fennáll a meglévő zöldfelület védelmére vonatkozó kritérium. A lakóházaknál van olyan szituáció, hogy olyan kevés a lakásszám, vagy olyan kisméretű az udvar, hogy társasházilag is, vagy akár, ha egy tulajdonban van az az ingatlan egyedi döntésként megoldható és igény is van rá, hogy egy élhetőbb közösségi tér, aula alakuljon ki, ahonnan a főhelyiségek nyílnak. Készült egy felmérés az alátámasztó munkarész kiegészítésére, ami számba veszi a földhivatali alaptérkép szerint „udvar”-ként nyilvántartott területeket és a meghatározott kritériumoknak megfelelően beazonosítja az előírásokból adódóan ténylegesen lefedhető udvarokat. Utóbbiak igen csekély számban fordulnak elő a kerületben, de a területüket minden esetben számításba veszi a terv a **lehetséges szintterület-növekmény meghatározása** kapcsán az **FRSZ-el való összhang igazolása** és biztosítása érdekében.

Az összes kialakult paraméterrel szabályozott építési övezetben felmérésre került a meglévő beépítés az alaptérképi adatok és szemle alapján a szintszám felvételével, amelybe a pinceszintektől a beépített

tetőtérig minden meglévő szint figyelembevételre került, ebből kijött egy nagyságrendet tükröző szintterület, hogy mennyi a mostani kialakult beépítés, amihez hozzászámításra kerültek azok a lehetséges növekmények, amiket a rendelet megenged (pince is pl.).

Az előbbi kérdéskörbe tartoznak a tetőtérbeépítések is, a vizsgálat során felmérésre került, hogy hol van jelenleg üres padlástér a kialakult paraméterekkel szabályozott építési övezetekben, ezek függetlenül lettek attól, hogy esetlegesen az Étv. 60/H. §-a értelmében kerülhetnek-e beépítésre, mindenkire a rendelet adta „kis mértékű átépítéssel” megvalósuló beépítésből adódó növekménnyel számol a terv (az átépítés mértékére vonatkozó rendelkezések szintén a Főváros észrevétele alapján pontosításra, kiegészítésre kerültek). A KÉSZ-ben a tetőtér-beépítésekre alkalmazni kívánt szintterület-beszámítási kedvezmény annak érdekében került bele a tervbe, hogy a Kerület ösztönözze az épületállomány tetőtér-beépítésből adódó megújulását, de tényszerűen sok esetben élhetőbb lakások tudnának kialakulni egy minimális tetőkorrekcióval. Hangsúlyozták, hogy a KÉSZ által biztosított lehetőség nem azonos a 60/H-val, itt nincs felmentés a rendeltetésszám, a parkoló létesítés alól, egyszerűen csak a szintterület számítása egyszerűsödik. Olyan nehéz jelenleg meghatározni, nincs is adat arra vonatkozólag, hogy ezeknek az épületeknek – jellemzően társasházaknak – mennyi jelenleg a szintterülete/szintterületi mutatója, nem lehet normatív szabályozni, csak a beavatkozás mértékét lehet kontrollálni és a bővítményt lehet vizsgálni, a növekedést lehetővé tenni, vagy éppen korlátozni.

Csány Éva Főépítész Asszony elmondja, hogy azt látni kell, hogy a Kerület mindig jelentős mértékben alásabályozott a BVKSZ adta kereteknek, a korábbi 5-5,5 bs. értékre a kerületben korábban is a legmagasabb szintterületi mutató 3,5 volt a Naphegytől a Vízivárosig (de itt persze a korábbi szabályok alapján pl. a pinceszinteket nem kellett beszámítani), ebből adódóan nem tartja elképzelhetőnek, hogy ilyen utólagos korrekciókat ne bírjon el a szintterület lehetséges növekménye.

Márton Melinda tervező elmondja, hogy az előbbieket mellett alkalmazott „emeletráépítés”, „tetőtér-beépítés” szabályozási elemek szintterület-növekmény esetén nem a beszámíthatóságtól való eltekintést jelentik, hanem a lehetőséget engedik, hogy a kialakulthoz viszonyítottan változás történhessen, és ez utóbbi változás a szintterületet is érinti, ami viszont nem meghatározható számszerűen, nem egységes a növekedés. A terv tehát konkrétan megengedi, hogy ezeken a telkeken bővítés legyen a kialakult állapothoz viszonyítottan. A 60/H-hoz hasonló utólagos tetőtér-beépítés az egész kerületre vonatkozó kialakult szintterületi mutatóval szabályozott magastetős padlásterek beépítésére/átépítésére vonatkozik. Tehát igazából van egy szigorú rosta a tervben.

Előbbieket alapján kiszámításra került minden érintett területfelhasználási egység esetén a kialakult állapot, valamint a lehetséges növekmény és ezek összesített értéke összevetésre került az FRSZ által biztosított szintterületi értékekkel. A számításokkal az FRSZ-el való összhang igazolása kiegészült, és megállapítást nyert, hogy minden esetben megfelel a terv az FRSZ-nek (az egyeztetésen az igazoló anyagrészen az ezirányú változtatások bemutatásra kerültek).

Pártos Judit megállapítja, hogy az elmondottak alapján, ha mindenhol teljesül az összhang ilyen formában, akkor **a Főváros részéről a beépítési sűrűség igazolására vonatkozó követelmények elfogadhatók.** Ugyanakkor az udvarlefedésekkel **a zöldfelület-csökkenéssel kapcsolatosan az észrevételükben foglaltakat fenntartják.**

Márton Melinda elmondja, hogy a tervbe szereplő földszint beépítésére vonatkozó lehetőség törlésre került és a továbbiakban kizárólag a már bemutatott kritériumok mentén lehet legfeljebb az udvart üvegtetővel lefedni. A zöldfelület nem csökken, mert jelenleg nincsen bennük zöld. A KÉSZ lehetőséget kíván teremteni, hogy igény és a követelmények teljesülése esetén a lefedés megvalósuljon. Az önkormányzat nem tudja kötelezni a társasházakat az udvar-zöldítésre, csak támogatni tudja, amire viszont pályázat útján biztosított a lehetőség folyamatosan. A zöldtetős-kompenzáció nem lehetséges a magastetők miatt, a függőleges zöldfelület beszámítására pedig nincs meg a megfelelő építészeti keret, ami viszont nem is baj.

Csány Éva kerületi főépítész a korábban elhangzottak kiegészítésére elmondja, hogy a legtöbb ilyen kisudvaros házba olyan helyiségek nyílnak az udvar felé, amik az OTÉK benapozási követelményeinek nem felelnek meg (megjegyzni, hogy a benapozásra vonatkozó követelménnyel is kiegészült a tervbe az épületmagasság emelkedéshez kapcsolódó bővítés kapcsán). Tapasztalata alapján az állami beruházások esetén ezek mindenfajta ellenvetés nélkül átmennek, de az állampolgároknak meg semmit nem hagyunk (?). Nagyon kevés eset van, ahol egyáltalán a lefedés szóba jöhet, inkább a vegyes funkcionál érdekesebb. Nem sok

ilyen igény van, de van, és éppen ezért nem akarja elvágni a Kerület teljesen a lehetőséget. Nagyon sok olyan épület van, aminek már megvalósult lefedése van, tehát nem lehet „kasza-elvet” alkalmazni.

A Főváros részéről értik az indokokat és az indokoltságot, a lehetőségek szűkösségét, azonban a lefedés hatására véleményük szerint a későbbi zöldfelület kialakíthatóságnak a lehetősége is elveszik. Álláspontjuk szerint nem kell azonban minden kérdésben konszenzusra jutni, ebben a kérdésben a végső döntést a kerület képviselő-testületének kell majd meghoznia.

A párkánymagasságra vonatkozó követelményeknél a véleményben megállapítást nyer, hogy a hivatkozott előírások (31-32.§) összhangban vannak az FRSZ rendelkezéseivel, azonban azok további pontosítását javasolta a Főváros a helyi sajátosságok függvényében. Ezzel kapcsolatban a Kerület számára nem volt egyértelmű, hogy mire gondol a Főváros. Az emeletráépítésre vonatkozó részletszabályok pontosításra kerültek az észrevételek alapján (pl. benapozás, magassági illeszkedés), egyértelműen mindenhol szerepel, hogy a magassági emelkedés, amit enged a KÉSZ (1,0 m), kizárólag akkor lehetséges, ha a párkánymagassági kategóriára vonatkozó követelmények azt engedik, tehát a párkánymagassági kategória az erősebb. Ha minden egyes érintett ingatlan esetében az utca-szélességhez viszonyítottan állapítaná meg a KÉSZ a lehetséges párkánymagasságot, úgy kismillió építési övezet jönne létre, ami viszont sem jogalkalmazás tekintetében sem pedig szakmailag nem ajánlott, nem célravezető. Sokkal jobbnak tartják egy ilyen beállt és védett területen, hogy az FRSZ által meghatározott részletszabályokat megismételve kötelezze, illetve felhívja a figyelmet a KÉSZ arra, hogy mit lehet. Az FRSZ vonatkozó rendelkezéseinek KÉSZ-ben történő átültetésével az állampolgári kötelezés is megtörténik. A KÉSZ szabályozási módszerével az FRSZ párkánymagassági rendelkezései egyértelműen a KÉSZ-en keresztül vonatkoznak az építetőre. Mind a tetőszerkezet cserénél, mind az emeletráépítésnél mindig figyelembe kell venni ezeket a rendelkezéseket, és hiába mondja azt a KÉSZ pl., hogy emelkedhet, a mértéket az FRSZ-ből hozott szabályok korlátozzák, amiből az is következhet, hogy az adott helyszínen a párkánymagasság pl. egyáltalán nem változhat.

Pártos Judit elmondja, hogy amennyiben a bővítésre vonatkozó rendelkezések pontosítása megtörtént, úgy a Fővárosnak nincs a szabályozás módszerével kapcsolatban ellenvetése.

Garay Márton elmondása szerint a főváros részéről az előbbieken kifejtett szabályozás rendben van, az észrevétel inkább arra vonatkozott, hogy ha vannak olyan helyi egyedi szabályozók, vagy szempontok, amiket figyelembe kell venni, akkor azt érdemes beépíteni. Ha a Kerület azt mondja, hogy ez elégséges, akkor a Főváros részéről is rendben.

Csány Éva hangsúlyozza, hogy érdemes mindig szem előtt tartani, hogy a terület nagy része kialakultként szabályozott, és ezzel a szabályozás azt mondja, hogy minden marad változatlan és csak kivételeket és kismértékű beavatkozásokat enged. Ez teljesen más logika, mintha betesszük egy bármilyen normatív értékekkel szabályozott építési övezetbe. Még a Gellért-hegy oldala is kialakult. Egy kicsit a mostani szabályozás is ilyen, pontos magassági értékeket pl. a hatályos szabályozás sem tartalmaz, így még viszonyítási alap sem áll rendelkezésre. A magassági növekedés tehát sem alapból, sem később nem megengedett a meghatározott kivételeket leszámítva (ha a terv emeletráépítést jelöl, ha a szerkezet-váltás azt indokolja, de mindenekelőtt, ha nem lépi túl vele az FRSZ légtérarány követelményeit).

Az udvari zöldfelületekhez kapcsolódik még szintén a Főváros személyfelvonó létesítésére tett észrevétele. *Márton Melinda* elmondja, hogy az épületekhez az akadálymentesítést szolgáló személyfelvonó létesítését az OTÉK általánosan lehetővé teszi az átmeneti rendelkezései között (116. §). A Kerület itt valójában szigorítást kívánna alkalmazni – kérdés, hogy lehetséges-e, az OTÉK eltérésre vonatkozó kérelem elkészült, az Állami Főépítész véleményezési szakaszban tett észrevételében előzetesen nem kifogásolta meg –, vagyis csak meghatározott színtszám esetén engedné és maximalizálná az e célt szolgáló bővítmény nagyságát (véleményezésre 5 m², a vélemények/kérelmek alapján a végső tervezetben ez 7 m²-re módosulna). Az OTÉK semmilyen méretkorlátozást nem ad jelenleg.

A személyfelvonó utólagos kialakítása hatására bekövetkező zöldfelület-csökkenésre, illetve az attól való eltekintésre vonatkozó rész átfogalmazásra került a végső tervezetben, mely szerint, ha az akadálymentesítést szolgáló felvonó műszakilag csak úgy tud megvalósulni, hogy az csak valamilyen zöldfelület kárára történik meg, úgy nem tekintenek el alapvetően a zöldfelülettől, csak a telken biztosítandó legkisebb zöldfelület mértékéből az így kieső területet le lehet vonni.

A Főváros a szigorítással egyetért, és azzal is, hogy az akadálymentesítés okán megszűnő udvari zöldek pótlásáról nem lehet városrendezésileg rendelkezni (a véleményt nem a városrendezési osztály, hanem az illetékes társosztály adta).

A **Déli pályaudvar főépületére** (Vt-V/1/07 jelű építési övezet) érkezett zöldtető kialakítására vonatkozó javaslatot a Kerület indokolatlannak tartja beépíteni a KÉSZ-be. Egyrészt az épület jellege nem teszi lehetővé a zöldtetős kialakítást, másrészt az épület a KÉSZ készítése alatt fővárosi helyi védelem alá került. Ilyen formában a védett területekhez hasonlóan kialakult (K) szabályozásra módosulnak a paraméterei. A Főváros városrendezésileg a kerületi állásponttal egyetért, a módosításokat elfogadja (az észrevétel a Klímafőosztálytól érkezett).

A **Czakó Kert** építési övezetét (Lk-2/1/08) érintő észrevételt (OTÉK felmentés, hiányzó idomterv) szintén nem tudja a Kerület elfogadni: I. kategóriás műemlék épületről van szó, kusza telekjogi viszonyokkal. A védett épület a mellette található kisméretű, garázsépítményekkel közel 100%-osan beépített telkekre homlokzattal néz, az épület és környezetének megújítása csak telekegyesítéssel lehetséges. Ismertek a Kerület, valamint a műemlékes szakhatóság számára a tervek, a szakhatósággal az ingatlanra alkalmazott szabályozás előzetes egyeztetése megtörtént, ami elfogadásra is került a részükről. A Kerület üdvözli a beavatkozást, mivel településképileg kedvezőbb utcakép alakulna ki a Tigris utcában. Nem szeretnének koncepcióterveket bemutatni egy teljes kerületre vonatkozó építési szabályzat alátámasztó anyagában. Az OTÉK felmentésre azért van szükség, mert nem szeretne a Kerület fővárosi terv-módosítást kezdeményezni egy telek miatt, hogy azt át tudja sorolni vegyes intézményi területbe, az OTÉK felmentéssel a helyzet maximálisan kezelhető. A Főváros városrendezési szempontból az elhangzottakkal szakmailag teljesen egyetért, elfogadja (az észrevétel a Klímafőosztálytól érkezett).

KÉSZ 8.§-ára tett észrevétellel kapcsolatban – a Főváros észrevételében azt jelezte, hogy a közterületre történő túlépítés jogszerűvé tétele a Fővárosi Önkormányzat érdekeit sértené – a Kerület elmondja, hogy a rendelkezés a „jóval korábbi” építési jogokat jelenti, mivel annó az építési szabályok lehetővé tették, hogy jóval-jóval kijebb jöjjön az épület a homlokzatával, épületrészeivel az 1 méternél. Nagyon sok ilyen rész van a kerületben, többek között a Vízivárosban, a Batthyány tér és a Csalogány utca környékén.

Ha pusztán szabályozástechnikai eszközökhöz nyúlna a Kerület és kiszabályozná az épületkontúrát, az nem jelentene sajnos megoldást, mert társasházakról van szó, tehát a telekváltozás a tulajdoni hányad változását, az alapító okirat módosításától kezdve minden egyéb adminisztratív dolgot is magával vonzana, amit viszont a társasházi közösségekkel végrehajtatni lehetetlen. A leglátványosabb a Batthyány téri Vásárcsarnok melletti műemlék épület, aminek jelentős része közterületen áll. Az Önkormányzat a jogszerűséget szeretné a KÉSZ-ben rögzíteni.

A **9.§-ban** a közterület feletti épületrész, épületösszeköttetés volt szabályozva, amit a KÉSZ a korábbi szabályzatból hozott tovább, a normaszöveg csak a „közterület feletti építési hely” elemmel együtt értelmezhető, ami azonban nem került a szabályozási terven jelenleg alkalmazásra, csak a későbbi alkalmazás lehetőségének építészeti kereteit kívánta rögzíteni a KÉSZ. Tekintettel arra, hogy igény sincs már az összeépítésre (a korábbi terv a Dísz térnél egy kapuzat visszaállítását jelezte ilyen formában, de a kormányzati építkezések okán sincs realitása, és igény sincs rá), így a paragrafus a végleges tervezetből törlésre kerül.

Pártos Judit elmondja, hogy a 8. és 9. §-ra tett észrevételek a közterület-használati osztály észrevételei, városrendezésileg azonban részükről is vitatottak, a Kerület indokaival szakmailag egyetértenek. Ugyanezen észrevételekhez kapcsolódik a 75-77.§-ban a közterületi övezetekre vonatkozó „kizárólagos” használat nehezítése is. A Kerület a közutak övezetei tekintetében az elsődlegességet el tudja fogadni, azonban a zöldterületi övezetek esetén a kizárólagos szabályozást fenntartják, a Kerület pontosan meghatározta, hogy a zöldterületi övezeteknél mit szeretne látni, sőt a Gellért-hegynél a Duna-Ipoly Nemzeti Park észrevétele alapján további szigorítás is történik. A Főváros Várostervezési Főosztálya a kerületi állásponttal szakmailag egyetért.

A Rudas fürdő előtti közterület burkolt köztér övezetből közlekedési területre módosult a Főváros kérésének megfelelően, melyet a Főváros köszönettel fogadott.

Márton Melinda kitér még rá, hogy a 23.§ (1) bekezdése pontosításra került (szintterület-számításra vonatkozó rendelkezések). Semmi esetre sem volt szándék, hogy az FRSZ-el ellentétes rendelkezés szülessen, a KÉSZ éppen azt akarta kimondani, hogy ha nem elég a parkolási szintterület, akkor további

parkoló az már csak az általános szintterület rovására épülhet, fordított esetben pedig hangsúlyos, hogy a nem felhasznált parkolási szintterület azonban nem használható fel általános célokra. *Pártos Judit* köszönettel vette a korrekciót a Főváros részéről.

Márton Melinda – az egyeztetés zárásául – elmondja, hogy az egyeztetésről egy összefoglaló/emlékeztető fog készülni, ami megküldésre kerülne a Főváros részére, amire elegendő, ha email útján érkezik egy visszajelzés, hogy az abban foglaltak a Főváros részéről is rendben vannak (word-ben is megküldésre kerül, tehát korrektúrázva is visszaküldésre kerülhet). A végleges emlékeztető be fog kerülni a terviratok közé és a véleményező táblázatban is megtörténik a kihivatkozás az egyeztetésre.

Az egyeztetésen a korrigált rendelet-tervezet korrektúrák megküldése is felajánlásra került a Kerület részéről, azonban a Főváros a tervezet részükre történő ismételt, záró szakasz előtti megküldését nem tartják szükségesnek.

Összességében a felek részéről megállapítást nyert, hogy az észrevételekre tett lépések, válaszok és indoklások kapcsán a Kerület és a Főváros a belső udvarok lefedéséből adódó, azok esetleges későbbi zöldítési lehetőségének csökkenését leszámítva konszenzusra jutott. A Főváros hatáskörébe tartozó észrevételek tekintetében eltérő vélemény nem maradt fenn.

Az emlékeztetőt összeállította: Márton Melinda

Kelt: Budapest, 2022. szeptember 16.

RE: Budavári Önkormányzat - KÉSZ vélemények egyeztetése - Emlékeztető megküldése

Garay Márton <Garay.Marton@budapest.hu>

2022. szept. 21., Sze, 10:40

Címzett: Nagy Kitti <nagy.kitti@budavar.hu>

Másolatot kap: Márton Melinda <marton.melinda@aczelvaros.hu>; kiralyfalvi.laura <kiralyfalvi.laura@budavar.hu>; Bajor <bajor@budavar.hu>; Pártos Judit <Partos.Judit@budapest.hu>; Németh Adrienn <nemeth.adrienn@budapest.hu>; Csány Éva <csany.eva@budavar.hu>

Kedves Kitti!

Köszönjük az emlékeztető megküldését, részünkről rendben van.

Üdvözlettel:

Garay Márton
osztályvezető

telefon: 06-1-999-8354, 06-30-519-6650

e-mail: garay.marton@budapest.hu

Főpolgármesteri Hivatal
Várostervezési Főosztály



From: Nagy Kitti <nagy.kitti@budavar.hu>

Sent: Tuesday, September 20, 2022 3:22 PM

To: Garay Márton <Garay.Marton@budapest.hu>

Cc: Márton Melinda <marton.melinda@aczelvaros.hu>; Királyfalvi Laura <kiralyfalvi.laura@budavar.hu>; Bajor Béla <bajor@budavar.hu>; Pártos Judit <Partos.Judit@budapest.hu>; Németh Adrienn <nemeth.adrienn@budapest.hu>; Csány Éva <csany.eva@budavar.hu>

Subject: Budavári Önkormányzat - KÉSZ vélemények egyeztetése - Emlékeztető megküldése

Főpolgármesteri Hivatal
Várostervezési Főosztály
Garay Márton
osztályvezető részére

Kedves Garay Márton!

Köszönjük, hogy lehetőséget biztosítottak a Budavári KÉSZ-szel kapcsolatos fővárosi vélemények személyes egyeztetésére.

A megbeszélteknek megfelelően, jelen e-mailemhez **mellékelem az egyeztetésről készült emlékeztetőt**.
Kérjük, hogy mihamarabb jelezzene vissza az emlékeztető tartalmával kapcsolatban.

Az emlékeztetőt word formátumban csatolom, így az esetleges észrevételeiket korrektúra formában is meg tudják adni.

Köszönjük szépen!
Üdvözlettel:

Csány Éva
főépítész nevében:

Nagy Kitti
főépítész referens



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

BUDAPEST FŐVÁROS I. KERÜLET
BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
e-mail: nagy.kitti@budavar.hu
telefon: +36 1 458 3016

From: Csány Éva <csany.eva@budavar.hu>
Sent: Monday, September 12, 2022 1:01 PM
To: Garay Márton <Garay.Marton@budapest.hu>; Nagy Kitti <nagy.kitti@budavar.hu>
Cc: Márton Melinda <marton.melinda@aczelvaros.hu>; Királyfalvi Laura <kiralyfalvi.laura@budavar.hu>; Bajor Béla <bajor@budavar.hu>; Pártos Judit <Partos.Judit@budapest.hu>; Németh Adrienn <nemeth.adrienn@budapest.hu>
Subject: RE: Budavári Önkormányzat - KÉSZ, TKR vélemények egyeztetése

Kedves Garay Márton!

Köszönjük az együttműködést és akkor csütörtökön 10.00 órára ott leszünk Önöknél (melyik irodába menjünk?)!

Üdvözlettel:
Csány Éva főépítész
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Tel: 061/458-3017
foepitesz@budavar.hu

From: Garay Márton <Garay.Marton@budapest.hu>
Sent: Monday, September 12, 2022 10:49 AM
To: Nagy Kitti <nagy.kitti@budavar.hu>
Cc: Márton Melinda <marton.melinda@aczelvaros.hu>; Csány Éva <csany.eva@budavar.hu>; Királyfalvi Laura <kiralyfalvi.laura@budavar.hu>; Bajor Béla <bajor@budavar.hu>; Pártos Judit <Partos.Judit@budapest.hu>; Németh Adrienn <nemeth.adrienn@budapest.hu>
Subject: RE: Budavári Önkormányzat - KÉSZ, TKR vélemények egyeztetése

Kedves Nagy Kitti!

Köszönjük a megkeresést. A felajánlott időpontok közül a csütörtök 10:00 a leginkább megfelelő részünkről. Helyszín tekintetében kérjük, hogy lehetőség szerint a Főpolgármesteri Hivatalban egyeztessünk.

Üdvözlettel:

Garay Márton
osztályvezető

telefon: 06-1-999-8354, 06-30-519-6650

e-mail: garay.marton@budapest.hu

Főpolgármesteri Hivatal
Várostervezési Főosztály



From: Nagy Kitti <nagy.kitti@budavar.hu>
Sent: Friday, September 9, 2022 12:25 PM
To: Garay Márton <Garay.Marton@budapest.hu>
Cc: Márton Melinda <marton.melinda@aczelvaros.hu>; Csány Éva <csany.eva@budavar.hu>; Királyfalvi Laura <kiralyfalvi.laura@budavar.hu>; Bajor Béla <bajor@budavar.hu>
Subject: Budavári Önkormányzat - KÉSZ, TKR vélemények egyeztetése

Kedves Garay Márton!

A telefonon megbeszéltek alapján személyes egyeztetést kezdeményezünk az I. kerületi KÉSZ, TKR tervezete kapcsán, melyhez a főváros FPH059/1609-12/2022 iktatószámmon küldött véleményezést.

Az alábbi – jövő heti – időpontokat javasoljuk:

Csütörtök délután 14:00-tól

Pénteken délelőtt 10:00-tól

Ha a fenti időpontok nem megfelelőek, akkor:

Kedd délután 14:00-tól

Csütörtök délelőtt 10:00-tól

Várjuk visszajelzését!

Köszönettel:

Csány Éva
főépítész megbízásából:

Nagy Kitti
főépítész referens



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

BUDAPEST FŐVÁROS I. KERÜLET

BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
e-mail: nagy.kitti@budavar.hu
telefon: +36 1 458 3016

Felhívás az üzenet bizalmas jellegéről

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazott(ak) használhatják fel. Ha nem Ön az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha nem Ön az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

Privacy and Confidentiality Notice

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

Felhívás az üzenet bizalmas jellegéről

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazott(ak) használhatják fel. Ha nem Ön az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha nem Ön az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

Privacy and Confidentiality Notice

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.