


314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET (TRK.) 38.§ SZERINTI ELFOGADÁSRA JAVASOLT VÉLEMÉNYEK								
tervező	év	Hó	nap	MEGBÍZÓ	BUDAPEST XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA	XV. KERÜLET KÉSMÁRK UTCA ÉSZAKI OLDALÁN FEKVŐ GAZDASÁGI TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA		
URBAN-LIS STÚDIÓ KFT	2016	07	14					TRK. 36.§ szerinti TELJES eljárás: véleményezési eljárás időtartama a kézhezvételtől számított 30 nap,
							utolsó kézhezvétel:	
							véleményezés határnap:	2016. 07.08

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

1.	Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Állami Főépítész -	ELŐZETES VÉLEMÉNY		VELEMÉNY.		megjegyzés		
		igen	nem	igen	nem			
		további részvételi szándék		-	adott		-	2016.07.14.-én személyes egyeztetés történt
1.	3. A rendelet tervezettel kapcsolatos szakmai észrevételeim, jogszabályon alapuló kifogásaim: - A megküldött rendelet tervezet 1. §-a csak a Trk. és az OTÉK előírásainak együtt alkalmazásáról rendelkezik, az FRSZ-ről nem, kérem, vizsgálják felül.	1.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet kiegészítésre, pontosításra került.					
2.	- Az 1. § (3)-ban az „építés alapjául szolgáló tervet készíteni” mondatrész nem szerepelhet, helyi építési szabályzat tervkészítésről (vagy az alapjául szolgáló jogszabályról) nem rendelkezhet.	2.	Elfogadásra javasolt A szövegrész törlésre került.					
3.	- Az értelmező rendelkezésekben szereplő „3. Építési helyen belül sem beépíthető terület” olyan formulát kíván bevezetni, amire nincs szükség, ezt a szabályozási elemet a Trk. 6. sz. melléklete tartalmazza (ld. a telek be nem építhető része), kérem, mellőzzék, s használják a Trk.-ban szereplő megfogalmazást. Ugyanez vonatkozik a szabályozási terv jelmagyarázatára is.	3.	Elfogadásra javasolt A rendelkezés és a szabályozási terv jelmagyarázata pontosításra került.					
4.	- A 4. § (1) előírása abban az esetben elfogadható, ha feltüntetésre kerül benne, hogy már kialakult, meglévő telkekre vonatkozik, vagy a (2) bekezdéssel logikai kapcsolatba kerül (pl. a (2) alapján kialakuló telkekre vonatkozik). Továbbá a 4. § (1) csak akkor elfogadható, ha az eltérés maximuma is rögzítésre kerül, vagyis a telek mérete legalább mekkora kell legyen. (Pl. övezetben előírt 80%)	4.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet pontosításra került.					
5.	- Az 5. § (1)-ben a teljes közművesítettségre való előírás ebben a formában nem szerepelhet, mivel építési tevékenység nem köthető a teljes közművesítettség feltételéhez (lásd pl. Köf. 5028/2015/7 határozat). Az OTÉK 7. § (3) és 8. § (1) szerint a közművesítettség mértékét és módját lehet meghatározni.	5.	Elfogadásra javasolt Az övezeti előírásokhoz pontosítva áthelyezésre került. (Állami Főépítésszel személyesen egyeztetett módon)					
6.	- Az 5. § (5) a) pontja és az abban szereplő „ingatlan nyilvántartásba fel kell jegyezni” mondat nem szerepelhet a tervezetben, mivel erről helyi építési szabályzat nem rendelkezhet. Ugyanez vonatkozik a 18. § (3)-re.	6.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezetből törlésre került.					
7.	- A 6. § a) pontja és az abban szereplő „folyamatosan karban kell tartani, állapotukat 5 évenként felül kell vizsgálni” mondatrész nem szerepelhet a tervezetben, mivel erről helyi építési szabályzat nem rendelkezhet.	7.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezetből törlésre került.					
8.	- A 8. § (1) b) bb) alpontja nem értelmezhető (csak az építési helyen <i>belül</i> növelhető az abból <i>kilógó</i> épületrész?), kérem, vizsgálják felül.	8.	Elfogadásra javasolt A rendelkezés pontosításra került.					
9.	- A 8. § (2)-ban javasolom a „telekhatárig” szó elé a „közterületi” jelzőt beszúrni.	9.	Elfogadásra javasolt A rendelkezés pontosításra került.					
10.	- A 9. § (3) bekezdés és a (6) b) pontja, továbbá a 16. § (2) c) és (3) d) pontjai nem szerepelhetnek a tervezetben, mivel a zöldfelület kiváltás előírására nincs jogszabályi felhatalmazás, a lehetséges eltéréseket az OTÉK szabályozza.	10.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet az Állami Főépítésszel történt személyes egyeztetésnek megfelelően pontosításra került. Alapvető cél a gazdasági terület városklimatikai					

			<p>helyzetének javítása, és a zöldfelületi intenzitás növelése, ugyanakkor ez szembe megy a gazdasági terület használhatóságával (nagy arányú beépített és burkolt felületek). A zöldfelületi kiváltás célja e kettő ötvözése lett volna. Mivel az OTÉK a gazdasági területeken a 20%-os zöldfelületi minimumot határozza meg, és rendelkezik ennek számítási módjáról is, a KÉSZ a Gksz-2/1, Gksz-2/2 övezetekben a 25%-os zöldfelületi arány helyett 20%-ban határozza meg a zöldfelületi minimumot. A zöldfelület ellensúlyozásaként ugyanakkor a „Klímaadaptációra vonatkozó és a hőszigetelés csökkentése érdekében meghatározott rendelkezések” között kötelezővé teszi a telek területének további 5 %-án a kötelező fásítást:</p> <p>„(3) A terület biológiai aktivitásának növelése érdekében a Gksz-2 építési övezetekben a zöldfelületi minimum teljesítésén felül a telek területének további 5 %-át fásítva kell kialakítani, ahol</p> <p>a) minden létesítendő 40 m² zöldfelület után 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát növelő fa telepítendő,</p> <p>b) a telepítendő fák legalább 5-egyedes, egymástól legfeljebb 10 méterre ültetett facsoportokat vagy fasort képezzenek,</p> <p>c) minden fa törzsének 3 m-es sugarán belül legalább 4 m² egybefüggő, cserjével vagy lágyszárú növényzettel beültetett zöldfelület létesítendő, a fásítandó területbe beszámítható a fásított és intenzíven fásított parkolók területe.”</p> <p>A zöldfelületi minimum csökkentése ellensúlyozásaként tehát a korábban felkínált lehetőség a területen kötelezettségként jelenik meg.</p>
11.	- A 11. § (6)-ben az út kezelőjének hozzájárulása helyett az út tulajdonosának hozzájárulása szükséges.	11.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet pontosításra került.
12.	- A 12. § (4)-ben a megfogalmazást kérem, a szándék szerint vizsgálják felül, mivel ebben a formában 50 férőhely felett minden egyes parkolóállás közé 2 m széles zöldsáv kialakítás szükséges.	12.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet pontosításra került.
13.	- A 14. § (1)-ben nem egzakta az „alacsony hajlásszögű tető” megfogalmazás.	13.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet pontosításra került.
14.	- A 15. § (10)-ben az építési- és használatbavételi engedély nem szerepelhet, ezekről helyi építési szabályzat nem rendelkezhet, helyi építési szabályzatban egyéb kötelezés, előírás sem köthető hozzájuk.	14.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet pontosításra került.
15.	- A tervezetben táblázat csak mellékletként szerepelhet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 127. § (4) alapján.	15.	Elfogadásra javasolt A táblázat a rendelettervezet 1. számú mellékleteként szerepel.
16.	- A 16. § (4) és 18. § (1) nem normatívan szabályoz, kérem, hogy a beérkezett vélemények alapján döntsenek az „A” vagy „B” változat mellett, és azt a verziót hagyják jóvá a rendeletben. A rendeletben található tartalom (pl. szabályozás vonalak által módosuló közterületek) jóváhagyására csak a Képviselő testület jogosult, arról más nem dönthet. Vélemény adható a két verzióról, de rendeletben jóvá csak az egyik hagyható.	16.	Elfogadásra javasolt A tervezetben a korábbi „A” változat kisebb pontosítással szerepel.
17.	- A 17. § (4)-el kapcsolatban megjegyzem, hogy „Kt-3” övezetre vonatkozó előírás nincs, amennyiben nem szándékos, kérem, vizsgálják felül.	17.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet kiegészítésre került.

18.	<p>- A szabályozási terven a „nem kötelező megszüntető jel” helyett a Trk. által meghatározott „javasolt megszüntető jel” használatos. A „nem kötelező szabályozási vonal” nem értelmezhető, az OTÉK fogalommal ellentétes tartalmú. Legfeljebb irányadó szabályozási vonal lehet, pontosan rögzített, egyértelmű feltételekkel.</p>	18. Elfogadásra javasolt A szabályozási terv jelmagyarázata pontosításra került.
19.	<p>4. Az alátámasztó munkarésszel kapcsolatos észrevételeim:</p> <p>A helyenként zavaros telekviszonyok miatt, a könnyebb értelmezhetőség érdekében kérem, hogy a dokumentáció tartalmazzon egy olyan alaptérképet, melyen kivehetően látszanak a jelenlegi telekállapotok, olvasható helyrajzi számmal. Ennek a résznek a személyes egyeztetését kezdeményezem.</p> <p>Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.</p> <p>Budapest, 2016. július 4.</p> <p style="text-align: center;">Tisztelettel:</p> <p style="text-align: center;">Dr. György István Kormány megbízott megbízásából</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Dr. Sersliné Kócsi Margit Osztályvezető Állami Főépítész</p> <p>Erről értesül: 1.) Címzett, 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉÖHÖTF) Törvényességi Felügyeleti Osztály, 3.) Irattár</p>	19. Elfogadásra javasolt Az alátámasztó munkarész azonosításra alkalmas térképpel kiegészítésre került. A személyes egyeztetés 2016. 07. 14-én az Állami Főépítész irodájában megtörtént.

II.		FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT						
18.		BFFH Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes	ELŐZETES VÉLEMÉNY		VELEMÉNY.		megjegyzés	
			további részvételi szándék	igen I	nem -	adott I		nem -
	1.	A kerületi jelentőségű KT jelű közutak négy övezetbe soroltak. Megjegyzem, hogy a Kt-3 jelű övezet a szabályzatból (17. § (4) bek.) kimaradt.	1.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet pontosításra került.				
	2.	A véleményezési dokumentáció a szabályozási terv egy részletére vonatkozóan alternatívát tartalmaz, és ezt tükrözi a normaszöveg is. A jóváhagyásra kerülő dokumentációban már csak az egyik változathoz tartozó előírások maradhatnak tekintettel arra, hogy az alternatíva kötelező szabályozási vonalra vonatkozik.	2.	Elfogadásra javasolt A tervezetben a korábbi „A” változat kisebb pontosítással szerepel.				
	3.	A szabályozási terv övezeti rendszere egy kivétellel megfelel a TSZT 2015 területfelhasználásának. A Késmárk utca 91132/2 hrsz.-ú szakaszán a TSZT 2015 1. Területfelhasználás tervlapja szerint a KÖu területfelhasználási egység szélessége 40 m, ami a szabályozási tervben megnövelésre került. Az FRSZ 21. § (1) bekezdés a) pontja értelmében kerületi településrendezési eszköz készítése során bizonyos célok esetében növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége. Jelen esetben ezen célok nem állnak fenn, ezért a területfelhasználási egység szélessége nem növelhető. Így a közterület településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló területén kívüli része kerületi jelentőségű közút lehet. A tárgyi terv csak a TSZT 2015-t és az FRSZ-t érintő, jelzett javítása után hagyható jóvá.	3.	Elfogadásra javasolt A szabályozási terv a véleményben foglaltaknak megfelelően korrigálásra került, a 91132/2 hrsz ú szakasz gyűjtőút számára szolgáló területén kívüli része Kt-1 besorolású kerületi jelentőségű közterületként szerepel.				

V. KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓK

25.	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	ELŐZETES VÉLEMÉNY	igen	nem	VELEMÉNY.	igen	nem	megjegyzés
		további részvételi szándék	I	-	adott	I	-	
1.	<p>Tisztelt Címzett!</p> <p>Megkeresésükre, a megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra.</p> <p>A dokumentációban szereplő meglévő szenny- és csapadékvíz elvezető hálózat több helyen is eltér a nyilvántartásunktól:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A XVI. ker. Rákóczi úton és a XVI. ker. Rákospalotai határukon elválasztott rendszerű szenny- és csapadékcatornák üzemelnek. • A tervezési területen egyesített rendszerű közcsatorna csak a XV. ker. Fázis u. - Késmárk utca nyomvonalon található. • A műszaki leírásban szereplő Késmárk utca déli oldalán a 83159/17 hrsz.-ú telektől nyugatra húzódó elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna nem szerepel Társaságunk nyilvántartásában. 	1.	<p>Elfogadásra javasolt Az alátámasztó munkarész felülvizsgálatra, korrigálásra került.</p>					

IV. CIVIL, ÉS EGYÉB ÉRDEKKÉPVISELETI SZERVEZETEK

32.	Levegő Munkacsoport	ELŐZETES VÉLEMÉNY	igen	nem	VELEMÉNY.	igen	nem	megjegyzés
		további részvételi szándék	I	-	adott	I	-	
1.	12. § (3) Kérjük kiegészíteni: „..... 2 négyzetméter aláépítetlen zöldfelület biztosításával”.	1.	<p>Elfogadásra javasolt – szakmai vélemény A rendelettervezet pontosításra került</p>					
2.	(4) Kérjük kiegészíteni: „.....legalább 2,0 m széles, aláépítetlen zöldsávval kell elválasztani egymástól.”	2.	<p>Elfogadásra javasolt – szakmai vélemény A rendelettervezet pontosításra került</p>					