

314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET (TRK.) 38.§ SZERINTI ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT ÉSZREVÉTELEK						
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			

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK								
1.	Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Állami Főépítész -							
		ELŐZETES VÉLEMÉNY	igen	nem	VELEMÉNY.	igen	nem	megjegyzés
		további részvételi szándék	I	-	adott	I	-	2016.07.14.-én személyes egyeztetés történt
1.	- A 4. § (3) a) átgondolásra javasolt, a magánút teljes tiltása szakmailag aggályos.	1.	<b>Elfogadásra nem javasolt - szakmai észrevétel</b> A szakmai véleménnyel nem értünk egyet, a területen nem cél, hogy magánutak alakuljanak ki. Az övezetekben meghatározott legkisebb telekterület értéke a terület túlzott továbbosztódását nem támogatja, ami indokolná egyes esetekben a magánutak kialakulását.					
2.	- Az 5. § (2)-t javasolt konkretizálni (milyen műtárgyak és a területen belül hol) a szándéknak megfelelően.	2.	<b>Elfogadásra nem javasolt – szakmai észrevétel</b> Fogalmilag az OTÉK is így kezeli (32.§). Nem célszerű konkretizálni, mert folyamatos technológiai fejlődést a rendelet nem képes lekövetni.					
3.	- A 91115 hrsz-ú Kt-4 övezetbe sorolt közterülettel kapcsolatban megjegyzem, hogy az erdőterületek fenntartó útjai általában a véderdő területén belül szoktak létesülni, javasolom a szabályozási terv korrekcióját.	3.	<b>Elfogadásra nem javasolt – szakmai javaslat</b> A szakmai vélemény általánosan igaz lehet, de jelen esetben külön közterületi, közúti besorolásként célszerű kezelni. A megküldött szabályozási terven szereplő erdő területfelhasználású területsáv a szabályozási tervről törlésre kerül, mivel az tervezési területen kívül esik.					

III.		KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATOK						
21.	Budapest Főváros <b>XVI. kerületi</b> Önkormányzat	ELŐZETES VÉLEMÉNY		VELEMÉNY.		megjegyzés		
		igen	nem	igen	nem			
		további részvételi szándék		-	adott		-	
1.	<p><b>HATÁROZAT:</b> 46/2016. (VI. 16.) KFÜB</p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2011. (IV. 20.) önkormányzati rendelet 29/A §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Budapest XV. kerület, Késmárk utca északi oldalán fekvő gazdasági terület, Késmárk utca – (91115) hrsz közterület – Kerülethatár által határolt terület kerületi építési szabályzata egyeztetési eljárásában az alábbi észrevételeket teszi:</p>	1.						
2.	<p>A beépítési vonal – előkert – méretének egységesen 10,0 méterben való meghatározása a XVI. kerület lakóterülete felé nem elfogadható, sem a megengedett maximális építménymagasság miatt, sem pedig a településképi és környezetvédelmi szempontok miatt.</p>	2.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt – szakmai észrevétel</b></p> <p>A Rákospalotai határút szélesítéséről rendelkező szabályozási vonal és a 10 méteres előkert által új épület a jelenlegi beépítés vonalától jóval hátrébb kerülhet csak elhelyezésre. Ezt tovább növelni nem indokolt. A túlzott előkert használati és településképi szempontból is kedvezőtlenebb eredményt hozna (nagy felszíni parkolók, kültéri rakodás, stb.)</p> <p>A megengedett épületmagasság (16m) az út távlati karakteréhez illeszkedik.</p>					

V.		KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓK						
28.	Fővárosi Vízművek Zrt., Mérnökszolgálati Osztály	ELŐZETES VÉLEMÉNY		VELEMÉNY.		megjegyzés		
		igen	nem	igen	nem			
		további részvételi szándék		-	adott		-	
1.	<p><u>A Késmárk utca területét érintő, illetve azzal kapcsolatos telekalakítások:</u></p> <p>A levélben, valamint a teranyag alátámasztó közterületi szabályozási javaslatában a Siemens Zrt. 91124/6 hrsz-ú telke előtti megjelölt két szabályozási opció közül a „B” verziót támogatjuk, amely lehetőséget biztosít az NA 200 mm-es ac ivóvíz közcsővezeték közterületen történő üzemelésének biztosítására a jövőben is.</p> <p>A Rákospalotai határúti közterületi csatlakozásnál kérjük a 91116 hrsz-ú telek érintett területének közterülethez csatlakozásánál az NA 200 mm-es ac. ivóvíz közcsővezeték közterületi helyigényét oly módon figyelembe venni, hogy annak teljes nyomvonalát – a védőtávolságokat is beleértve – közterületen üzemelhessen.</p>	1.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt – szakmai vélemény</b></p> <p>A tervezetben a korábbi „A” változat kisebb pontosítással szerepel. Az NA 200-mm-es ac ivóvíz közcsővezeték jelenleg is több magán tulajdonú ingatlanon halad át. Az „A” változat esetében szolgalmi jog bevezetésével a szolgáltatás továbbra is biztosítható.</p>					

**IV. CIVIL, ÉS EGYÉB ÉRDEKKÉPVISELETI SZERVEZETEK**

32.	Levegő Munkacsoport	ELŐZETES VÉLEMÉNY		VELEMÉNY.		megjegyzés		
		további részvételi szándék	igen	nem	igen		nem	
	<p><b>1.</b> Javaslataink a tervezett szabályozással kapcsolatban</p> <p>A 6. § alábbi kiegészítését javasoljuk:</p> <p>c) Az új fák fennmaradása érdekében azok fokozott mértékű gondozása és öntözése szükséges, ami - a közterületen lévő egyéb fák további rendszeres gondozásával együtt - az Önkormányzat, illetve a közterület kezelőjének feladata.</p>		I	-	adott	I	-	<p><b>1. Elfogadásra nem javasolt – szakmai vélemény</b> Bár a javaslattal egyetértünk, az építési szabályzat felhatalmazás hiányában erről nem rendelkezhet.</p>
	<p><b>2.</b> 9. § (1) bekezdése helyett az alábbi rendelkezést javasoljuk:</p> <p>a) Ahol a tervezett szabályozás a telekre előírt, megengedett legkisebb zöldfelületi arányt csupán 25 %-ban határozza meg, ott a zöldfelület egész területe csak teljesértékű (alá nem épített) zöldfelület lehet.</p>							<p><b>2. Elfogadásra nem javasolt – szakmai vélemény</b> A vizsgálatok és elemzések kimutatták, hogy tisztán a zöldfelületi mérték szabályozása - főként alá nem épített zöldfelületként - nem, vagy csak a gazdasági funkciók kárára biztosítható teljesértékű zöldfelületként. A szabályozás épp emiatt kívánt minél több alternatív eszközt beemlíteni a rendszerbe, így a zöldtetők korlátozása nem indokolt.</p>
	<p><b>3.</b> b) A Gksz-2/3 övezetben , ahol 30 % a legkisebb megengedett zöldfelületi arány, ennek 50 %-a zöldtetőként is kialakítható, ahol a termőréteg vastagságát, a zöldtetőre vonatkozó intenzitás mértékét és beszámíthatóságát az OTÉK alapján kell számítani. Tetőkerteken, illetve aláépített zöldfelületeken öntözőrendszert kell kiépíteni és működtetni.</p>							<p><b>3. Elfogadásra nem javasolt – szakmai vélemény</b> Ld. 4. pont.</p>
	<p><b>4.</b> Az (1) bekezdéssel kapcsolatos véleményünkkel összhangban, a (6) bekezdés c) pontjának törlését kérjük.</p>							<p><b>4. Elfogadásra nem javasolt – szakmai vélemény</b> A (6) bekezdés c) pontja éppen a meglévő zöldfelületek megőrzését szolgálja, célja, hogy elsősorban a burkolt felületek helyén történjen építés, és csak utána a zöldfelületek rovasára, melyeket pótolni kell legalább extenzív zöldtető létesítésével.</p>
	<p><b>5.</b> A 9. § kiegészítését javasoljuk: (7) Az új fák és zöldfelületek fennmaradása érdekében azok fokozott mértékű gondozása és öntözése szükséges, ami - a telken lévő egyéb fák és zöldfelületek további rendszeres gondozásával együtt - a telek tulajdonosának kötelezettsége.</p>							<p><b>5. Elfogadásra nem javasolt – szakmai vélemény</b> Bár a javaslattal egyetértünk, az építési szabályzat felhatalmazás hiányában erről nem rendelkezhet.</p>