

**BUDAPEST XV. RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**HATÁRIDŐN BELÜL BEÉRKEZŐ PARTNERI VÉLEMÉNYEK**

sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>1.</b>	<b>Inspek Properties Ingatlan-Forgalmazó és Hasznosító kft.</b>	<b>Növényolajgyár</b>	<b>88258/7, 88258/6</b>
1.	A 88258/7 és 88258/6 hrsz.-ú telkük határán lévő siló épület megtartása felmerült a tervezés során, amelyen jelenleg áthalad egy övezethatár, ezért kéri az övezethatárt áthelyezni kb. 2,5 m-rel az út mellett található parkolóhelyek terhére, hogy a későbbiekben lehetőség legyen az épület megtartására.	1. <b>ELFOGADOTT</b> Az épület megtartása érdekében a szabályozási vonal módosul.	✓
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>2/1.</b>	<b>P+P Kiss Ernő 3 Kft.</b>	<b>Mélyfúró utca</b>	<b>91183/2</b>
1.	A tulajdonukban lévő 91183/2 telek a Gksz-2/SZ-5 övezetbe tartozik, a KÉSZ-ben a telek délnyugati határán ...%-ban zöldfelülettel kialakítandó terület került jelölésre. Az érték a tervezetben nem rögzített. A telket 2016-ban vették, akkor az Építési Osztály nem jelezte nekik, hogy a telken belül védő zöldsávval szükséges számolniuk a fejlesztések során. A jelölt sáv lefedi a telek egyetlen gépjárműves megközelítésre alkalmas belépési pontját, és a legfontosabb közlekedési utat. Fejlesztési terveikben helyi kis- és mikrovállalkozások, illetve a lakosság számára terveznek olcsó és hatékony raktározási és műhely tevékenységre alkalmas színvonalas épületeket kialakítani. Amennyiben a zöldsáv nem törölhető kéri a max 35%-os zöldfelületi mérték meghatározását ezen területrésze.	1. <b>ELFOGADOTT</b> Az ábrázolt zöldfelület törlésre kerül.	✓
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>2/2.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Mélyfúró utca</b>	<b>91183/2</b>
1.	A tulajdonukban lévő telek 29472 m2 nagyságú, részben beépített "kivett üzem" megnevezésű terület, amely 18%-os mértékig van jelenleg beépítve. A tervezett KÉSZ szerint nekik a kijelölt területen egy tömbben kellene kialakítani kb. 5520 m2 zöldfelületet, amely számukra rendkívül kedvezőtlen, mert a meglévő ingatlanfejlesztési elképzeléseiket megghiúsítaná, illetve a jelzett telekhatártól 10 m távolságra kialakított út áthelyezését is szükségessé tenné. Ezek alapján kéri:	1. <b>ELFOGADOTT</b> Az ábrázolt zöldfelület törlésre kerül.	✓

	1. az egy tömbben kötelezően kialakítandó zöldfelület minimumát 1500 m <sup>2</sup> területnagysággal, 2. az egy tömbben kötelezően kialakítandó zöldfelületet az ingatlan Mélyfúró utcával párhuzamos, a közterülettől távolabb eső telekhatárhoz csatlakozva kialakíthatóan, 3. az ingatlan oldalhatáraitól a minimális beépítési távolságot 10-m-es hosszúsággal, a zöldfelületbe történő beszámítás lehetőségével.			
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>3.</b>	<b>Magánszemélyek</b>	<b>Szilas-patak</b>	<b>98132/2</b>	
1.	(hivatkozik az előzetes partneres levelére) Tulajdonukat képezi a 98132/2 hrsz.-ú erdő művelési ágú , 6,4 ha terület nagyságú ingatlan. Az A1 jelölésű 1,32 ha nagyságú területrészen szállás (vendéglátás) rekreációs célú fejlesztést kívánnak végrehajtani. A területrészen rossz minőségű erdő található, melyet Budapest területén erdőtelepítéssel kívánnak kiváltani és a helyén megvalósulhatna rekreációs szabadidős, kulturális, társas, játékos és mozgásos tevékenység. Az ingatlanrészhez út kapcsolódik, megközelítése a Szentmihályi út, Feltáró út, Ázsia Center területén keresztül történne, amelyet a B1 erdőrészlethez csatolt az A1 erdőrészlet melletti tisztás - sárgával sraffozott rész - biztosítja. A terület többi része továbbra is erdő művelési ágaként maradna nyilvántartva. Kéri a térképen jelölt piros sraffozott területrészt KÉSZ-be való rekreációs fejlesztési területként való beemelését, melynek megközelítése a sárgán sraffozott tisztáson történne.	1. <b>NEM ELFOGADOTT</b> Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében a szóban forgó terület a beépítésre nem szánt területek közé tartozik, azon belül pedig Ek, közjóléti erdő terület. Ennek megfelelően a tervezett KÉSZ is Ek-2 övezetbe sorolja. A meglévő erdő a patak partján nem helyettesíthető másutt pótoltt erdővel, az ökológiai szempontok elsődlegesek a patak menti sávban. A kérés nem támogatható úgy, hogy az az erdő változásával járjon. Erdei tornapálya, lombkoronaösvény szerű rekreációs fejlesztés elképzelhető. A szóban forgó telek beleesik <ul style="list-style-type: none"> <li>• az országos tájképvédelmi terület övezetébe,</li> <li>• Országos Erdőállomány adattár szerinti közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőterület</li> <li>• Országos ökológiai hálózat – Ökológiai folyosó (a patakhoz közel lévő része)</li> <li>• Országos ökológiai hálózat – Puffer terület</li> <li>• Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</li> </ul> Ezért jogilag nem lehetséges és nem is javasolt a tervezett fejlesztések lehetővé tétele.		<b>X</b>
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>4.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>M3 melletti terület</b>	<b>91078/5</b>	
1.	Tulajdonában van az M3 autópálya mellett található terület, amely megközelíthetetlen, ugyanis semmilyen út, utca nem határolja. Febr. 8.-án a lakossági fórumon azt az infót kapta, hogy a testület dönt a költségvetésről és akkor kiderül, hogy lesz e pénz az általa tárgyalt utca megépítésére. Szó volt arról is, hogy az új utca nem csak az ő problémáját oldaná meg, hanem a szomszédos	1. <b>NEM ELFOGADOTT</b> AZ M3 bevezető szakaszáról való megközelítés lehetővé tétele nem KÉSZ kompetencia. Az övezet viszont lehetővé teszi magánút kialakítását, melynek megvalósíthatósága magántulajdonosokkal való megegyezést igényel.		<b>X</b>

	JNT Security közlekedési és parkolási gondjaira is megoldás lehetne. Érdeklődik, hogy van e fejlemény ezügyben.			
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>5.</b>	<b>Schin Ingatlan-hasznosító Kft.</b>	<b>Szentmihályi út 142.</b>	<b>84165/2</b>	
1.	Tulajdonukban van a Szentmihályi út 142. címen található 84165/2 hrsz.-ú ingatlan. Áttekintették a KÉSZ rájuk vonatkozó részeit és megfogalmaztak néhány módosítási javaslatot: <b>90.§ (3) e) pont alól kérnek övezeti kivételt: JAVASLAT:</b> e) telepengedély-köteles, vagy a telep létesítésének bejelentés köteles, továbbá a tűzvédelmi hatóság ellenőrzéséhez kötött egyes termelő és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség, kivéve a Vi-2/SZ-K1 jelű építési övezet területén. <b>INDOKLÁS:</b> A jelenlegi funkció autókereskedés és szerviz üzemeltetése, bejelentés és telephelyengedély köteles. A szerelőműhelyben üzemeltetett kipufogógáz elszívó berendezés pontforrás szennyezése miatt. Hosszú távú céljuk ezen funkció üzemeltetése így kéri a fenti bekezdés alóli övezeti kivételt.	1.	<b>ELFOGADOTT</b> Az övezet rendelkezni fog a rendeltetés megtarthatóságáról. <b>JAVASLAT:</b> <b>"91.§ (5) A Vi-2/SZ-K1 építési övezetben a 90.§ (3) e) pont szerinti szolgáltató tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, helyiség létesíthető."</b>	✓
2.	<b>90.§ (4) bekezdésbe kiegészítést kérnek: JAVASLAT:</b> +e) reklámtotem - Vi-2/SZ-K1 jelű építési vezet területén. <b>INDOKLÁS:</b> A jelenlegi funkció autókereskedés és szerviz importóri elvárásoknak megfelelő megjelenés biztosítása, továbbá az ellenőrzött beléptetés okán kéri a kikészítést vagy övezeti kivételt.	2.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Nem KÉSZ, hanem TKR kompetencia. A TKR 84.§ (3) bekezdése már lehetővé teszi a totem oszlop telepítését.	X
3.	<b>91.§ (5) pont alóli övezeti kivételt kérnek: JAVASLAT:</b> +1) A Vi-2/SZ-K1 jelű építési övezet területén a főrendeltetéshez tartozó - a jogszabályok szerint számított mennyiségű - személygépkocsi parkoló a főrendeltetésű épületen belül, kívül, vagy terepszint alatti építményben is elhelyezhető. <b>INDOKLÁS:</b> Azt írja, hogy egy 4775 m <sup>2</sup> -es fő kereskedelmi rendeltetésnél már 10 982 m <sup>2</sup> szintterület épületen belüli parkolóra lenne szükség az előírt parkolószám biztosításához. Továbbá a telek nem a város központi sűrű részén található, hanem a szélén. Ezen okokból kér felmentést az épületen belüli elhelyezés alól.	3.	<b>ELFOGADOTT</b> A kérésnek megfelelően a parkolás önálló terepszint alatti építményben is biztosítható a főépületen, vagy a fásított parkolón kívül. "91.§ (6) d) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, <b>önálló terepszint alatti építményben,</b> vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani"	✓
4.	KÉSZ 2. melléklet 7. táblázat, övezeti paramétermódosítását kéri: <b>JAVASLAT:</b> Sárgával jelölt cellák. R-W oszlopok paramétereit támogatják. <b>INDOKLÁS:</b> A jelenlegi funkció autókereskedés és szerviz üzemeltetéséhez, későbbi fejlesztéséhez többlet beépíthetőségre van szükségük kb +5%. Valamint a funkcióból adódó magas kültéri parkolószám elhelyezéséhez kéri a zöldfelület arányának csökkentését. A jelenlegi épület elhelyezésénél 5m-es oldalkert biztosított, kéri ennek a paraméternek az alkalmazását. <b>5. 15. terv szelvény: Támogatják a szabályozási elemeket.</b>	4.	<b>ELFOGADOTT</b> A kialakult beépítésre tekintettel a beépítési paraméterre vonatkozó kérés teljesíthető: a Vi-2/Sz-K1 övezetben beépítési mérték: 40% lesz, legkisebb zöldfelületi arány 30%, az oldalkert 5,0 m.	✓

sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>6.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Tehenészet</b>	<b>98086/11,12,13,14</b>
1.	15 éve mezőgazdasági tevékenységet végez a területben 250 ha-on. Nagy gépparkkal rendelkezik és a megtermelt gabona tárolása is gondot okoz számára. Terménytárolót szeretne építeni a saját tulajdonában lévő szántó minőségű földjén. Saját tulajdonában van a : <b>98086/11, /12, /13, /14</b> hrsz.-ú szántó, ami együttesen kb. 2 ha. Elhelyezkedése és megközelíthetősége miatt alkalmas lenne gép és terménytárolásra. Javasolja, hogy min. 2 ha korláttal 5% beépítési lehetőséggel mezőgazdasági telephely kialakítható legyen. Így nem kellene neki a gépekkel lakott területen keresztül közlekednie.	1. <b>ELFOGADOTT</b> Új, átmeneti mezőgazdasági övezetként 5% beépítettség elfogadható lehet 2 hektáros telekminimum mellett. JAVASLAT: <b><u>"130.§ (1) b) Má-Th jelű övezetbe tartoznak a mezőgazdasági telephelyek,"</u></b> <b><u>(4) Az Má-1 és az Má-Tf területen épület, birtokközpont nem létesíthető.</u></b> <b><u>(5) Az Má-Th övezet a mezőgazdasági gépek tárolására szolgáló olyan telephely, mely nem számít birtokközpontnak. Területén kizárólag a mezőgazdasági termelést szolgáló gépek, eszközök, anyagok és termények tárolását szolgáló épület létesíthető, meglévő épület ilyen célra hasznosítható."</u></b>	✓
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>7.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Pázmány Péter utca</b>	
1.	Örömmel olvassa, hogy a Pázmány Péter utca páratlan oldalán a jövőben már nem lehet fémhulladékkal foglalkozó vállalkozást létesíteni. Kéri annak a lehetőségét javaslatként figyelembe venni, hogy a jövőben a meglévő hasonló tevékenységeket végző vállalkozások bizonyos határidőn belül megszűnjenek ezen a területen.	1. <b>NEM ELFOGADOTT</b> Nem KÉSZ kompetencia.	X
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>8.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Harsányi Kálmán u. 43.</b>	<b>88600</b>
1.	Lenne pár kérdése a KÉSZ-szel kapcsolatban. Épp építkezés előtt állnak, eddig L4/XV/2-es övezetben voltak, most Lke-1/SZ-2-ben. <b>előkert mérete:</b> A jelenlegi szabályozás 2-5 m-es előkertet határoz meg. Ők lézeres mérővel megvizsgálták az utcában az előkerteket és 2,5-5m-ig mindenfélét találtak. Ellenben a mostani fix 4-es szabállyal, ami nem hagy mozgásteret, hanem fix elhelyezésre kötelez. <b>Kérdés:</b> ez valóban kőbe vésett szabály?	1. <b>NEM ELFOGADOTT</b> 1. Az építési helyet a Szabályozási tervben meghatározott előkert határozza meg a közterület felől. A cél az egységes utcakép kialakulása, ezért 4 m-nél kisebb előkert nem létesíthető. A Harsányi Kálmán utcában és az érintett tömbben is ez a jellemző előkerti méret.	X

2.	<b>parkolás:</b> az új szabály szerint a parkolási kötelezettség a főépületben létesíthető új építés esetén. Ezt túl szigorúnak tartja, mert a garázs terület túl nagy helyet venne el a földszintből, mert a telek itt túl keskenyek és terepszint alatti beépítés szoba sem jöhet. Túl költséges a garázkialakítás így. <b>Kérdés:</b> valóban csak a főépületben lehet majd kocsit parkoltatni vagy a belső udvar is "elég" lesz?	2.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT - FELÜLVIZSGÁLATRA KERÜLT</b> A szabály pontosítása megtörtént. "(5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a) új épület létesítésénél a főépületben, b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani."	✓!
3.	<b>épitmenymagasság</b> a területen kedvezőbb lett (6m > 6,5 m). <b>Kérdés:</b> Lehet e az építkezés közben a tervet módosítva az új szabályozást követni? + mikorra tervezett az elfogadás és a kihirdetés?	3.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Nem KÉSZ kompetencia.	X
sorszám	kérelmező neve	téma	hrs.	
<b>9.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Palotató</b>	<b>91197/2, 88865/57, 88865/102, 88865/103</b>	
1.	Az M0 autópálya, a veresegyházi vasútvonal, a Csömöri patak, valamint a Dunakeszi út által határolt területen belül elhelyezkedő területrészek kapcsán leírja a kérelmező, hogy a TSZT mibe sorolta, illetve a hatályos szabályozási terv, valamint azt hogy a hatályos KSZT meghatározza a beépítési paramétereket és védősávokat, de kötelező építési helyeket nem jelöl ki. A következő észrevételeket teszi a KÉSZ-szel kapcsolatban: <b>1.)</b> Úgy látják, hogy az építési helyek a 11. táblázatban foglalt étékektől függetlenül kerültek ábrázolásra a Szabályozási tervlapon. A Csökkentett építési helyek kijelölése nagymértékben korlátozza a beépíthető terület nagyságát és szűkíti az egész terület építéshasznosítási mozgásterét. <b>KÉRÉS:</b> A Szabályozási lapon kéri az építési hely kijelölésének elhagyását.	1.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A telkek területének legnagyobb arányát a tó felülete teszi ki, illetve érinti a vasúti védőtávolság és régészeti érdekű terület is, így nehezen realizálható az övezetben leírt 35%-os beépítés. A beépítési mérték és a kijelölt építési helyek viszonyáról rendelkezik is a rendelet a 37.§ (1) bekezdése, mely szerint értelemszerűen a szigorúbb feltételt kell figyelembe venni. <b><u>Az építési helyek törlése konkrét fejlesztési elképzelés nélkül nem indokolt, bővítése a nem beerdősült területen megtörténik.</u></b>	✓!
2.	A tervezet az építési helyen belül elhelyezhető épületekre korlátozásokat tartalmaz, amely véleményük szerint ellentétesek a táblázatban szabályozott 35%-os beépítési mértékkel, másrészt ellehetetlenítenék az építési terület rendeltetését és funkcióját, mert ilyen előírások mellett rekreációs és sportcélokat szolgáló épületek nem lennének elhelyezhetők. <b>KÉRÉS:</b> A KÉSZ tervezete 120.§(5) bek. d) pont előírásait kéri törölni.	2.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> Az előírások nem ellentétesek, a rendeletben szabályozott, hogy ebben az esetben a kisebb beépítési mérték alkalmazandó. A terület adottságai (a tófelület alkotja a telkek nagy részét) miatt nehézkes volna az övezeti táblázatban megadott érték kihasználása, ezért a területre a Szabályozási tervben megadott építési helyek és a rendeletben megadott egyéb szabályok alkalmazandók. Az építési helyen elhelyezhető épületek bruttó alapterülete növelésre került 750 m <sup>2</sup> -re. Az építési hely pedig kis mértékben bővítésre kerül.	✓!

			2.) KÉSZ: 120.§ (5) "d) a Szabályozási terven szereplő építési helyen elhelyezhető épületek da) egyenkénti legnagyobb bruttó alapterülete 500–750 négyzetméter, és	
3.	A minimális telekméret szabályozásán kívül indokolatlannak tartják a telekszélesség szabályozását, azt sem értik, hogy miért 80 m-ben került meghatározásra. <b>KÉRÉS:</b> a 2.sz mellékelt 11. táblázatában a K-REK/SZ-Tó1 jelű építési övezetben a legkisebb telekszélességre vonatkozó 80 méter előírását kérik törölni.	3.	<b>ELFOGADOTT</b> A telekszélesség törlésre kerül.	✓
4.	A hatályos szabályozásban a szintterületi mutató 1. A tervezett szintterületi mutatót lecsökkenti a tervezet 0,2 mértékre, illetve 0,4 mértékű parkolási szintterületi mutatót állapít meg. Nem ismert előttük, hogy mi indokolja ezt. <b>KÉRÉS:</b> A szintterületi mutatót a hatályos szabályozás, illetőleg a jogszabályi előírás szerinti legmagasabb értékben kérik megállapítani.	4.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> Az FRSZ által megadott 0,25-ös mértékig korrigálásra kerül, további bővítés csak FRSZ módosítás után lenne lehetséges.	✓!
5.	A hatályos szabályozási terv a Csömöri patak védőtávolságát 30 - 30 méter szélességben határozza meg. A KÉSZ szabályozási tervlapján ennél jelentősen szélesebb védőtávolságot is feltüntet. <b>KÉRÉS:</b> A Csömöri patak védőtávolságát 30-30 méter szélességben kérik rögzíteni.	5.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A KÉSZ-nek a 1996 évi. LIII. tv. a természet védelméről 18. § 3) bekezdése alapján 50 m-ben kell meghatároznia a patak védőtávolságát. "18. § 3) Természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése."	X
6.	6.) <b>KÉRÉS:</b> A Tervezet 119.§(5) bek. szabályozásában a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek parkolása tekintetében szövegpontosítás szükséges, mert így pl. autóbuszok nem parkolhatnának a területen.	6.	<b>ELFOGADOTT</b> A kérésnek megfelelően a turistabuszok kivételt fognak képezni. 119.§ (5) Az építési övezetek területén és az azokat határoló közterületeken nem helyezhetők el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, <b><u>a turistabuszok parkolói kivételével.</u></b>	✓

sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>10.</b>	<b>Elpídia Tervezőiroda</b>	<b>Szövőgyár utca 17-21.</b>	<b>88322/3 88323, 88324</b>
1.	Köszönik, hogy a korábbi kérésüket (Vi-2/SZ-L1) tükrözi az új KÉSZ. A területen az ingatlanok összevonása után lakóparki fejlesztést kívánnak végezni. Elképzelésük szerint mélygarázsban helyeznék el az autókat és a 9,5m tervezett épületmagasságot 3 szint lakás megépítésével kívánják megoldani. Ehhez a 25%-os beépítés kedvező, komoly közösségi zöldfelületeket kívánnak biztosítani. Az új KÉSZ-ben javasolt 0,7 szintterületi mutató és a három teljes értékű szint között szeretnének korrelációt javasolni: azaz $0,25 \times 3 = 0,75$ , illetve a padlástérben a gépészet és liftakna, lépcső elhelyezésével további 0,05 szintterületi mutató értéket javasolnak. <b>KÉRÉS:</b> A szintterületi mutató legyen 0,8.	1. <b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A szintterület nem növelhető az FRSZ -ben meghatározott 0.5-ös sűrűségi érték miatt. A lakásszámot korlátozó osztószám módosul, mert a terület kisméretű barnamezős terület.	✓!
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>11.</b>	<b>Testvériség SE</b>	<b>Szentmihályi út 144-146. Barátság Sporttelep</b>	<b>91158/209</b>
1.	A KÉSZ csak rendkívül korlátozott hasznosítást eredményezne a Barátság Sporttelepen. Kívánt változtatások: <b>ZÖLDFELÜLETI ARÁNY:</b> A tervezet 50%-os zöldfelületi arányt ír elő, amibe nem számít bele a műfüves labdarúgópálya, a salakos tenispálya, a rekortános vagy salakos futópálya. A tervezett pályaépítések után már nem lenne lehetőségük a terület fejlesztésére. <b>JAVSLATUK:</b> a zöldterületi mutató 25%-ra csökkentése.	1. <b>ELFOGADOTT</b> OTÉK eltéréssel a zöldfelületi mutató 25%-ra csökkenthető.	✓
2.	<b>ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA:</b> A jelenlegi tervezet 10-10 m oldal- és előkerti távolságot ír elő. <b>JAVASLAT:</b> Az építmények jobb elhelyezkedése szempontjából ajánlatos lenne a Bánkút utca felől az utcafronti beépítés engedélyezése, az oldalkerti távolság 5m-re, az előkerti távolság 7,5 m-re történő csökkentése.	2. <b>ELFOGADOTT</b> Az oldalkert mérete 5,0 méterre csökkenthetővé válik, az előkert pedig a Szabályozási terven kerül feltüntetésre a kérésnek megfelelően.	✓
3.	<b>PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG:</b> jelenleg 25% közterületi kedvezményük van, ezt javasolják 50%-ra emelni.	3. <b>ELFOGADOTT</b> A parkolási térképmelléklet pontosításra kerül.	✓
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>12.</b>	<b>Szirtisas Zrt.</b>	<b>Szántó föld utcai ingatlanok</b>	<b>89745/4, 89745/2, 89745/3</b>
1.	Kifogásolják a Külső Fóti út/ Szántó föld utca csatlakozásánál s Szántó föld utcai telekhatár áthelyezésével történő útszélesítést, mert az igényesen megvalósított nyerstégla kerítés elbontásával jár, illetve költséges átépítésével.	1. <b>ELFOGADOTT</b> A szabályozási vonal korrekcióra kerül 22 méteres szabályozási szélesség megtartása mellett.	✓



2.	A Szabályozási tervlap a Szántó föld utca 2/a ingatlan felső küszöbértékű veszélyes üzemként jelöli, ami valójában alsó küszöbértékű veszélyes üzem, ezt kérik javítani.	2.	<b>ELFOGADOTT</b> Valóban változott a veszélyes üzem és a veszélyeshulladék kezelő jelölése a TSZT-ben is, a Szabályozási terv 2018. január előtti állapotot tükrözte. Az időközben hatályossá vált TSZT-nek megfelelően módosul a jelölés.	✓
3.	A Külső Fóti út felőli építési határvonalat kérik törölni.	3.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A Szabályozási terven jelölt pöttyvonal nem építési vonal, hanem övezetek közötti határvonal, azaz övezethatár, ami viszont megszüntetésre kerül, a telek egy övezetbe fog tartozni.	✓!
4.	Megjegyzik, hogy az előbbi pontban említett ingatlanon feltüntetett Gksz-2/SZ-13 övezeti jel és az erre az övezetre vonatkozó rendeleti tartalom és a tisztázatlan építési határvonal jelölés akár egymással ütközően is értékelhető helyzetet teremt.	4.	Lásd előző választ.	✓!
5.	Örülnek neki, hogy a Vághó Ferenc utca megszüntetése elleni másik észrevételük meghallgatásra talált.	5.	<b>ELFOGADOTT</b> A Vághó Ferenc utca nem szűnik meg, a forgalomtechnikai lezárás nem KÉSZ kompetencia.	✓
6.	A KÉSZ hiányos, mert a területen a Palota Környezetvédelmi Kft. Környezetvédelmi szakhatósági engedéllyel rendelkező Veszélyes hulladék kezelő üzemet működtet. Helyes besorolása: Alsó küszöbértékű veszélyes üzem. Szükségesnek tartják a Veszélyes hulladék kezelő jelének, valamint az alsó küszöbértékű veszélyes üzem határvonalának feltüntetését.	6.	<b>ELFOGADOTT</b> A TSZT-nek megfelelően jelölésre kerül.	✓
7.	Szükségesnek tartják a Veszélyes hulladék kezelő jelének, valamint az Alsó küszöbértékű veszélyes üzem határvonalának feltüntetését.	7.	<b>ELFOGADOTT</b> A TSZT-nek megfelelően jelölésre kerül.	✓
8.	Társaságuk elődje csapadécsatornát épített a Vághó Ferenc utcától DNY-ra, melyen keresztül a csapadékvizek a Szilas-patakba vezetődnek. Ingatlanjaik vonatkozásában ezért nem tartják indokoltnak az övezet területére általánosan jellemző csapadék-víz gyűjtő medence megvalósításának előírását, kérik ez alóli mentesítésüket.	8.	<b>ELFOGADOTT</b> Felülvizsgálatra kerül a rendelkezés, kivételként kezelve a már megoldott elvezetést. JAVASLAT: "109.§ (4) A Gksz-2/SZ-1, Gksz-2/SZ-2, Gksz-2/SZ-3, Gksz-2/SZ-5, Gksz-2/SZ-6, Gksz-2/SZ-7 és a Gksz-2/SZ-9 jelű építési övezetek területén a lokális vizek visszatartására az átépülő telkeken helyi csapadékvíz gyűjtő medence építése szükséges, kivéve, <b><u>ahol a csapadékvíz az előtisztítás után elvezethető az élővízi befogadóba.</u></b> "	✓



sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>13.</b>	<b>Olajág Otthonok</b>	<b>Olajág otthonok</b>	<b>91163/1</b>
1.	Intézményük az új KÉSZ-ben Ln-T/AI/SZ/N4 övezetbe került, melynek a szabályozási előírásaival egy pont kivételével egyetértenek. AZ 50.§.(6) b) pontjával: "meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet", mert ez ellentmondásban van a 3,5-es szintterületi mutatóval és ez nem teszi lehetővé az intézményük bővítését.	1. <b>ELFOGADOTT</b> A kérés teljesíthető, a b) pont kiegészítésre kerül ennek kivételével. JAVASLAT: "b) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet, <u>az Ln-T/AZ/SZ-N4 jelű építési övezet kivételével!</u> "	✓
2.	PARKOLÁS: Jelenleg 345 szobai egységük van és 52 telken belüli parkolójuk. Tapasztalatuk szerint ez elegendő. A tervezett előírás, hogy a szobaszám egyharmada után egy parkoló kell (115 parkoló) sem jelenleg sem a bővítés után nem kivitelezhető csak a zöldfelület rovására. Ezért az kérik, hogy a szobák 1/8-a után kelljen 1 parkolót biztosítani.	2. <b>ELFOGADOTT</b> A parkolási kötelezettség a szobák 1/20-ára módosul.	✓
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>14.</b>	<b>Fort-Impex Kft.</b>	<b>Rákospalotai határút</b>	<b>98126/121</b>
1.	A Rákospalotai határút és Szlovák út kereszteződésében lévő Kőu-ÜA övezetű területük tervezett paraméterei megfelelőek számukra. A KÉSZ 17.§ (2) bek. az írja, hogy lakóépülettől és annak építési helyétől üzemanyag töltő állomás telke nem lehet 50 m-nél közelebb. A beruházási terület 50 m-es körzetében nincs XV. kerületi lakóterület, de XVI. kerületi van. Amennyiben szükséges kérik, hogy kerüljön ki a KÉSZ-ből az 50m-es szabály. JAVASLAT: "szennyező pontforrástól" (kútoszlop) számított 50 m-en belül nem lehet lakóépület, vagy annak építési helye)	1. <b>ELFOGADOTT</b> A védőtávolság a Kőu-ÜA övezetbe kötve a kútoszlop távolsága 25 méter lesz.	✓
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>15.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Anyácska utca</b>	<b>88296</b>
1.	Az Anyácska és Énekes utca térségében laknak, eddig az Anyácska utca mindkét oldala L4/XV/2 övezetbe tartozott. Építkezni szeretnének és fontos nekik az építménymagasság értéke, ezért azt javasolták nekik az építési osztályon, hogy várjanak az új KÉSZ-re, mert kedvező változásokat fog számukra tartalmazni. Az új KÉSZ-ben az Anyácska utca északi oldala Lk-1/HZO-5 besorolást kapott, amely magasabb épületmagasságot tartalmaz, mint a déli oldalon lévő Lk-1/HZO-4 övezet. Szerinte ez nem igazságos, mert a déli tömbben is vannak magas épületek és délről 4 emeletes panelek határolják. KÉRÉS: az Anyácska és Énekes utca	1. <b>ELFOGADOTT</b> A kérésnek megfelelően az Lk-1/HZO-5 övezetbe átsorolásra kerül.	✓

	közötti tömb is kerüljön Lk-1/HZO-5 övezetbe.				
sorszám	kérelmező neve		téma	hrsz.	
<b>16.</b>	<b>Ladányi ügyvédi iroda</b>		<b>Szentmihályi 152-154.</b>	<b>91158/206</b>	
1.	Kérik az ingatlan megoszthatóságát, de a közlekedésük közösen működik, az egyik telken a behajtás, a másikon a kihajtás történik. Mai telekméret kb. 6000 m <sup>2</sup> és 3345 és 2662 m <sup>2</sup> re szeretnék megosztani.		1.	<b>ELFOGADOTT</b> Az érintett övezetben a telek minimális mérete a kérésnek megfelelően 2500 m <sup>2</sup> lesz.	
sorszám	kérelmező neve		téma	hrsz.	
<b>17.</b>	<b>Localtime Budapest Kft.</b>		<b>Mentő utca</b>	<b>80784/9</b>	
1.	A KÉSZ parkolásra vonatkozó részeivel kapcsolatban az alábbi észrevételt teszi: Építési engedélyük van egy felújításra és egy társasház építésére, második ütemben is terveznek egy társasház építést (a tervtanács által elfogadott tervük van), de az új KÉSZ parkolási előírásai miatt nem tud megvalósulni a tervezett beruházás a már megkezdett koncepció alapján. KÉRÉS: a felszíni parkolás lehetőségét kéri.		1.	<b>ELFOGADOTT</b> A kérdéses ingatlan olyan övezetbe kerül, ahol új épület esetén a felszíni parkolás lehetségessé válik.	
sorszám	kérelmező neve		téma	hrsz.	
<b>18.</b>	<b>Magánszemély</b>		<b>MÁV-telep (Mozdonyfűtő utca 8.)</b>		
1.	MÁV telepi tetőtér beépítés, új rendeltetési egység kialakításával kapcsolatban kérik, hogy 66.§ (2) f) pontjából kerüljön ki a "de az nem járhat az önálló rendeltetési egységek számának növekedésével". Szerintük ez az előírás nem szolgálja a MÁV telepi épületek megőrzését, sőt ellentétes hatást vált ki. Azzal indokolja még, hogy évtizedek óta nincs pénzük a tetőszerkezet felújítására és így, hogy nem hozható létre új önálló rendeltetési egység a tetőtér beépítésével nincs is rá sok esély, mert a jelenlegi lakóknak nincsen rá pénze. Sokkal előbb bekövetkezhetne a tető felújítása, ha a tetőteret eladhatnák és önálló lakás létesülhetne benne.		1.	<b>ELFOGADOTT</b> JAVASLAT66.§ (2): "f) az épületek tetőterei – jelentősebb tetőforma változás nélkül – beépíthetők, ami legfeljebb 2 új lakás létrejöttét eredményezheti épületenként; "	
2.	Az Lk-2/SZ-MT1 övezetben szeretné, ha a rendeltetési egység meghatározására szolgáló osztószám Rsz/100- ról Rsz/60-rs változna. Szerinte egy 12 lakásos MÁV telepi házban a lakásokon kívül van két lépcsőház és két pince, ami összesen 775m2, így a 12 rendeltetési egységre 64,5 m2 jut, szerinte ez alapján kellene megállapítani az osztószámot.		2.	<b>NEM ELFOGADOTT - VÁLTOZTATÁS NEM INDOKOLT</b> A számítás módszerét nem jól értelmezi a véleményező Partner, a tervezett szerinti számítással az igényelt többlet lakásszám létrehozható.	

3.	Kerékpárúttal kapcsolatban: Az Ozmán utcában lévő nyomvonalat nem szabad és nem is lehet szerinte az autópálya bevezető mellé terelni. Jobb lenne az Opál utca - Perczel Mór utca folyosón folytatni a kerékpáros nyomvonalat a Körvasútig, a Zafir - Vasvári utcák helyett. Ez egy csendes rész, ugyanúgy érinti az Obsitos teret. Az Ozmán utcából a felüljáró oldalában elmehetne az út a felüljáró alatti visszafordulóig, majd a felüljáró másik oldalán mehetne az Opál utcáig, ahová a kerékpárosok már most is behajthatnak a forgalommal szemben. A másik irány pedig az Opál utcánál már meglévő zebra mellett keresztezhetné a Széchenyi utat, majd a felüljáró melletti kis úton érné el az Ozmán utcát. Ezt a zebrát amúgy is érdemes lenne "középszigetesre" átépíteni.	3.	<b>ELFOGADOTT</b> A javaslat elfogadható, a Szabályozási tervlapon és az alátámasztó munkarészben javítása megtörtént.	✓
4.	Egy régi meghaladott szemléletmód alapján igyekszik a tervezet a kerékpárosokat kis utcákba terelni. Ennek nyoma, hogy a Kolozsvár utca, mint kerékpáros folyosó nem szerepel. Ez alapvető tévedés, kéri a Kolozsvár utcán kerékpáros folyosó kijelölését, majdani kiépítését. Ez a kerület fő bringás útvonala Zugló vagy a Belváros felé. A Kolozsvár utcai villamos végállomástól kerékpárral a Deák térre menet csak a Rottenbiller utcánál kell kanyarodni, egyértelműen vezet ez a Főtengely Rákospalotáról a város szívébe.	4.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A javaslat nem elfogadható, mert az Erzsébet királyné útján folytatódna, amin nincs jelölve kerékpárút a XIV. kerületnél sem.	X
5.	A Dobó utcában berajzolt kerékpáros nyomvonal befordul a Bethlen Gábor utcába, kiér a Bácska utcához, majd eltűnik a semmiben. Javasolom tovább a Dobó utcát, majd a Pázmányon menjen el a sorompóig, ahol csatlakozhat a meglévő újpesti kerékpárútba.	5.	<b>ELFOGADOTT</b> A javaslat elfogadható, a Szabályozási tervlapon és az alátámasztó munkarészben javítása megtörtént.	✓
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>19.</b>	<b>Magánszemélyek</b>	<b>MÁV-telep szabályozása</b>		
1.	A MÁV telepen a jellemzően 12,5m-es beépítési magasságot nem tartják indokoltnak (hivatkoznak OTÉK illeszkedésre és a TSZT 7,5 m-es kertvárosi magassággal beépült kisvárosias lakóterületre vonatkozó 7,5m-es magassági korlátozására). Kérik a 2. melléklet 4. számú táblázatában javítani az értéket 7,5m-re.	1.	<b>ELFOGADOTT</b> A magasság szabályozása pontosításra kerül: - 12,5 méter helyett a meglévő magastetős épületeknél KA, azaz kialakult lesz a magasság, - a többi esetben pedig 10,5 lesz az épületmagasság értéke, ami megfelel a mai beépítésnek, - új beépítés 12,5 méteres magasságú marad, a Testvériség tér és a Mentő utca között.	✓

<p>2. 66.§ "(2) Az építési övezetek területén d) a beépítési mérték a kialakult állapothoz képest legfeljebb 10%-kal növelhető  da) a lakóépületeket kiszolgáló mélygarázs létesítése esetén a beépítési mértékbe beszámító feljárt kialakítása céljából, vagy  db) önálló járműtároló létesítése, vagy  dc) a terület belső udvarán közösségi, játszó- és pihenőtető, vagy épület létesítése esetén; e) új épület a d) pontban felsoroltaktól eltérő rendeltetéssel a Szabályozási terven szereplő építési helyen létesíthető;"  Javasolják, hogy a dc) alpontból kerüljön ki a "vagy épület" szöveg, tekintettel arra, hogy az alpontok alapvetően a gépjárműtárolásról szólnak, nincs meghatározva, hogy konkrétan milyen rendeltetésű épületre gondol a jogalkotó, ezért ütközik az e) ponttal is.  Szerintük az e) pont értelmezhetetlen.</p>	<p>2. <b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b>  dc) közösségi, játszó- és pihenőtető létesítése esetén  Az e) pont javítása szükséges, értelmezhető.</p>	<p>✓!</p>
<p>3. 66.§ "(2) f) az épületek tetőtere – jelentősebb tetőforma változás nélkül – beépíthetők, de az nem járhat az önálló rendeltetési egységek számának növelésével;" Egyetértenek azzal, hogy a tetőtérben új, önálló rendeltetési egység nem alakítható ki. (Megjegyzik, hogy a TAK tiltja) A lakásbővítés céljából történő tetőtérbeépítés komoly műszaki anomáliákat vet fel a 100 éves épületeknél, ezért javasolják kötelezően előírni, hogy beépítés esetén a rendelet tegye kötelezővé statikai szakvélemény beszerzését.</p>	<p>3. <b>NEM ELFOGADOTT</b>  Nem KÉSZ kompetencia engedélyezési tervek tartalmának bővítése, azt a 312/2012. (XI.8.) Kr. tartalmazza.</p>	<p>X</p>
<p>4. 66.§ "(2) g) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket  ga) új épület létesítésénél a főépületben kell,  gb) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani;  h) meglévő épülethez parkolóférőhelyet utólagosan kialakítani a főépületben, a telken belüli fásított parkolóban, vagy a terület egészére vonatkozó telepítési terv szerint csoportosan elhelyezett kiszolgáló épületben, vagy mélygarázsban lehet."  Dupla a szabályozás a meglévő épület esetén. Meglévő 100 éves épületben hogyan lehet utólagosan parkoló-férőhelyet kialakítani?</p>	<p>4. <b>NEM ELFOGADOTT</b>  Nincs ellentmondás, más a meglévő épület többlet parkolási kötelezettsége, és más, ha a parkolási kötelezettsége nem növekszik, mégis utólag parkolót kívánnak kialakítani.</p>	<p>X</p>
<p>5. Álláspontunk szerint a - jogalkotási logika figyelembevételével - a g) és h) pontok a d) pont után kívánkoznak, tekintettel arra, hogy a normaszöveg tartalmát tekintve továbbra is a gépjármű elhelyezésekkel kapcsolatos a szabályozás.</p>	<p>5. <b>NEM ELFOGADOTT</b>  A d) pont a létesíthető épületek köréről szól, a g) és h) pont a parkolási kötelezettség teljesítéséről. A sorrenden nem szükséges változtatni.  A rendelet egészének az a logikája, hogy a parkolásról mindig az utolsó bekezdés, vagy pont szól, ezen nem szabad változtatni.</p>	<p>X</p>

6.	A gépjármű tárolással kapcsolatban a következőt javasolják: A jellemzően kétszer hatlakásos, önálló birtoktesttel rendelkező épületek udvarának hátsó traktusában a hajdani ólak és hozzá tartozó kifutók helyén a hozzá tartozó kulturált gépjárműtároló kialakítható.	6.	<b>TÁJÉKOZTATÁS- VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL</b> A szabályozási Terv a MÁV telep nagy részén a gépjárműtárolók építését negatív építési hellyel "tereli" az épületek mögötti hátsókertbe A szabályozási terven feltüntetett teljes értékű zöldfelületen az építés nem megengedett és a jelzett %-os arányban a területen biztosítani kell a teljes értékű zöldfelületet. A kérdés már megoldott. Nincs szükség változtatásra.	∅
7.	66.§"(3) Az Lk-2/SZ-MT5 jelű építési övezet területén a) a Szabályozási terven jelölt építési helyen elhelyezhető épület legfeljebb 350 négyzetméter bruttó alapterületű lehet, b) függőfolyosós épület nem létesíthető." Az új beépítés kizárólag a volt kertészet területén lehetséges, a szabályozás gyakorlatilag szabad teret enged az építetteknek. Ez azért is aggályos, mert az egész terület Fővárosi védelem alatt áll. A tervezett szabályozás az új beépítésre egyáltalán nem tartalmaz építésügyi előírásokat, korlátozásokat, amelyek biztosítanák a már meglévő védelem alatt álló épületekhez való illeszkedést, nem jelennek meg jogszabályi szinten a TAK építészeti útmutatójában verbálisan megfogalmazott, az új beépítésre vonatkozó korlátozások, előírások.	7.	<b>NEM ELFOGADOTT - VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL</b> A KÉSZ a rendelet normaszövegéből és annak mellékleteiből áll, amelyeket együtt kell alkalmazni. A rendelet elegendő megkötést tartalmaz, az idézett 66.§ (3) bekezdésében meghatározásra került az az egyben építhető fő tömeg, amely követi a környező beépítés nagyságrendjét. A Szabályozási terven rögzített az építési hely és a teljes értékű zöldfelület kialakításának helye, amelyek - tekintettel a szomszédos beépítésre és a meglévő növényállományra - megfelelő korlátok közé szorítják a jövőben kialakítható beépítést. Az építési helyen belül az épület alapterületének meghatározásán kívül a KÉSZ 4. mellékletében meghatározott további paraméterek, valamint az OTÉK-ban telepítési távolsága is meghatározzák, hogy hogyan helyezhető el az épület az építési helyen belül és mekkora. A területre vonatkozó előírások elégségesek a jövőben kialakuló beépítés szabályozására. A TAK-ban megfogalmazott elveket a TKR-nek kell tartalmaznia rendeleti formában, az nem KÉSZ kompetencia. A KÉSZ-t és a TKR-t együtt kell alkalmazni.	X
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>20.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>MÁV-telep szabályozása</b>		
1.	1) a MÁV telep 2017.dec.12. óta nyilvántartott műemléki jelentőségű terület. 2) a nyilvántartásba vétel tényét a véleményezésre összeállított KÉSZ anyagában, a szervesen hozzá tartozó megalapozó tanulmányban, valamint a TAK és TKR anyagokban is korrigálni kell, a jelenleg érvényben lévő örökségvédelmi előírásoknak megfelelően. Ez érinti a rendelet tervezet 65.-66.§-ai előírásait, az övezetekhez tartozó táblázatot, a 14. számú szabályozási tervlapot, valamint a rendelet tervezet általános előírásait tartalmazó első és második részt. Különösen fontos a figyelem felkeltése a befektetők és építetők részére, mivel az építési engedélyek kiadásánál figyelembe kell venni a vonatkozó előírásokat. Kérni kell	1.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A Szabályozási tervlapon eddig is fel volt tüntetve, hogy: "műemléki jelentőségű terület (eljárás folyamatban)" Az "eljárás folyamatban" szövegrész törlésre kerül. A KÉSZ tájékoztató jelleggel veszi át a védelmi információkat, nem feladata a nyilvántartás. A TKR-ben az önkormányzat szerepeltetni fogja az új védelem tényét. A Fővárosi nyilvántartás nem helyi hatáskör.	✓!

	az átvezetést a Főváros nyilvántartásában is.			
2.	A 14. sorszámú tervezői lapon a MÁV telepre vonatkozó jelöléseknél a zöld felületeket a 100 éve fennálló struktúrának megfelelően kell jelölni, mivel a terület használata ma is így van mind a Társasházakban, mind az egyéb (zöld) területeken, így a meglévő zöld felület szintén részét képezi a védendő értékeknek	2.	<b>NEM ELFOGADOTT - VÁLTOZTATÁS NEM INDOKOLT</b> A Szabályozási tervlapon feltüntetésre került a zöldfelület létesítésnek helye a teljes értékű zöldfelület min..% arányban jelölés segítségével, amelynek jelölésekor figyelembevételre került a telkek mai használata, illetve az, hogy a jövőben a garázsépítések is megfelelő mederbe terelődjenek. Módosításra nincs szükség. A jelölt zöld foltok a szabályozás eszközei, amelyek nem változtatják meg a kialakult telekhasználati struktúrát.	X
3.	Javasolják a MINISZTERELNÖKSÉG ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLYÁNAK megkeresését és véleményének kikérését az érvényben lévő előírásokra vonatkozólag, mivel a nyilvántartásba vétel ténye a Fővárosi szabályozást is érinti.	3.	<b>TÁJÉKOZTATÁS</b> 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET (TR.) 32.§ (3) ÉS 36-38.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁSBAN a KÉSZ tervezetének véleményeztetése megtörtént, a hivatkozott főosztály véleményt nem adott a tervezetről.	∅
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>21.</b>	<b>Gránit Pólus Development</b>	<b>Szentmihályi út menti fejlesztési terület</b>		
1.	Szentmihályi út - Szilas lakópark - Szilas patak - ASIA center által határolt területen a piaci realitásoknak megfelelően „mix-used” ingatlanfejlesztés lehetőségét teremtenék meg. Az alábbi pontokban kérik módosítani a KÉSZ-t: <b>a szintterületi mutató</b> a hatályos szabályozásban 3,0 m2/m2, nekik ennyi elég. A KÉSZ-ben viszont csak 2,5 m2/m2, amely számukra elfogadhatatlan, építési jogot von el. Tekintettel arra, hogy 2016-ban azt a tájékoztatást kapták, hogy a Fővárosi tervekben a területfelhasználási egységre számított beépítési sűrűség értéke 4,0 (2,75+1,25) nem tartják indokoltnak a szintterületi mutató csökkentését.	1.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A jóváhagyott és 2018-ban hatályba lépett FRSZ nem az említett értéket tartalmazza, hanem a 3,75 (2,5+1,25) értéket. Ez alapján az általános szintterületi mutató a KÉSZ-ben nem emelhető tovább. A parkolási szintterületi mutató 1,25-re emelésre kerül.	✓!
2.	A töltőállomás elhelyezhetőségére a megbeszélteknek megfelelően továbbra is szükség van.	2.	<b>TÁJÉKOZTATÁS - VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL</b> A rendelettervezet tartalmazza.	∅
3.	A Vi-2/SZ-2 jelű építési övezetben a lakófunkció tiltása számukra elfogadhatatlan. Kérik a lakófunkció létesítésének lehetőségét.	3.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A hatályos szabályozás nem engedi meg a lakófunkciót. A lakófunkció lehetővé tétele csak konkrét fejlesztési szándék esetén a telepítendő egyéb funkciók viszonyában ítélt meg, beépítési tanulmányban tisztázott humán infrastruktúra feltételek ismeretében. Ilyen irányú tanulmány még nem készült a területre, ha lesz, akkor az övezeti előírások is módosíthatók.	X

4.	A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség megállapításakor csak közterületi engedély van meghatározva, a kötöttpályás közlekedés miatti parkolóhely kialakítási kedvezmény nincs, így erre vonatkozóan kérünk egy, a fejlesztési területre rendelt kedvezményes értéket, vagy kiegészítést.	4.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A területben egyetlen fejlesztési területre sem került megállapításra ilyen kedvezményes érték. A fejlesztési terület mellett csak tervezett villamosvonal halad, az említett kedvezménynek jelenleg nincs realitása csak a villamos tényleges megvalósulása esetén van esetlegesen létjogosultsága. A tervben ezért nem kerülhet be ilyen kedvezmény.	X
5.	A Szabályozási terv közlekedési alátámasztó munkarésében tévesen, (véleményezési anyagtól eltérően) lett meghatározva a Fejlesztési területre 2000 db P+R parkoló. A Főváros hatályos szabályozási terveiben is a Szilas-patakon túli, Új városközponti terület kialakításához van rendelve a parkolók kialakítása, a majdani M4 metró végállomáshoz. A fejlesztési terület közlekedési területén a BKK által elfogadott, leegyeztetett terv szerint 202 db P+R parkoló kerülne kialakításra, az Újpalota-Astoria villamosvonal kiépítésével párhuzamosan.	5.	<b>ELFOGADOTT</b> A Szabályozási Tervlapon helyesen szerepel a P+R parkoló feltűntetése, az alátámasztó közlekedési tervlap javításra kerül. A fejlesztési területet a P+R létesítési kötelezettség nem érinti.	✓
6.	A közlekedési területek kialakításával kapcsolatban meg kívánjuk jegyezni, hogy a Nyírpalota út + villamos vonal + P+R parkolók megvalósítása esetén problémát okozhat a terveken jelölt erdő besorolás.	6.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A KÉSZ meg kell, hogy feleljen a Főváros településszerkezeti tervének, ezért annak megfelelően ábrázolja a közlekedési és erdő területeket. Az út számára a Szabályozási terven 31-32 m került kiszabályozásra. Amint a mintakeresztszelvényen látszik, az útpálya, a villamospálya, a gyalogos-, kerékpáros- és zöldfelületek 28 méterben elférnek, így van még lehetőség párhuzamos parkolósáv kialakítására is. A villamos fejállomás létesítése igényelheti a KÖu szélesítését, melyhez azonban, ahogy a Partner is jelezte az Erdő-területfelhasználás tekintetében a TSZT-t megelőzően módosítani szükséges.	X
7.	III. fejezet 7.§ Közművesítettség - legyen arra lehetősége a beruházónak, hogy energetikailag alátámasztott, környezetvédelmi szempontból fenntartható, védőtávolságot nem igénylő, egyéni műszaki megoldást alkalmazzon a terület szennyvizeinek tisztítására.	7.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Egyesített rendszerű csatornahálózat megy a Szentmihályi út alatt, amely eléri a fejlesztési terület délnyugati sarkát. Nem javasolt a közműpótló engedélyezése. Amennyiben a tervezett fejlesztés függvényében kapacitásprobléma merül fel, akkor egy telepítési tanulmányterv tisztázhatja ennek lehetőségét. A KÉSZ-hez nem érkezett ilyen konkrét javaslat, ami alapján eldönthető lett volna a szerepeltetése.	X



8.	A legkisebb kialakítható telek nagysága. Az egyes telkek beépítésekor az eltérő funkciók, eltérő teleknagyságot kívánnak meg, így kérjük minimális teleknagyság mértékének lakófunkció esetén a jelenlegi szabályozásban szereplő 2000m <sup>2</sup> -t, intézményi, kereskedelmi funkció esetén a 4000 m <sup>2</sup> -t meghatározni, illetve a telek legkisebb szélessége 40m legyen. A KÉSZ 2. melléklet 7. táblázat építési hely meghatározásánál a következő paramétereket kérjük: - előkert a szabályozási terv szerint/5m - oldalkert 10 m - hátsókert 10 m	8.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Telepítési tanulmánytervben szükséges a konkrét fejlesztési szándékokat rögzíteni, amelyre alapozottan módosítható lesz a KÉSZ az elfogadása után is. Az övezeteken belüli eltérő, funkcióhoz rendelt telekméret nem fogadható el, a beépítésre a terület jellegénél fogva számtalan megoldás elképzelhető, felesleges jelen állapotban övezeti rend kialakítása, ami inkább megmerevíti a későbbi fejlesztést és nem segíti az egységes tervezés irányába.	X
9.	Kérjük megvizsgálni annak lehetőségét, hogy a Fejlesztési területen belül, pontszerűen 30m-nél magasabb épület(ek) is megépülhessenek.	9.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Vélhetően a magasházak elhelyezésének lehetőségét szolgálja a kérés. Ehhez elsődlegesen a TSZT-t és az FRSZ-t kell módosítani. Ehhez is szükséges a konkrét fejlesztési szándékok pontos megfogalmazása egy részletes telepítési tanulmányterv keretein belül, amelyre alapozottan megvizsgálható a KÉSZ módosítása.	X
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>22.</b>	<b>Manor Hungary Kft.</b>	<b>Palota Parkváros</b>		
1.	Az utak legalább egyik oldalán fasor telepítése szükséges (8-15 méterenként), öntözési lehetőséggel, öntözőhálózattal, esetlegesen cserjeállománnyal (13., 91-92.o) <b>KÉRÉS:</b> Kérjük pontosítani az öntözési lehetőséget.	1.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Nincs szükség pontosításra! Az öntözés megoldása a műszaki kialakítástól, a fafajtól és több más tényezőtől is függ. Előírása felesleges kötöttséget indukálna.	X
2.	A szabályozási tervlapon nincs minden közterület és előkert szélessége jelölve (pl. a Késmárk utca irányába vezető gyalogút) <b>KÉRÉS:</b> Kérjük pótolni a jelöléseket.	2.	<b>ELFOGADOTT - FELÜLVIZSGÁLATRA KERÜL</b> Ahol az egyértelműség miatt szükséges, ott pótlásra kerül az előkerti méret a Szabályozási terven.	✓
3.	A Szabályozási tervlapon nincs jelölve a Késmárk utca irányába átvezető gyalogút mint közforgalmú magánút. <b>KÉRÉS:</b> Kérjük a jelölést.	3.	<b>ELFOGADOTT</b> A közterületi jelölés helyett magánúti jelölés kerül a tervbe.	✓
4.	"..a telek főútvonal felőli közterületi telekhatára menti sávjában 20 férőhelyesnél nagyobb felszíni parkolóterület nem alakítható ki.." (16.o) <b>KÉRÉS:</b> A főútvonal fogalmát kérjük pontosítani	4.	<b>ELFOGADOTT</b> Pontosításra kerül. "(2) A 6000 négyzetmétert meghaladó szintterületű kereskedelmi létesítmény kiszolgálására a telek <b>KÖU jelű övezetbe sorolt</b> főútvonal felőli közterületi telekhatára menti sávjában 20 férőhelyesnél nagyobb felszíni parkolóterület nem alakítható ki, kivéve a Gksz és a K-Ker besorolású építési övezetek területén."	✓

5.	A 15.§ (1) a) pont szerinti felszíni személygépjármű várakozóhely kialakítása során szilárd burkolatú felület létesíthető, míg a 38.§ szerint műanyag gyeprács is használható bizonyos mértékig. Ellentmondásnak tűnik. <b>KÉRÉS:</b> kéri pontosítani.	5.	<b>ELFOGADOTT</b> JAVASLAT: "15. § (1) (1) Felszíni személygépjármű várakozóhely kialakítása során: <b><u>a) a parkolófelület</u></b> <b><u>aa) közterületen és a kereskedelmi rendeltetésű épületekhez csak szilárd burkolattal létesíthető,</u></b> <b><u>ab) telken belül szilárd-, vagy gyeprácsos felülettel is létesíthető"</u></b>	✓
6.	75.§ (3) ca) pontban keveredik a nettó és bruttó terület: "a lakások nettó alapterületének átlagmérete a bruttó 50 négyzetmétert meghaladja" <b>KÉRÉS:</b> Kérik pontosítani.	6.	<b>ELFOGADOTT</b> Javításra kerül. Lakás esetében nettó alapterületről kell beszélni. "ca) a lakások nettó alapterületének átlagmérete az <del>bruttó</del> 50 négyzetmétert meghaladja és"	✓
7.	90.§ (5) a) pont szerint a Vi-2 és Vi-3 övezetekben "nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, kivéve, ha az övezet másként nem rendelkezik" Ez a kikötés akadályozza a kereskedelmi/igazgatási/iroda területek kiszolgálását. Ellentmondásban van a 3.d. melléklettel, amelyben bizonyos funkciókhoz kötött autóbusz várakozóhelye létesítési kötelezettség kerül megfogalmazásra. <b>KÉRIK javítani.</b>	7.	<b>ELFOGADOTT</b> A kérésnek megfelelően a buszok kivételt fognak képezni. 90.§ (5) Az építési övezetek területén és az azokat határoló közterületeken nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, <b><u>a szállásjellegű intézmény telkének, továbbá az intézményeket kiszolgáló egyéb buszok parkolói kivételével,</u></b>	✓
8.	2. számú melléklet, 4. táblázat, LK-2/Z-P1 övezet (sorházak) paraméterei: a terepszint alatti beépítés mértéke táblázatban 40%, a BFVT tanulmányban és szerződés mellékletben 50% volt. A parkolási szintterület is csökkent 0,5-ről 0,4-re a táblázat szerint. <b>Kérik</b> a paramétereket javítani.	8.	<b>ELFOGADOTT</b> A tanulmánytervben és a TRSZ mellékletét képező szabályozási koncepció tervlapon rögzített övezeti táblázat javaslatának együttes értelmezése alapján felülvizsgálatra és javításra kerültek a paraméterek.	✓
9.	2. számú melléklet, 4. táblázat, LK-2/SZ-P1 övezet (társasházak): a terepszint alatti beépítés mértéke táblázatban 40%, a BFVT tanulmányban és szerződés mellékletben 50% volt. A parkolási szintterület is csökkent 0,5-ről 0,4-re a táblázat szerint. A terepszint feletti beépítésre a tanulmányterv 50%-ot adott meg, melyből 15% parkolókra lett volna felhasználható, ez nem jelenik meg a rendelettervezetben. <b>Kérik</b> a paramétereket javítani.	9.	<b>ELFOGADOTT</b> Kizárólag a TRSZ mellékletét képező szabályozási koncepció tervlapon rögzített övezeti táblázat javaslatai figyelembevételével javításra kerülnek a paraméterek.	✓
10.	2. számú melléklet, 8. táblázat, Vi-3/AI/SZ-P1 övezet: a terepszint feletti beépítés mértéke a táblázatban 35%, a BFVT tanulmányban és a szerződés mellékletében 50% volt. A táblázatban 0,75+0,4 szintterületi mutató, a tanulmánytervben 1,25+0,4 volt. <b>Kérik</b> a paramétereket javítani.	10.	<b>ELFOGADOTT</b> Kizárólag a TRSZ mellékletét képező szabályozási koncepció tervlapon rögzített övezeti táblázat javaslatai figyelembevételével javításra kerülnek a paraméterek.	✓

11.	2. számú melléklet, 8. táblázat, Vi-3/AI/SZ-P2 övezet: a terepszint alatti beépítés mértéke a táblázatban 40%, a BFVT tanulmányban és a szerződés mellékletében 0% volt. A táblázatban a szintterületi mutató 1,25+0,4, a BFVT tanulmányban 0,75+0,5 volt. Kérik a paramétereket javítani.	11.	<b>ELFOGADOTT</b> Kizárólag a TRSZ mellékletét képező szabályozási koncepció tervlapon rögzített övezeti táblázat javaslatai figyelembevételével javításra kerülnek a paraméterek.	✓
12.	A központi sétánynál a 35m-es úthoz közel, az előkert 4,5m-es a többi helyen 5 m, ez miért nem egységes?	12.	<b>ELFOGADOTT</b> Az előkert sehol sem 4,5, az említett sétány mentén mindenhol 5m. Az előkert méretét a szabályozási terv jelmagyarázatában is ábrázolt, az előkertre írt nagyobb szám jelzi, egy régi kóta maradt a szabályozási tervlapon, amely törlésre került.	✓
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>23.</b>	<b>Conet Kft.</b>	<b>Palota Parkváros</b>		
1.	1) 87. A Vi-2/SZ-P1 szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetek előírásai 97.§(3)A telken "a) egy főépület létesíthető, melyekben a 90. § szerinti rendeltetések helyezhetők el a b) pont figyelembevételével," A Conet Kft. területén, a tervezéshez megadott programtervben és a kerülettel kötött valamennyi megállapodásban a Campus jellegű beépítés szerepel, és ennek megfelelően kifejezetten ebből a célból nagyméretű telkek kerültek kialakításra, amelyek mind a Vi-2/SZ-P1 övezetbe vannak sorolva. A hivatkozott pontban megengedett egy főépület kialakítása nem összeegyeztethető a programtervüket. Kérik, hogy a Vi-2/SZ-P1 övezetben az említett előírás törlését kérik.	1.	<b>ELFOGADOTT</b> Javításra kerül, hogy "több főépület elhelyezhető" legyen a fejlesztési terület telkein belül: 97.§ (3) "a) <b>egy több</b> főépület létesíthető, melyekben a..."	✓
2.	2) 97.§"(5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket a) új épület létesítése esetén legalább 80%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani," Amennyiben a kötelező főépületen belüli parkoló arány meghaladja a 30%-ot, akkor közvetetten jelentős mértékben lecsökkentené a ténylegesen építhető hasznos terület mértékét. Az előírás ellentmondásban van a paraméter táblázattal, mert implicit módon egy tényleges és jelentős korlátozást vezet be táblázatában szereplő beépíthetőség mértékére, ami nem lehet cél, hogy a rendelet ellentmondjon önmagának és ezáltal eldönthetetlen vitahelyzeteket teremtsen. Megjegyzik, hogy a terület talajvíz adottságai miatt többszintű mélygarázs nem létesíthető. Parkolóház építése pedig nem reális.	2.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A tanulmány a parkolók 60%-át mondta terepszint alatt, vagy épületen belül biztosítani. Ehhez képest az épületen belüli (ami nyilván a mélygarázst is jelenti) 30% jelentős eltérést eredményezne. Nem javasolt ilyen mértékű csökkentés. A 80% lecsökkentésre kerül a tanulmánytervben szereplő 60%-ra. A rendelet tervezet 3.a melléklete további funkciótól függő kedvezményeket tartalmaz, mely szintén csökkenti a telken belüli parkolási kötelezettség nagyságát.	✓!

sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>24.</b>	<b>Asia Center Kft.</b>	<b>Asia Center</b>	<b>91100/19</b>
1.	Az Asia Center Kft. Tulajdonában lévő 91100/19 hrsz.-ú telek Szilas patak felőli, ÉK-i telekhatára mentén a jelenleg hatályban lévő KVSZ 1. számú melléklete és az új KÉSZ tervezete szerint védelmi erdősáv funkció van kijelölve. Sajnos a KVSZ 3/1B melléklete, mely az adott területre vonatkozik, nem fedti jelen állapotot és így a védelmi erdősávról sem ad tájékoztatást. Kérik a védelmi erdő előírását törölni, mivel a telek további hasznosítása szempontjából aggályos. Amennyiben ezt a helyi szabályozás folyamata nem teszi lehetővé, kérik az illetékes szerv megjelölését. Kérnek egy hivatalos állásfoglalást, hogy a védelmi erdő a telek beépíthetőségének mértékét és módját hogyan befolyásolja, illetve mekkora a védelmi erdő előírt szélessége a telekhatáron belül.	1. <b>NEM ELFOGADOTT</b> A KÉSZ meg kell, hogy feleljen Budapest Főváros Szerkezeti Tervének (TSZT), amely a szóban forgó területsávot védelmi erdőként jelöli. Mivel az erdő adattárban nem szerepel, van lehetőség módosításra, amelyet a fővárosnál kell kezdeményezni. Ugyanakkor "ökológiai folyosó" is érinti némileg a területet. A hatályos KVSZ övezeti terve szerint lett kijelölve a TSZT-ben a patak menti erdősáv, vagyis az erdősáv már 2008 óta ott érinti a telket. Tekintettel a telek előírt zöldfelületi mutatóira, ezen a területen annak egy része teljesíthető.	<b>X</b>
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>25.</b>	<b>Nagy Építésziroda</b>	<b>Késmárk utca 12.</b>	<b>91134/3</b>
1.	Az ingatlanon új csarnok építését tervezik kiskereskedelmi elárúsítás és raktározás céljára. Kérdéseik: 1) A jelenleg hatályos szabályozási terven van építési hely, az új szabályozási terven ez megszűnik?	1. <b>ELFOGADOTT</b> Az oldalkert 8 méter lesz, a telepítési távolság figyelembevételével.	<b>✓</b>
2.	Milyen vonatkozása van annak, hogy potenciálisan talajszennyezett területként jelöli a véleményezés alatt álló tervlap a területet?	2. <b>TÁJÉKOZTATÁS</b> A KÉSZ-nek meg kell felelnie a Budapest Főváros Szerkezeti Tervének (TSZT), illetve ábrázolnia kell az ott jelölt korlátozásokat. A szóban forgó területet a TSZT más jogszabály alapján potenciálisan talajszennyezett területként jelöli. Erre vonatkozóan a TSZT kimondja: "Potenciálisan talajszennyezett terület Lehatárolásra kerültek – Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának 2017. márciusi adatszolgáltatásának felhasználásával – a valószínűsíthetően és ismert talaj- és talajvízszennyezettséggel érintett területek, a beavatkozás esetleges szükségességét felhívó céllal. A kármentesítéssel kapcsolatos jogi felelősséget a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101-102. §-a szabályozza.	<b>∅</b>

3.	A területre a tervezetben szereplők lesznek érvényesek? Várhatóan mikortól lesz hatályos? Hogyan kell értelmezni a parkolásra előírt nulla szintterületi mutatót?	3.	<b>TÁJÉKOZTATÁS</b> A területre a tervezetben szereplő szabályok lesznek érvényesek, várhatóan 2018 nyaratól. A tervezett KÉSZ-ben a telek Gksz-2/SZ-8 övezetbe sorolt, ahol nem került meghatározásra parkolási szintterületi mutató, amely azt jelenti, hogy a parkolási célú parkoláshoz szükséges, épületen belüli építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek szintterületét is az általános szintterületbe kell beszámítani. A parkolási szintterületi mutatót az FRSZ nem határoz meg.	∅
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>26.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>3 témakör</b>	<b>88865/35, 88865/51</b>	
1.	<b>1. témakör:</b> hrsz: 88865/35, 88865/51, 88865/58, 88865/63, 88865/77, 88865/98 Kéri az ingatlanok egy egységként való kezelését a szomszédos volt bányató területtel, amelynek vonatkozásában már dr. Szabó László társtulajdonosa véleményezést nyújtott be. Szándékuk, hogy az ingatlanjaikat egyben hasznosítsák egy jelenleg még nem ismert rekreációs, sport, turisztikai, szabadidős tevékenységeket kiszolgáló hasznosítással.	1.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A 88865/58, 88865/63 és a 88865/35 telek (északról dél felé haladva) az út nyugati oldalán helyezkedik el a vasút mellett közvetlenül. A 88865/58 hrsz.-ú telek Ev-2 övezetbe és egy nagyon kicsi része KÖk övezetbe sorolt. A 88865/63 hrsz.-ú telek Ev-2 övezetbe sorolt. A 88865/35 hrsz.-ú telek Ev-2, Köu-3, Gksz-2/IMCS-1 övezetekbe sorolt. Az út keleti oldalán helyezkedik el a 88865/77, 88865/51 és a 88865/98 hrsz.-ú telek. A 88865/77 hrsz.-ú telek Ek-1 övezetbe sorolt. A 88865/51 telek Ek-Tó1, Ek-1 és K-Rek/SZ-Tó-1 övezetekben van. A 88865/98 telek Ek-1 és KÖu-3 övezetbe sorolt, nagy része a patak mentén az ökológiai folyosó része. A fent leírtak miatt is elég nehézkes az itt említett ingatlanok együtt kezelése a bányató körüli telkekkel, az út is elválasztja őket egymástól, és besorolásaik is eltérnek. A Kerületi Építés Szabályzat a Budapest Főváros Településszerkezeti tervének megfelelően jelöli ezeket az övezeti besorolásokat jogszabályi kötelezettségének megfelelően.	X

2.	A hatályos KVSZ-ben a bányató területe K-Sp övezetbe sorolt, a szomszédos területek E-TG övezetbe soroltak, a tervezett KÉSZ Ek-1 és Ek-TÓ1 övezetekbe sorolja ezeket a területeket. KÉRIK az Ek-1, Ek-Tó1, Ev-2 övezetekben a hatályos KÉSZ-ben is a KVSZ-ben meghatározott 0,06-os szintterületi mutatót beépíteni.	2. <b>NEM ELFOGADOTT</b> Az EV-2 jelű védelmi erdő övezetben az OTÉK szabályai miatt nem lehetséges az építés (lásd fentebb adott válasz). Az Ev besorolást a TSZT, azaz Budapest Főváros Településszerkezeti Terve határozza meg, nem KÉSZ kompetencia. Az Ek jelű erdőövezetekben tényleges erdőrészek találhatók, melyre vonatkozóan az Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály véleménye alapján csak az erdőgazdálkodással kapcsolatos építmény volna elhelyezhető és az is csak kivételesen indokolt esetben. (Az FRSZ alapján beépítésre nem szánt területen nincs szintterületi mutató.)	X
3.	Az Ek-1, Ek-Tó1, Ev-2 övezetekben az új KÉSZ-ben rögzített 4,5 m-es legnagyobb épületmagasságot kérik megemelni, tekintettel arra, hogy a legoptimálisabb hasznosítás kialakításakor ne csak 1 szintes épületeket lehessen tervezni, mivel a K-Rek övezet megközelítésének fogadó fejpületét az egyik hasznosítási koncepcióban ebbe az övezetben tervezik, tekintettel arra, hogy a volt bányató jelenlegi megközelítésére szolgáló út mellett ilyen épület nem kialakítható	3. <b>NEM ELFOGADOTT</b> A 253/1997 korm. rendeletnek (OTÉK) megfelelően az erdőterület telkén az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetőek el. Az épületmagasság megemelése nem javasolt, az erdő rendeltetéséhez nem hozzátartozó épületet feltételez. A bányatóhoz tartozó épületeket a K-Rek/SZ-Tó1 övezet területén és nem az erdőterületen kell elhelyezni, mert ez az övezet szolgálja a bányató körüli rekreációs területek kialakítását.	X
4.	Az Ev-2 övezetben az új KÉSZ-ben nincs meghatározva legnagyobb beépítési mérték. Kérnék ennek megváltoztatását, hogy a szomszéd ingatlanokkal szinkronban, 3%-os legnagyobb beépítési mérték kerüljön itt is meghatározásra, hiszen az EV-2 övezetben lévő ingatlanok is együtt kezelendők/kezelhetők a volt bányató körüli ingatlan-együttessel, az ott a jövőben megvalósuló hasznosítás kiszolgáló létesítményei kerülhetnek ezekre az ingatlanokra.	4. <b>NEM ELFOGADOTT</b> A 253/1997 korm. Rendeletnek (OTÉK) megfelelően az Ev jelű védelmi erdőben a bányatóhoz tartozó kiszolgáló épületek nem helyezhetőek el. OTÉK: "28.§ (3) A védelmi erdőben – az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével – épületet elhelyezni nem lehet." Ezek alapján a beépítési mérték meghatározása nem lehetséges.	X
5.	A volt bányató területe az Új KÉSZ-ben meghatározott K-Rek/SZ-Tó1 övezeti besorolásnál a legnagyobb épületmagasság 10,5m-es érték megemelését kérik, hiszen a tervezett szabályozás alapján esetleges kilátó, vagy óriáskerék elhelyezése nem lenne lehetséges. Véleményük szerint a volt bányató körüli ingatlan-együttes szépségét, egyedülállóságát magaslati pontról lehet leginkább élvezni, <b>kérik a legnagyobb épületmagasságot úgy meghatározni, hogy a magas építményt el tudjanak helyezni.</b>	5. <b>NEM ELFOGADOTT</b> A terület Budapesti Agglomerációs Tervében országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozik. Ennek megfelelően itt tájképi szempontból érzékeny szabályozásra van szükség. Mindemellett magasépületek elhelyezése a Fővárosi TSZT kompetenciája, a KÉSZ nem jelölhet ki ilyen helyszíneket.	X
6.	2. <b>témakör:</b> A Közvágóhíd utca, a Csobogós utca, a Gubó utca és a Szilas patak által határolt ingatlan együttes. Hrsz.: 88258/1, 88258/3, 88258/4, 88258/6,	6. <b>TÁJÉKOZTATÁS</b>	

	88258/7. A hatályos KVSZ-ben a terület M/XV/2 besorolású, az új KÉSZ-ben pedig Ln-3/SZ-1, Ln-3/SZ-2 és Ln-3/SZ-4 és Vi-2/SZ-1 övezetbe sorolt megváltozott paraméterekkel.		A felsorolt ingatlanok a most hatályos KVSZ szerint M jelű munkahelyi övezetbe soroltak, míg a tervezett KÉSZ-ben az FRSZnek megfelelően az alábbi besorolás tervezett:  88258/1: Vi-2/SZ-1 88258/3: Ln-3/SZ-4, Zkp-Kk/2 88258/4: Ln-3/SZ-4 88258/6: Kt 88258/7: Ln-3/SZ-1, Ln-3/SZ-2	
7.	A tervezeten szereplő, a területen áthaladó út nem veszi figyelembe az ingatlan-együttesen jelenleg álló épületeket/építményeket, így az út szélesítésekor az épületeket le kell bontani. Ha lehetséges kérnék ennek megváltoztatását.	7.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A meglévő út kiszabályozása pontosításra kerül, hogy a siló és a saroképület megmarad. A belső úthálózat alapját az elfogadott tanulmányterv képezi.	✓!
8.	Az Ln-3/SZ-1-2-3 övezetekben a munkahelyi övezetbe képest(hatályos) szűkítik a paramétereket: a legnagyobb beépíthetőség 50%-ról 35%-ra, a legnagyobb magasság 20 m-ről 16m-re, a telek legnagyobb szintterületi mutatója 2-ről, 1,5-re, a legkisebb zöldfelületi arány 25%-ról 35%-ra növelt. Kérik a jelenleg hatályos paraméterek átültetését az új KÉSZ-be.	8.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A területre készült elfogadott tanulmányterv (Budapest XV., Volt Rákospalotai Növényolajgyár és környékére vonatkozó telepítési tanulmányterv) alapján kerültek megállapításra a paraméterek, illetve a szintterületi mutatót a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata alapján kell a Kerületi Építési Szabályzatnak meghatározni. Ez az Ln-3-as területfelhasználási egységben belül az általános szintterületi mutató tekintetében 1,5.  Természetesen nem elhanyagolható értéknövelést jelent, hogy a területen lakás létesíthető, ami korábban a munkahelyi területen tiltott rendeltetés volt.	X
9.	A Vi-2/SZ-1 övezet esetében az Új KÉSZ a 90.§(5) bekezdésben, hogy 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs nem létesíthető. Szerintük ez intézményi területnél ellentmondás, mert pl. egy 50 fős autóbusz nem parkolhatna ezen a területen.	9.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> Felülvizsgálatra kerül, a rendelet egyes területeken az autóbusz parkolást bizonyos funkciók (turizmus, nevelés oktatás) megléte esetén lehetővé fogja tenni.	✓!



10.	<b>3. témakör:</b> A Késmárk utca, a Hűtő utca és a Páskom park által határolt ingatlanok. Hrsz.: 91138/1, 91139/1, 91140/1, 91141/1, 91137/1. AZ ingatlanok besorolása E-VE-XV a hatályos KVSZ-ben, azaz védőövezet, amelyben 2%-os legnagyobb beépítési mérték, 0,02-es legnagyobb szintterületi mutató, 80%-os legkisebb zöldfelületi arány került meghatározásra. Az új KÉSZ-ben az ingatlan-együttes Kb-Ez/1 övezeti besorolásba került át, amelyben semmilyen építési tevékenységet nem lehet végezni. Tavaly kipucolták az ingatlant, ha nem lehet rajta építeni, féltő, hogy visszaköltöznek a hajléktalanok... Minimális építési lehetőséget kérnek. Átalluk elképzelt hasznosítás: kamionparkoló, autóparkoló, garázsok, stb.	10.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében a szóban forgó terület a beépítésre nem szánt területek közé tartozik, azon belül pedig Kb-Ez, kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területi besorolásba. Ennek megfelelően a tervezett KÉSZ is ebbe az övezetbe sorolja. A területen áthalad a 220 kV-os távvezeték és biztonsági övezete, részben ezért is került ebbe az övezetbe. A területen nem javasolt az építés, ezért nem kerül megállapításra beépítési mérték, szintterületi mutató és épületmagasság. Amennyiben Véderdő funkcióval került volna szabályozásra, mint korábban, akkor sem volna beépíthető az OTÉK megváltozott rendelkezései miatt.	X
sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.	
<b>27.</b>	<b>Magánszemélyek</b>	<b>Rákospalota Újfalú</b>		
1.	<b>Ellentmondás a TAK és a KÉSZ között Rákospalota Újfalú városképileg védett területein:</b> TAK: egységesen kialakult utcakép védett városképi érték, kialakult állapot 4-5,5 m-es utcai homlokzatmagasság (fsz, fsz+T) és 7-9 m-es gerincmagasság. Építés, bővítés esetén javasolt a kialakult paraméterek követése (Fsz+1, max. FSZ+1+T), ami 6-6,5 m-es épületmagasságot eredményez,	1.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A TAK a TKR megalapozását szolgálta. A KÉSZ-nek a TKR rendelkezéseivel kell összhangban lennie. A KÉSZ az OTÉK-nak megfelelően az egész kerületben épületmagasságot határoz meg, amelynek számítási módszere kicsit eltér a TAK-ban említett homlokzatmagasság értékének számításától. Rákospalota Újfalú városrész nagy részén az épületmagasság 7,5 m-ben került meghatározásra a KÉSZ-ben, ami nincs ellentmondásban a TKR-ben meghatározott F+1+T szabállyal. A KÉSZ-ben az épület megengedett legnagyobb épületmagasságát és az épület megengedett legmagasabb pont síkjának magasságát együtt kell alkalmazni. Utóbbi a telekbelső területén az udvari sávban adnak biztosítékot az átlagolással számolt épületmagasság túlépítései ellen.	X
2.	KÉSZ: ezzel szemben a KÉSZ paraméterei a legtöbb övezetben (kivéve Lk-1/HZ-2): építménymagasság: 7,5, legmagasabb pont 13,5 m utcai sávban, 10,5 m udvari sávban, amely a 4 szintes beépítést is lehetővé teszi.	2.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Tekintettel arra, hogy elvárás volt a hatályos szabályok szerinti építési jogok megtartása a hatályos paraméterek nem csökkennek.	X
3.	<b>Következmények:</b> egységes utcakép megbomlása, tájidegen tömegformák, eltérő épületkarakterek túlsúlyba kerülhetnek a meglévő viszonylag egységes szövetben, aminek városképi szempontból kedvezőtlen hatása lehet + Tervezési ellentmondás építészek számára + szomszédos telek indokolatlanul nagy beárnyékolása oldalhatáron álló tűzfal esetén + szomszéd telek használatának és intimitásának korlátozása a többszintes épületek megjelenésével. <b>Javaslatok:</b> a	3.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A szabályozás a beárnyékoló tűzfalakat korlátozza az oldalszárnyak esetén. Az utcai sávban megnövekedett tűzfal a fokozatos (több évtizedes) átépülés eredményeként veszít majd hatásából. Nem volt szándék, hogy zavaró hatás keletkezzék, viszont az építési jog kisebb mértékű csorbítása volna az egy szinttel csökkentett beépítési	X

	magassági korlátozásokat jellemzően a társasházak építkezések feszegetik, ezért az értéket úgy kell megállapítani, hogy az újonnan épülő épületek a meglévő szövetbe illeszkedjenek, továbbá ne zavarják és korlátozzák a már itt élőket.		magasság.	
4.	A magassági méretek csökkentése. AZ Lk-1/HZ-2 övezet paraméterei állnak legközelebb a kialakult állapothoz (épületmagasság 6,5 m, legmagasabb pont 12,5 m, udvari sávban 9,5 m) ezeknek a paramétereknek az átvétele a HZ-1 és HZ-4 övezetekben is javasolt.	4.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A javaslat 7,5 méteres épületmagasság helyett 6,5 métert javasol. Ez az építési jog kisebb mértékű csorbítása volna.	X
5.	A TAK javaslatot tesz Fsz+1+T beépítésre, viszont a megengedett paraméterek a 4 szintet is lehetővé teszik, ami nem kívánatos, így a magassági méretek csökkentése mellett egyértelművé kell tenni, hogy az övezetben max. 3 lakószint építhető, ill., hogy tetőtérben csak 1 szint létesíthető.	5.	<b>ELFOGADOTT</b> A tetőtéri egy szint beépülhet a rendeletbe a 7,5 méteres épületmagasságú területeken. JAVASLAT <b>"41.§ (2) Magastetőben legfeljebb egy építményszint létesíthető."</b>	✓
6.	<b>telekmérethez viszonyított jelentős lakásszám növekedés:</b> - korábbi szabályozás szerint: L4/XV/2 övezetben 300 m2 telek után, L2/A/XV/4 övezetben 200 m2 telek után 1 rendeltetési egység (lakás). - új KÉSZ szerint a legtöbb övezetben 150 m2 telekterület után 1 rendeltetési egység építhető. <b>Következmények:</b> meglévő épületek felújítása, bővítése helyett a többlakásos társasházi beruházásokat segíti. - parkolási problémák fokozódnak - forgalom növekedése - zöldfelületek csökkenése az autók miatt - lakók számának növekedése megnövekedett igények a rekreációs ellátottság terén.	6.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A véleményben jelzett túlzott lakásszám növekedés nem helytálló, a véleményező figyelmét elkerülte, hogy a 4. számú melléklet táblázataiban az utolsó oszlopban rögzítve van a telkenként megengedett rendeltetési egységek maximált száma is. Ezt a két értéket együtt kell alkalmazni, úgy, hogy a kisebb lakásszám valósítható meg. Tehát hiába jön ki a telekméret alapján 10 lakás, akkor is csak 4 lakást lehet építeni, és fordítva, hiába lehetne 4 lakást építeni, ha a telekméret miatt csak kettőre van lehetőség. Ez a szabályozás, ami a telekméret és a maximált lakásszám együttalkalmazását rendeli el megfelelő biztosíték arra, hogy a túlnyomórészt többlakásos társasházak ne jöhessenek létre. A kisvárosias környezetben a 4 lakás nem lehet megterhelő, az kertvárosias lakássűrűség.	X
7.	<b>javaslatok:</b> Rákospalota Újfalú szűk utcái, telekszerkezete, beépítésének jellege nem alkalmas a jelenleginél több társasház integrálására, szabályozási környezettel a társasházak beruházások helyett a kertesi családi házak építésének-felújításának elősegítése jelentené Újfalú jövőjét. Az értékvédelmi pályázat hatékonyabbá tétele szükséges.	7.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Nagyon sok kertvárosias területen Budapest szerte a 4 lakás megengedett, mégis a telkek többsége 1 max. 2 lakásos épülettel épült, vagy épül be ma is. Nagyarányú átalakulás nem azonnal, hanem lassú folyamat eredményeként várható csak, több évtized alatt. A KÉSZ tervezete szerint 6 lakásos kertvárosias, kisvárosias épületek csak Palota kertváros, Palota Parkváros területén létesíthetők. A részben beállt kisvárosias területen mindenütt másutt zömmel 4 lakás a létesíthető maximum, a kisvárosias övezetben lévő "duplaméretű" telkek, a Rákos út és a Szentmihályi út kivételével, ahol a szükséges az átalakulást éppen ez segítheti.	X

8.	Minden övezetben magasabb osztószám alkalmazása lenne a cél: Rt/200-250 m <sup>2</sup>	8.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Lásd előző javaslatra adott választ	X
9.	Az eddigi 1 helyett előírányozásként megoldandó feladat lenne a lakásonként 2 parkolóhely biztosítása telken/épületen belül.	9.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Túlzó a lakásonkénti 2 parkoló meghatározása. Ahol a család igényli, amúgy is létrejöhet a két parkolóhely, vagy garázs a telken belül, a parkolási szintterületi mutató ezt lehetővé teszi. A hatályos KVSZ csak a telken belüli parkolást írja elő, míg a KÉSZ tervezete a parkolási igények egy részének biztosítását épületen belül teszi kötelezővé.	X
10.	Új építés esetén a telekszélességeket figyelembe véve telkenként korlátozott méretű kocs behajtó létesítése.	10.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Nem KÉSZ kompetencia, a garázkapuk számának, szélességének meghatározása a TKR-ben jelenleg is elő van írva.	X
11.	Családi házakra, házrészekre a kereslet igen magas, meg kell találni a módját, hogyan lehet ezt a területet még vonzóbbá tenni tehetősebb magánépítkezői réteg számára. (gondozott közterületek, magas színvonalú oktatás....stb)	11.	<b>NEM ELFOGADOTT - NEM KÉSZ KOMPETENCIA</b> FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, ITS tartalmaz erre vonatkozó részeket.	X
12.	Társasházak beruházások számára egységes, hasonló beépítésű tömbök kijelölése lenne a cél a városközponti és újonnan kiszabályozott területeket, ahol az utca és telekszerkezet ezt lehetővé teszi. Ide a várható lakólétszámnak megfelelő kiszabályozható az élhető várost biztosító rekreációs területek.	12.	<b>TÁJÉKOZTATÁS</b> Intenzív beépítésre kijelölt társasházak beépítés helyszínei: Növényolajgyár, Palota Parkváros, Palota kertváros	∅
13.	<b>Rákospalota Újfalú - Déli részének övezeti átsorolása</b> Rákospalota Újfalú Szerencs utca és Wysoczki utca közötti területének zöme korábban L4 kertvárosi övezeti besorolású volt, az új KÉSZ-ben Lk-1 kisvárosias besorolásba került. A kertvárosias hangulatú <b>Dugonics és Wysocki utca közötti területre</b> korábban az L4/XV/2 övezet paraméterei vonatkoztak: B%:25%, ÉPm: 6m, SZM: 0,7). Az új KÉSZ-ben Lk-1/HZ-2 besorolású a terület: B%: 35%, ÉM: 6,5 m, legmagasabb pont 12,5m, SZM: 0,7, melyek a kialakult állapot tekintetében mg elfogadhatóak, viszont a <b>Nyár Pál utca, Kinizsi utca, Palotás tér, Beller Imre utca</b> ide eső szakasza a Rákos útival azonos HZ-4 övezetbe kerültek, amivel jóval magasabb paraméterek jellemzőek (B%: 40%, ÉM: 7,5 m, legmagasabb pont:13,5m, SZM: 1,1)	13.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A Dugonics utca - Kinizsi utca - Dembinszky utca - Nyár Pál utca által határolt két tömbben az épületmagasság 6 m-ben kerül meghatározásra a 7,5 m helyett.	✓!
14.	A <b>Dugonics utcában</b> az eddigi szabályozás szerint szintén a déli szövevhez kapcsolódóan L2/XV/2 övezeti besorolás volt érvényes 6,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, de az új KÉSZ ezt az utcát is Lk-1/HZ-4-es övezetbe sorolja 7,5 m-es ÉM-gal. Ez nem indokolt.	14.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A keresztirányú utcák kiemeltsége okán a Dugonics utcában a csökkentés nem elfogadható.	X
15.	<b>Javaslatok:</b> Ennek az övezetnek a HZ-2 övezetbe történő átsorolását kérik.	15.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT - LÁSD ELŐZŐ VÁLASZOK</b>	✓!
16.	A Dugonics utca leendő övezeti besorolását, elsősorban a magassági	16.	<b>NEM ELFOGADOTT</b>	X

	paraméterek 7,5 m-en tartása mellett, javasolják a terület általános részeihez igazítani, HZ-2 övezetbe való besorolással.		A keresztirányú utcák kiemeltsége okán a Dugonits utcában a csökkentés nem elfogadható, a telekstruktúra indokolja a nagyobb beépítési paramétert.	
17.	A területen magasságában és infrastrukturálisan fejlesztésre, magasságilag nagyobb beépítésre alkalmasnak tartják az Eötvös utcát, Bocskai utcát, Szerencs utcát és Wysoczki utcát, Rákos utat, itt javasolják megengedni a 7,5 m-es ÉM-et.	17.	<b>TÁJÉKOZTATÁS</b> A szabályozás ezt tartalmazza.	∅
18.	<b>Hézagosan zárt sorú beépítésű övezetek beépítési módja</b> Rákospalota Újfalú területe a HZ beépítési övezetbe tartozik, ahol az építési hely megállapítása a zárt sorúság szabályai szerint történik, ez azt sugallja a tervezők számára, hogy ezeken a területeken zárt sorúan kell építkezni, az épülethézag alkalmazása az egyik oldalon csak lehetőség. Az ábrákon csak zárt sorú beépítési mód található, így csak csatlakozó tűzfalak közé telepítésről ad támpontot, ok vagy eh mellé építés alapeseteit nem tárgyalja! Az épületek jellemzően ikresen/testvérházasan csatlakoznak egymáshoz, a valóban zárt sorúan beépült telek kevés. Nem egyértelmű, hogy a szabályozás célja az épülethézagos ikres beépítés zárt sorúsítása, vagy, hogy ezt a karaktert figyelembe véve határozza meg az építési helyet annak függvényében, hogy a szomszédos épületek hogyan helyezkednek el.	18.	<b>TÁJÉKOZTATÁS</b> Az épületelhelyezés és az építési hely együttes kezelését nyújtja a HZ beépítési jellemző. Az építési hely zárt sorú, annak érdekében, hogy az utcai sávban ne kelljen feltétlenül oldalkertet tartani. Az épülethézag nem kötelező, hanem lehetőség, meghatározó szabályok mellett. Emellett az épület közép-, vagy oldalszárnyas lehetőségét a telek szélessége, vagy a szomszéd beépítés figyelembevétele határozza meg. Az épületek egy emeletes beépítése kisvárosias jellemzői már kedvezőtlenek a keskeny épülethézag esetében, így ilyenkor célszerű a zárt csatlakozás. A terület zárt jellemzői továbbélnék, a zárt viszon nem kötelező, így egyfajta variabilitás is jellemzőként megmarad.	∅
19.	<b>Következmények:</b> - takaratlan tűzfalak keletkeznek, amelyek esztétikai, karbantartási és benapozási szempontból hátrányosak + két telek határán keletkező épülethézagok együttesen alkalmasak közös kocs behajtó létesítésére, melyekre megvalósult példák is vannak, ha az egyik ÉH beépül, akkor a telek elveszítik a lehetőségüket az autóval való megközelítésre.	19.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Egy emeletes épület zárt összeépítés esetén lehetőséget tud teremteni kapuáthajtóra, nem akadályozza a behajtást. A közös behajtó nem célravezető, és valószínűleg kényszerek eredménye, és hosszabb távon egymás akadályoztatását jelenti, nem javasolt megoldás.	X
20.	<b>Javaslat:</b> A szabályozásban létrehozni a Hézagosan zárt sorú beépítési módot, mely figyelembe veszi, hogy az épületek egyik oldalán oldalkerttel vagy épülethézaggal csatlakozó szomszéd van és tárgyalja ennek a HZ övezetekben előforduló alapeseteit. (két tűzfal közé, két oldalkert/épülethézag közé, egyik oldalon tűzfal másik oldalon oldalkert/ épülethézag közé való telepítésről)	20.	<b>TÁJÉKOZTATÓ - VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL</b> A KÉSZ éppen ilyen szabályokat rögzít, az épülethézag homlokzatfüggő szélességeit is szabályozva.	∅
21.	HA ez nem lehetséges, egyértelművé tenni, hogy HZ övezetben zárt sorúan építeni/bővíteni csak akkor lehet, ha mindkét szomszéd tűzfalal csatlakozik, stb. Azokban az esetekben, ahol a szomszéd eltérő beépítésű és a jövőben nincs mód a beépítés folytatására elkerülhetetlen a takaratlan tűzfal létrejötte ott maximalizálna lehetne az így keletkező tűzfal felületét, magasságát.	21.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Teljesen egyértelmű a szabályozásból, hogy csak akkor tud zárt sorúan csatlakozni, ha a szomszéd tűzfalal csatlakozik. Ez vagy egy oldalon lehetséges, vagy mindkét oldalon. Saját döntés, hogy a csatlakozás lehetőségét mindkét oldalon kihasználják-e. Az egy emeletes beépítés lehetősége a zárt sorú irányba hat. Ahol ez nem lehetséges a szomszéd miatt, ott előírt az épülethézag. A jelenlegi beépítés is számos takaratlan földszintes fallal zárul, még ha	X

			nem is tűzfalak.	
22.	Támpontot adni közös autóbehajtó létesítésére, új építés esetén szabályozni a telkenkénti behajtás lehetőségét.	22.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A közös gépkocsi behajtó egyrészt építésjogilag nem lehetséges, mivel ez esetben nincs önálló közterületi kapcsolata a teleknek. Távlátban sok jogi problémát eredményezhet, nem javasolt.	X
23.	<b>Élhető környezet</b> A szabályozás inkább azoknak kedvez, aki beruházási céljait szeretné megvalósítani és kedvezőtlen azoknak, akik a kialakult kertvárosi léptékkel elégedettek. A szabályozási paraméterek kialakításánál a mindenki számára élhető környezet meghatározása legyen a cél.	23.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT - VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL</b> A szabályozás kényszerhelyzetben van akkor, amikor a hatályos szabályozás lehetővé teszi az F+1+T épületmagasságot, melyet a TKR is megerősít. Ugyanakkor a laksűrűséget nem engedi el, mivel jellemzően a területen a 4 lakás maximált (6 db lakás a telkek igen kis hányadánál érhető el). A szabályozás célja megfelelő kompromisszum megtalálása a fejlődést lehetővé tevő jövő, de a túlfejlesztést elkerülő korlátok között.	✓!
24.	A szabályozási környezetnek olyan feltételeket kell teremtenie, hogy az itt élőknek ne kelljen attól rettegnie, hogy a szomszédba épülő társasház az ingatlan értékét jelentősen csökkenti és használatát korlátozza.	24.	<b>NEM ELFOGADOTT - NINCS ELLENTMONDÁS</b> A KÉSZ szabályrendszere, az építési hely meghatározása (az utcai sáv maximalizálása) az udvari sávban kisebb "legmagasabb pont előírása", valamint az épülethézag OTÉK telepítési távolságához képesti szigorítása mind a meglévő épületek tulajdonosainak érdekét is szolgálja.	X
25.	Újfalú építészeti karakterét tekintve kisvárosias, de életformáját tekintve inkább kertvárosias, falusias. Ebben a kontextusban a társasházak szaporodása szociológiai szempontból sem szerencsés, mert rengeteg konfliktusforrás okozója.	25.	<b>NEM ELFOGADOTT - NINCS ELLENTMONDÁS</b> Az itt lévő övezetekben a maximum megengedett rendeltetési egységyszám 4, amely nem eredményezi óriási társasházak elszaporodását, alkalmazkodik a kisvárosias léptékhez.	X
26.	<b>Rákos út karaktere</b> A Rákos úton a földszintesnél magasabb térfalak kialakításának folyamata már elindult, a FSZ+1+T jellegű beépítés egységes képet eredményezne, az ide tervezett HZ-13 övezet paraméterei kedvező irányba vinnék a beépítést.	26.	<b>TÁJÉKOZTATÁS- VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL</b> A tervezet szerinti magassággal egyetért a véleményező.	∅
27.	<b>Javaslat:</b> A zárterkély, konzolos tömegek túlzó használata idegen és tolakodó, javasolt ennek keretek közé szorítása, szabályozásba való beépítése.	27.	<b>TÁJÉKOZTATÁS - VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL</b> A KÉSZ 27.§-a szabályozza a közterület felé történő kinyúlás lehetőségeit, azt csak a korlátozott mérettel a Rákos út bizonyos területén engedi meg.	∅

sorszám	kérelmező neve	téma	hrs.
<b>28.</b>	<b>Budapesti és Pest megyei Mérnöki Kamara</b>	<b>Általános, és több témakör</b>	
1.	<p><b>A közlekedési munkarésről az alábbi véleményt adja: Általánosságban:</b> A véleményezésre került anyagot profi városrendező cég készítette, ez érezhető a minőségi munka egészén. 2) A KÉSZ-ek önmagukban való véleményezése félrevezető lehet, mivel az egyes építési övezetek részletes építési előírásai érdemben csak a kerület és a főváros átfogó területfejlesztési koncepciója, víziója alapján értékelhetőek. Ennek hiányában a szabályozás inkább csak a meglévő helyzet konzerválására irányul és nem hagy teret a városfejlődésnek. Tapasztalat, hogy az övezeti előírások gyakran túlszabályozottak, ennek ellenére nem látszik, hogy hatásukra egy egységes városkép, arculat tud kialakulni. A sok szabály ellenére a településfejlődést, a kialakuló városképet döntően a rendezetlenség jellemzi, nincs egy építészeti átgondolt arculatterv az egyes övezetekre, mikrokörnyezetre.</p>	<p><b>1. VÁLASZT NEM IGÉNYEL - NEM KÉSZ KOMPETENCIA</b> A fejlesztési kérdések taglalása, és az arculatterv kidolgozása nem KÉSZ kompetencia, hanem TKR kérdése.</p>	∅
2.	<p><b>KÖZÚTTAL KAPCSOLATOSAN:</b> Magánút: 5.§(1) bek. szerint: magánút kizárólag közforgalom számára megnyitott magánútként létesíthető, a (6) előírja, hogy a magánutat lényegében közterületként kell tekinteni! Kérdés, hogy akkor a (4) miért nem az (5) -ös pont (közhasználatú területek) alpontjaként szerepel? 4. Magánút 5.§.... 5. Közhasználatú területek 6.§</p>	<p><b>2. NEM ELFOGADOTT</b> Az 5. § egésze a magánutakra vonatkozik, a 6.§ pedig a közhasználatú területekre, amelyek két külön témakör, ezeknek az összevont tárgyalása csak zavarokat keltene. Módosításra nincs szükség.</p>	X
3.	<p>A (2) ben 12 m-es szélességet ír elő a magánutak létesítésénél, ez alól kivételek tehetők, de a magánutat ekkor is - egy eset kivételével - 10 m szélességű és még gyalogút esetén is 5 méter széles kell legyen. Ez területpazarlás. Összevetve a (2) bek.-et az (1)-es és (5)-ös bek.-kel a magánút vélhetően közparkolási célokat is szolgál majd. Kérdés, hogy ezek után a magánút létesítésének ki a finanszírozója és fenntartója, ill. arra milyen közhasznúsági szerződés köttetik?</p>	<p><b>3. TÁJÉKOZTATÁS</b> A magánútnak rendeltetésétől függően eltérő a szélessége, ez nem pazarlás, hiszen csak közforgalmú kialakítás esetén szolgálhat építési telek megközelítésére. A magánút nevében is benne van, hogy ki létesíti, magán célból létesül, magán finanszírozással, magán fenntartással. Amennyiben egy telek a parkolási kötelezettségének egy részét közterületen vagy magánúton is teljesítheti, az azt jelenti, hogyha van egy telek, amihez tartozik egy magánút és van ilyen irányú engedménye, akkor ő a parkolási kötelezettségének a rendeletben megadott részét a magánútján is biztosíthatja, nem "közparkolási célokat szolgál"!</p>	∅
4.	<p><b>Telken belüli parkolás:</b> 12.§ (5) b) alátámasztja, hogy magánúton közparkolás is</p>	<p><b>4. VÁLASZT NEM IGÉNYEL - NEM KÉSZ KOMPETENCIA</b></p>	∅

	lehetséges. (Tehát nem csak a magánút építtetője, ill tulajdonosa parkolhat) Az itteni parkolás felett ez esetben ki jogosult ellenőrzést gyakorolni?			
5.	<b>Áruszállítás</b> (2) c) pont esetén a koncentrált rakodóhely kifejezést javasolható kiegészíteni az időkorlátos szóval: "...időkorlátos koncentrált rakodóhely..."	5.	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL - NEM KÉSZ KOMPETENCIA</b>	∅
6.	(3) bek. Tehergépjárművek tárolását ne csak gazdasági területen kelljen telken belül megoldani.	6.	<b>RÉSZBEN ELFOADOTT</b> Nem csak a gazdasági területen kell telken belül biztosítani a tehergépjármű várakozóhelyeket a 14.§ (1) bek. leírja, hogy mindenhol telken belül kell megoldani, csak a (2) bek.-ben lévő kivételes esetekben nem. <b>(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a</b> gazdasági – Gksz-1, Gksz-2 jelű – építési övezetbe sorolt területen a tehergépjárművek várakozását és tárolását a telken belül kell megoldani	✓!
7.	<b>Személygépjárművek tárolására szolgáló várakozóhelyek és építmények</b> 15.§ (1) a) ideiglenes (pl. valamilyen rendezvényhez kötött) parkoló esetén ne legyen előírás a szilárd burkolat (ahol a víztelenítés komoly gond)	7.	<b>TÁJÉKOZTATÁS</b> A szabályozás tartalmazza a közterület és a telken belüli parkolás burkolati előírását.	∅
8.	(2) bek 20%-os előírása az emelőszerkezetes parkolóra indokolatlanul szigorú. Elsődleges érdek, hogy a lakásokhoz kötött parkolás ne közterületen valósuljon meg. Ebben a pontban is indokolt lenne határozott előírásokkal szabályozni azt, hogy a lakásokhoz kötött parkolást csak a 9/2-es ponthoz hasonló esetek során lehetséges telken kívül megoldani, de csak megváltási díj fejében.	8.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Alapvetően a nagyobb társasházakra vonatkozhat a rendelkezés, ahol még nagy szabad területek találhatóak, nincsenek telekszélességi, behajtási kényszerek. Megtűrt lehetőség, nem kívánatos a terjedése.	X
9.	125.§ (3) A felsorolásból hiányoznak a nem kötöttpályás közösségi közlekedés létesítményei (buszmegállók és várakozók), valamint az elektromos autók töltőhelyeinek létesítményei.	9.	<b>TÁJÉKOZTATÁS - VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL</b> Nincs szükség módosításra a kérés szerepel az előírásban. - 125.§ (3). Jellemzőik TKR-be valók. Elektromos töltőoszlop szerepel a 17.§ -ban.	∅
10.	(4) bek: amennyiben a Köu-1 övezetbe autópályák és létesítményei tartoznak, akkor 3-as pont felsorolásából ezt ki kell venni. Hiszen autópályákon számos a 3-as bek.-ben felsorolt létesítmény nem helyezhető el.	10.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A (4) bekezdés ezért rögzíti, hogy "országos szabályok szerint". Más szigorításra nincs szükség, nem valószínű, hogy ott megjelenne a villamos.	X
11.	Támogatásra indokolt, hogy 1 rendű főúttól szerkezeti jelentőségű gyűjtőútig mindenütt csak szegéllyel (úttengellyel) párhuzamos parkolás lehetséges. Betartása nem lesz könnyű.	11.	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL - NEM KÉSZ KOMPETENCIA</b> Nem javasolt önkormányzati rendeletben meghatározni a szakma ilyen típusú szabályait. Az utügyi engedélyezés ehhez elegendő.	∅
12.	<b>VASÚTFEJLESZTÉSI SZEMPONTÚ VÉLEMÉNY: 11)</b> Az övezeti tervlapok léptéküknél fogva részletes kontrollt nem tesznek lehetővé, nem látható, hogy a közép- és hosszú távú vasútfelvezetési tervek az övezethatár mentén mennyiben kerültek figyelembevételre. A XV. ker.-i nagyvasúti fejlesztések:	12.	<b>TÁJÉKOZTATÁS</b> A Kerületi Építési szabályzatnak meg kell felelnie a Budapest Főváros Településszerkezeti tervének, így azok a fejlesztési elképzelések, amelyek területi vonzattal rendelkeznek ezáltal beépítésre kerültek a KÉSZ-be.	∅



13.	A vasúti területek szomszédságára vonatkozóan megemlíti a vélemény, hogy "a védőtávolságokat, a zaj- és rezgésvédelme a távlati vasúti forgalomra méretezve kell megállapítani, aminek betartása az új építmény építettőjét kell, hogy terhelje.	13.	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL - NEM KÉSZ KOMPETENCIA</b> A konkrét terhelés ismeretében állapítható meg és tervezhető meg a védőlétesítményt, ha szükséges.	∅
14.	Ugyanez a feltétel mondható el a kerület nyugati határa mentén lévő szobi- veresegyházi vasút vonalára is, melyeknél az S-bahn koncepció fejlesztési megvalósulásával jelentős járatsűrűség növelés várható. A helyszínrajzokból nem deríthető ki, hogy a Kök övezethatár a szobi vasútvonal távlati fejlesztési terve alapján került-e megrajzolásra és figyelembe veszi a Rákospalota-Újpest - Dunakeszi között tervezett 3-4 vágány fejlesztési területigényét. A veresegyházi vonal tervezett korrekciója úgy tűnik a 01-03 tervlapokon feltüntetésre került.	14.	<b>TÁJÉKOZTATÁS</b> A vasútfejlesztés Kök területét a TSZT határozza meg, egyeztetve a vasúti hatóságokkal. A KÉSZ ezt átveszi, továbbá a korábbi szabályozási tervi részletezéseket is rögzíti.	∅
15.	A XX. Fejezet közlekedési területek KÖK övezet beépítési feltételeire írt előírásokkal kapcsolatos észrevételek (82. oldal): Annak deklarációját, hogy a Kök övezetben az országos vasúti hálózat vonalai helyezték el, túlzott szűkítés. A XV. Kerület esetében jelenleg valóban csak erről van szó, de maga az övezet elnevezése is ennél jóval tágabb fogalmat – kötött pályát - határoz meg.	15.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> Az "országos vasúti hálózat" megjelölése megfelelő az európai vasúti forgalom számára.	X
16.	Az előírás tételesen szabályozza az övezetben elhelyezhető létesítményeket. AZ egyértelműség kedvéért célszerű a vasúti pálya fogalmat a vasúti pálya és pályatartozékokra meghatározásra cserélni, amibe beletartozik a teljese vasúti infrastruktúra fogalomköre, mint pl. energiaellátás, felsővezeték, biztosítóberendezés, jelzők stb. létesítményei, melyeket a felsorolás nem említi.	16.	<b>NEM ELFOGADOTT</b> A "vasúti pálya", önálló fogalomként nem szerepel a rendeletben. A pályatartozékokra nincs szükség, mivel a hálózat vonalai és a műtárgyai is szerepelnek, azok azt magukba foglalják.	X
17.	A KÉSZ szabályozza a Kök területen elhelyezhető épületek és létesítmények körét is, melyből hiányoznak a közlekedési módváltást szolgáló létesítmények és komplex szolgáltatást nyújtó intermodális épületek. Ugyancsak nem foglalkozik a KÉSZ a többszintű területhasználat kérdéskörével, ami a XXI: században egyre sűrűbben felmerülő igény.	17.	<b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> Az intermodális csomópont lehetőséggel kiegészítésre kerül. "125.§ (11) bc) az e célra kijelölt helyen intermodális csomóponti létesítmények." (Maga az átszállási létesítmény a szomszédos területen kerül megvalósításra a KSZT szerint. lásd következő választ) Nincs tiltva a többfunkciós épület, néhány oda nem illő rendeltetés nem megengedett.	✓!
18.	A 90. oldal a Kaposztásmegyer IMCS kialakítás beépítési feltételeit rögzíti, Intermodális csomópontról szól, ami eleve egy többszereplős fejlesztést jelent, és ahelyett, hogy a szabályozás egy valóban korszerű, városszerkezeti is meghatározó intermodális létesítmény megvalósítására irányulnak, teljesen érthetetlen megkötéseket ír elő, mint pl. 4,5 méteres magassági korlátozás, a többfunkciós épület létesítés megengedése helyett annak tiltása, a kiegészítő rendeltetésű funkciók önálló épületben való előírásával.	18.	<b>TÁJÉKOZTATÁS</b> A rendelet a hatályos KSZT alapján készült, ami az Intermodális csomópontra lett kidolgozva, a magasság csak a perontetőkre vonatkozik. A tényleges IMCS a GKSZ-2/IMCS-1 övezet területére esik, 15 méteres magassággal.	∅

sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>29.</b>	<b>Magánszemély</b>	<b>Huba utca 16.</b>	
1.	Az utcai sáv mérete a legtöbb helyen 17 m. Miért pont ennyi, miért nem függ ennek a mérete a telek valós méreteitől, arányától?	1. <b>TÁJÉKOZTATÁS</b> Egy ekkora terület bőven elégséges arra, hogy az adott telken kihasználható legyen a beépítési mérték. A jellemző épületméretek, kisebb közép-, vagy oldalszárnyal már ebben a sávban is elférnek. A cél az hogy a házak közel azonos helyen helyezkedjenek el a telken belül és az eddig kialakult, helyenként zaklatott utcaképből a rendezettség felé történjen elmozdulás. Ez a méret már alkalmas teremgarázs befogadására is, és ehhez csatlakozik az udvari sáv, ami megfelelő telekszélesség esetén kihasználható további építési lehetőséget jelent közép- vagy oldalszárny létesítésével. Ennél nagyobb mélység már a szomszédsági viszonyokat nehezen kezelné.	∅
2.	Az épületek elhelyezésével kapcsolatban a tervezetben az szerepel, hogy az udvari sávban akkor helyezhető el épület, ha az utcai sáv min. 60%-ban beépítésre került. A kerületben jellemző a 15*35m-es telekméret 25 %-os beépíthetőséggel. Ilyen és ehhez hasonló telektestek esetén a 17m-es utcai sáv területe 255m <sup>2</sup> , aminek a 60%-a 153 m <sup>2</sup> . Ez az érték meghaladja a maximálisan beépíthető 131m <sup>2</sup> területet, azaz elvileg is kizárt, hogy az udvari sávban épület elhelyezhető legyen. A szabály alapján elenyésző azon telkeknek a száma, amelyek igénybe vehetik az udvari sávot. JAVASLAT: az épület tömegének min 60%-a essen az utcai sávba, mert ezzel szintén elérhető, hogy az épületek súlypontja az utcai oldalhoz közel essen.	2. <b>NEM ELFOGADOTT</b> A cél a főépületek utca felé orientálása és az hogy egy egységes utcakép alakuljon ki. Az utcai sáv 60%-ban történő meghatározása éppen azért történik, hogy csak akkor lehet az udvari sávban épületet elhelyezni, ha legalább 60% -a az utcai sávnak már beépült. Amennyiben az utcai sáv területe nagyobb mint a beépíthető terület, akkor ez nem ellentmondás, mivel nincs több alapterület, ami az udvari sávba kerülhetne. Éppen ez a lényeg, hogy nem a telekbelső felé jöjjön létre az épület, hanem az utcai beépítési sáv tartsa a kialakult legalább hézagos zárt sorú jelleget. A bemutatott számítás ezt jó tükrözi. Egyébként a telekméretek mélységi és szélességi eltérései számos olyan helyzetet teremtenek, amikor már az épület "kiléphet" az udvari sávba. A javaslat fordított eredményre vezethet, nem fogadható el.	X
3.	A 2. mellékletben a beépíthetőség és min zöldfelület értékénél mit jelenet a "/S" jelölés?	3. <b>ELFOGADOTT</b> A megadott nagyobb érték saroktelek esetében alkalmazható, a táblázat magyarázó részéből lemaradt ennek a jelölésnek a magyarázata. Pótoljuk. Köszönjük az észrevételt.	✓
4.	Amennyiben egy építkezés bejelentése a tervezet hatályba lépése előtt kerül benyújtásra és a megvalósítás során lép életbe az új szabályozás, akkor milyen elvek a mérvadóak.	4. <b>TÁJÉKOZTATÁS</b> a bejelentéskori szabályok vonatkoznak az épület használatbavételére is.	∅

5.	Az oldalkert és az oldalsó távolság jelentése és értelmezése nem világos. Kérik ennek egyértelmű magyarázatát, értelmezését.	5. <b>ELFOGADOTT</b> A fogalom tisztázását szolgálja a melléklet ábrája. Az építési helyet határozza meg az oldalkert, a hátsókert és az előkert mérete. Ezeket az OTÉK "méret"-ként definiálja, nem távolságként. Az építési helyen belül az épület elhelyezésének lehetnek egyéb szabályai - más távolságot is definiálni kell, ez lett az oldalsó távolságot, ami átnevezésre kerül " <b>oldaltávolság</b> " fogalomra. <b>"24. oldaltávolság az építési helyen belül a terepszint felett beépíthető terület rész távolsága a telek oldalhatárától;"</b>	✓
6.	A 2. mellékletben, amennyiben az oldalkert mezőben "-" szerepel, úgy ez azt jelenti, hogy nincs előírt oldalkert méret, azaz bármely telekoldalra lehet az oldalhatárra építkezni?	6. <b>TÁJÉKOZTATÁS</b> A beépítési módtól függ, hogy hol van megadva a 4. mellékletben. Oldalkert van a szabadonálló, oldalhatáron álló és ikres beépítési módú építési övezetekben. Oldaltávolság (oldalsó távolság) van megadva a zárt sorú, vagy a hézagosan zárt sorú beépítési módban, ott viszont nincs oldalkerti méret rögzítve, mert ott az építési hely a telek két oldalhatáráig terjed és a rendeletben meghatározott szabályok szerint lehet azon belül építkezni. A "-" értelmezése változik.	∅
7.	A 2. Mellékletben, amennyiben az előkert mezőben "SZT", azaz Szabályozási Terv szerinti szerepel, úgy pontosan hol lehet megtalálni az erre vonatkozó szükséges előírást?	7. <b>TÁJÉKOZTATÁS</b> A Szabályozási tervlapon, a KÉSZ 1. számú mellékletén.	∅
8.	Üdvözölt pozitív változtatások a tervzetben: a. A telkenként kialakítható lakásszámok mértéktartó növelése b. Az autóbeálló céljára engedélyezett többlet beépíthetőség mértéke (amennyiben jól értelmeztük a szabályt) c. A Pázmány Péter utca vasút oldali területének rehabilitálása érdekében történő funkcióváltásra vonatkozó rendelkezése d. Epres sori tömbház sor tetőtér beépítésekkel történő bővíthetősége e. A Budai II. László Stadion Epres sori oldalsó távolságjának visszabontása és zöld felületként történő rehabilitációja.	8. <b>TÁJÉKOZTATÁS - NEM IGÉNYEL VÁLTOZÁST</b> A parkolási szintterület nem jelenti feltétlenül azt, hogy a beépítési mérték növekszik, ez a beépítési mértéknek megfelelő alapterületen belül jöhet létre, vagy önálló terepszint alatti építményben, ami csak a terepszint alatti beépítettségbe számítandó be. Így volt ez eddig is a garázs esetében, csak korábban a szintterületét figyelmen kívül lehetett hagyni.	∅

**BUDAPEST XV. RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**HATÁRIDŐN TÚL BEÉRKEZŐ PARTNERI VÉLEMÉNYEK**

sorszám	kérelmező neve	téma	hrsz.
<b>30.</b>	<b>COLORTEX Kft.</b>		<b>88322/3, 88323</b>
1.	Tulajdonukban van a 88322/3, 88323, 88324 hrsz.-ú telek és résztulajdonukban a 88322/1 hrsz.-ú, melyre rendezési terv készült és képviselőtestületi előterjesztésre vár. A terv szerint többlakásos lakóépületeket kívánnak építtetni. Az előbb említett ingatlanokra RSZ/100 korlátozás került bele a KÉSZ-be, amely számukra rendkívül kedvezőtlen, mert a fejlesztési elképzelésük szerint 100 lakást szeretnének megépíteni.	1. <b>RÉSZBEN ELFOGADOTT</b> A szintterület nem növelhető az FR SZ miatt. A lakásszámot korlátozó osztószám módosul, mert a terület kisméretű barnamezős terület. A lakásszám osztója 60 lesz.	✓!