

# BUDAPEST

RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA

*kerületi építési szabályzat  
módosítása 1.0*

*végző szakmai  
véleményezési dokumentáció*

*alátámasztó munkarész*

2.

2019. november

 URBAN-ARCHITECTURE STÚDIO KFT.

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2225

## Szerzők

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	<i>vezető településtervező okleveles építészmérnök</i>	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	<i>okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök</i>	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	<i>okleveles településmérnök, okleveles tervező építészmérnök</i>	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	<i>okleveles településmérnök</i>	
Fintha Mátyás	<i>okleveles településmérnök</i>	
Krébesz András	<i>GIS</i>	

## Tartalom

1.	A KÉSZ módosítás alátámasztó indokolása	2
2.	A módosítás rövid összefoglalása	3
3.	Az FRSZ beépítési sűrűségének való megfelelés	7
4.	Tételes kimutatás a szabályozási terv módosításairól	10
5.	Terviratok	35

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
17/2018. (VI. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
ÁTFOGÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS 1.0 - 2019.**

## 1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA

### 1.1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS KIDOLGOZÁSÁNAK ELŐZMÉNYEI

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2018 júniusában fogadta el az új fővárosi szabályozási keretek (TSZT és FRSZ) között kidolgozott **új kerületi építési szabályzatát a 17/2018. (VI.26.) rendeletével**. A településrendezési tervek elkészítésének kormányrendeletben meghatározott tematikája alapján az elfogadást alátámasztó dokumentum a megalapozó vizsgálatot és a javaslati munkarészeket (városrendezési program, szakági munkarészek, szabályozási koncepció, magasabb terveknek való megfelelés stb.) is tartalmazta. Ezek támasztják alá a KÉSZ jóváhagyott rendeletét és mellékleteit.

### 1.2. A JELEN MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

#### 1.2.1. A módosítás célja

- a párhuzamosan folyó TSZT / FRSZ módosítás eredményeinek átvezetése – melyet még 2018 tavaszán kezdeményezett az önkormányzat, de időben nem történhetett meg a módosítás –,
- az eltelt időszak tapasztalatai alapján indokolt pontosítások átvezetése,
- a partnerségi egyeztetés keretében a befogadható partneri kérések, kérelmek érvényesítése.

A Főépítési Iroda és a társügysztyályok (Városgazdálkodási Főosztály, Építésügyi Osztály) észrevételei alapján is több pontosítás került átvezetésre. A partnerek által benyújtott kérések egy része a szakmai értékelés után egy kivétellel részben befogadásra került, melyet a képviselőtestület a 317/2019.(V.14.ök. számú határozatával megerősített.

#### 1.2.2. A dokumentáció tartalma

Tekintettel a TSZT és FRSZ 2018. januárjában hatályba lépett módosítása, valamint a KÉSZ 2018-as elfogadása óta eltelt rövid időre, a módosítások jellegére, a jelen módosítási csomag nem igényli sem a megalapozó vizsgálatok aktualizálását, sem az alátámasztó munkarészek módosítását, mivel alapvetően jogtechnikai és pontosítási kérdésekben vált szükségessé a rendelet módosítása.

Az eljárásba bejelentkezett partnerek részéről egy Gksz területi besorolású helyszínre vonatkozóan városrendezési tanulmányterv is készült, melyek elfogadható javaslatai képezik alapját az adott terület módosításának.

Az előzetes véleményezési szakaszban kapott államigazgatási szervek előzetes állásfoglalásai nem igénylik a korábbiakban felvett vizsgálati és javaslati dokumentumokat megváltoztatását.

A többi befogadott kérés, javaslat sem indokolta külön terv készítését, a terület ismeretében a kérelem megítélhető volt. Az alkalmazás során felmerült önkormányzati észrevételek külön tanulmány nélkül kezelhetők voltak.

A véleményezést követően kisebb pontosítások történtek, egyszerűbb kérések teljesülhettek.

## 2. A MÓDOSÍTÁS RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

### 2.1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS JELLEMZŐI

#### 2.1.1. A TSZT és FRSZ módosításával összefüggő módosítások

- A KÉSZ kidolgozása során szükségesnek ítélt **TSZT és az FRSZ módosítások nem történtek meg a KÉSZ 2018. júniusi elfogadása előtt**, ezért egyes esetekben a korábban hatályos KVSZ és mellékletei szerinti szabályozási vonalak, övezethatárok a TSZT határvonalainak megfelelően kerültek elfogadásra. Más esetekben a szakmailag szükséges beépítési sűrűség paraméter alacsonyabb értékben került rögzítésre az FRSZ-ben. A magassági korlátozást átmenetileg a Szabályozási terv lehatárolása biztosítja. Mindhárom eset jelen módosítás során kezelésre kerül.
- A KÉSZ kidolgozása során szükségesnek ítélt TSZT és FRSZ módosításokról a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselőtestülete határozattal döntött. Ennek melléklete 44. pontban foglalta össze a szakmai indokolással alátámasztott pontosítási és módosítási kérelmet. A TSZT pontosítási és módosítási javaslat alapján a kerületi önkormányzat a területfelhasználásokkal és a beépítési sűrűséggel kapcsolatosan a 25/2018. (II.05.) számú határozatával, a magassági korlátozásokkal kapcsolatosan a 73/2018. (II.14.) ök. számú határozatával kezdeményezte a fővárosi önkormányzatnál a módosításokat.
- A fővárosi önkormányzat részéről a kérelemre vonatkozó megkeresésre Szeneczey Balázs dr. főpolgármester-helyettes válaszlevelében (3/193-6/2018) tájékoztatást adott arról, hogy több pont módosítása nem történhet meg egyszerűsített eljárásban, mivel egyes korrekciók – még ha aprók is – de beépítésre szánt terület kijelölést jelentenek. Javasolta a Városépítési Főosztállyal való szakmai egyeztetés lefolytatását ennek tisztázására.  
A Városépítési Főosztállyal az egyeztetés 2018 áprilisában megtörtént, melynek alapján tisztázódott az is, hogy az FRSZ 17. és 21. §-a alapján egyes módosítási pontok elhagyhatók, mivel az FRSZ rendelkezése alapján nem igénylik a TSZT előzetes módosítását.  
Ahol az eredeti megkeresésre vonatkozó szakmai egyeztetés alapján az FRSZ 17.§-ra, vagy a 21.§-ra való hivatkozás alapján rögzítésre került, hogy nem szükséges a TSZT módosítása, ott az elfogadott hatályos KÉSZ szerepelteti az eredeti tervjavaslatot, ezeket a jelen dokumentáció módosításként tehát már nem tartalmazza.
- A TSZT- FRSZ dokumentáció a jelen KÉSZ módosítással párhuzamosan kerül véleményezésre, melynek eljárását a Fővárosi Önkormányzat folytatja le.
- **A hatályos KÉSZ megfelel a hatályos TSZT 2017 és FRSZ 2017 előírásainak.**  
Azért van szükség az egyes területekre vonatkozó módosításokra, hogy a KÉSZ módosításával együtt az eredeti (még KVSZ-ben meghatározott) szabályozási állapot helyreálljon az érintett területeken.  
Alapvetően a módosítási csomag a TSZT és az FRSZ alábbiak szerint javasol módosításokat:

- TSZT** tervlapok módosítását igénylő módosítások
- A **területfelhasználási kategóriákat** érintő határpontosságok és módosítások csak a **TSZT 1. sorszámú** területfelhasználási tervének módosítását igénylik.
  - A **beépítési magasság** korlátozásának korrekciója érinti a **TSZT 3. sorszámú tervlapját**, melyen a lehatárolás módosítása válik szükségessé a részletes KÉSZ vizsgálatok alapján.
- FRSZ** tervlapok módosítását igénylő módosítások
- A **területfelhasználás kategóriák változása, határaik pontosítása** értelemszerűen érinti az **FRSZ 1. mellékletét** is, így előzőleg azt is módosítani szükséges.
  - A **beépítési magasság** módosítása az **FRSZ 3. mellékletének** módosítását igényli.
- Módosítási jellemzők**
- A **pontosítások** a területfelhasználási kategóriák határának korrekcióit jelentik.
  - Az **átsorolás jellegű módosítások** már célzottan területfelhasználási kategória módosítást jelentenek.
  - Egy helyen a TSZT tervlapon **%-os aránnyal meghatározott zöldterület változása történik**, ami **átsorolás módosításként értelmezett**, és lehetővé teszi a korábbi szabályozási állapot helyreállítását.
  - A **magasságok szabályozásának módosítása** azok területi kiterjedését kívánja megváltoztatni a kialakult állapot és a korábbi szabályozás fenntartása érdekében, a hatályos KÉSZ ezt lehatárolással korlátozza.
  - A **beépítési sűrűség módosítása** csak az FRSZ tervlapját érinti a kialakult állapot és a korábbi szabályozás fenntartása érdekében egyetlen területfelhasználási egység területén.

A fenti módosítások szabályozási tervlapon történő változásait a 4. fejezet mutatja be.

Értelemszerűen, ahol a TSZT vagy csak az FRSZ paramétere változik ott a szintterületi mutatók paraméterei is változnak a KÉSZ paramétertáblázatában. A magassági értékek nem igényelnek változtatást, mivel az övezetekhez rendelt magasság megmarad, csupán a szabályozási tervlap korlátozó lehatárolásai kerülnek törlésre az adott helyszíneken.

A TSZT és FRSZ módosítás a jelen dokumentum véleményezési eljárásával együtt párhuzamosan folyik, elfogadása a KÉSZ módosítását meg kell, hogy előzze.

### 2.1.2. Az alkalmazás során felmerülő módosítási igények és a beérkezett észrevételek kezelése a módosítás során

- A **Főépítési Iroda által összeállított észrevételek** javaslatai képezik a módosítás másik nagy pillérét. Ezek általában értelmezési, pontosítási igények, amelyek többsége beépült a módosításba, vagy új előírások beiktatásával járnak (normaszöveg, paraméterek stb). A módosítás kidolgozása során 4 jegyzékben kerültek összefoglalásra a módosítási igények, ezek a korrektúras normaszöveg javaslat/válasz blokkjaiban és a jelen alátámasztó kötet 4. fejezetében A,B,C,D betűvel jelöltek.

- Az eltelt időszakban a **fejlesztések, építkezések megelőző egyeztetései során felmerült kéréseket a partnerségi eljárás** keretében gyűjtötte össze a Főépítési Iroda, és közös értékelés után került sor a szükséges módosítások kidolgozására, egy kivétellel mind befogadásra került.
  - Az észrevételek egy része a rendeletszöveg pontosítását igényli, amelyek ha az értelmezést segítik, akkor befogadásra kerültek. Azok a kérések, melyek egyes rendelkezések előírását kérték módosítani befogadásra kerülhettek, ha szakmailag nem mondanak ellent a KÉSZ vezérelveinek, nem sértik a többi fejlesztés, vagy tulajdonosok érdekeit, továbbá ha azt a TSZT/FRSZ, az OTÉK valamint egyéb jogszabályok lehetővé teszik.
  - A partnerek részéről igényelt egyes övezeti paraméter változtatások átvezethetők ott, ahol más területet nem érint az adott övezet. A szintterületi mutató és a zöldfelületi paraméterek ilyen értelmű változtatásai nem igényelnek FRSZ és TSZT módosítást.
  - A partneri kéréseket a korrektúras normaszövegben és a jelen kötet szabályozási tervi változásait bemutató képsorokban P betű jelzi.
  - A partnerek véleménye szintén értékelésre került, ahol az befogadható szakmailag, ott átvezetésük is megtörtént, PV jelzéssel jelölve a korrektúras normaszövegben.

## 2.2. A NORMASZÖVEG VÁLTOZÁSAINAK BEMUTATÁSA

Az előzőekben felsoroltak alapvetően a normaszöveggel kapcsolatos módosításokat jelentenek, de több szabályozási tervvel kapcsolatos kérelem, észrevétel is értékelésre került, melyek hasonló elvek szerint részben átvezetésre kerültek, de vannak olyanok is, melyeket a szabályozási terv nem tudott befogadni, vagy más eszközzel lehetett kezelni.

A *normaszöveg* javasolt változásait a módosításokkal egybeszerkesztett kötet mutatja be korrektúras formában, jelezve a módosítások egyéb jellemzőit is. A módosító rendelet a véglegesítés után, az állami főépítész záró szakmai véleményének kikérésekor készül el.

A *korrektúras* normaszöveg kötet tartalmazza a beérkezett partneri és önkormányzati módosítási igényeket, javaslatokat, kéréseket, valamint a véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket, kéréseket és a megoldás módjára vonatkozó tervezői válaszokat. Értelemszerűen a végső rendelet egy módosító rendeletté válik, mely a véleményezési eljárás után kerül kidolgozásra.

## 2.3. A KÉSZ TÉRKÉPI MELLÉKLETEINEK MÓDOSÍTÁSAI

### KÉSZ 1. melléklet Szabályozási terv változásai

- A KÉSZ térképi mellékletei az egyes területeket illetően igen kismértékben módosulnak – szabályozási vonal korrekció, építési hely korrekció, magánút feltüntetés, szöveges szabályozási elem feltüntetés, előkert feltüntetés, vagy törlése, új övezeti jelek feltüntetés stb.
- A szabályozási terv az FRSZ módosításáig tartalmazott egy 7,5 méteres magassági korlátozást jelentő lehatárolást egyes övezetek területén. Ez az FRSZ módosításával törölhető, a paramétertáblázatban ugyanakkor nem igényel magassági változtatást.

- Generálisan új jelmagyarázat kerül meghatározásra az előkertek vonatkozásában, mert a feltüntetett előkert és a normaszöveg együtt olykor félreértésekre adott okot a nem zárt sorú beépítési módok esetében. Kétféle előkerti jelölés alapján egyértelművé válik, hogy mely esetben számít annak határvonala egyben építési vonalnak, és mely esetben kell csak, mint építési hely határt figyelembe venni. A 4. fejezet átnézeti térképe mutatja azokat a változásokat, ahol az új előkerti jellemző kerül rögzítésre.
- A vélemények alapján általánosan a kerékpárhálózat is javításra került, melyet szintén átnézeti térkép mutat be a 4. fejezetben.

## **KÉSZ 2. melléklet paramétertáblázatok változásai**

- A KÉSZ 2. számú mellékletét az övezeti paramétertáblázatok képezik, melyek egyes esetekben kiegészültek a szükséges új övezettel, mert a beépítési mód változása azt igényli.
- Az észrevételek alapján pontosításra kerültek a táblázatok rendeltetésszámjai, a felesleges oldalkerti méretek törlésre kerültek a zárt sorú beépítési módú övezetekben stb.
- Egyes kérelmek a saroktelek indokolt beépítési paramétereinek növelésével teljesíthetők voltak.
- Néhány esetben történik szintterületi mutató változás, igazolását a 3. fejezet tartalmazza.
- A táblázatok láblécében pontosításra kerül egy-egy jelölés.

**KÉSZ 6. melléklet – a KÉSZ kiegészül az elővásárlási joggal érintett területek felsorolásával, melyek a Szabályozási terven is külön jelölve lettek.**

## **2.4. A MÓDOSÍTÓ RENDELET – későbbi fázisban készül el**

A módosító rendelet az IRM vonatkozó rendelet alapján készül majd.

A szabályozási tervlapok, mint **1. melléklet cseréje kerülnek**, és ezáltal módosulnak. A tervlap változásait jelen alátámasztó munkarész módosítás előtti és utáni állapotát bemutató kivágatok jelzik a **4. fejezetben**.

A paramétertáblázatok több helyen módosultak, ezért a teljes melléklet cseréje meg fog történni.

## 2.5. A KÉSZ módosítás dokumentumai

A véleményezési eljárásra összeállított dokumentum részei a következők:

### Jóváhagyandó munkarészek

- **1./A kötet**
  - *Korrektúras* - módosításokkal egybeszerkesztett rendelettervezet – a kérésekkel, véleményekkel, magyarázatokkal

### Alátámasztó munkarészek

- **2. kötet:**
  - A KÉSZ módosítás alátámasztása – azaz a jelen kötet:
    1. A KÉSZ módosítás alátámasztó indoklása
    2. A módosítás rövid összefoglalása
    3. Az FRSZ beépítési sűrűségének való megfelelés
    4. Tételes *kimutatás* a szabályozási terv (a hatályos és a tervezett térképi változásokról) *változásairól*
    5. Terviratok – határozatok, főépítész feljegyzés

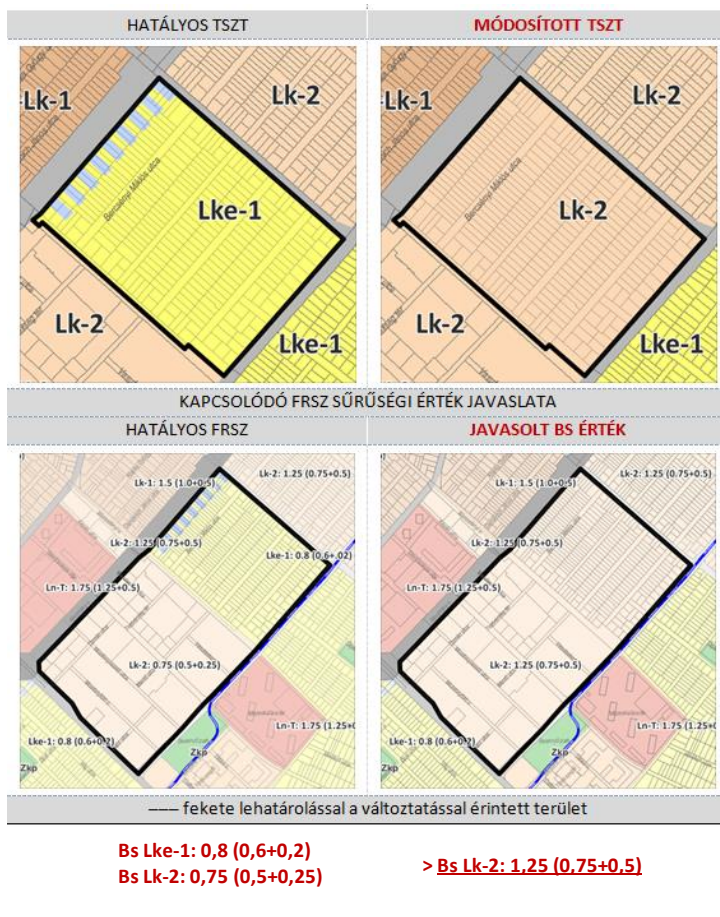


### 3. AZ FRSZ BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGÉNEK VALÓ MEGFELELÉS

#### 1.1. FRSZ módosítás alapján történő övezetmódosítások

A jelen KÉSZ módosítás néhány esetben tartalmaz csak szintterületi mutató növelést, ami az FRSZ igazolást igényelheti. Ebből az első eleve az FRSZ módosítás során történik.

A TSZT módosítás során az Lke-1 területfelhasználásból való átsorolás történik Lk-2 jelű területfelhasználásba a **Gábor Áron utca – Szerencs utca – Bánkút utca – Wesselényi utca által határolt tömbök területén**. Ennek következménye, hogy a tőle délre eső Wesselényi utca – Vasutastelep utca – Széchenyi út – M3 bevezető által határolt terület Lk-2 jelű területfelhasználási egységével ezt a területet össze kell vonni, és emiatt egy területfelhasználási egységként egy beépítési sűrűségi értéket fog kapni.



A 328/2016. (V.31.) ök. számú határozat a TSZT és FRSZ módosítási igényekről már tartalmazta ezt a kérést a tőle északra lévő tömböket is magába foglalóan, de a kérés erre a hat tömbre vonatkozóan nem teljesült.

Mivel az Lke-1 területfelhasználás maximális Bsá értéke 0,6 lehet, a Középső kertváros keleti területének Lk területfelhasználásba való átsorolása továbbra is indokolt a hasonló telekstruktúra és beépítési jellemzők alapján.

Az átsorolással párhuzamosan az FRSZ-ben a **javasolt sűrűség:**

**Lk-2 : Bs 1,25 (0,75+0,5).**

Mivel a Szerencs utcától délre eső terület az átsorolás miatt egy területfelhasználási egységgé válik, sűrűségi értékének változása az egész területfelhasználási egységet érinti.

**Indokolás:** A hat tömb telekstruktúrája és beépítési jellemzői a tőle északra eső - már Lk-2 területhez hasonló, a módosítás a szabályozási hagyományokat és a kialakult jellemzőket hivatott biztosítani.

A jelenleg Lke-1 területfelhasználási kategóriába tartozó területen tehát a TSZT és az FRSZ Lk-2 kategóriába sorolása után az FRSZ a jelenlegi: Lke-1-: bs 0,8 (0,6+0,2) helyett: **Lk-2: Bs 1,25 (0,75+0,5)** értéket fog meghatározni az elfogadása után, mely a teljes, kiegészített területfelhasználási egységre vonatkozik.

A teljes területfelhasználási egység területére kiterjesztett számítás igazolja, hogy a KÉSZ saroktelekre számított értékeivel növelve is megfelel az FRSZ bs értékek alapján létesíthető szintterületének. Igaz ez, ha csak az átsorolt területre számolunk, és igaz a területfelhasználási egység egészére is.

*Az Lk-2 területfelhasználási egység egészére számolva:*

Lk-2				általános bsá	parkolási bsp	
területfelhasználási egység	területe m <sup>2</sup>	144 494				
	korábbi Lk-2 területe m <sup>2</sup>	219 641				
	átsorolás utáni terület m <sup>2</sup>	364 135	0,75	0,5		
	létesíthető szintterület m <sup>2</sup>		273 101	182 068		
építési övezet	terület m <sup>2</sup>	szintterületi mutató		létesíthető szintterület		
		általános	parkolási	általános	parkolási	
átsorolással érintett építési övezetek	Lk-2/HZ-2	6 840	<b>0,7</b>	0,45	4 788	3 078
	Lk-2/HZ-G1	11 941	<b>1,5</b>	0,5	17 912	5 971
	Lk-2/HZT-1	21 122	<b>0,7</b>	0,3	14 785	6 337
	Lk-2/HZT-2	17 849	<b>0,7</b>	0,4	12 494	7 140
	Lk-2/IK-2	49 438	<b>0,7</b>	0,3	34 607	14 831
	Lk-2/IK-3	4 586	<b>0,7</b>	0,4	3 210	1 834
	Lk-2/SZ-6	8 714	<b>0,7</b>	0,4	6 100	3 486
építési övezet terület m <sup>2</sup>		120 490	építési övezet összes		93 896	42 676
			saroktelekkel együtt		98 154	42 676
átsorolással nem érintett építési övezetek	Lk-2/SZ-MT1	136 506	0,4	0,2	54 602	27 301
	Lk-2/SZ-MT2	10 136	1,2	0,25	12 163	2 534
	Lk-2/SZ-MT3	12 800	1,2	0,35	15 360	4 480
	Lk-2/SZ-MT4	8 176	1,5	0,5	12 264	4 088
	Lk-2/SZ-MT5	10 028	0,85	0,2	8 524	2 006
	Lk-2/SZ-MT6	3 490	1,2	0,35	4 188	1 222
		181 136	építési övezet összes		107 101	41 630
		301 626	<b>maximum</b>		205 255	41 630
arány az FRSZ-hez képest		83%	arány az FRSZ-hez képest		75%	23%
<b>megfelel</b>						

## 1.2. Igazolást nem igénylő új építési övezetek bevezetése TSZT és FRSZ módosítás nélkül

Új építési övezet kerül beiktatásra:

- a **Vi-2/Sz-1** helyébe lépő **Vi-2/HZ-1** építési övezet, és
- az **Lke-1/O-2** helyébe lépő **Lke-1/O-5** építési övezet
- a **Vt-H/Z-3** helyébe lépő **Vt-H/Z-4** építési övezet,
- a **Lke-1/O-2** helyébe lépő **az Lke-1/HZ-6** építési övezet.

Ezek paramétereikben megtartották a hatályos övezet jellemzőit,

- **az új Vi-2/HZ-1** övezet esetében **csak a beépítési módja, és az annak megfelelő szabályok változnak** a területen,
- **az új Lke-1/O-5** övezet esetében pedig **csak a nyúlványos telek** lehetővé tétele miatt kell az övezetet megkülönböztetni.

Ezek a változások a szintterületre nem hatnak vissza. **Az övezet beiktatása ezért nem igényel igazolást.**

**A szintterületi mutatók változásával járó módosításokat a következő pontok mutatják be.**

### 1.3. Hatályos építési övezet szintterületi mutatóinak változása - Gksz-1/Z-2

Egy építési övezetben vált szükségessé az általános szintterületi mutató kismértékű emelése. Ez a **Gksz-1/Z-2 építési övezet területe**, melynek esetében a jelenlegi 2,0 általános szintterületi mutató 2,5 értékre emelhető.

Parkolási szintterületi mutató változására nem volt szükség.

A javasolt általános szintterületi mutató megfelel az FRSZ beépítési sűrűségének.

Gksz-1				általános bsá	parkolási bsp
területfelhasználási egység	területe m <sup>2</sup>		35 499	2,0	-
	létesíthető szintterület m <sup>2</sup>			70 998	-
építési övezet	terület m <sup>2</sup>	szintterületi mutató		létesíthető szintterület	
		általános	parkolási	általános	parkolási
Volt bőrgyár	Gksz-1/Z-2	22 605	<b>2,5</b>	-	56 513
MÁV mellett	Gksz-1/Z-3	5 856	2	-	11 712
építési övezet terület m <sup>2</sup>		28 461	építési övezet összes szintterület m <sup>2</sup>		68 225
arány az FRSZ-hez képest		80%	arány az FRSZ-hez képest		96%
					<b>megfelel</b>

Mint látható, mindegyik építési övezet területén az FRSZ-ben megengedett szintterülethez képest kisebb a KÉSZ által meghatározott szintterületi maximum, mind az általános, mind pedig a parkolási szintterület esetében, tehát a megfelelés igazolt.

### 1.4. Vt-H területfelhasználási kategóriában a hatályos Vt-H/Z-1 építési övezet parkolási szintterületi mutatójának változása és új Vt-H/Z-4 építési övezet bevezetése

A **Vt-H** területfelhasználási egység területét két változás érinti:

- új **Vt-H/Z-4** övezet kerül bevezetésre
- a **Vt-H/Z-1 építési övezet saroktelkeit** még érinti egy kismértékű parkolási szintterület növelés.

**Ezek igazolása a következő.**

A városközpont területén válik szükségessé a kisebb saroktelteken a parkolási szintterület emelése. Ennek igazolására a **Vt-H/Z-1** övezetbe sorolt saroktelkek miatti növekménnyel emelt parkolási szintterület megfelel az FRSZ parkolási sűrűségének.

A Vt-H területen egy **új építési övezet** jött létre, ami három telket érint. Ez a **Vt-H/Z-4** építési övezet az Illyés Gyula utca menti városias terület beépítési magasságának növelése miatt vált szükségessé.

Itt a magassággal együtt a szintterületi mutató is nőtt kismértékben, melynek FRSZ megfelelését az alábbi táblázat igazolja.

Vt-H/Z-4 ÚJ építési övezet és Vt-H/Z-1 saroktelek parkolási szt. növelés igazolása						
Vt-H				általános bsa	parkolási bsp	
területfelhasználási egység	területe m <sup>2</sup>		142 661	1,25	0,50	
	létesíthető szintterület m <sup>2</sup>		178 326	178 326	71 331	
építési övezet	terület m <sup>2</sup>	szintterületi mutató		létesíthető szintterület		
		általános	parkolási	általános	parkolási	
átsorolással érintett építési övezetek	Vt-H/AI/SZ-K1	15 265	1,5	0,45	22 898	6 869
	Vt-H/AI/SZ-N1	9 681	1,2	0,4	11 617	3 872
	Vt-H/AI/Te-1	5 765	0	0,35	-	2 018
	Vt-H/AI/Z-M1	3 487	1,6	0,8	5 579	2 790
	Vt-H/SZ-Sp1	27 509	1,5	0,8	41 264	22 007
	Vt-H/Z-1	28 531	1,9	0,55	54 209	15 692
	<i>saroktelek módosított SZT kedvezmény miatti növekmény</i>				-	<b>2 378</b>
	Vt-H/Z-2	7 837	1,4	0,55	10 972	4 310
	Vt-H/Z-3	10 287	1,4	0,55	14 402	5 658
	<b>Vt-H/Z-4 ÚJ</b>	<b>5 850</b>	<b>1,9</b>	<b>0,55</b>	<b>11 115</b>	<b>3 218</b>
építési övezet terület m <sup>2</sup>		114 212	építési övezet összes		172 055	66 434
			saroktelekkel együtt		176 399	68 812
arány az FRSZ-hez képest		80%	arány az FRSZ-hez képest		99%	96%
<b>megfelel</b>						
<b>Saroktelek parkolási többletének számítása:</b>						
saroktelkek HRSZ	TERÜLET	SZTM parkolási	SZTM parkolási sarok esetén	SZT normál m kedvezmény nélkül	SZT sarok-kedvezménnyel	különbözet
87639	741	0,55	1,00	408	741	333
87642	720	0,55	1,00	396	720	324
87673	2836	0,55	1,00	1 560	2 836	1 276
87661	987	0,55	1,00	543	987	444
				2 906	5 284	<b>2 378</b>

### 1.5. Új Lke-1/HZ-6 építési övezet bevezetése

Egy telek speciális helyzete indokolja, hogy a kialakult beépítéshez igazodó övezetben kezelhető beépítési paraméterekkel kerüljön meghatározásra új övezete. A telekméret 826 m<sup>2</sup>, melynek változása nem indokolja a teljes terület bemutatását, így a hatályos KÉSZ igazoló számításának adatait felhasználva csupán a különbség alapján kerül igazolásra a megfelelés.

Lke-1				általános bsa	parkolási bsp
területfelhasználási egység	területe m <sup>2</sup>		549 237	0,60	0,2
	létesíthető szintterület m <sup>2</sup>		329 542	329 542	109 847
építési övezetek			létesíthető szintterület		
			általános	parkolási	
Lke-1 jelű építési övezetek mind *			327 029	99 753	
Lke-1/O-2	hatályos övezetre előírása alapján		szintterületi mutatók	0,70	0,40
	övezet területe	826	létesíthető szintterület	578	330
Lke-1/HZ-6	hatályos övezetre előírása alapján		szintterületi mutatók	<b>1,40</b>	<b>0,70</b>
	övezet területe	826	létesíthető szintterület	1 156	578
			<b>különbözet</b>	<b>578</b>	<b>248</b>
			módosítás után	327 607	100 001
			arány az FRSZ-hez képest	99%	91%
*eredeti számítás alapján				<b>megfelel</b>	

Az elfogadott KÉSZ összesítő táblázata tehát az alábbi területfelhasználási sorok tekintetében változik, az eredeti korrekciós tényezők megtartásával a **megfelelés igazolt**.












* a táblázat nem tartalmazza a beépítésre nem szánt területeket, a Kb-Ez kivételével **szzt.=szintterület		TSZT ÉS FRSZ PARAMÉTEREINEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA													MEGFELELÉS						
		általános beépítési sűrűség			parkolási beépítési sűrűség					zöldfelületi átlagérték											
sor sz.	terület felhasználási egység	Terület (m <sup>2</sup> )	BS	BSA	FRSZ általános szintterület max (m <sup>2</sup> )	KÉSZ általános szintterület max (m <sup>2</sup> )	KÉSZ általános sztt. / FRSZ általános sztt.	BSP	FRSZ parkolási szintterület max (m <sup>2</sup> )	KÉSZ parkolási szintterület max (m <sup>2</sup> )	KÉSZ parkolási sztt. / FRSZ parkolási sztt.	parkolási korrekciós tényező	Korrigált KÉSZ parkolási sztt. / FRSZ parkolási sztt.	Zöldfelületi átlag-érték	TSZT zöldfelületi átlagérték	KÉSZ zöldfelületi átlagérték	KÉSZ zöldfelületi sztt. / FRSZ zöldfelületi sztt.	Zöldfelületi indokolás	zöldfelületi átlag-érték	bsa	bsp
																		Ø nem kell figyelembe venni a 3 ha-nál kisebb, a beült beépítési területeket és a lakótelepeket			
24	Lk-2	364 135	0,75	0,75	273 101	205 255	75%	0,5	182 068	41 630	23%	1,00	75%	0,35	127 447	127 650	100%	lakótelep beép. MÁV telep	Ø	✓	✓
33	Lke-1	549 237	0,8	0,6	329 542	327 607	99%	0,2	109 847	153 715	140%	0,65	91%	-	-	227 369	-	P korrekcióval	Ø	✓	✓
41	Beolvad Lk-2-be a 24. sorba																				
45	Vt-H	142 661	1,75	1,25	178 326	176 399	93%	0,5	71 331	68 812	95%	1,00	95%	0,2	28 532	27 008	95%	lakótelep beép.	Ø	✓	✓
68	Gksz-1	35 499	2	2	70 998	68 225	96%	-	-	-	-	-	-	-	-	7 115	-	-	Ø	✓	✓

## 4. TÉTELES KIMUTATÁS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAIRÓL

A következőkben bemutatásra kerülnek az egyes térképszelvények szerint lekövethetően az

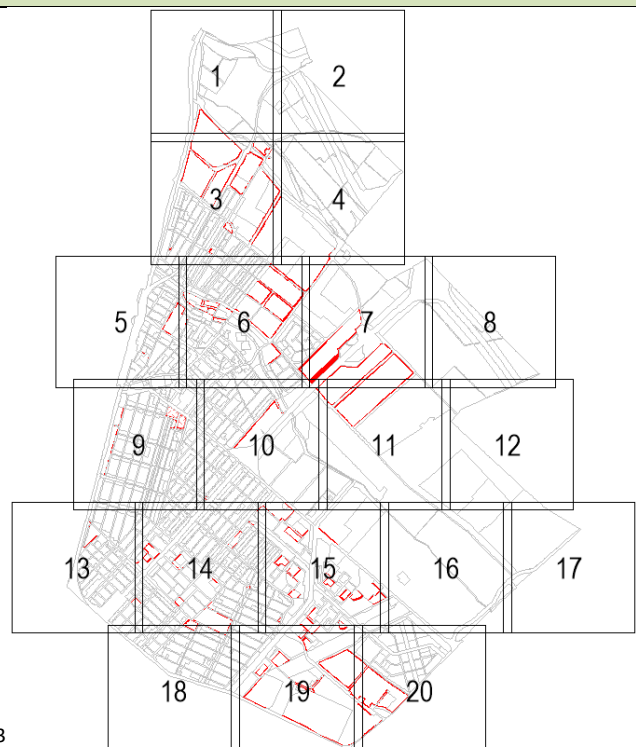
- önkormányzat által igényelt pontosítások (A, B,C,D betűvel jelölve) és
- a partnerségi kérések szerinti módosítások (P betűvel jelölve), továbbá
- a véleményezési eljárás során beérkezett kérelmek (PV betűvel jelölve).

### 4.1. JELMAGYARÁZAT VÁLTOZÁSA

HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
<b>ELŐKERT</b>	
előírt előkert  4 előkert sáv mérettel (m)	előírt előkert  4 építési vonalat is meghatározó előkert sáv és mérete (m)  4 előkert sáv és mérete (m)
<b>7,5 MÉTERES MAGASSÁGI KORLÁTOZÁS (FRSZ MÓDOSÍTÁSIG) JELÖLÉS</b>	
magassági szabályozás  7,5 méteres magassági korlátozás (FRSZ módosításig)	<b>FRSZ módosítás miatt megszüntetésre kerül</b>
<b>ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TELEK HRSZ</b>	
	 24123 elővásárlással érintett telkek
<b>KERÉKPÁRÚT JELÖLÉS PONTOSÍTÁSA</b>	
 kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala	 kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
 kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala	 kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
 meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen	 meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

### 4.2. GRAFIKAI VÁLTOZÁSOK

- Az **előkert változását** annak normaszöveggel kapcsolatos értelmezése indokolja. Az átnézeti térkép jelzi pirossal ezek elhelyezkedését.
- A **magassági korlátozás** jelölése átmeneti volt eleve, ennek törlése történik most meg.
- Az **elővásárlással érintett telkek** a 6. mellékletben jegyzékbe vannak foglalva, ezeket jeleníti meg a térképi jelölés.



### 4.3. KERÉKPÁRÚT GRAFIKAI VÁLTOZÁSA

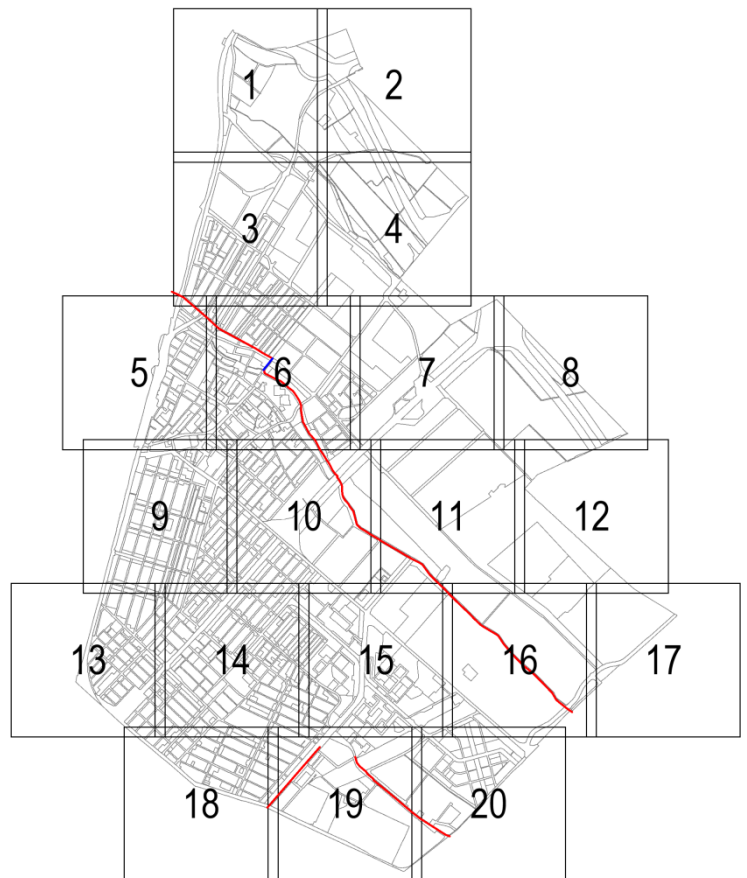
A Szabályozási terven

- a hiányzó kerékpárút feltüntetésre került a vélemények alapján (Késmárk utca, Drégelyvár utca),

továbbá





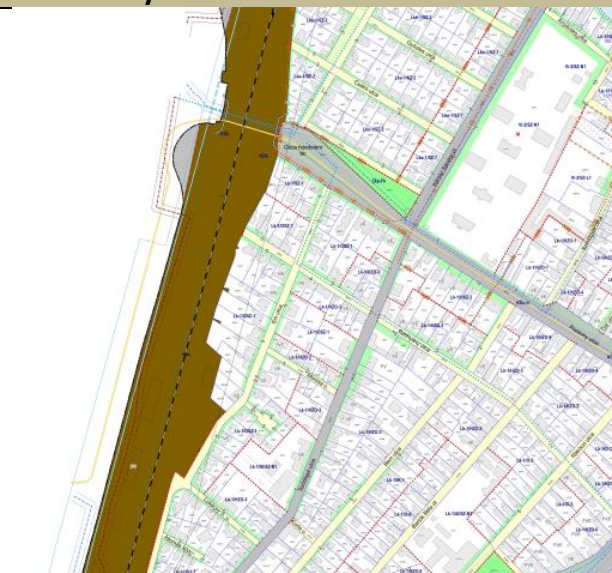
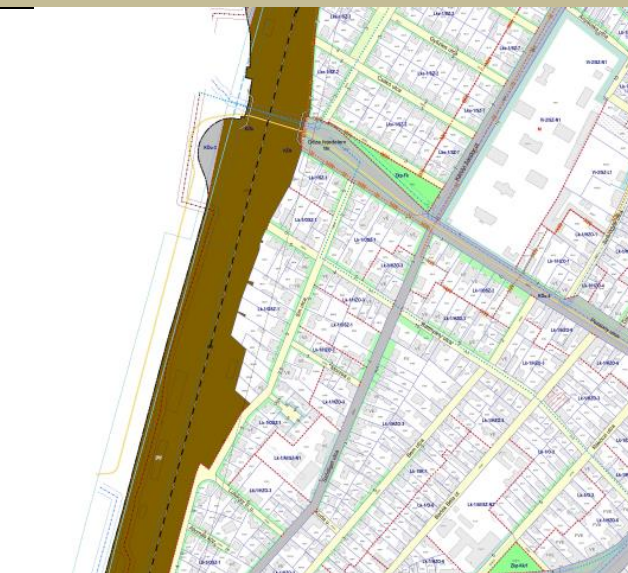
- a Szilas patak mentén az elkészült tanulmánytervnek megfelelően került jelölésre, a patak megfelelő oldalán.

Ezekkel a változásokkal érintett területeket mutatja az átnézeti térkép.



#### 4.4. ÁLTALÁNOS GRAFIKAI JELÖLÉSEK MÓDOSÍTÁSAI

az ELŐKERTI jelmagyarázat változással érintett területek módosításai  
(az átnézeti térképen pirossal jelölve, a kivágatokon részletezve)

HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
<p><b>1. szelvény</b></p> 	
<p><b>3. szelvény</b></p> 	
<p><b>5. szelvény</b></p> 	



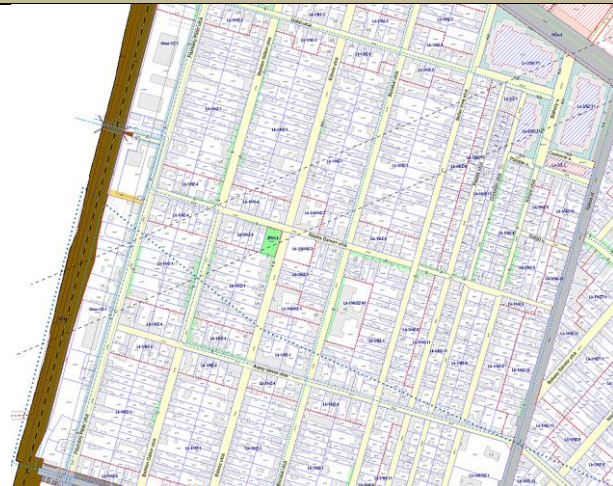
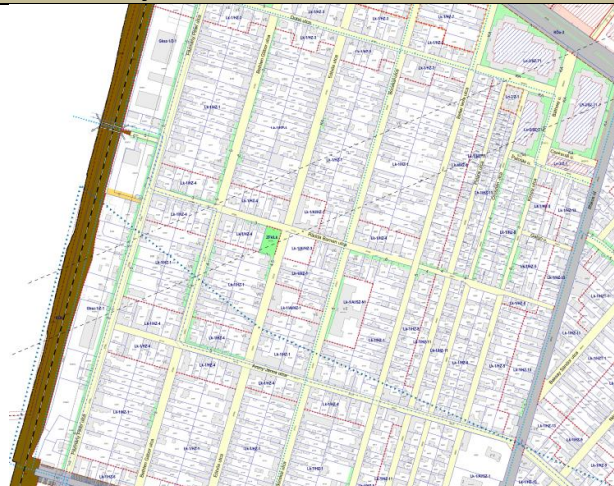
**6. szelvény**



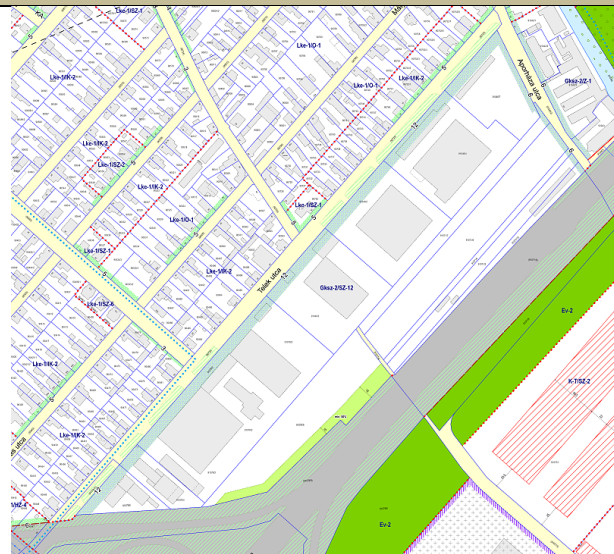
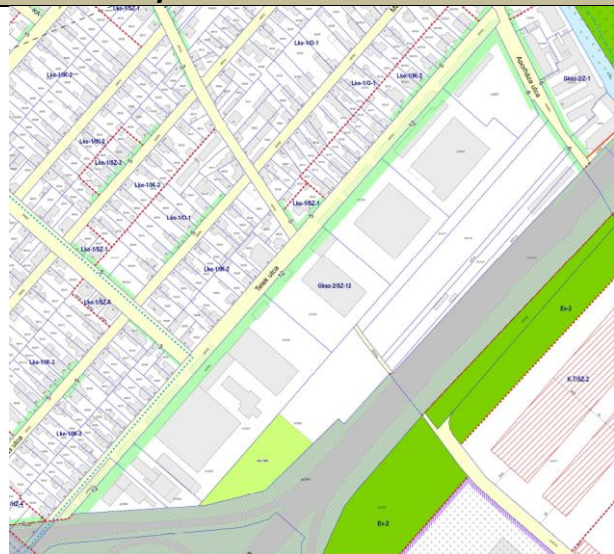
**7. szelvény**



**9. szelvény**



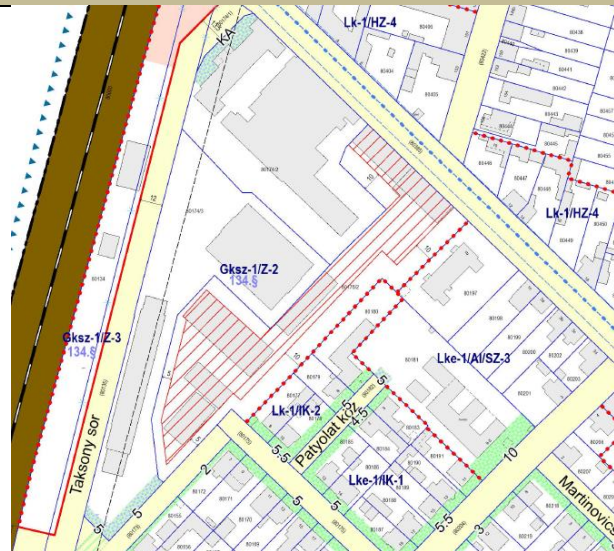
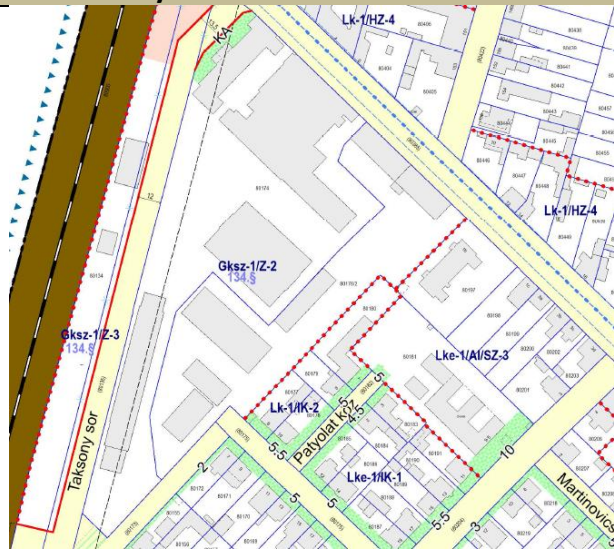
### 10. szelvény



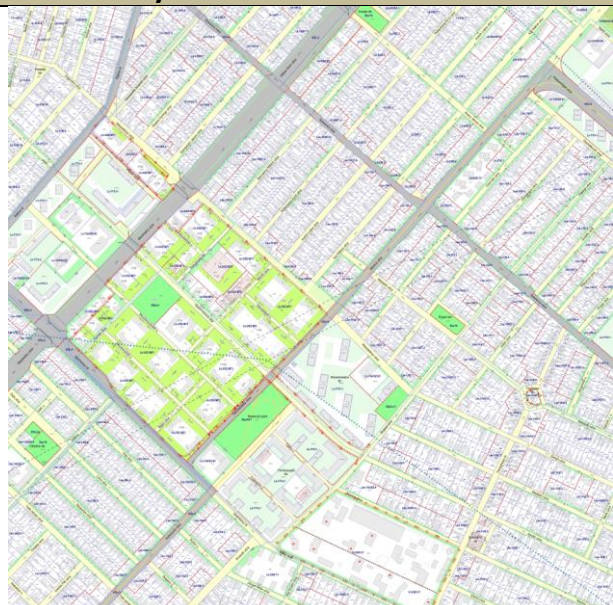
### 11. szelvény



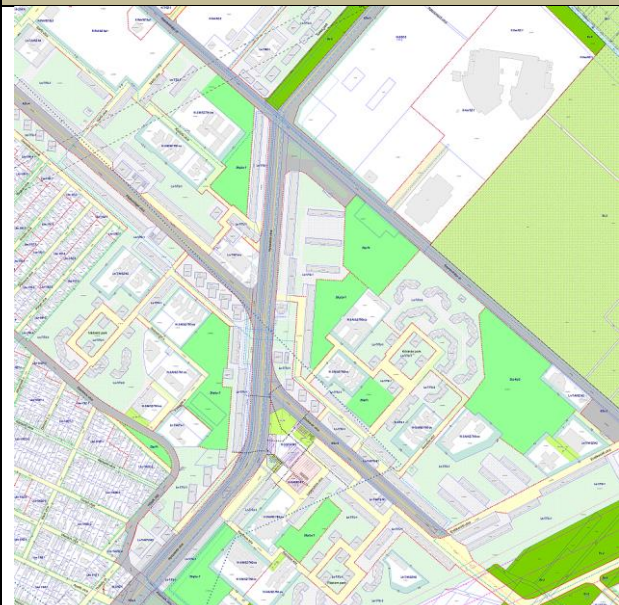
### 13. szelvény



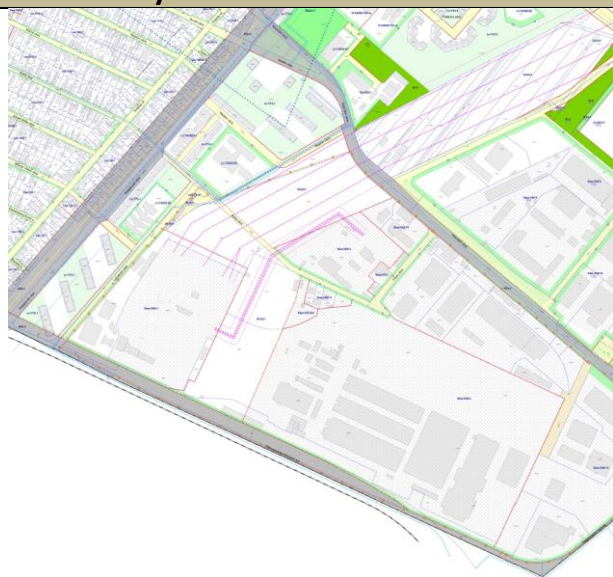
**14. szelvény**



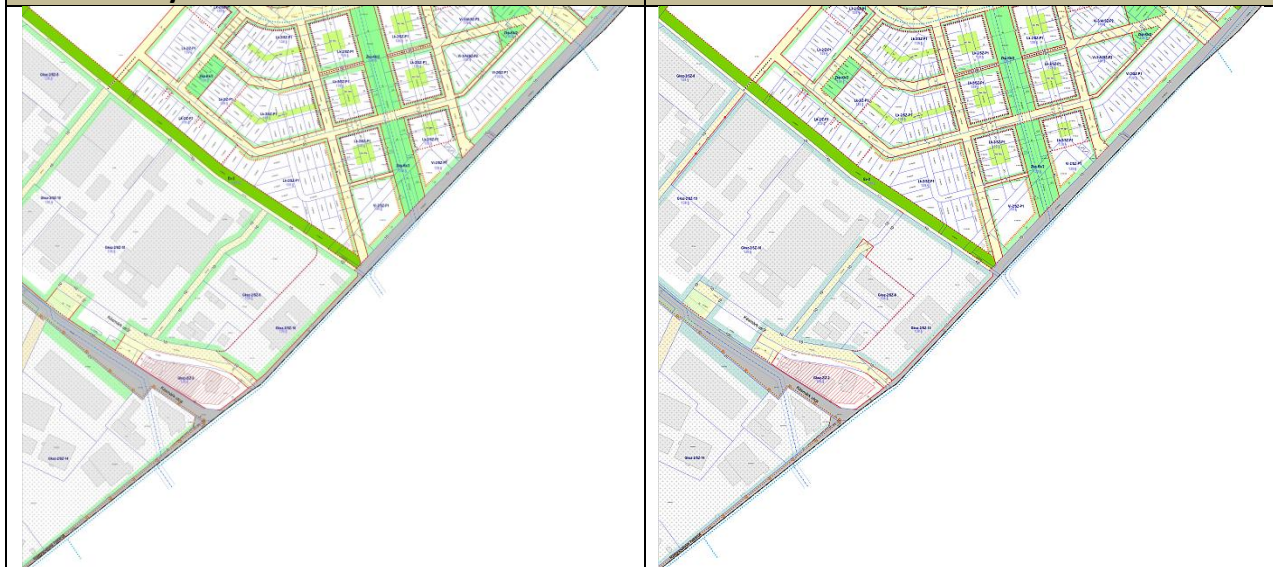
**15. szelvény**



**19. szelvény**


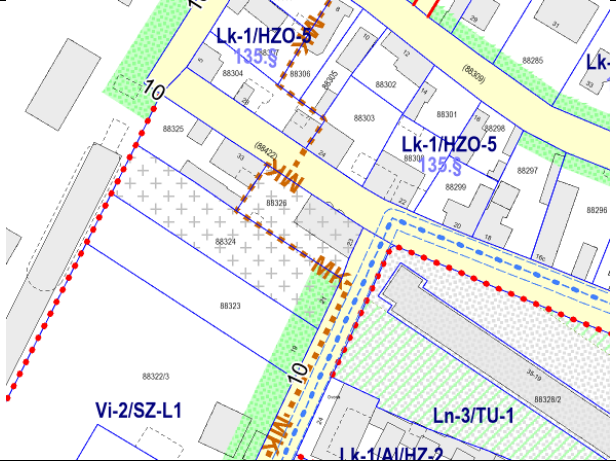


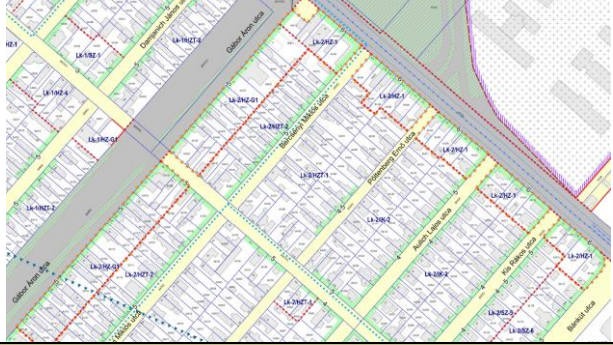





**20. szelvény**

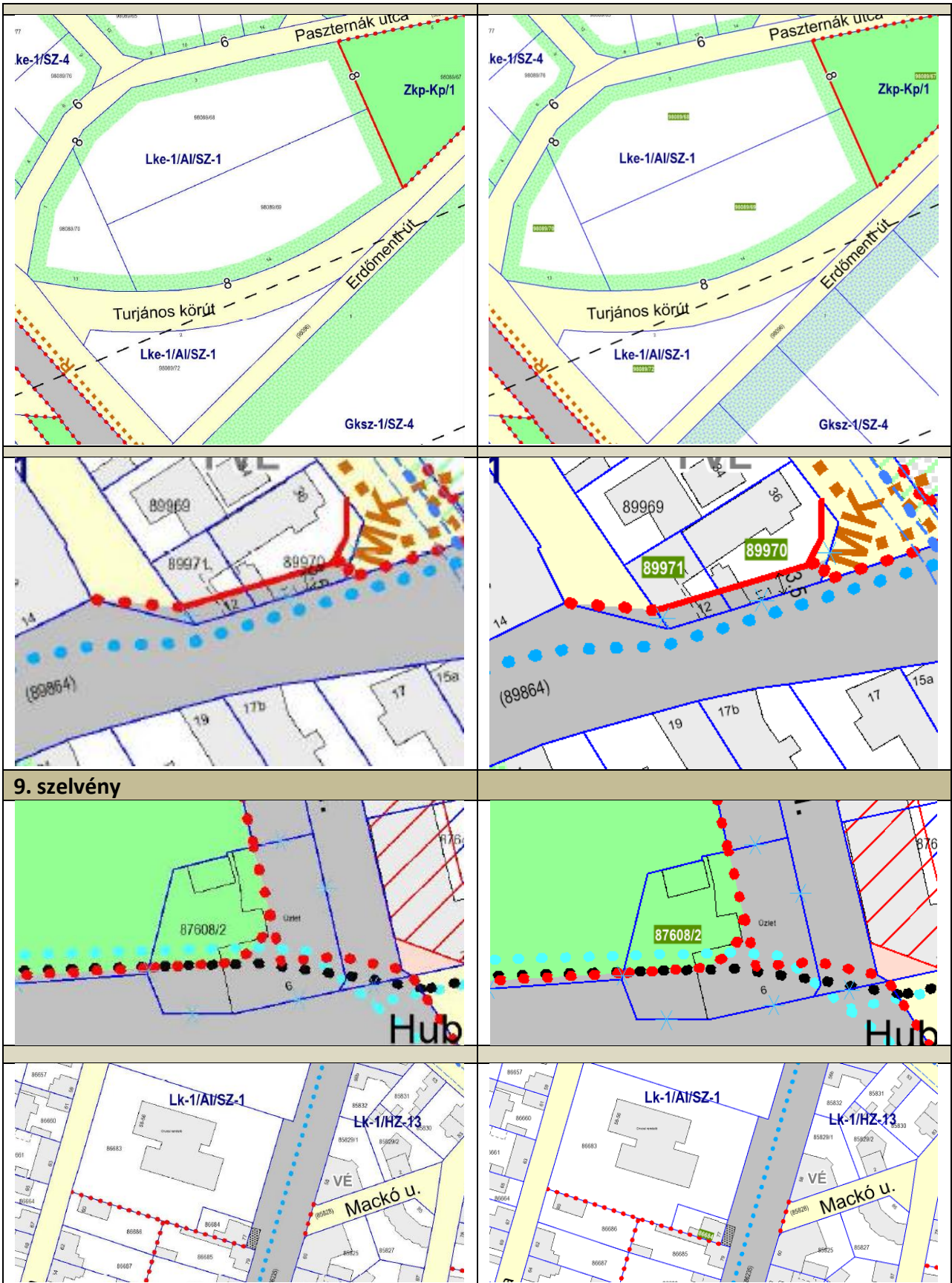


<b>K-Rek jelű övezetek színezésének megszüntetése</b>	
<b>HATÁLYOS</b>	<b>MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT</b>
<b>1. szelvény</b>	
<b>3., 4., 6. szelvény</b>	
<b>10., 15. szelvény</b>	

**7,5 méteres magassági korlátozás (FRSZ módosításig) jelölés megszüntetése**

HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
<p><b>6. szelvény</b></p> 	
<p><b>9. szelvény</b></p> 	
<p><b>10. szelvény</b></p> 	
<p><b>14. szelvény</b></p> 	

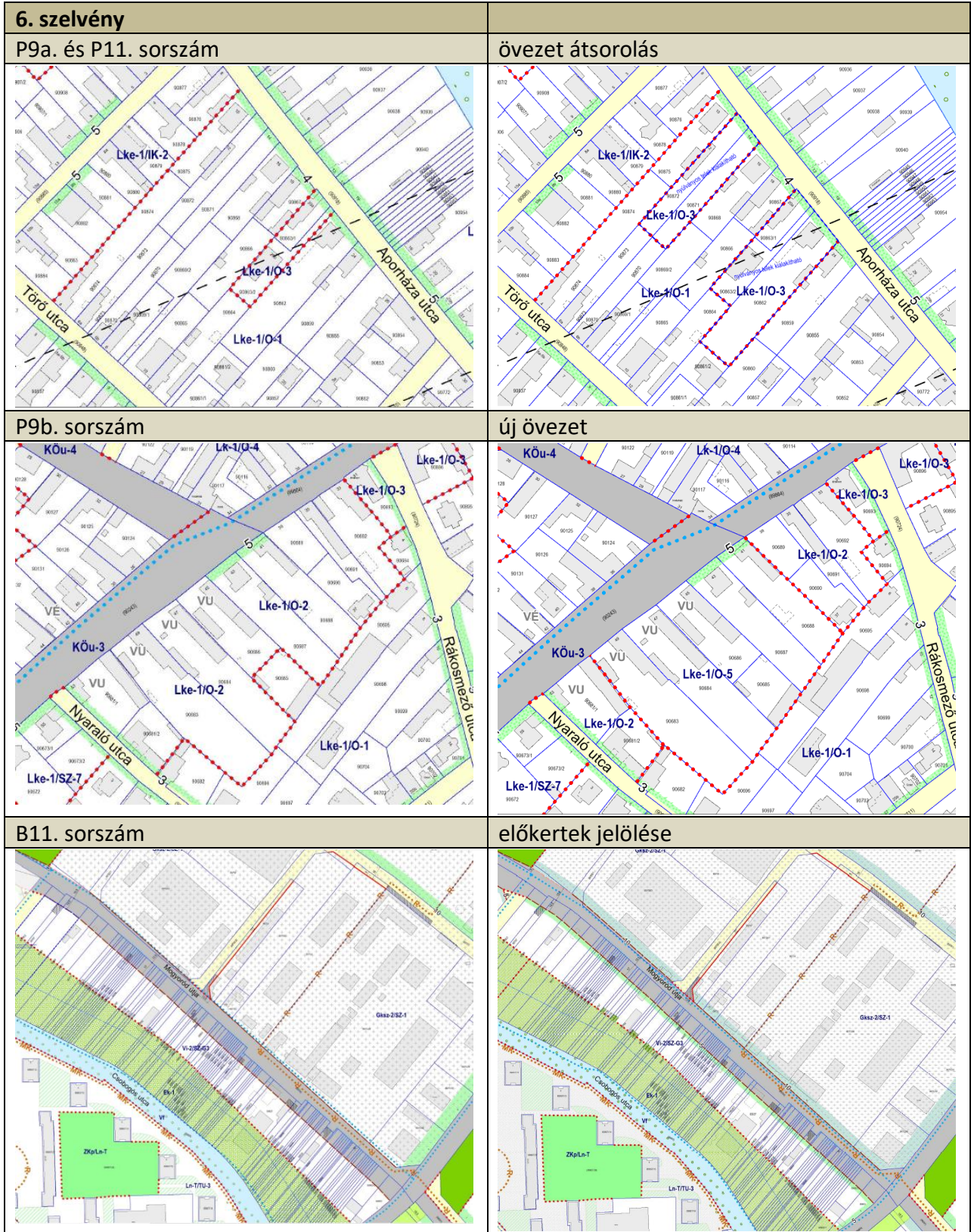
<b>elővásárlással érintett hrsz-ok feltüntetése</b>	
<b>HATÁLYOS</b>	<b>MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT</b>
<b>1. szelvény</b>	<b>1. szelvény</b>
<b>6. szelvény</b>	<b>6. szelvény</b>

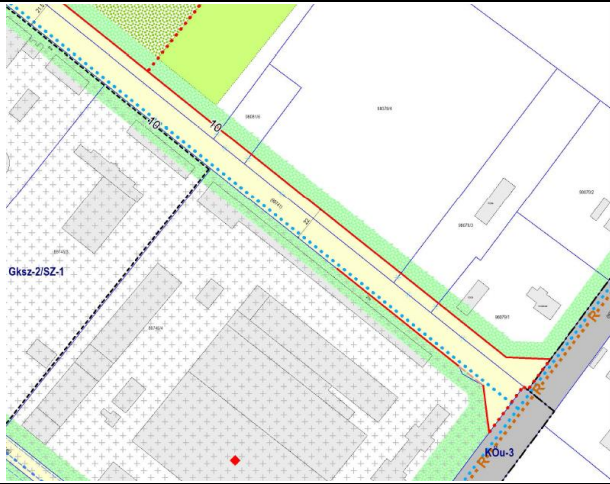
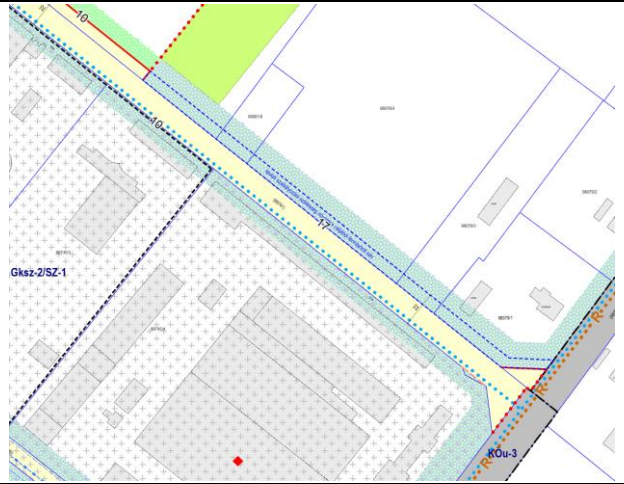
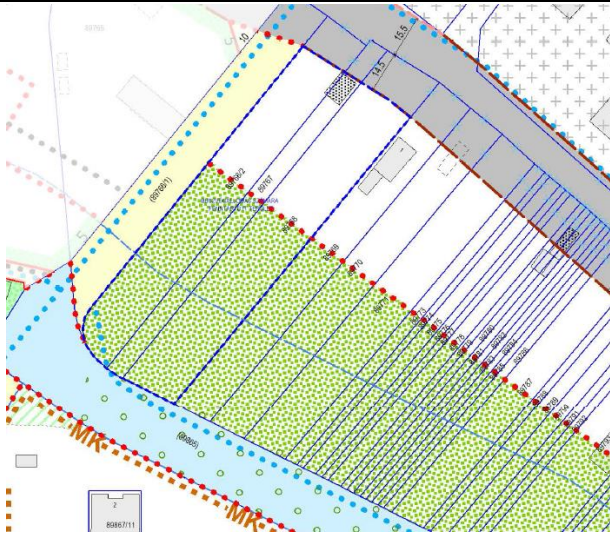

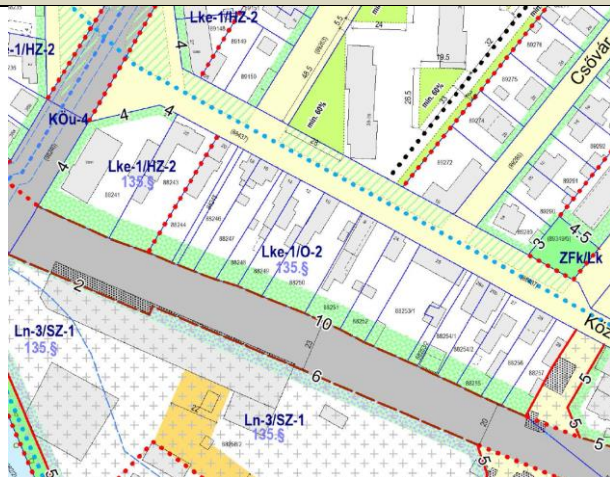
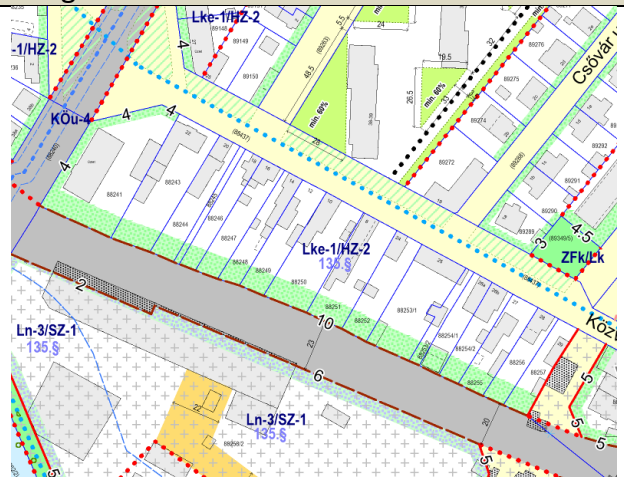


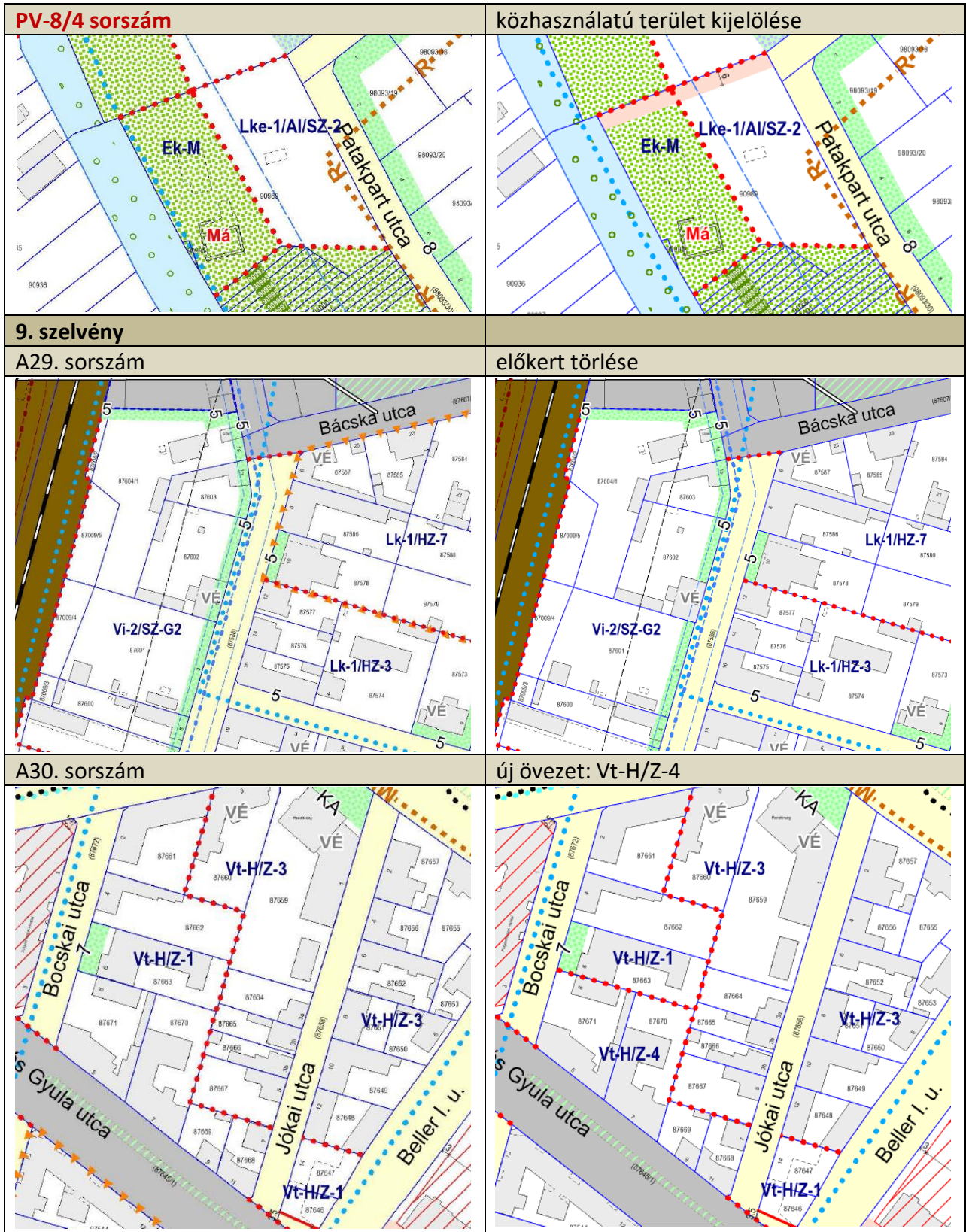


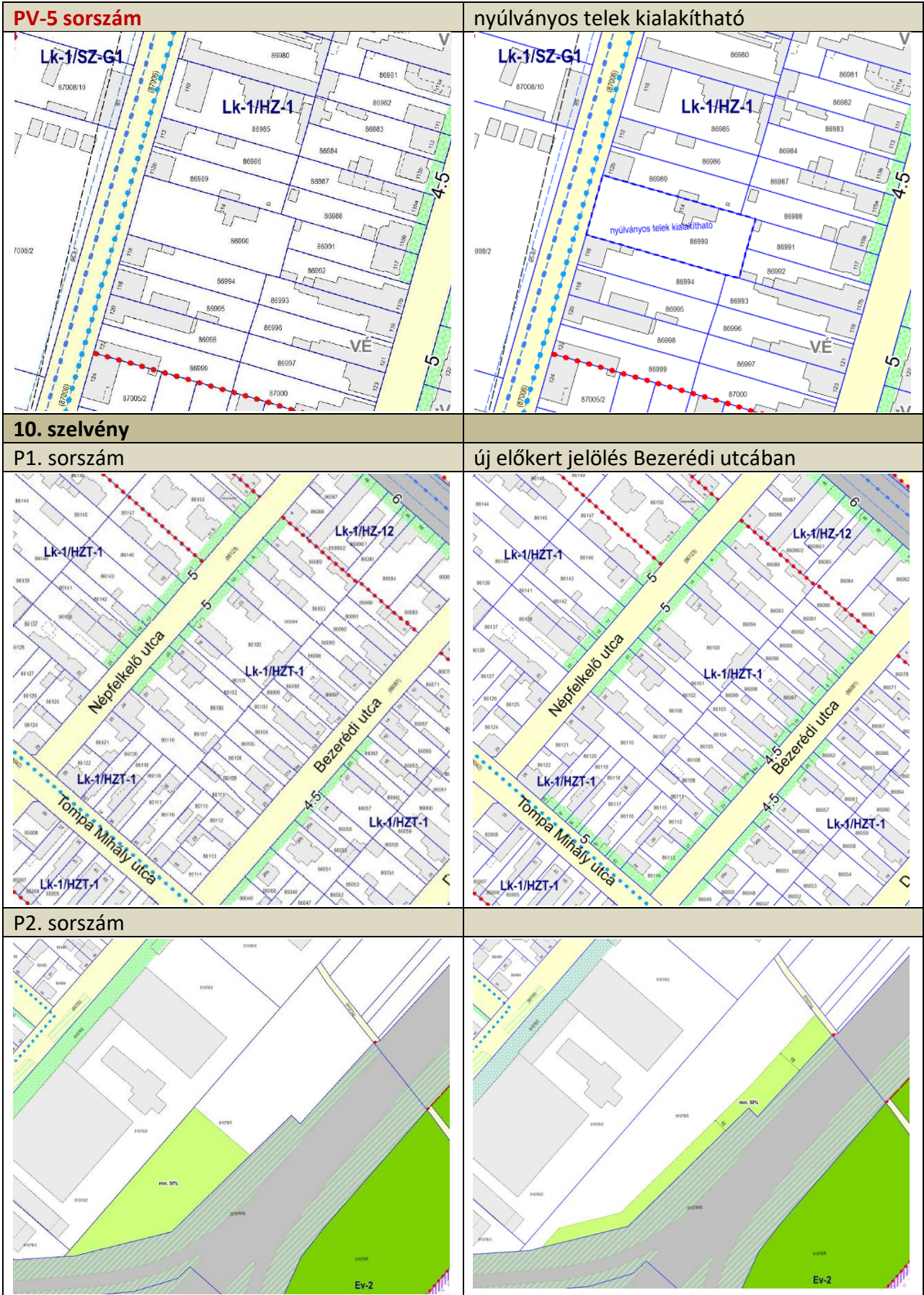
<b>MÓDOSÍTÁSOK, KORREKCIÓK</b>	
(a partneri és önkormányzati egyeztetési listák szerinti számozással, kiegészítve a véleményezés utáni – PV– változásokkal)	
<b>Hatályos Szabályozási Terv</b> <b>17/2018.(VI.26.) ök rendelet 1. melléklet</b>	<b>Módosítási javaslat</b>
<b>1. szelvény</b>	
P5., B19. sorszám (1. és 2. szelvény)	tanulmányterv javaslata szerint

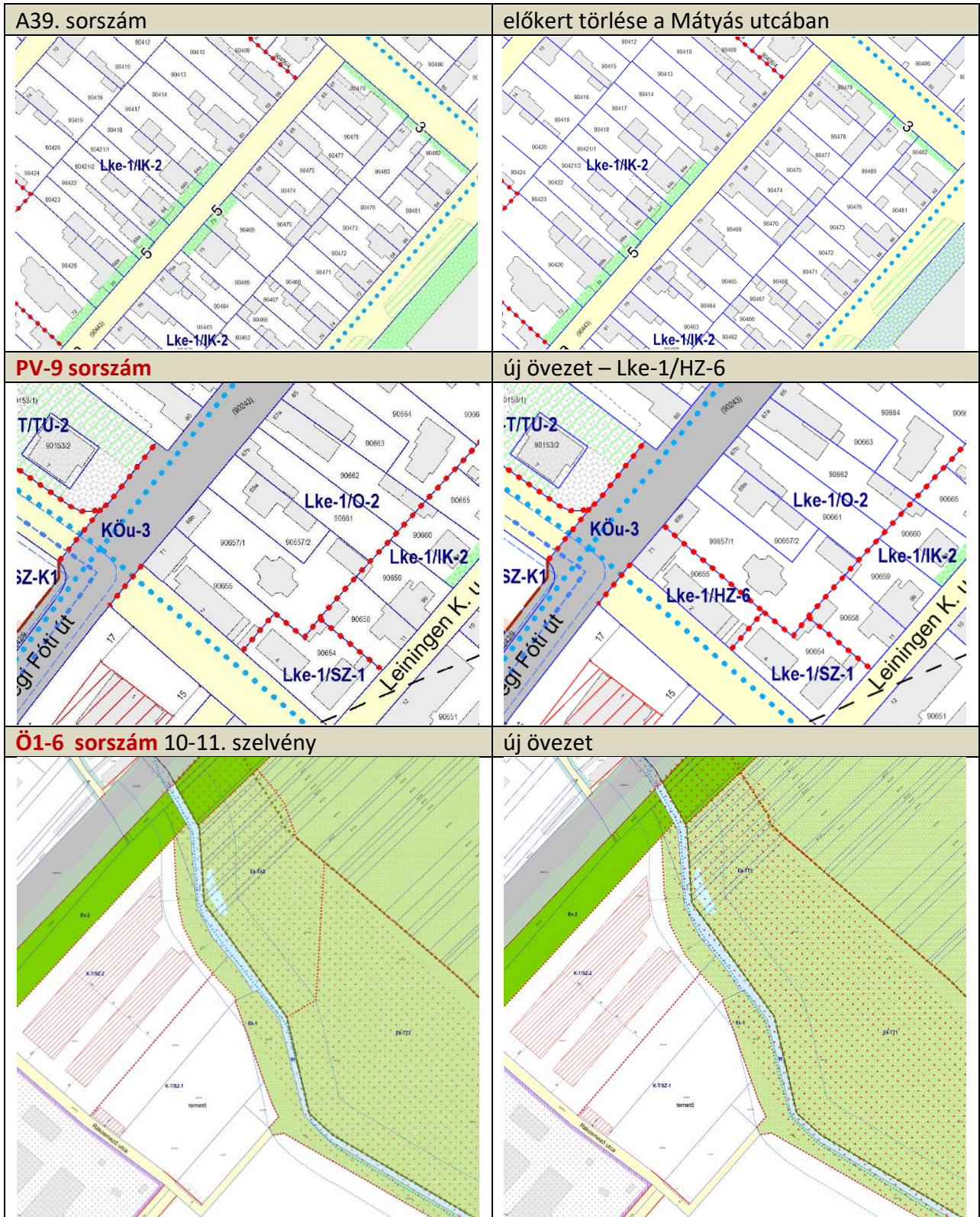
<p><b>3. szelvény</b></p>	
<p>B15. , C5 sorszám</p>	<p>Zkp-Fk→Vi-2/SZ-G1</p>
<p>C3. sorszám</p>	<p>előkert megszüntetés</p>
<p><b>5. szelvény</b></p>	
<p>új építési hely</p>	



<p>C6. sorszám</p>	<p>szabályozási vonal megszüntetése, előkert növelés, szöveges szabályozási elem feltüntetése</p>
	
<p>C11. sorszám, <b>PV-8/9 sorszám</b></p>	<p>szöveges szabályozási elem törlése, övezet változtatás – Ek-4</p>
	
<p><b>PV-2. sorszám</b></p>	<p>övezet változtatás – Lke-1/HZ-2 kiterjesztése az egész tömbre</p>
	





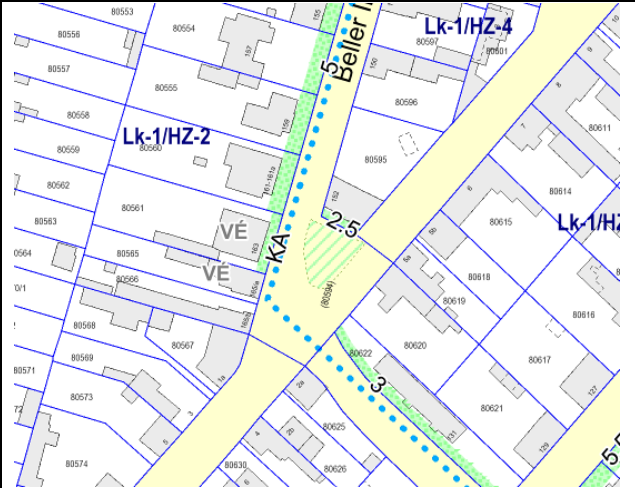
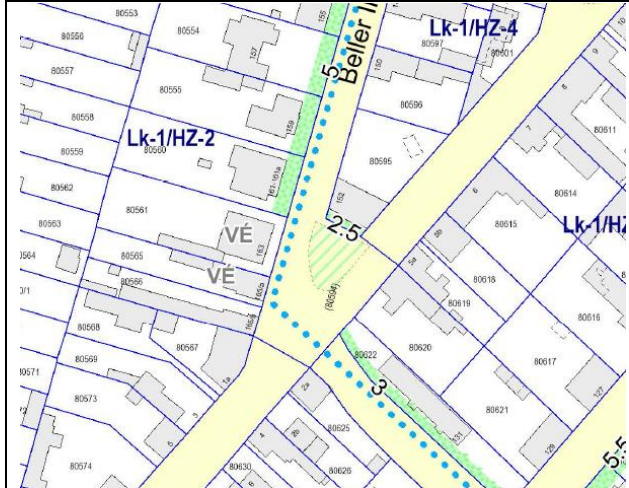




**13. szelvény**

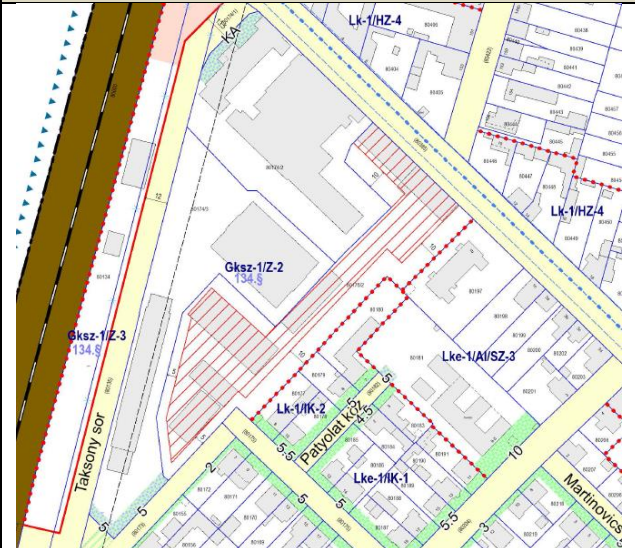
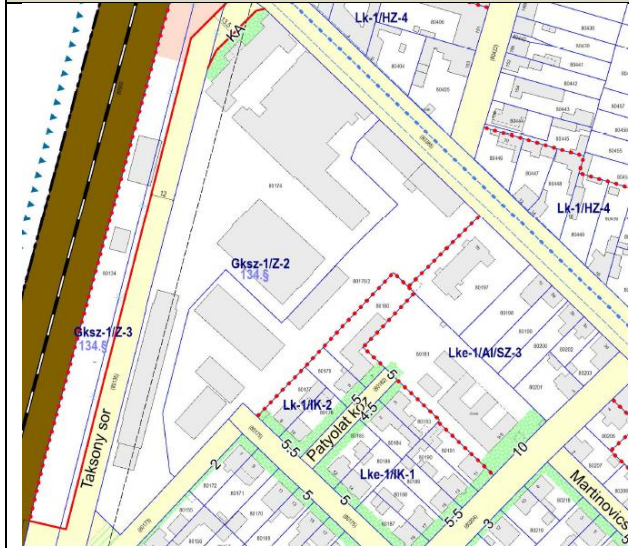
**A16. sorszám**

**kialakult előkert jelölés**



**PV-6 sorszám és A6. sorszám**

**új építési hely**



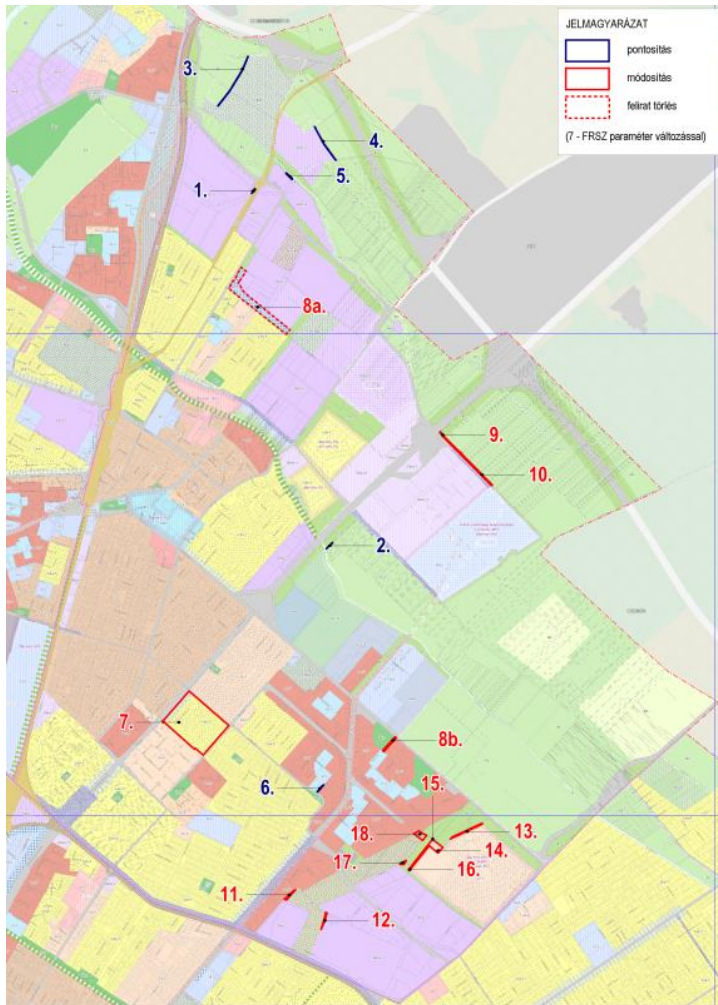




<p><b>D3. sorszám</b></p>	<p><b>övezet átsorolás</b></p>
<p><b>18. szelvény</b></p>	<p><b>övezethatár módosítása, építési hely jelölése</b></p>
<p><b>P6., B16. sorszám</b></p>	
<p><b>19. szelvény</b></p>	<p><b>építményhez kötött szabályozási vonal, új övezet létrehozása</b></p>
<p><b>A26. sorszám</b></p>	

<p><b>20. szelvény</b></p>	<p>szabályozás és övezethatár módosítása</p>
<p>P7., B17. sorszám</p> 	
<p>D7. sorszám</p>	<p>irányadó szabályozási vonal (a kerítés nyomvonalán)</p>
	

## TSZT-FRSZ módosítás szabályozási tervi következményei



A TSZT területfelhasználási tervén **kék kerettel** jelölt helyszíneken a lehatárolt területek módosítása kifejezetten **csak pontosításokat, határkorrekciókat jelentenek**, melyeket részben a **korábbi kerületi szabályozás fenntartása** indokol, vagy a **kialakult telek, közterületi állapot további fenntartásának igénye**, esetleg **kisebb területarányos cserével kapcsolatos telekhatár rendezések**, vagy **szabályozási vonal miatti pontosítás** tesz szükségessé.

Az **1-6.** számokkal jelzett korrekciós területek kis jelentőségét jelzi, hogy területi változásuk jellemzően 500 m<sup>2</sup> nagyságrendű, a legnagyobb változás 1160 m<sup>2</sup>, a legkisebb 80 m<sup>2</sup>-es, ami a településszerkezeti terv tekintetében elenyésző.

Természetesen ezeket az FRSZ megfelelő 1. mellékletének szelvényein is módosítani szükséges.

### 1.1. A TSZT területfelhasználási tervének korrekciós változásai

1.	Gksz-2 >>KÖk	270	közterület kapcsolat biztosítása érdekében terület cserés korrekció
2.	Ek és Ev	80	területek közötti határpontositás
3.	Ek >> K-Rek	1.160	magánút tengelyében futó határ korrekció
4.	Gksz-2>> Ek	640	saját használatú út tengelyében futó határkorrekció
5.	Gksz-2 >> Ev	480	telket és épületet átszelő határvonal korrekciója
6.	Vi-3 >> Ln-T	500	telekhatárra és szabályozási vonalra illesztés

### 1.2. A TSZT területfelhasználási tervének módosításából adódó változások

A TSZT területfelhasználási tervén **piros keretkezéssel jelölt helyszíneken** tényleges módosítási igények lépnek fel.

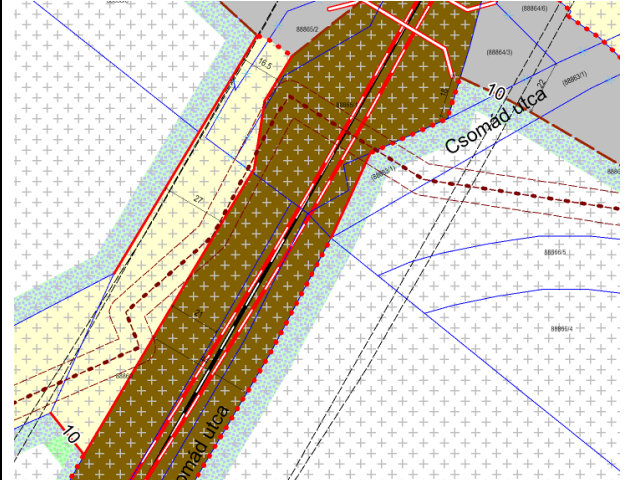
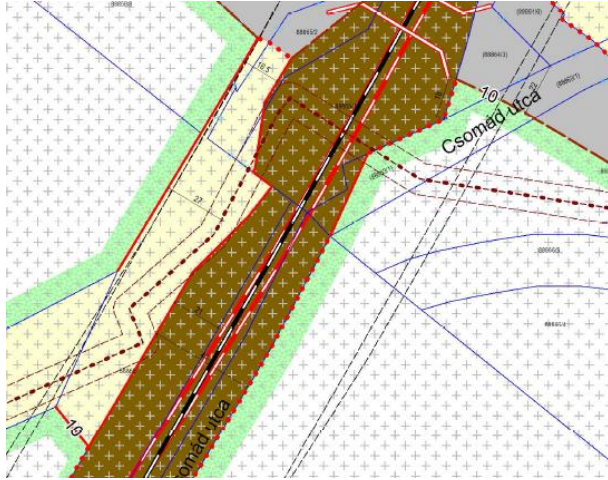
A 7-18. sorszámú területek közül:

7.	Lke-1 >> Lk-2	114.500	korábban már kérelmezett, de a TSZT 2017 módosítás során elmaradt, továbbra is indokolt és fenntartott módosítási igény
8.a	Zkp 5% felirat megszüntetés Vi-2 területen	2.046	az igen kis méretű zöldterületi előírás kialakítása, fenntartása a területen nem indokolt
8.b	Ln-T>>Zkp	2.163	az 5%-nyi zöldterület pótlás lakótelepi környezetben megtörténik
9.	Ev >> KÖu-3	550	KÖu helyének pontosítása erdőterületi érintettséggel
10.	Ek >>KÖu-3	5.180	
11.	Kb-Ez >> Ln-T	1.450	lakótelepi garázsor területének áthelyezése a megfelelő Ln-T kategóriába
12.	Kb-Ez >> Gksz-2	1.150	épületen áthaladó kategória-határ rendezése Kb-Ez és Gksz között
13-16.	Lk-2 >> Ev,	11.740	Palota Parkváros önkormányzati megállapodásokat megalapozó tervének és a TSZT határterületeinek kisebb határkorrekciói
17-18.	Kb-Ez >> Ev	4.840	Palota Parkváros közterületi szabályozás miatti változás

**TSZT-FRSZ módosítás szabályozási tervei következményei**  
 (a TSZT/FRSZ módosítási dokumentáció számozásaival)

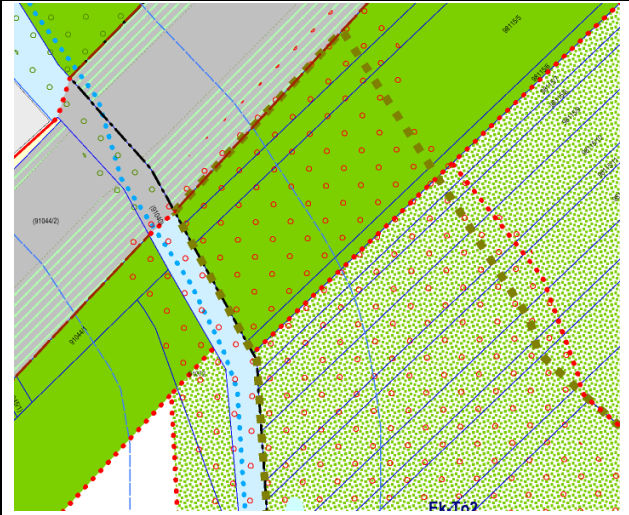
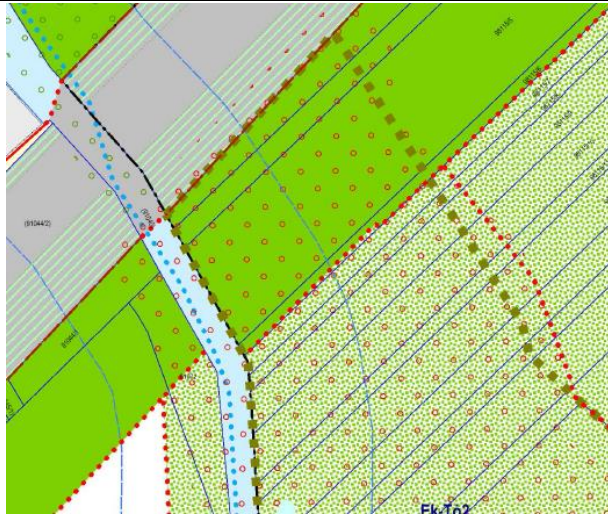
**1.**

**Gksz-2 >>> KÖk határ pontosítás**



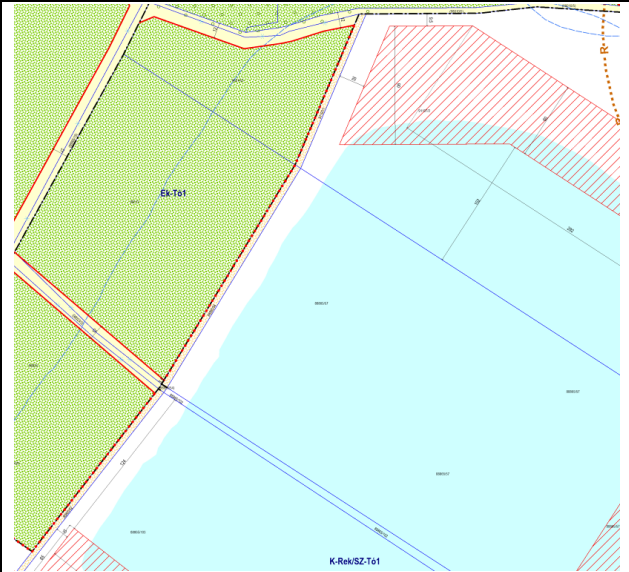
**2.**

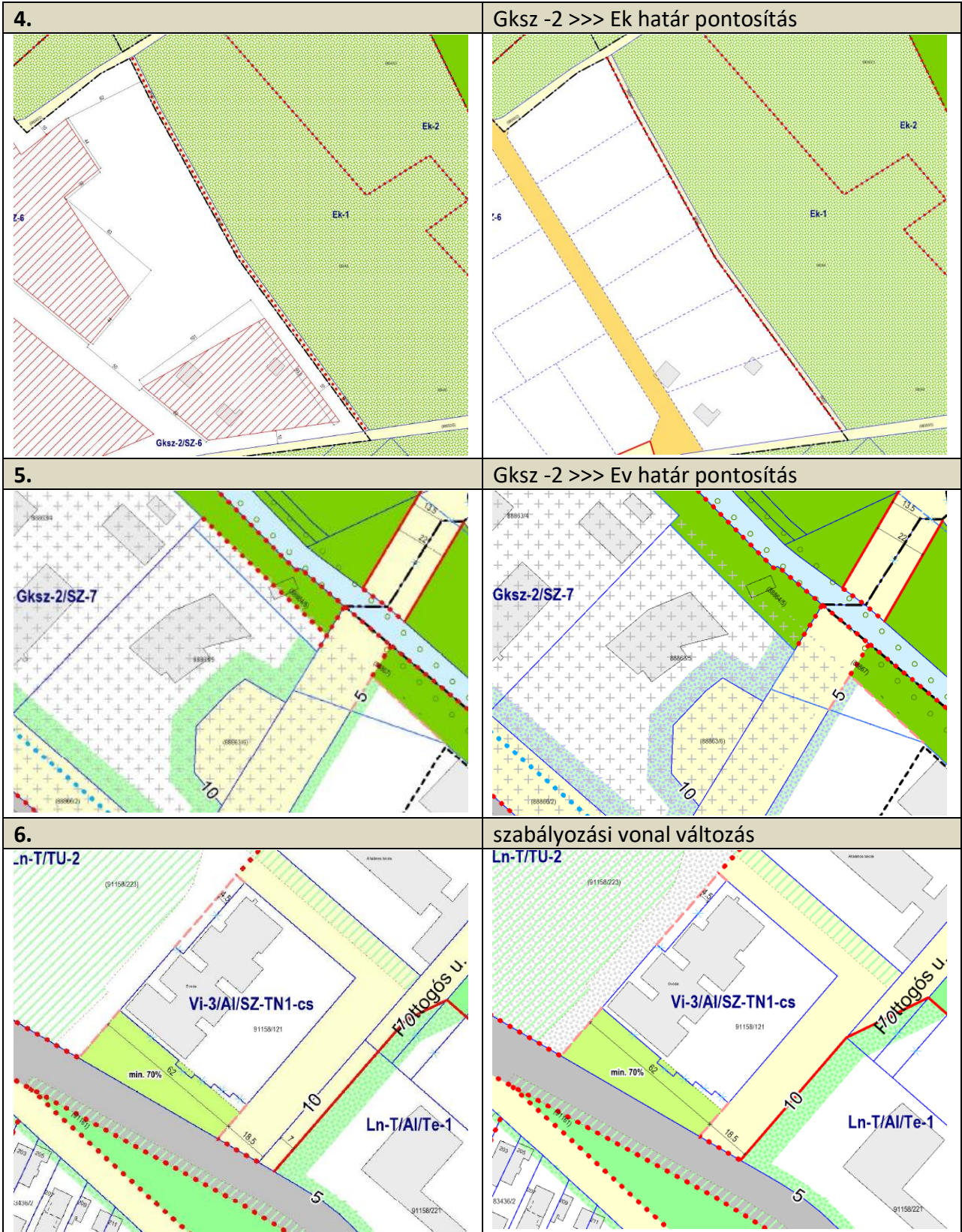
**Ek>>Ev határ pontosítás**



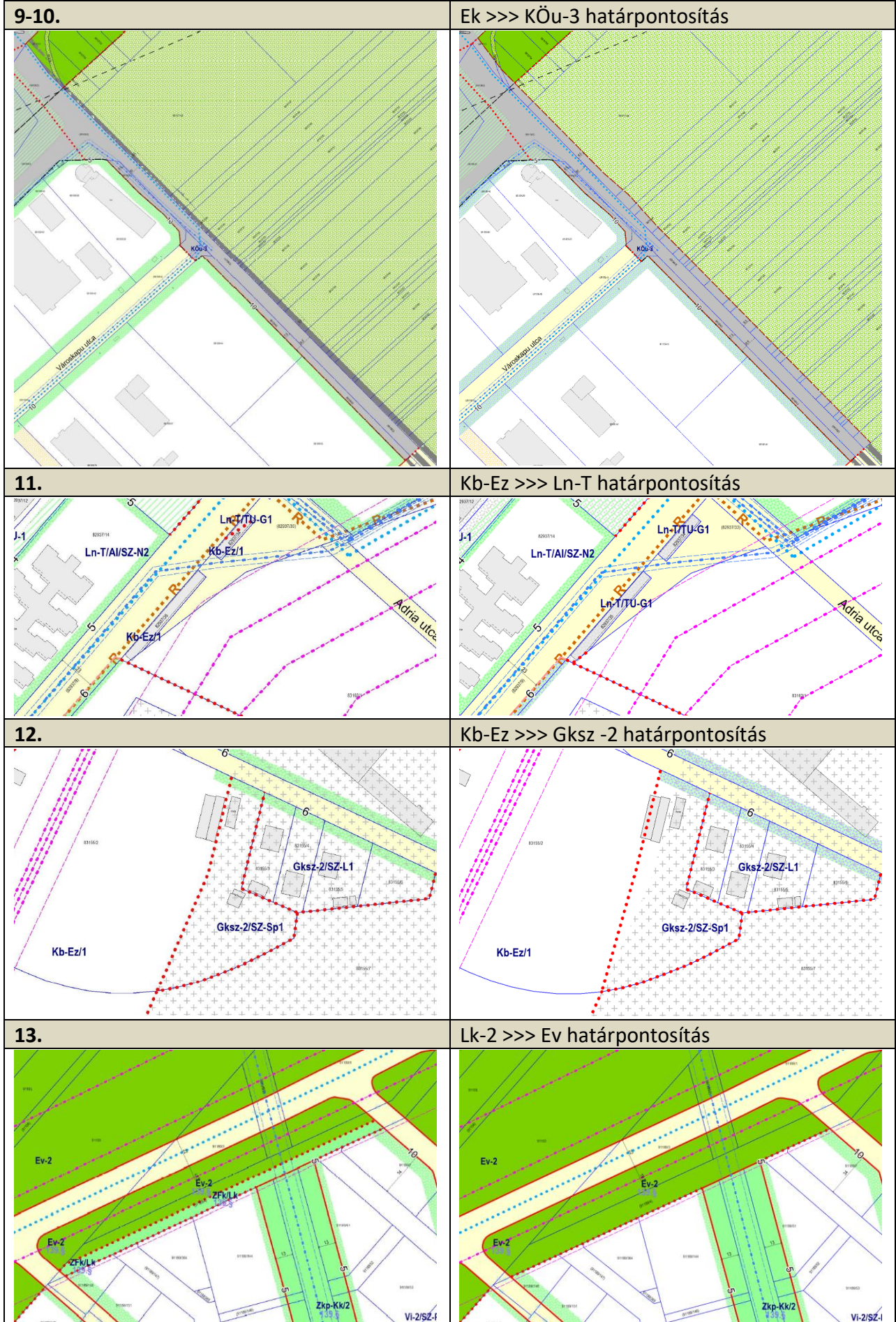
**3.**

**Ek >>> K-Rek határ pontosítás + grafikai jelölés változás**

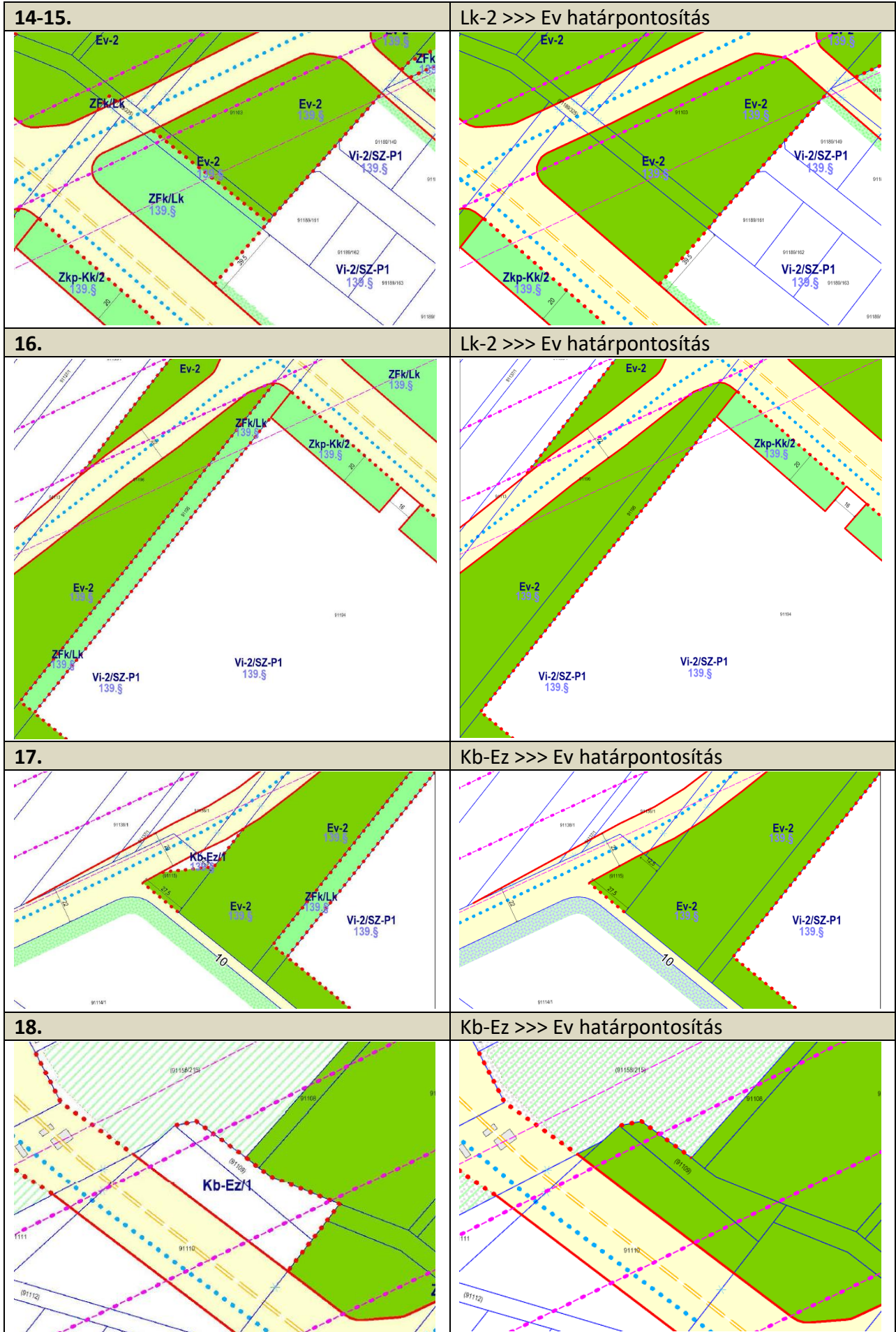












## 5. TERVIRATOK



Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel: +36 1 305 3110 • Fax: +36 1 307 4008

aljegyzo@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Az ülés száma:  
2/1-14/2019.

Az ülés időpontja:  
2019. május 14.

### KIVONAT

készült a Képviselő-testület  
2019. május 14-én, 16.00 órakor kezdődő  
nyilvános ülésén hozott határozatokról

**Előterjesztés Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) eljárásába bejelentkezett partneri vélemények figyelembevételéről**  
(Ikt.sz. 2/2-77/2019. sz. anyag)

#### 317/2019. (V. 14.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete hogy a **Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota kerületi építési szabályzata módosításának előzetes tájékoztatási szakaszában** a partnerségi rendelet szerint határidőben beérkezett lakossági véleményeket megismerve a 2/2-77/2019. iktatószámú előterjesztés 1. számú melléklete szerint **elfogadja az elfogadásra javasolt és az elfogadásra nem javasolt észrevételeket. Felkéri a Polgármestert, hogy a támogatott változtatási igényeket vegye figyelembe a kerületi építési szabályzat módosításának előkészítése során.**

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** KÉSZ rendelet tervezet véleményezési eljárás megindítása

(*Jogsabályi hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet*)

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Lamperth Mónika s.k.  
jegyző

Németh Angéla s.k.  
polgármester





Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3110 • Fax: +36 1 307 4008

ajjegyzo@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Az ülés száma:  
2/1-14/2019.

Az ülés időpontja:  
2019. május 14.

## KIVONAT

készült a Képviselő-testület  
2019. május 14-én, 16.00 órakor kezdődő  
nyilvános ülésén hozott határozatokról

**Előterjesztés Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) eljárásába bejelentkezett partneri vélemények figyelembevételéről**  
(Ikt.sz. 2/2-77/2019. sz. anyag)

### 318/2019. (V. 14.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, hogy vegye fel a kapcsolatot a Palota Liget fejlesztőivel a terület beépítését vizsgáló telepítési tanulmányterv készítése érdekében.**

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2019. május 31.

*(Jogsabályi hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet)*  
(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.

**dr. Lamperth Mónika s.k.**  
jegyző

**Németh Angéla s.k.**  
polgármester



## XV. KERÜLET KÉSZ MÓDOSÍTÁS – A TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FELJEGYZÉS

### 1. ELŐZMÉNYEK:

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2018 júniusában fogadta el az új fővárosi szabályozási keretek (TSZT és FRSZ) között kidolgozott új kerületi építési szabályzatát a 17/2018. (VI.26.) rendeletével. A településrendezési tervek elkészítésének metodikája alapján az elfogadást alátámasztó dokumentum a megalapozó vizsgálatot és a javaslati munkarészeket is tartalmazta, ezek támasztják alá a KÉSZ jóváhagyandó rendeleti munkarészét.

A jelen KÉSZ módosítás célja egyrészt az eltelt időszak tapasztalatai alapján indokolt pontosítások átvezetése, másrészt a befogadható partneri kérések érvényesítése, továbbá a folyamatban lévő TSZT / FRSZ módosítás eredményeinek átvezetése.

Tekintettel a TSZT és FRSZ 2018. januárjában hatályba lépett módosítása, valamint a KÉSZ 2018-as elfogadása óta eltelt rövid időre, továbbá a módosítások jellegére, a jelen módosítási csomag nem igényli sem a megalapozó vizsgálatok aktualizálását, sem az alátámasztó munkarészek módosítását, mivel alapvetően jogtechnikai és pontosítási kérdésekben vált szükségessé a rendelet módosítása.

A KÉSZ módosítás a 314/2012. (XI.8.) Kr szerinti teljes eljárás keretében történik.

### 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADAT:

- a) A TSZT /FRSZ módosítás lekötése
- b) A Főépítési Iroda által összeállított észrevételek alapján egyes rendelkezések, tervi elemek felülvizsgálata
- c) A partnerségi eljárás során érkezett egyes konkrét területeket érintő kérések vizsgálata.

A pontosítási feladatok elsősorban a normaszöveget érintik, a TSZT/FRSZ módosítás vonatkozásában inkább a szabályozási tervlapokat. Az építési övezetek egy-egy paramétere változik a 2. mellékletben, és egy új övezet kerül beemelésre.

A Szabályozási terv egyes szabályozási elemek vonatkozásában kisebb területeken módosul.

### 3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 3/A § (2) és (3) bekezdése és a 11.§ (6) bekezdése alapján az elvárt tervi tartalom a következők alapján határozható meg:

- ad.1. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat 2018-ban fogadta el a KÉSZ-t, a tervezési feladat tekintetében a megalapozó vizsgálatokat nem szükséges sem aktualizálni, sem újból elkészíteni.
- ad.2. A pontosítási kérések és a partneri kérelmek nem igényelnek más alátámasztó javaslati kidolgozást. Az önkormányzat figyelembe vette az azokhoz tartozó településrendezési tanulmányt.
- ad.3. A TSZT/FRSZ módosítás párhuzamosan zajlik, azokkal kapcsolatban sem merül fel mélyebb kidolgozási igény.

A Tervező az alátámasztó javaslatot a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervanyagban. Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

1. **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**
  - a. a rendeltetést szakmai javaslata egybeszerkesztett formában (a módosító rendelet a végleges szakmai vélemény megkérésekor készül el).
  - b. a rajzi melléletek módosítása: a teljes tervlapsorozat frissítése a módosításokkal, melyek változásait a szabályozási tervlap kivágatain kerülnek bemutatásra a módosítással érintett területeken az eljárás során.
2. **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT** vagy annak aktualizálása külön **nem készül**
3. **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT** kidolgozási mélysége – a Trk komplett településrendezési tervezéshez szükséges alátámasztó munkarészei helyett:
  - a. a feladat jellegének megfelelően minimális tartalommal történik a terület településrendezési feladatainak és változásainak bemutatása,
  - b. bemutatásra kerülnek az építési övezetek FRSZ és TSZT-nek való megfelelései – a módosítástól függően, ahol szükséges.
4. **MEGBÍZÓI ELVÁRÁS:** rövid, áttekinthető, csak a legszükségesebb kérdésekre kiterő dokumentáció elkészítése.

Budapest, 2019. január 08.



előzetes vélemények						
Ssz	Államigazgatási szerv	Átvétel	Határidő	Hat.időben érkezett	Részt kíván venni	Megjegyzés
1	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Osztály Állami Főépítész	2018.12.28	2019.01.27	igen	igen	Papír és digitális formátumú tervek. Az eljárásra vonatkozó általános jogi feltételeket adja meg. A környezeti vizsgálat készítésének kérdésében a környezet védelemért felelős állig.szervek a mérvadóak.
2	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	2018.12.28	2019.01.27	igen	igen	Előzetes vélemény táj- és természetvédelmi szempontból. Kármentesítés konkrét ingatlanokra vonatkozóan. Általános jogszabályi háttér ismertetése, adatszolgáltatást tartalmaz. Digitális formátumban kéri a terveket.
3	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2018.12.27	2019.01.26	nem	igen	Általános jogszabályi háttér ismertetése. Adatszolgáltatást tartalmaz.
4	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	2018.12.27	2019.01.26	igen	igen	Korábbi véleményüket (01237-0007/2018) fenntartják. Általános tájékoztatás. Adatszolgáltatást tartalmaz. Új épület elhelyezését közüzemi ivóvíz és szennyvízelvezetés biztosítása mellett tartják megengedhetőnek.
5	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2018.12.27	2019.01.26	nem	igen	Elektronikus kapcsolattartás: fki.hatosag@katved.gov.hu. Tájékoztatás a jogszabályi elvárásokról.
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	2018.12.28	2019.01.27	igen	igen	Elektronikus kapcsolattartást kér. Környezeti vizsgálat nem szükséges közegészségügyi szempontból. Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn.
7	Budapest Főváros Kormányhivatal III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Utügyi Osztály	2019.01.02	2019.02.01	igen	igen	Papír alapú dokumentációt kérnek. Kérik a közlekedési szakági alátámasztó munkarészeket. Általános jogsz. előírások. A szabtervlapokon az utak, utcák szabályozási szélességeit fel kell tüntetni. A környezetalakítási javaslaton - a szabályozási terven megengedett maximális beépíthetőséget igazolva - kérjük ábrázolni az épületek személy- és gazdasági bejáratait, a telken a - maximális beépítésst - kiszolgáló - parkoló - és garázsférőhelyeket, illetve azok alapterületeit.
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Osztály	2019.01.02	2019.02.28	igen	igen	Adatszolgáltatást tartalmaz. Elektronikusan tart kapcsolatot: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu, BFKH FH, KRID azon.: 318654158. (BFKH XIV. Ker. KH megáll., hogy a hivatal csak egyedi engedélyezésseljárás keretében dönt, nincs hatásköre az egyeztetési eljárásban.)

9	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	2018.12.27	2019.01.26	igen	igen	Adatszolgáltatást tartalmaz. Elektronikusan tart kapcsolatot.
10	Honvédelmi Minisztérium	2019.01.02	2019.02.01	igen	igen	Általános jogszabályi tájékoztatás. Övezeti átsorolást, paraméter módosítást nem kér (K-Hon/SZ-1).
11	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	2018.12.28	2019.01.27	nem	igen	Papír alapú vagy digitális (CD) formátumban kérik a dokumentumot. Általános tájékoztatást tartalmaz (többsége településképre vonatkozó.)
12	Levegő Munkacsoport	2019.01.07	2019.02.06	igen	igen	Elektronikus kapcsolattartást kér: schnier@levego.hu
13	Fővárosi Vízművek Zrt.	2018.12.28	2019.01.27	igen	igen	Adatszolgáltatás.
14	Főtáv Zrt.	2019.01.09	2019.02.08	igen	igen	Digitális adathordonon kérik az anyagot. Adatszolgáltatást tartalmaz.
15	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2018.12.27	2019.01.26	nem	igen	-
16	Budapest Főváros Önkormányzata	2018.01.03	2018.02.02	igen	igen	Támogatja a kerületi építési szabályzat célkitűzéseit. A közlekedési kapcsolatok tekintetében tervezői egyeztetés szükséges a BKK Zrt.-vel
17	Budapest Főváros IV. kerület - Újpest Önkormányzata	2019.01.02	2019.02.01	igen	igen	Adatszolgáltatást tartalmaz. Elektronikus (foepitesz@ujpest.hu) kapcsolattartást kér, vagy digitális adathordonon kéri a dokumentumok megküldését.
18	Budapest Főváros XIV. Kerülete Zugló Polgármesteri Hivatal	2019.01.07	2019.02.06	igen	igen	Elektronikus (foepitesz@zuglo.hu) kapcsolattartást kér.
19	Dunakeszi Város Önkormányzata	2019.01.02	2019.02.01	igen	igen	-
20	Fót város Önkormányzata	2019.01.02	2019.02.01	igen	igen	Kapcsolattartás: titkar@fot.hu, foepitesz@fot.hu.
21	Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	2018.12.27	2019.01.26	nem jött válasz	nem jött válasz	-

**VÉLEMÉNYEKRE ADOTT VÁLASZOK, TÁBLÁZATOS FORMÁBAN**