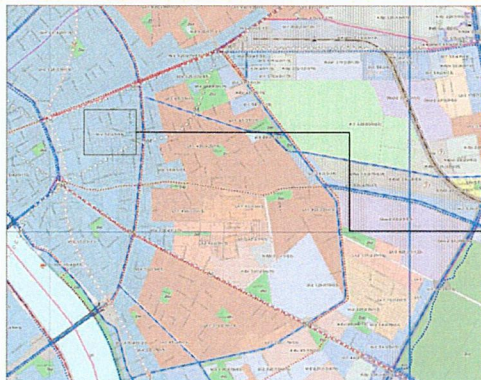
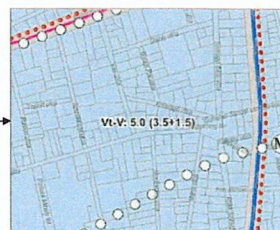


Alátámasztó munkarész



Fővárosi Rendezési Szabályzatnak való megfelelés

1. Beépítési sűrűség igazolása



Minden területfelhasználási egység esetén igazolni szükséges a megfelelést:

$$Bs \text{ (Beépítési sűrűség)} = Bsá \text{ (általános)} + Bsp \text{ (parkolási)}$$

Pl.: VI-V: 5,0 (3,5+1,5)

Szabályozási szinten **szintterületi mutatót** használunk, amely építési övezetre, övezetre, ezen belül egy telekre vonatkozó szabályozási elem, tömbönként és közterületekkel együtt ebből számítható a szintterületi sűrűség

Szmá (általános) és **Szmp** (parkolási)

Alátámasztó munkarész

Fővárosi Rendezési Szabályzat

2. Zöldfelületi átlagérték igazolása



- 3 hektárnál nagyobb területfelhasználási egységek esetében
- kiterjedésüktől függetlenül a jelentős változással és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területfelhasználási egységek esetében

TSZT területfelhasználási egység			TSZT	OTÉK
			A területfelhasználási egységre vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagérték (%)	Az építési telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület (%)
Lakó	Nagyvárosias, teletszzerű lakóterület	Ln-T	35	10
Vegyes	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	VI-1	10	a be nem épített terület 50 %-a
	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	VI-2	25	a be nem épített terület 50 %-a
	Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	VI-3	20	a be nem épített terület 50 %-a

Alátámasztó munkarész



Az FRSZ-ben szereplő magassági szabályozás

KÖTELEZŐ ELEMEEK

I. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETE

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
- ▤ Karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság

II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

A kiemelten védendő karakterű területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság (I. párkánymagassági kategória):
 - *Palotanegyed egésze,*
Népszínháznegyed és Kerepesdűlő egy része -

< 10 m : légtérarány = 1,7 | párkánymagasság max. 16 m
 10 -12 m : légtérarány = 1,6 | párkánymagasság max. 17 m
 12 m < : légtérarány = 1,5 | párkánymagasság max. 24 m

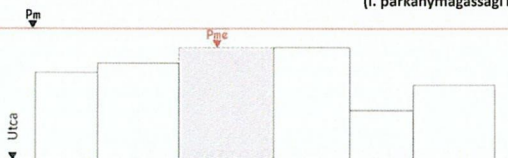
Magassági korlátozással érintett területek - *Tisztviselőtelep* -
 Az FRSZ alapján magassági korlátozással érintett védett területen legfeljebb 7,5 m épületmagasság engedélyezett.

Változással érintett, új beépítésű területek (III. párkánymagassági kategória):
 - *Kerepesdűlő és Századosnegyed* -
 Utcai légtérarány értéke: 1,25
 (zárt sorú beépítés és jellemzően 12,5 m-nél magasabb beépítési magasság esetén)

Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft. – 1111 Budapest, Sztoczek u. 19. – Tel.: 06-1-466-2018; 06-1-466-4220 – E-mail: urbanitas@urbanitas.hu – www.urbanitas.hu

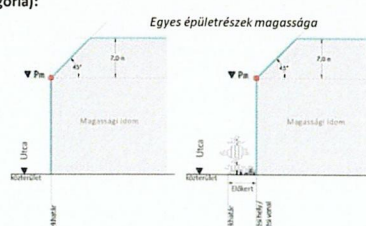
Alátámasztó munkarész

Kiemelten védendő karakterű területen (I. párkánymagassági kategória):



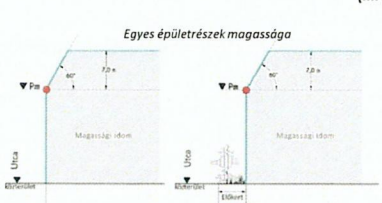
Pme – nem lehet nagyobb a csatlakozó magasabb épület párkánymagasságánál

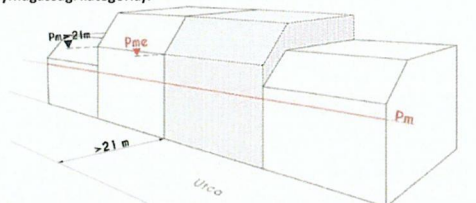
Egyes épületrészek magassága



Karakterőrző területen (III. párkánymagassági kategória):

Egyes épületrészek magassága





Pme – Ha a közterület átlagos szélessége és a szomszédos csatlakozó épület közterület felőli párkánymagassága nagyobb, mint 21,0 m, ez esetben a magasabbik szomszédos épület párkánymagasságát nem haladhatja meg.

Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft. – 1111 Budapest, Sztoczek u. 19. – Tel.: 06-1-466-2018; 06-1-466-4220 – E-mail: urbanitas@urbanitas.hu – www.urbanitas.hu

Jóváhagyásra kerülő munkarész

Miben különbözik a hatályos és az új JÓKÉSZ:

- Új jogszabályi környezet
- **Megváltoztak az egyes területfelhasználási kategóriák**, amely egyes esetekben nemcsak az elnevezésében változott meg, de némileg tartalmában is
- A Fővárosi Településszerkezeti terv (TSZT) a kerület jelentős részén megváltoztatta a területfelhasználási kategóriát, pl.: a nagyvárosias lakóterületek jelentős része városközponti intézményterület besorolásba került, de több területen is módosult a besorolás, amely az építési övezetek kijelölésére is visszahat
- A TSZT 3. melléklete az Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozással érintett területeket **határolt le, amely a kerület nagy részét érinti**. Ennek alkalmazásával kapcsolatban a Fővárosi Rendezési Szabályzat részletes előírásokat tartalmaz, amelyet a kerületi előírásokban is alkalmazni kellett, mivel az FRSZ közvetlenül nem állapíthat meg építési jogokat, ugyanakkor kötelező az alkalmazása.
- Az OTÉK alapján a helyi építési szabályzatnak kell tartalmazni az egyes rendeltetésekhez **elhelyezendő gépjárművek** (személygépjármű, kerékpár, busz) **számát** és az erre vonatkozó egyéb előírásokat (pl. a parkolás megváltásának lehetőségét)
- A korábban hatályos Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzat (BVKSZ) alapján **nem volt mód OTÉK felmentést kérni**, mivel egész Budapestre kértek a BVKSZ alapján. **Most ez a lehetőség megvan**, amely bizonyos esetekben (főként a különleges területeknél) lehetővé teszi a kialakult állapotot jobban figyelembe vevő szabályozást.

Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft. – 1111 Budapest, Stoczek u. 19. – Tel.: 06-1-466-2018; 06-1-466-4220 – E-mail: urbanitas@urbanitas.hu – www.urbanitas.hu

Jóváhagyásra kerülő munkarész

Parkolóhelyek számának meghatározására és megváltására vonatkozó előírások 14. § (10)

A JÓKÉSZ I. üteme területén, mivel gyakorlatilag az egész terület kötöttpályás (metró és villamos) közlekedéssel ellátott - a megállóktól 500 m-en belül van -, az OTÉK 4. mellékletében meghatározott parkolási igény kb. felét **szükséges elhelyezni**. (Ez eddig is majdnem így volt a helyi parkolási rendelet alapján, de az erre vonatkozó előírás módosult kis mértékben, főként a megváltozott jogszabályok miatt.)

A parkolóhely-létesítési kötelezettség az alábbi esetekben váltható meg a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban:

- **Értékvédelem** alatt álló épület **rendeltetésmódosítása**,
 - Meglévő épület **tetőtérbeépítése/emeletráépítése** esetén
(amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé a parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljesítését)
 - **Rendeltetésmódosítás**, meglévő létesítmény bővítése esetén 50%
 - **Rendeltetésmódosítás**, meglévő létesítmény bővítése esetén 100% , ha a telekméretek vagy a kedvezőtlen adottságok miatt a szükséges parkolók **nem, vagy csak gazdaságtalanul építhetők meg**
- Új épület esetén legfeljebb a parkolóhelyek **50%-a**, amelynél az épülettel egyidejűleg nem megépített emelőszervezetes parkolóhelyek **nem vehetők figyelembe**.

Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft. – 1111 Budapest, Stoczek u. 19. – Tel.: 06-1-466-2018; 06-1-466-4220 – E-mail: urbanitas@urbanitas.hu – www.urbanitas.hu

48

Az új JÓKÉSZ egyeztetési dokumentációjával kapcsolatos véleményüket szívesen vesszük a lakossági fórumon és az ezt követő 8 napon belül írásban a Főépítési Irodának címezve.

Minden javaslatot, véleményt figyelembe veszünk, az egyeztetési eljárásról készített összefoglalóban rögzítjük. A jogszabályon alapuló véleményeket a tervben átvezetjük, a szakmai véleményeket a többi véleménnyel együtt mérlegelve vagy beépítjük vagy megindokoljuk, hogy a figyelembe vétele miért nem javasolt.

A véleményezési eljárást az Önkormányzat képviselő-testülete fogadja el, kérdéses esetekben ezekről egyedileg dönt.

Köszönöm a figyelme!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Kerületi Építési Szabályzata (JÓKÉSZ)- II. ütem
A Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója

Észrevételek, javaslatok		Válaszok		Döntés
Iktató Szám: BP/1002/000174-2/2019		Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítész		Javaslat a döntésre
<p>2018-ban elfogadásra került Magyarország új területrendezési törvénye (MaTrt 2018. CXXXXIX. tv.), a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kéri a teljes dokumentációt ezzel kiegészíteni.</p>		<p>A fővárosi TSZT és FR SZ MaTrt-vel összefüggő módosítását követően kerül majd sor a kerületi építési szabályzatok módosítására, mivel a kerületi településrendezési terveknek összhangban kell lenniük a fővárosi településrendezési eszközökkel.</p>		<p><i>Elfogadásra nem javasolt</i></p>
<p>A tervezet jogszabályszerkesztéséről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM. rendelet előírásainak számos tekintetben nem felel meg. A teljesség igénye nélkül:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A hivatkozott jogszabály 2.§ paragrafusa alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. Az előírásoknak a tervezetek egyes előírásai nem felelnek meg .Pl.: PALOTAKÉSZ 3.§ 15.sor, 8.§ (4)-(7), 11.§, 13.§ (4), 15.§ (3), 19.§ (2), 22.§ (2), 23.§ (2), 28.§ (2), 31.§, stb. Kérem a tervezetek felülvizsgálatát, és javítását. Külön felhívom figyelmét, hogy a normaszöveg, valamint az esetleges mellékletek, függelékek közötti összhang biztosítása is szükséges. - A hivatkozott jogszabály 7.§ (3), (4), és (5) bekezdései alapján az „illetve” kötőszó jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén alkalmazható, valamint az „illetőleg” kötőszó a jogszabály tervezetében nem alkalmazható. Az „és” és a „vagy” kötőszó írásjellel összekapcsolva vagy közvetlenül egymást követően a jogszabály tervezetében nem alkalmazható Ezen előírásoknak a tervezetek egyes előírásai nem felelnek meg. Pl.: PALOTAKÉSZ 5.§, 11.§ (1) c), 24§ (2), 24.§ (7), stb., ezért kérem a tervezetek teljes felülvizsgálatát és javítását. <p>('PALOTAKÉSZ' csak példaként került feltüntetésre, a vélemény az összes KÉSZ tervezetre vonatkozik!)</p>		<p>A rendelettervezetek az észrevétel alapján átdolgozásra kerülnek.</p>		<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) szerint a törvény hatálybalépésétől (tehát 2016. július 23-tól) új településképi követelményt csak a településképi rendeletben (a továbbiakban TKR) lehet meghatározni. A hivatkozott jogszabálynak a tervezetek nem felelnek meg. Pl.: PALOTAKÉSZ: 8.§ (1), (3), 11.§ (1) c), stb., ezért kérem a tervezetek felülvizsgálatát, és a minőség meghatározására vonatkozó előírások elhagyását.</p>		<p>A KÉSZ-eket felülvizsgáltuk a javasolt szempontból a kerületi Tkr ezek alapján módosításra kerül.</p>		<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>

5. sz. melléklet

05/20

<p>Az OTÉK 7. § paragrafusa alapján a szabályozás alá vont teljes területet övezetbe, vagy építési övezetbe kell sorolni. Ennek az előírásnak például a PALOTAKÉSZ 5.§ (4) bekezdése nem felel meg, ezért a leírtak és a szóban elhangzottak alapján, kérem, hogy valamennyi szabályozás alá vont terület kerüljön övezeti, vagy építési övezeti besorolásra.</p>	<p>Az 5.§ (4) bekezdés megfogalmazását pontosítottuk..</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	
<p>Az Étv. 29.§ (2) bekezdése alapján a beépítési kötelezettség elrendelése önkormányzati hatósági döntésben lehetséges. Kérem, hogy a tervezeteket ennek figyelembe vételével vizsgálják felül.</p>	<p>Az észrevétel alapján pontosítottuk az előírást.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	
<p>Valamennyi tervezet esetében kérem azon rendelkezés felülvizsgálatát, miszerint lakás rendeltetési egység közvetlenül utcáról nem nyílhat.</p>	<p>A Tisztviselőtelep és a Százados negyed egyes részei tekintetében jogos észrevétel, ezeken a területeken az előírást módosítottuk, hogy csak többlakásos épület esetére vonatkozzon.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	
<p>A kettős szabályozás elkerülése, valamint a korábbi jogszabályi hivatkozások alapján kérem a záró rendelkezések kiegészítését, különös tekintettel a hatályos szabályozási tervek (normaszöveg, tervlapok és egyéb mellékletek, függelékek, stb.) hatályon kívül helyezendő, illetve módosítandó részeire.</p>	<p>A JÓKÉSZ területi hatályának módosítása és egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezése az új KÉSZ-ek hatályba lépésével egyidejűleg történik.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	
<p>Iktató Szám: FPH059/917-9/2019</p>	<p>Budapest Főváros Önkormányzata, Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes</p>	<p>A véleményezési eljárás további szakaszában rész vesz.</p>	<p>Javaslat a döntésre</p>
<p>Palotanegyed KÉSZ</p>			
<p>A 8. §. (2) bekezdés szerint zöldfelületként fenntartandó rész van kijelölve az alábbi köznevelési közfeladatot ellátó, fővárosi tulajdonban álló ingatlanoknál:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 36501 hrsz. Vas utca 9-11.: az iskola udvara jelenleg szinte teljes mértékben burkolt, így biztosítva a mindennapos testnevelési órák helyszínét, a max. 40 % burkolt felületi arány nem biztosítható, javasolom a közfeladatra való tekintettel az előírás módosítását. - 36540 hrsz. Szentkirályi utca 7.: az ingatlan kötelező zöldfelületként előírt területén meglévő épületrész található, javasolom az előírás átgondolását. - 36616 hrsz. Horánszky utca 11.: az ingatlan kötelező zöldfelületként előírt területén meglévő, magastetős épületrész található az előírt burkolt felületi arány nem biztosítható, javasolom az előírás mellőzését. 	<p>Az előírás az új építésre vonatkozik, a meglévő állapot bármeddig fennmaradhat, de a meglévő kötelező zöldfelület területésre eső épületrész felújítható, nem bővíthető. A kérés alapján a Vas utca 9-11. 36501 hrsz-ú teleknél, a sportudvarra tekintettel, töröltük a zöldfelületként fenntartandó rész jelölést.</p>	<p>Elfogadásra részben javasolt</p>	
<p>15. § (9) bekezdés nem tulajdonsemleges, mivel az Önkormányzat saját közcélú beruházásait kivételként kezeli a gépjárművek elhelyezése során.</p>	<p>Törlésre kerül az előírás.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	
<p>19. § (1) és 35. § (2) tartalmilag azonos, az egyik bekezdés törölhető.</p>	<p>Az észrevételt köszönjük, a 35.§ (2) bekezdését töröltük.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	
<p>FRSZ előírásait a KÉSZ-ben szerepeltetni kell, így az FRSZ 18. § (5) (6) bekezdéseiben foglaltakat is, melyek magánutak és zsákutcák kialakítására vonatkozik.</p>	<p>A R. 38.§-át kiegészítettük az FRSZ 18.§ (5) és (6) bekezdésének értelemszerű átvételével.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	
<p>36. § címében a KÖu-3 II. rendű főútként, a 2. mellékletben III. rendű főútként szerepel – kérik javítani.</p>	<p>Az észrevételt köszönjük, helyesen Köu-3, II. rendű főút. Ezt javítottuk a 36.§-ban és a 2. mellékletben.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	
<p>39. § (2) bekezdés megfontolásra javasolt, mivel a Baross utca sétáló utcai területének egy része Kt-Fk/P övezetbe sorolása a vendéglátó teraszok létesítését ellehetetleníti. (Erre vonatkozó tiltás a Föv. vonatkozó [3/3012.(III.8.) Kgy. rendeletében nincs.]</p>	<p>Az előírást a javaslat szerint kiegészítettük a vendéglátó terasszal.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	
<p>TSZT 2017.-en Gutenberg tér „zöldfelületi rendszer részét képző városias tér”-ként szerepel, a szabályozási terven a tér NY-i oldalán jelölt kizárólag gyalogosok által</p>	<p>A Szabályozási tervet az észrevétel szerint módosítottuk.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>	

125/11

használható területet „ gyalogos elsőbbségű utca/közlekedési terület ”-ként kéri jelölni.		
A CD-én szereplő anyagban az 1-es és 2-es melléklet kétszer szerepel, eltérő tartalommal.	A szerkesztési hibát javítottuk.	Elfogadásra javasolt
A Szabályozási terv 2. szelvényén nem kerültek felüntetésre az új Blaha Lujza tér tervei – kéri átvezetni.	Rendelkezésünkre áll a Blaha Lujza tér helyszínrajza, így a szabályozási tervet ennek megfelelően módosítottuk és az alátámasztó munkarészeket kiegészítettük. Ugyanakkor a Szabályozási terven nem tüntettük fel, mivel az a hiteles földhivatali alaptérképen készül a hatályos jogszabályok szerint. A közterületek használati fajtája (vegyes/gyalogos stb) a helyszínrajz alapján pontosításra kerül.	Elfogadásra javasolt
Márkus Emília utca, Somogyi utca, Stáhly utca – kéri vegyes használatú utcaként való jelölésüket.	A javasolt módosítást a Szabályozási terven átveztük.	Elfogadásra javasolt
36406 és 36405 hrsz.-ú telkek kerüljenek azonos övezetbe (Kt-FK-P-B), mivel a megújuló Blaha Lujza tér tervének programja egybe kezeli . 36406 és 34608/4 hrsz.-ú telkekről kéri levenni a tervezett villamosvágány jelölést , mivel az ellentétes a tervekkel.	A kérésnek eleget tettünk. A villamos vágányt töröltük a Blaha Lujza téren és a Rákóczi út további szakaszán a 2017. évi TSZT-nek megfelelően.	Elfogadásra javasolt
36405 hrsz.-ú telken kéri az értékes facsoport jelölés felülvizsgálatát a fent említett tervek alapján.	A kérésnek megfelelően a Blaha Lujza téren töröltük az értékes facsoport jelölést.	Elfogadásra javasolt
Kt-FK-P-B övezet paramétereinek felülvizsgálatát kéri , az ide tervezett kulturális pavilon, ill. a buszváró elhelyezését biztosítandóan az építészeti tervek alapján .	Az övezeti paramétereket és előírásokat a megkapott terveknek megfelelően módosítottuk.	Elfogadásra javasolt
Jelmagyarázatban a „Telek zöldfelületként fenntartandó része jelölés” nem következetes , jelmagyarázati jel más ívben fordul.	Az adottságok miatt ez már következetesen nem alkalmazható. Viszont új építés esetén a PALOTAKÉSZ 33.§ (6) bekezdése alapján a hátsókertben zöldfelületet kell biztosítani az ott megadott paraméterek szerint. A jelmagyarázat képi megjelenése nem javítható a Mapinfo program hiányossága miatt, de véleményünk szerint a jelzés egyértelmű, a megértést nem zavarja.	Döntést nem igényel
Népszínház, Kerepesdűlő, Százados negyed KÉSZ		Javaslat a döntésre
<p>Aréna Pláza bővítés feltétele az OTÉK 111. §. (2) bekezdése alapján az alábbi megengedőbb követelmények megállapítása:</p> <ul style="list-style-type: none"> • beépíthetőség: 50% - 30%-ról (helyesen: 35%-ról) • zöldfelület min. 35% (40%-ról) <p>A tervezett épületbővítés hősziget hatásait a zöldfelület további csökkentése is növelné, ezért a Főváros az OTÉK-tól való felmentési kérelem megadását nem támogatja. Az OTÉK alóli felmentés megadását a jogszabály alapján csak „különleges településrendezési ok, ill. a kialakult helyzet” indokolja, továbbá ha az közérdeket nem sért. A bevásárlóközpont méretének növelése a fentiek közül egyik pontnak sem felel meg.</p> <p>A Főv. Kgy. 767/2013 (IV.24.) határozattal elfogadott városfejlesztési koncepciója a biológiailag aktív felületek és a zöldfelületi intenzitás növelését ösztönzi és támogatja. Mindezek alapján az Aréna Pláza bővítése – a Kerepesi út menti zöldfelület csökkentésével - nem támogatható.</p>	<p>Az Aréna Pláza melletti parlagon lévő terület beépítése városképi szempontból is előnyös volna, esztétikailag harmonizáló térfalat lehetne létrehozni a Lovarda irányába, valamint az új főbejárat pozíciójával intenzívebb kapcsolat alakulhatna ki a Keleti pályaudvar és környékével, a bevásárlóközpont az utazó közönség kiszolgálását is jobban elláthatná, szervezesebben kapcsolódva a városi szövetbe.</p> <p>Az észrevételek és a munkaközi egyeztetések alapján az előírások tervezete az alábbiak szerint módosult:</p> <ul style="list-style-type: none"> - beépíthetőség: 45%-ra csökken (50 %-ról) - zöldfelület: 40%-ra nő, azzal, hogy ebből 5 % zöldfelület tetőkertként, extenzív zöldtetőként, vagy egyéb biológiailag aktív zöldfelületként (pl. zöldfal) alakítható ki. 	Elfogadásra részben javasolt

<p>A Ganz Művek és az egykori Józsefvárosi pályaudvar terület megújításának elősegítése érdekében javasolom az Asztalos Sándor utcával párhuzamosan, a vasút nyugati oldalán vezetett új közlekedési útvonal kiszabályozását, amely a Kerepesi út és a Kőbányai út között teremthet városszerkezeti jelentőségű kapcsolatot. A tervezett útvonal hozzájárul a pályaudvar területén előkészítés alatt lévő fejlesztések megvalósulásához, egyúttal segíti a Ganz terület városi szövetbe való integrálását. A közúti kapcsolatok fejlesztésével az érintett ingatlanok értéke megnő, a funkcióváltás lehetősége erősödik.</p>	<p>A javasolt útvonal létesítésének lehetősége felmerült a tervezés során, megvizsgáltuk a kialakítás lehetőségét. A korábbi tervezési szakaszban az ide tervezett, a Maccabi-játékokhoz kapcsolódó állami beruházások nem tették ezt lehetővé, majd a Salgótarjáni úti MTK gyakorló pályáján tervezett beruházást lehetetlenítette volna el.</p> <p>A közelmúltban megjelent 150/2019.(VI.25.) Korm. rendelet a területet az MTK létesítményfejlesztési programjának területeként jelöli ki, amelynek alapján az érintett 38831, 38830/1, 38820/3 és 38820/4 helyrajzi számú ingatlanok közül a 38831 és 38830/1 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolását módosítottuk a kormányrendeletben előírt határtértékeknek megfelelően.</p>	<p><i>Elfogadásra részben javasolt</i></p>
<p>FRSZ előírásait a KÉSZ-ben szerepeltetni kell, így az FRSZ 19. § (5) a) bekezdéseiben foglaltakat is, mely új beépítésre szánt területek esetében a többlet csapadékvíz kisleltetett módon történő elvezetéséről szól.</p>	<p>A R. 13.§-át kiegészítettük az FRSZ 19.§ (5) bek. a) pontja alapján.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>15. § (9) bekezdés nem tulajdonsemleges, mivel az Önkormányzat saját közcélú beruházásait kivételként kezeli a gépjárművek elhelyezése során.</p>	<p>Törlésre kerül az előírás.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>20. § (1) és 49. § (2) tartalmilag azonos, az egyik bekezdés törölhető.</p>	<p>Az észrevételt köszönjük, a 49.§ (2) bekezdését töröltük.</p>	<p><i>Elfogadásra javasolt</i></p>
<p>Jelmagyarázatban a „Telek zöldfelületként fenntartandó része jelölés” nem következetes, jelmagyarázati jel más ívben fordul.</p>	<p>A jelmagyarázat képi megjelenése nem javítható a Mapinfo program hiányossága miatt, de véleményünk szerint a jelzés egyértelmű, a megértést nem zavarja, mert más jelöléssel nem összetéveszthető.</p>	<p><i>Döntést nem igényel</i></p>
<p>Ganz negyed és Tisztviselőtelep KÉSZ</p>		<p>Javaslat a döntésre</p>
<p>Ganz Gyár területén szükséges OTÉK felmentési kérelmet – magánút létesítése esetén a beépítettség 80%, a zöldfelület 5% - nem támogatják, mivel ez jelentősen hozzájárul a hősziget hatás növekedéséhez. A tömb jövőbeni átépülése lehetővé teheti a meglévő paraméterek teljesülését.</p>	<p>Az OTÉK felmentést igénylő előírást a hatályos JÓKÉSZ is tartalmazza. A tervben előírányzott magánutak megvalósítása még emellett is meglehetősen nehezen valósul meg, ezért célszerűnek látszik az előírás fenntartása.</p>	<p><i>Elfogadásra nem javasolt</i></p>
<p>A Főv. Kgy. 767/2013 (IV.24.) határozattal elfogadott városfejlesztési koncepciója támogatja a barnamezős területek fejlesztését, a Ganz gyártelep területe a fővárosi ITS-ben is akcióterületként szerepel. A „Barnamezős területek tematikus fejlesztési programja” c. dokumentumban a területre vonatkozóan az alábbiakat rögzíti:</p> <p>fejlesztési program a terület megújításáról az alábbiakat rögzíti: „A projekt célja, hogy a rendezetlen tulajdonú, alulhasznosított, a város szövetében zárványként jelen lévő Ganz Mávag tömb a jövőben megújulhasson. Ennek első lépése a tulajdon rendezése, és a szupertömb városszövetbe való integrálása. Ehhez szükséges a szupertömböt feltáró közutak szabályozási terv általi kisajátítása, kezelhető méretű tömbök kialakítása.”</p> <p>Mindezek alapján indokolt a szabályozási tervben a feltáró utak szabályozási vonallal történő kiszabályozása és a szükséges kisajátítások előkészítése. Szintén szükséges a védelemre javasolt épületek védelem alá helyezése, valamint a bontandó épületek szabályozási terven való jelölése. Javasolt az 501-es tömb észak-déli irányú, és 506-os számmal jelölt tömb kelet-nyugat irányú felosztása a könnyebb kezelhetőség érdekében. Magánút kijelölése a terület megújítása érdekében nem elégséges. A beépítettség 60%-ról 80%-ra való növelése, valamint a biztosítandó legkisebb zöldfelület 20%-ról 5%-ra történő csökkentése, illetve ennek érdekében az OTÉK felmentés előírányozása tovább nehezítheti a terület átalakulását és a környező városi szövetbe való integrálást, ezért nem javasolt.</p>	<p>A Fővárosi ITS-ben megfogalmazott fejlesztési célokkal teljes mértékben egyet lehet érteni, azonban jelenleg nem áll rendelkezésére Józsefváros Önkormányzatának erre vonatkozó jelentős forrás, ami ahhoz kellene, hogy a területen közúthálózat kialakítható legyen (kisajátítás).</p> <p>Amennyiben a terület olyan módon lesz kijelölve barnamezős akcióterületnek, hogy ehhez állami, fővárosi vagy bármilyen anyagi forrás is társul, az önkormányzat támogatni fogja a hatályos KÉSZ közterületek kialakítására vonatkozó módosítását.</p>	<p><i>Elfogadásra nem javasolt</i></p>

FRSZ előírásait a KÉSZ-ben szerepeltetni kell , így az FRSZ 19. § (5) a) bekezdéseiben foglaltakat is, mely új beépítésre szánt területek esetében a többlet csapadékvíz késleltetett módon történő elvezetéséről szól.	A R. 13.§-át kiegészítettük az FRSZ 19.§ (5) bek. a) pontja alapján.		
A 8. §. (2) bekezdés szerint zöldfelületként fenntartandó rész van kijelölve az alábbi köznevelési közfeladatot ellátó, fővárosi tulajdonban álló ingatlanoknál: - 38508 hrsz. Elnök utca 3.: az iskolai udvaron a kötelező zöldfelületként előírt területen meglévő sportpályák biztosítják a mindennapos testnevelés feltételeit, a max. 40 % burkolt felületi arány nem biztosítható, javasolom magasabb érték megadását. - 38554 hrsz. Reguly Antal utca 42.: a telek zöldfelületként fenntartandó része meglévő épületrészeket is magában foglal, ennek értelmezése nem egyértelmű, javasolt a terv javítása vagy erre vonatkozó szöveges kiegészítés a rendeletben.	A 38508 hrsz. Elnök u. 3. alatti iskola telke jelentős mérete miatt, a 30 %-os mértékű előírt zöldfelületi arány nem mondható túlzónak a Tisztviselőtelep területén. A telek zöldfelületként fenntartandó része jelölés méretét csökkentettük. 35554 hrsz. Reguly Antal u. 42. alatti ingatlannál a telek zöldfelületként fenntartandó része jelölés új építésre vonatkozik, ez betartható az előírások keretei között.	Elfogadásra részben javasolt	
15. § (8) bekezdés nem tulajdonsemleges , mivel az Önkormányzat saját közcélú beruházásait kivételként kezeli a gépjárművek elhelyezése során.	Törlésre kerül az előírás.	Elfogadásra javasolt	
20. § (1) és 39. § (2) tartalmilag azonos , az egyik bekezdés törölhető.	Az észrevételt köszönjük, a 39.§ (2) bekezdését töröltük.	Elfogadásra javasolt	
Jelmagyarázatban a „Telek zöldfelületként fenntartandó része jelölés” nem következetes , a jelmagyarázati jel más ívben fordul.	A jelmagyarázat képi megjelenése nem javítható a Mapinfo program hiányossága miatt, de véleményünk szerint a jelzés egyértelmű, a megértést nem zavarja.		
Általános észrevételek		Javaslat a döntésre	
KÖu-3; KÖu-4 és Kt-Kgy övezetekre meghatározott építmények elhelyezésére szolgáló volta mellé javasolt az „elsősorban” kiegészítés feltüntetése, mivel a közterület-használat ellehetetlenítése nem cél.	Az előírásokat a javasolt módon kiegészítettük.	Elfogadásra javasolt	
Jelmagyarázatok nem meghatározható tartalmat jeleznek: <ul style="list-style-type: none"> • „általános előírásoktól eltérő építési hely” • „általános előírásoktól eltérő építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” • „általános előírásoktól eltérő építési hely űrszelvény felett beépíthető része” 	A jelmagyarázatban használt fogalmak megfelelnek az általános tervezési gyakorlatnak. A Szabályzatok szövegében az építési hely meghatározásánál minden esetben történik visszautalás a szabályozási terven ábrázoltak figyelembe vételére.	Döntést nem igényel	
Palotanegyed KÉSZ-ben, a Ganz negyed és Tisztviselőtelep KÉSZ-ben megfogalmazandó , hogy egy esetleges köztéri mélygarázs létesítése csak a tulajdonos önkormányzat kötött megállapodás alapján lehetséges.	Álláspontunk szerint ahatályos jogszabályok alapján a tulajdonos hozzájárulása minden esetben kell az építési engedélyezéshez, ezt szükségtelen megismételni a KÉSZ-ben.	Elfogadásra javasolt	
Indokolatlan megkötésnek tartom a rendelettervezetekben szereplő következő előírást "A KÖu övezetek területén a) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető." A hatályos ÜME (Útügyi Műszaki előírás vonatkozó kötete) részletesen előírja, hogy milyen feltételek esetén lehet különböző kerékpárforgalmi létesítményeket alkalmazni. Ezek a feltételek biztosítják a közlekedők megfelelő biztonságát és komfortját. A fenti előírás kizárja pl. a kerékpározható buszsáv, a nyitott kerékpársáv alkalmazását vagy a szervízúton vezetett létesítményt. Javasolom az előírás törlését.	Az észrevétel alapján a vonatkozó előírásokat a rendelet-tervezetekből töröltük.	Elfogadásra javasolt	
Iktató Szám: 00791-0024/2019	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részv vesz.	Javaslat a döntésre
A tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt. Az igazgatóság felhívja a figyelmet a vonatkozó felsőbb szintű jogszabályok figyelembe vételére és betartására.			Döntést nem igényel

14

Iktató Szám: 3831/1/2019	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Füri András igazgató megbízásából dr. Kézdy Pál szakmai igazgatóhelyettes	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Javaslat a döntésre
A tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: EE/18473-2/2019	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Javaslat a döntésre
A tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: 8491-2/2019/h	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Javaslat a döntésre
A tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: OAH-2019-00028-0559/2019 (AL)	Országos Atomenergia Hivatal	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Javaslat a döntésre
A terv az OAH hatás- és feladatkörét nem érinti, a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: 29000/16718-1/2019 ált.	Országos Rendőr-Főkapitányság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Javaslat a döntésre
Hatáskör hiányában továbbította a levelet a Fővárosi Rendőr-Főkapitányságnak.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: 26-653/2019	Budapesti Rendőr-Főkapitányság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Javaslat a döntésre
A tervezettel kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem tett.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: -	Budapest V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata, Főépítész	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Javaslat a döntésre
A tervezettel kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem tett.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: PE/V/2113-2/2019	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály - Pályi György bányakapitány	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Javaslat a döntésre
A tervezettel kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem tett.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: 10073/1/2019	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Javaslat a döntésre
A tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt.			Döntést nem igényel

55

