

# BUDAPEST

## III. KERÜLET

## ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER

### TSZT és FRSZ

### elfogadott módosítási dokumentáció

*elfogadva*

*TSZT módosítás: a 691/2019.(V.29.) Főv. Kgy. határozattal*

*FRSZ módosítás: a 31/2019. (VI.19) önkormányzati rendelettel*

*2019. július*



SZERZŐK

TERVEZŐ

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>	

a dokumentáció alapját képező  
Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzat

kidolgozásában (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat) részt vett szakági tervezők

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		PERSOL 2000 BT.
Sólyom Rudolf	<i>okleveles kert és tájépítészmérnök</i>	TK 01-50653
KÖZLEKEDÉS		KÖZLEKEDÉS KFT.
Szegő János	<i>okleveles építőmérnök – közlekedésépítőmérnöki szak</i>	01-3418
Balogh Balázs	<i>okleveles építőmérnök – közlekedésépítőmérnöki szak</i>	01-13503
KÖZMŰVEK		KÉSZ KÖZMŰ KFT.
Hanczár Zsoltné	<i>okleveles gépészmérnök okleveles városépítési szakmérnök</i>	TV, TE, TH 01-2418
Bíró Attila	<i>okleveles építőmérnök</i>	
Csima-Takács Judit	<i>okleveles tájépítészmérnök</i>	TV, TE, TH 01-2456
Hanczár Gábor	<i>okleveles építőmérnök</i>	
Herczik Eszter	<i>okleveles tájépítészmérnök</i>	
Szolóczi Bálint	<i>műszaki menedzser</i>	
ÉPÍTETT ÉRTÉKEK		ZIKKURAT BT.
Szczuka Attila	<i>okleveles építészmérnök</i>	É/1 13-1009

A dokumentáció értelmezését segítő TSZT és FRSZ tervlapok és ábrák forrása: [www.budapest.hu](http://www.budapest.hu)

<b>I. BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK.....</b>	<b>4</b>
1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS JELENLEGI HELYZETE .....	4
2. A TSZT és FR SZ módosításának indokai .....	4
3. A TSZT és FR SZ módosítás eljárási kérdései.....	5
<b>II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT .....</b>	<b>6</b>
I. a HATÁLYOS jogszabályi környezet .....	6
1. AZ ÚJ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ILLESZKEDÉSE AZ SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZETBE .....	6
II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK .....	8
1. Fővárosi TSZT – FR SZ rövid ismertetése .....	8
2. a szomszédos kerületek, települések TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI .....	10
3. a hatályos kerületi építési szabályozás .....	11
III. az ÚJ kerületi építési szabályzat – AZ ÓBÉSZ .....	12
1. a KÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA - TarTalom és módszertan .....	12
2. az ÓBÉSZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA .....	13
3. AZ ÓBÉSZ RÖVID bemutatása .....	15
<b>III. ALÁTÁMASZTÓ TERVI JAVASLAT.....</b>	<b>18</b>
I. a módosítások BEMUTATÁSA.....	18
1. tszt és az frsz módosításának rövid összefoglaló ismertetése .....	18
II. VÁLTOZÁSOK - TSZT ÉS AZ FR SZ MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA ÉS INDOKOLÁSA .....	20
1. A településszerkezeti terv módosításai összefüggésben az frsz módosításával .....	20
2. A Fővárosi rendezési szabályzat BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉGÉNEK módosításai.....	28
<b>IV. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>33</b>
határozat a tszt módosításról .....	33
I. VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	34
1. TSZT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK FR SZ MÓDOSÍTÁSI VONZATAI.....	34
2. FR SZ VÁLTOZÁSOK.....	34
II. a TSZT módosított szerkezeti terve – TERÜLETFELHASZNÁLÁS .....	35
III. TERÜLETI MÉRLEG.....	41
1. TSZT TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSAI .....	41
2. Területi mérleg változás - A pontosítások és a módosítások alapján.....	45
IV. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK.....	47
1. Biológiai aktivitás érték változás - A pontosítások és a módosítások alapján.....	47
V. A módosítások összhangja a magasabb rendű tervekkel.....	48
1. OTRT – BATRT megfelelések rövid bemutatása.....	48
VI. FR SZ rendelet módosítása – elfogadott rendelet .....	51

<b>V.</b>	<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>58</b>
<b>1.</b>	<b>mell: TSZT ELFOGADÓ HATÁROZAT .....</b>	<b>58</b>
<b>2.</b>	<b>mell: FRSZ ELFOGADÓ RENDELET .....</b>	<b>60</b>
	<b>3. melléklet: A bsá növelések igazolása a korábbi szabályozások tükrében .....</b>	<b>64</b>
	<b>4. melléklet: TERVIRATOK.....</b>	<b>65</b>
	<b>5. melléklet: A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK .....</b>	<b>74</b>
<b>VI.</b>	<b>MELLÉKLET: JÓVÁHAGYOTT TÉRKÉPSZELVÉNYEK ....(3 db TSZT és 3 db FRSZ )</b>	



# I. BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK

## 1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS JELENLEGI HELYZETE

**Új kerületi építési szabályzat** 2012-13 folyamán a településrendezés országos szintű jogszabályi keretei módosultak. Ennek eredményeként minden fővárosi kerület az új településrendezési jogi szabályozás keretei között el kell, hogy készítse saját új rendszeren alapuló építési szabályzatát.

Óbuda-Békásmegyer önkormányzata 2015 közepén indította el a tervezetési folyamatot, melynek eredményeként 2018. június 26-án fogadta el az **Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletét.**

**AZ ÓBÉSZ területei hatálya** AZ ÓBÉSZ nem terjed ki a kerület teljes közigazgatási területére. Ennek okai a következők:

1. Az Étv. szerinti Duna parti építési szabályzat, a DÉSZ nem képezheti részét, arra a Fővárosi Közgyűlésnek van rendeletalkotási joga. Kiegészítéseként a DÉSZ által érintett területekhez csatlakozó egyes területekre a készülő DKÉSZ szintén nem képezi részét.
2. A Mocsárosdűlő területére önálló KÉSZ kerül kidolgozásra.
3. A Római parti gát kérdésében az ÓBÉSZ elfogadást megelőzően született meg a Fővárosi Közgyűlés döntése a kerítések vonalában javasolt védműszakasz elfogadásáról. A Római part és a Kossuth Lajos üdülőpart Nánási út és a Királyok útja közötti – a DKÉSZ és DÉSZ területen kívüli – területre sem terjed ki az ÓBÉSZ hatálya.
4. A kerület északi határában TSZT módosítást igényel két terület, és ennek eljárása az adott időszakban jelentősen elhúzhatta volna a rendelet előírt határidőig történő elfogadását.

A fentiek tekintetében csak a 4. pont szerinti területrészen van szükség a TSZT módosítására, melynek eredményeként az érintett 4-es számú terület is az ÓBÉSZ rendelet részévé válhat. A Római partra, vagy a Mocsárosdűlő területére vonatkozó rendezés nem igényli a TSZT vagy az FRSZ módosítását a jelenlegi ismeretek szerint.

## 2. A TSZT ÉS FRSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKAI

### A területi hatályt befolyásoló további tényezők

663/2018.(06.13.)Főv KGY határozat

„A Fővárosi Közgyűlés

a) Úgy dönt, hogy a grémium szakmai állásfoglalásában, a többségi javaslatban foglaltak alapján a Dunával párhuzamos védműszakasz-változatok közül a parti sávban létesítendő, kerítések vonalához igazodó nyomvonalat fogadja el, annak tovább-tervezését támogatja azzal, hogy a tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a szivárgások modellezésére, valamint lehetőség szerint kerülni kell az épített értékek (például a csónakházak) bontására irányuló javaslatot.

b) A Dunával párhuzamos védműszakasz megvalósításáról a Fővárosi Közgyűlés a tovább-tervezést követően, valamint a kisajátításhoz kapcsolódó kártalanítás költségeinek ismeretében dönt. ....”

### Módosítás a TSZT

#### területfelhasználási tervének vonatkozásában:

- A szabályozás indokolatlanul duplázódik, akadályozva a hatályos szabályozás végrehajtását az Északi városkapu területén. A területre a korábbi FSZKT alapján kidolgozott hatályos KSZT által rögzített zöldterületet a TSZT konkrét területi besorolással rögzítette, így szükségtelen annak %-os többletterületi jelölése.
- Egy telek két területfelhasználásba sorolása akadályozza az adott telek egy építési övezetbe sorolását.
- Csillaghegyen egy változás alatti területnél szükséges a jelentős változással érintett terület feltüntetés.
- Az ÓBÉSZ kidolgozása során derült fény arra, hogy az Aquincumi romokat és a Nagyszombat utcai amfiteátrumot lekerítő kerítés, mint kialakult határ a KÖu területfelhasználás határának változtatását igényli.

### Módosítás az FRSZ

#### beépítési sűrűségének vonatkozásában:

- A már hatályba lépett TSZT és FRSZ módosításhoz korábban benyújtott korrekciós javaslattétel óta az ÓBÉSZ kidolgozása és a részletesebb vizsgálatok során kisebb pontosítók igénye merült fel, ami a kialakult állapot vagy a hatályos szabályozás fenntartása érdekében a beépítési sűrűség értékeinek korrekcióját igényli.

### 3. A TSZT ÉS FRSZ MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSI KÉRDÉSEI

A jelen dokumentációban foglaltak előzetes egyeztetése megtörtént a Budapest Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály Városrendezési Osztályával. Az egyeztetésre a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselőtestületének 126/2018. (III. 2.) határozata alapján került sor, mely 13. pontban foglalta össze a szakmai indokolással alátámasztott módosítási kérelmet.

A fővárosi önkormányzat részéről Szeneczey Balázs dr. főpolgármester-helyettes tájékoztatást adott arról, hogy a szakmai egyeztetés alapján az 1.-13. pontból melyeket támogatja. Így a módosítási kérelemben szereplő lista szerinti 1., 3.-4.,6.-7., 10 és 11., valamint 13. pontok élveznek támogatást. A levél rögzíti még, hogy a TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítására egyszerűsített eljárásban kerülhet sor.

**Jelen dokumentáció kizárólag azokat a fent említett módosításokat tartalmazza, melyek a 271/PM/2018 hivatkozási számú levélben szerepelnek, vagyis melyeket a válaszlevél alapján a Fővárosi önkormányzat Városfejlesztési főpolgármester-helyettes támogatott.**

## II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### I. A HATÁLYOS JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

#### 1. AZ ÚJ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ILLESZKEDÉSE AZ SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZETBE

**Jogsabályi környezet** Budapest, III. kerület építési szabályzatának megújítása az új országos és fővárosi jogszabályi környezetre, és a 2002 óta eltelt időre való tekintettel aktuálissá vált. Az eltelt időszakban a településrendezés országos szintű jogszabályi keretei több tekintetben is módosultak:

**Étv**

- az **épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv)**, valamint

**OTÉK**

- az **országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)**

számos tartalmi eleme, a jogszabályok fogalmi rendszere megváltozott.

**TRK- településrendezési kódex** Új Településrendezési Kódex (Tr.) lépett hatályba:

- a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló, **314/2012. (XI.8.)** számú Korm. rendelettel,

mely az egyes településrendezési eszközök tartalmát, és egyeztetésének, elfogadásának eljárási szabályai rögzíti.

**Új fővárosi TSZT és FRSZ** Fentiek alapján 2015. év március 18-án hatályba léptek az új fővárosi településrendezési eszközök – módosításuk **2018. január 20-ától** hatályos – az alábbiak szerint:

- a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozata a **Főváros településszerkezeti tervéről (TSZT 2015)**, melynek **módosítását a 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy.** határozattal,

- a Fővárosi Közgyűlés 5/2015.(II.16.) számú önkormányzati rendelete a **Fővárosi rendezési szabályzatról (FRSZ)**, melynek **módosítását a 48/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelettel**

fogadta el a Fővárosi Közgyűlés.

Az Étv felhatalmazása alapján a Tr. átmeneti rendelkezései határozzák meg azt az időkorlátot, ameddig a korábbi jogszabályok alapján kidolgozott – többek között a BVKSZ-re és FSZKT-re alapozó - településrendezési eszközök alkalmazhatók. A **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** átmeneti rendelkezéseinek 46.§ (1) bekezdése értelmében eredetileg 2018. év végéig el kellett volna fogadni az új szabályozásokat. Ezt a határidőt az Étv 2018. júliusi módosítása 2019. december 31-re tolta ki.

A III. kerület kerületi építési szabályzatának , azaz **Óbuda-Békásmegyer építési szabályzat (ÓBÉSZ)** kidolgozását a fenti jogszabályi keret **határozza meg.**

**ÓBÉSZ - kerületi építési szabályzat** A jogszabályok rendelkezései alapján – a bevezetőben már említett csökkentett területi hatállyal Óbuda-Békásmegyer önkormányzata 2018. júniusában fogadta el a kerület új építési szabályzatát, azaz **Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletét, mely 2018. augusztus 1-jén lépett hatályba.**

**Az elfogadásáig nem volt lefolytatható a TSZT és FRSZ módosítás, így a KÉSZ nem tudta a korrekciós módosítási igényeket teljesíteni azokban a kérdésekben, melyekben megelőzően a TSZT módosítására lett volna szükség. A jelen módosítási javaslat a már elfogadott KÉSZ**

		fejlesztési koncepció / stratégia	rendezési terv
területi szint	országos	Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)	Országos Területrendezési Terv OTrT
	térségi	Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK) Budapest Területfejlesztési Programja (FŐTEP)	Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve BATrT
települési szint	fővárosi	BUDAPEST 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció (BP2030)	Budapest Főváros településszerkezeti terve – TSZT
		ITS Budapest stratégia 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia TFP Barnamezős Területek Fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program	Fővárosi rendezési szabályzat – FRSZ
	III. kerületi	Budapest III. kerület hosszú távú fejlesztési koncepció	Budapest Főváros III. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ)

(forrás: saját ábra)

rendelet módosításával párhuzamosan készült, ami majd a TSZT / FRSZ módosítás után kerülhet elfogadásra.

### 1.1.A MÓDOSÍTÁSOK ILLESZKEDÉSE A TERVHIERARCHIÁBA

Magyarországon területi (országos és térségi) és települési (Budapesten fővárosi és kerületi) szinten történik a fejlesztési koncepció- és a stratégiaalkotás, valamint a rendezési tervezés.

A fővárosi dokumentumok és tervek megfelelnek a területi szintű országos, illetve agglomerációs terveknek, és az abban foglaltakat közvetítik a kerületi szinten készülő dokumentumok és tervek felé.

Az új kerületi építési szabályzat kidolgozása során elkészültek a kormányrendeletben előírt megalapozó vizsgálatok, alátámasztó munkarészek. A kidolgozás során kis számú eltérés volt tapasztalható az ÓBVSZ előírásai és az új TSZT területfelhasználási terve és FRSZ beépítési sűrűségi mutatói tekintetében.

A jelen TSZT és FRSZ módosítására irányuló tervezet a fővárosi dokumentum ez irányú módosítását szolgálja, ami a bemutatására kerülő területi és települési szintű egyéb tervekkel nem ütközik, azok módosítását nem igényli.

### 1.2.A MÓDOSÍTÁSOK VÁLTOZTATÁSI JELLEMZŐI

**A módosítások nem igényelnek sem önálló megalapozó vizsgálatot, sem külön alátámasztó javaslatot a módosítási igények jellegét, vagy azok mértékét illetően, mivel**

- **nem történik új beépítésre szánt terület** kijelölés a korábbi szabályozáshoz képest,
- **nem történik változtatás a területfelhasználásban** a korábbi hatályos illetve a még hatályos szabályozási tervekhez képest,
- a módosítások a jellemzőik alapján **nem változtatják meg** sem a kerület, sem a főváros **településszerkezeti elemeit**,
- a módosítások **alapvetően korrekciókat, illetve pontosításokat** jelentenek a korábbi szabályozás fenntartása, vagy a már kialakult és nem megváltoztatható területhasználat érdekében,
- a **korábban hatályos** kerületi építési szabályzat, az **ÓBVSZ**, illetve annak KSZT mellékleteiben rögzített **szintterületi lehetőségek** kisebb **korlátozását hivatottak feloldani** az FRSZ bsá értékeinek megváltoztatásával.

### 1.3.A MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése alapján

314/2012. (XI.8.) Korm. rend.:

**16.§ (4) A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.**

(5) A településszerkezeti terv ..... módosítása esetén a **tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot.** A módosítások esetén a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására, tartalmi elemeire és azok részletezettségére a 3/A. §, a 9. § (4) és (6) bekezdése, valamint a 11. § (4)–(6) bekezdése az irányadó.

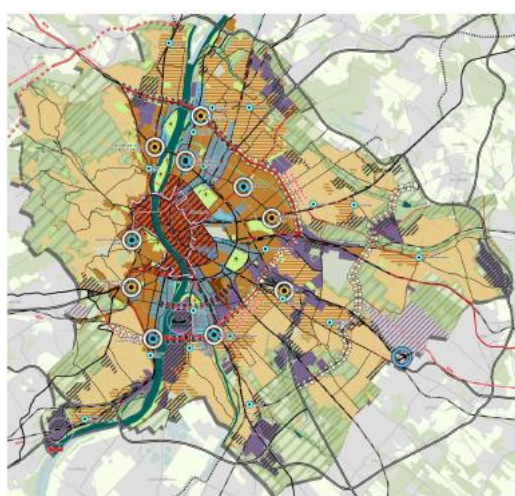
(6) Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása **nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.**

- be kell mutatni
  - a javasolt módosításokat, a TSZT változásait;
  - a magasabb rendű terveknek való megfeleltetést;
- külön megalapozó vizsgálati munkarész kidolgozása nem szükséges, különös tekintettel arra, hogy a hatályos TSZT megalapozó részei a jelen módosítási javaslatok és pontosítások vonatkozásában nem változtak az eltelt időszakban, és az ÓBVSZ-hez készült vizsgálatok is frissek;
- bemutatásra kerülnek a kerületet érintő főbb TSZT elemek, a már elfogadott ÓBVSZ főbb jellemzői, valamint annak a TSZT-vel és FRSZ-szel való kapcsolata;
- alátámasztásként a módosítások részletes bemutatása és a szükségességük indokolása szolgál;
- számításra kerül a területi mérleg, és ahol szükséges, a biológiai aktivitásérték változás.



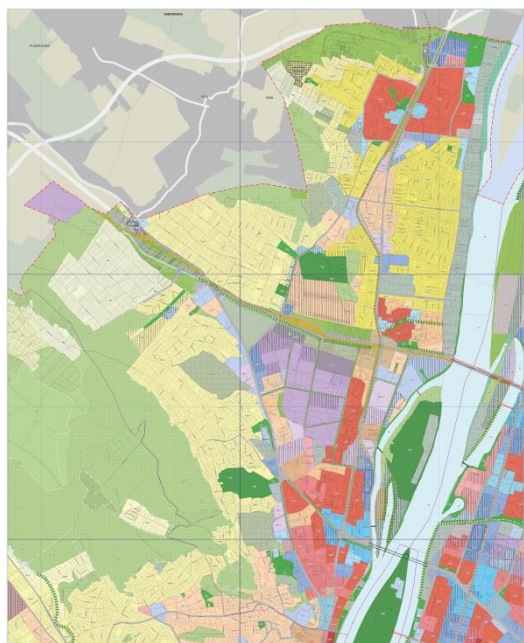
## II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

## 1. FŐVÁROSI TSZT – FR SZ RÖVID ISMERTETÉSE



TSZT funkcionális szerkezet  
(forrás: budapest.hu)

### A III. kerület általános bemutatása a TSZT összefüggésrendszerében



TSZT Településszerkezeti Terv - 1. Területfelhasználás  
(forrás: budapest.hu)

A településszerkezeti terv hosszútávra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávra készül.

## 1.1. FUNKCIONÁLIS SZERKEZET



A Budapest funkcionális szerkezetét bemutató térkép a főváros terület-használatának jövőbeli irányait jelzi, ezen belül az intenzitási jellemzőket, az ökológiai potenciál fenntartására kijelölt területeket, a szerkezetalkító fejlesztési céltérsegeket, a fejlesztési potenciállal rendelkező területeket, illetve a hálózati fejlesztéseket és a központrendszert.

A TSZT szerint a III. kerületben a Flórián tér mellékközponti kijelölése mellett Óbuda-Újjak és Békásmegyér egy kisebb lakótelepi része képez kiemelt jelentőségű helyi központot.

A kerület lakóterületei között egyaránt jelen vannak a vegyes használatú, intenzív és laza, illetve laza városias területek. Jelentősebb egybefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági területként szerepel Kaszásdűlő térsége. Több jelentős közösségi rekreációs célú terület szabdalja fel az egybefüggő lakóterületek vonulatát, így a volt bányaterületek a hegyvidéki zónában, vagy a Római strand és kemping, vagy a Hajógyári sziget.

Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik Mocsárosdűlő térsége. Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező összefüggő térséget alkotnak a hegyvidéki területek erdői, melyek többszintű védettséget is élveznek. Városi parkként jelölt a sziget nagy közparkja, és a II. Újlaki bánya területén tervezett városi park.

A közúthálózati fejlesztés meghatározó elemeként szerepel a kerületet középtájon átszelő körvasútsori körút budai nyomvonala, mely a 10-es út bevezetőjeként fog szolgálni egy új Duna-híd mellett.

További infrastruktúra elemként jelenik meg a kerületben az 5-ös metró vonala, mely a HÉV egy szakaszán folytatódva éri el Északi kerülethatárt.

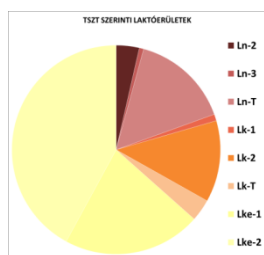
## 1.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A TSZT területfelhasználási tervlapja a kerület területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken:

#### Beépítésre szánt területek

##### Lakóterületek

- **Ln-2** Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület
- **Ln-3** Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- **Ln-T** Nagyvárosias, teletszerű lakóterület
- **Lk-1** Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
- **Lk-2** Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- **Lk-T** Kisvárosias, teletszerű lakóterület
- **Lke-1** Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
- **Lke-2** Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület



### Vegyes területek

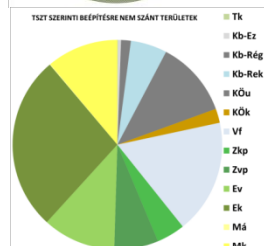
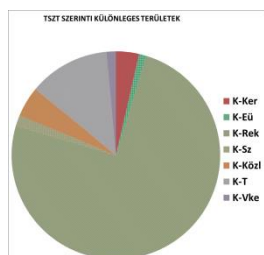
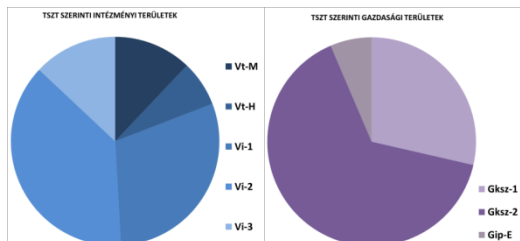
- **Vt-M** Mellékközpont területet
- **Vt-H** Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- **Vi-1** Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület
- **Vi-2** Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- **Vi-3** Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

### Gazdasági területek

- **Gksz-1** Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- **Gksz-2** Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
- **Gip-E** Energiatermelés területe

### Különleges területek

- **K-Ker** Bevásárlóközpont területe
- **K-Eü** Egészségügyi terület
- **K-Rek** Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- **K-Sz** Szennyvízkezelés területe
- **K-Közl** Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
- **K-T** Temető területe
- **K-Vke** Vízkezelési területek



### Beépítésre nem szánt területek

#### Természeti terület

#### Különleges beépítésre nem szánt területek

- **Kb-Ez** Kondicionálós célú, jelentős zöldfelületű terület
- **Kb-Rég** Régészeti terület
- **Kb-Rek** Beépítésre nem szánt rekreációs terület

#### Közlekedési területek

- **KÖu** Közúti közlekedési terület
- **KÖk** Kötőpályás közlekedési terület

#### Vízgazdálkodási területek

- **Vf** Folyóvizek medre és partja

#### Zöldterületek

- **Zkp** Közkert, közpark
- **Zvp** Városi park

#### Erdőterületek

- **Ev** Védelmi erdő
- **Ek** Közjóléti erdő

#### Mezőgazdasági területek

- **Má** Általános mezőgazdasági terület
- **Mk** Kertés mezőgazdasági terület.

forrás: ÓBÉSZ megalapozó vizsgálat

#### Beépítési sűrűség:

„A területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyzáma.”

Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási kategóriákhoz a TSZT meghatározza a beépítési sűrűséget (bs), melyet a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) a konkrét helyhez igazodva differenciál. Ennek megfelelően az FRSZ meghatározza a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (bsá) értékét, és a kizárólag épületen belül tárolt gépjárművek számára igénybe vehető (bsp) értékét.

### 1.3. EGYÉB SZERKEZETI ELEMEK

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken túl a területfelhasználási tervlap a tartalmi követelményeknek megfelelően feltüntet több szerkezeti elemet, melyek közül a III. kerület területét az alábbiak érintik:

- jelentős változással érintett terület,

- infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület,
- kijelölt erdőterületek és zöldterületek,
- átmeneti hasznosítás területei,
- területfelhasználási egységek aránya,
- kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása,
- szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat,
- irányadó intézményi terület,
- jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület,
- zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén,
- közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás.

A fentiek közül jelen TSZT módosítás

- az Északi városkapu területén érint
  - *jelentős változással érintett területeket*, és
  - *területfelhasználási egységek arányát* meghatározó jelölésű területet,
 illetve
- Csillaghegy területén szükséges a *jelentős változással érintett terület* jelölés feltüntetése.

A többi a területfelhasználási tervet érintő módosítás csak területfelhasználási kategóriák közötti kisebb terület változtatást igényel, illetve a *területfelhasználási egységek arányát* meghatározó jelölés igényel Zkp kijelölést.

## 2. A SZOMSZÉDOS KERÜLETEK, TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI

A módosítás nem érinti a szomszédos agglomerációs települések és kerületek településszerkezetét, azokra nincs hatással, ezért azok külön-külön részletesebb bemutatása nem indokolt.

### 2.1.A SZOMSZÉDOS KERÜLETEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

#### **Szomszédos kerületek**

A kerülettel határos szomszédos kerületekre ugyanúgy a Budapest településszerkezeti terve vonatkozik, mely röviden már bemutatásra került. A kerületi építési szabályzatok elfogadása az új fővárosi rendszerben megtörtént a XIII. kerületben, a IV. kerület több kerületrészre már megalkotta rendeletét, az utolsó kettő egység kidolgozása alatt áll. A II. kerület KÉSZ tervezete az ősz folyamán kerül véleményezési eljárásra.

### 2.2.A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEI

#### **Szigetmonostor Budakalász Üröm Solymár**

A közvetlenül csatlakozó települések mindegyike rendelkezik településszerkezeti tervvel és helyi építési szabályzattal. Ezek egyikében sem ismert olyan fejlesztési szándék, tervi elem, mely a jelen dokumentáció szerinti módosításokra hatással lehetne.

### 2.3.A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK ÉS KERÜLETEK ÉRINTETTSÉGE A MÓDOSÍTÁSSAL

#### **Szomszédos kerületek**

A III. kerület fizikailag csak a II. kerülettel határos közvetlenül, de sem ezzel kapcsolatosan, sem a Duna túloldalán lévő IV. és XIII. kerület tekintetében nincs a szomszédos kerületet érintő módosítási igény.

#### **Szomszédos agglomerációs települések**

Az agglomerációs szomszédok közül egyedül Budakalász határos egy olyan módosítással érintett területtel, mely a településhatár 500 méteres sávjában van. A módosítás célja azonban a hatályos kerületi szabályozás fenntartása, így új eredményt nem hoz a szomszédos település tekintetében.

## 3. A HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS

## 3.1. AZ ÓBÉSZ ÉS AZ ÓBVSZ

A jelen módosítási javaslat időszakában a kerületre két szabályzat vonatkozik.

Az egyik az újonnan elfogadott

- **Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet**, mely nem terjed ki a kerület közigazgatási területére.

A másik

- az **Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 32/2001. (XI.30.) önkormányzati rendelet**, mely éppen fordítva, már csak a jelölt területekre vonatkozik.

Az Északi városkapu területére továbbra is hatályos az **ÓBVSZ 9/54 a. és b. számú melléklete**.

Hasonlóan hatályos a korábbi Békásmegyer Ófalu KSZT részét képező területrésze **ÓBVSZ 9/71 a. és b. számú melléklete** a Pusztadombi úttól északra a megadott lehatárolás szerint.

Mindkét területet érinti a jelen TSZT és FRSZ módosítás.

A többi terület tekintetében módosítás nem érinti az ÓBVSZ hatálya alá tartozó területeket, melyekre részben a Mocsáros dűlő és a Római part egyes területei esetében önálló KÉSZ kerül kidolgozásra. A Duna menti sávban pedig a DÉSZ és a DKÉSZ fogja a területre vonatkozó szabályozást meghatározni. Utóbbiakat sem érinti a jelen TSZT és FRSZ módosítás.

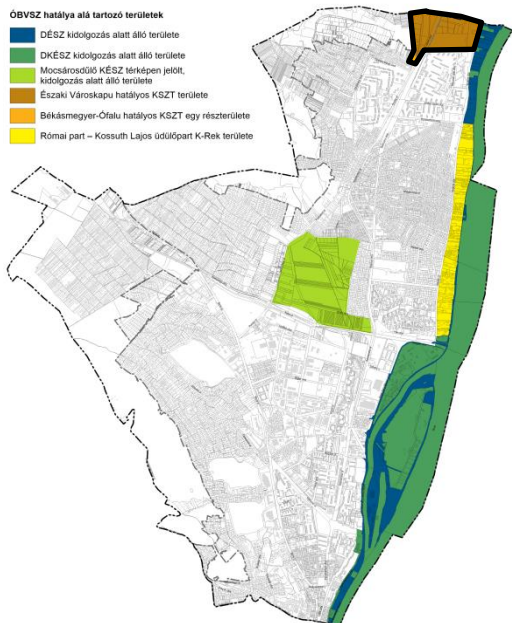
A TSZT és az FRSZ módosítással párhuzamosan az Északi városkapu szabályozása és a Békásmegyer-Ófalu hatályos KSZT alá tartozó részterület be fog épülni az ÓBÉSZ módosítása során annak rendszerébe.

## 3.2. AZ ÓBVSZ ÖVEZETI RENDSZERE ÉS A KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK FENNTARTÁSA

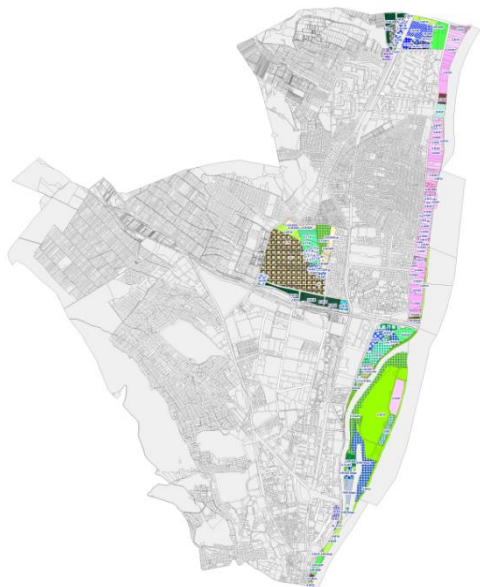
Az ÓBÉSZ készítése során új övezeti rendszer került meghatározásra, mely a főváros új településszerkezeti tervéhez és rendezési szabályzatához igazodik.

Az új övezetek meghatározása alapvetően figyelembe vette az ÓBVSZ övezeti rendszerét, és a 9. mellékletét képező KSZT-ket, melyek az ÓBVSZ kiegészítő előírásait és az egyes területekre vonatkozó szabályozási tervet rögzítette.

Az ÓBVSZ hatálya alá tartozó területek az alábbiak:



szerint az ÓBVSZ hatálya alatt maradt területek a TSZT módosítással érintett terület jelölésével forrás: ÓBÉSZ 10. melléklet felhasználásával



a hatályban maradt ÓBVSZ övezetek forrás: saját ábra



### III. AZ ÚJ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – AZ ÓBÉSZ

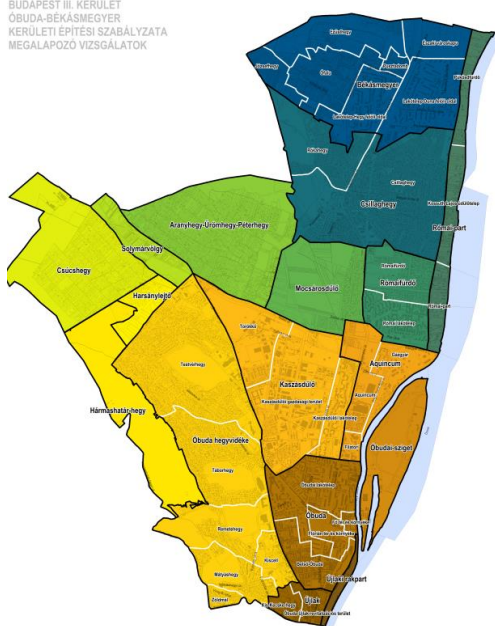
KÉSZ megalapozó vizsgálata 2016 januárjában készült el, a véglegesített megalapozó vizsgálat és helyzetértékelés 2016 júniusában került dokumentálásra.

Az alátámasztó javaslat alapját a tervezés során felállított városrendezési program adja, melynek ismertetése 2017. év tavaszán történt több lakossági fórumon. A terv kidolgozása ezután az alátámasztó javaslat és az építési szabályzat elkészítésével folytatódott. Az alátámasztó javaslat tartalma 2017 januárban került ismertetésre a képviselő-testülettel. Ezt követte az ÓBÉSZ bemutatása és a véleményezési eljárásra való megküldése.

#### 1. A KÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA - TARTALOM ÉS MÓDSZERTAN

##### 1.1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK TARTALMA

BUDAPEST III. KERÜLET  
ÓBUDA-BEKÁSMÉGYER  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



Kerületrészek

A megalapozó vizsgálatok a **314/2012. (XI.8.)** számú vonatkozó kormányrendelet 11.§ (6) bekezdés értelmében a szükséges tartalommal készültek el, a **tervezési terület kiterjedésének és adottságainak figyelembevételével.**

A területi szintű fejlesztési dokumentumokban és rendezési tervekben foglaltakat a főváros új településszerkezeti terve közvetíti a kerületi szint felé. Ezért összefoglaló jelleggel készült el a megalapozó vizsgálat keretében a tágabb, összvárosi szintet vizsgáló településhálózati összefüggések, a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata, valamint a területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása.

##### 1.2. A KERÜLET EGÉSZÉRE VONATKOZÓ VIZSGÁLATOK

A vizsgálati munkarész – függetlenül attól, hogy a végső cél, a rendelet megalkotása nem terjed ki a kerület egészére –, a teljes kerületet vette górcső alá.

A megalapozó vizsgálatok – tekintettel a nagy számosságú kerületi városrészeire – elsődlegesen a területhasználat szerinti bontásban kerültek bemutatásra, illetve a szakági vizsgálatok kerület egészére vonatkozóan mutatták be a feltárt műszaki állapotot a közlekedés, közműve, környezetvédelem és zöldfelületek tekintetében. Mindez kiegészítette a történeti, a városrendezési és építészeti vizsgálatokat.

A vizsgálatokra alapozó városrendezési program és az alátámasztó javaslat már jobban támaszkodik a kerület városrészeire, mivel bemutatásuk így egyértelműbbé vált az általános kerületi szintű javaslat mellett.

## 2. AZ ÓBÉSZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA

## 2.1. VÁROSRENDEZÉSI PROGRAMRA ALAPOZÓ JAVASLAT

<b>programszintű javaslat</b>	A városrendezési program a kerület legfontosabb területi vonzatú fejlesztési céljait összefoglaló, vizsgálatokra és összetett elemzésekre alapozó, a felsőbb szintű terveket figyelembevevő, a kerület egészére vonatkozó programszintű településtervezési javaslat.
<b>célok közötti összefüggések feltárása</b>	Az átfogó városrendezési program célja, hogy a szabályozás megalapozásául szolgáljon, az egyes területek fejlesztési céljai közötti összefüggéseket feltárja és bemutassa, a döntést igénylő javaslatokat előkészítse.
<b>Kerületi dokumentumok</b>	A program a Kerületfejlesztési Koncepción túl figyelembe veszi a kerület Integrált Településfejlesztési Stratégiáját és egyéb koncepcióit. A programalkotás kiemelten figyelembe veszi a fővárosi városfejlesztési dokumentumok közül Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióját és annak céljait.
<b>Budapest 2030</b>	
<b>TSZT-FRSZ</b>	A tervhierarchiába való illeszkedés kapcsán értelemszerűen a program a főváros új Településszerkezeti Terve és a Főváros Rendezési Szabályzata figyelembevételével készült, a 2018. január második felében hatályba lépett módosítások figyelembevételével.
<b>Megalapozó vizsgálat</b>	A KÉSZ megalapozó vizsgálata 2016 januárjában, a helyzetértékelés 2016 júniusában került dokumentálásra.
<b>Településképi követelmények – TAK és TKR</b>	Az alátámasztó munkarész és az ÓBÉSZ rendelete is figyelembe veszi a 2017-ben elkészült kidolgozott Településképi Arculati Kézikönyvet, és a Településképi Rendeletben rögzített településképi követelményeket is.

Egy település méretű fővárosi kerület „újragondolása” alapvetően az értékek megőrzésének biztosítása és a problémákra adandó válaszok mentén kezd körvonalazódni. Ezekben belül kellett javaslatot kidolgozni a területiségre, belső szerkezeti kérdésekre, általánosan a működtetésben felmerülő problémákra, a hiányok pótlására, majd a fejlesztési potenciák kihasználásának lehetőségeire. Mindezek az összegzett szintézisből, a problémákra adható válaszok és a javaslatok egymásra hatásából, egyes szakterületek egymással való ütköztetésével kristályosodtak programmá, figyelembe véve a fővárosi (BP-2030, BP-ITS, BP-TFP) és kerületi fejlesztési dokumentumokat (TFK, ITS).

Az alátámasztó munkarészt az ÓBÉSZ jóváhagyandó munkarészének megalapozását szolgálva alapvetően a területiség, a kapcsolatok, a szerkezetalakítás tényezői, a környezetesztétika, klimatológia, fenntarthatóság szemlélete hatja át. Feladata a településrendezés irányainak meghatározása, annak előkészítése. Bár nem feladata például a humánszektor, vagy a gazdasági tényezők kérdésköreinek megválaszolása, értelemszerűen a programban megnevezett irányok hatással lehetnek ezek alakulására is.

a városrendezési program feladata



**átfogó javaslatok, városrészekre való lebontás** Az egyik a kerület egészére kiható elemzések eredményeinek összegzése, és az egyes területekre vonatkozó átfogó javaslatok megfogalmazásában bontakozik ki, a másik már célzottan az egyes városrészekre és területekre vonatkozó szabályozási célok megfogalmazására fókuszál.

**szakági vonzatok** A közlekedési, közmű, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági programok egyfelől meghatározzák a kerület egészének vonatkozásában az átfogó, szerkezeti jelentőségű programelemeket, másfelől az egyes városrészek és területek szabályozási céljaival összefüggésben is rögzítik a szakági vonzatokat.

2.2. ALÁTÁMASZTÓ TERVI JAVASLAT STRUKTÚRÁJA, TARTALMA



Zöldfelületek fejlesztése



A tervezett közúthálózat átnézeti ábrája



a tervezett közösségi közlekedési rendszer



a tervezett kerékpáros és gyalogosrendszer



Vízellátás



Szennyvízelvezetés



Villamosenergia ellátás



Gázellátás

forrás: ÓBÉSZ alátámasztó térképek

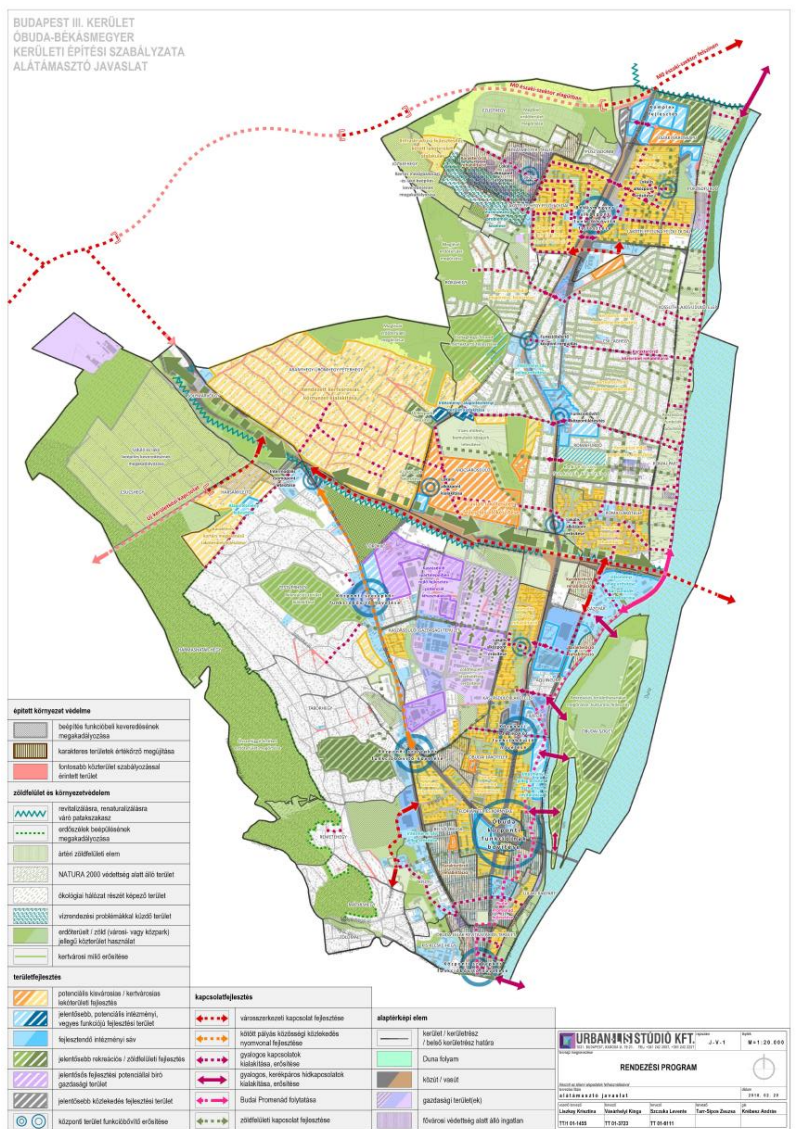
A program a szabályozási javaslat fő irányainak meghatározására, egyben az ÓBÉSZ alátámasztó munkarészének alapjául is szolgál. Összefogott szerkezete jó kiindulópontja volt mind a városrendezési, mind pedig a szakági alátámasztó javaslatok kidolgozásának.

Az átfogó városrendezési javaslat megválaszolja a vizsgálatok alapján azonosított problémákat, rávilágít a szerkezeti összefüggésekre, javaslatokat ad a területfelhasználás konfliktusainak kezelésére, elemzi a kis- és kertvárosias területek jelenlegi karakterét és a felmerülő problémákra megoldást kínál, majd a kerület kiemelt fejlesztési célterületeit mutatja be.

Az átfogó szakági, azaz

- közlekedési,
- közművesítési,
- tájrendezési, zöldfelületi és városklimatikai és
- környezetvédelmi

javaslat elemzi a megoldandó kérdéseket, majd megállapítja, hogy mik a kerületre vonatkozó fejlesztési céljai.

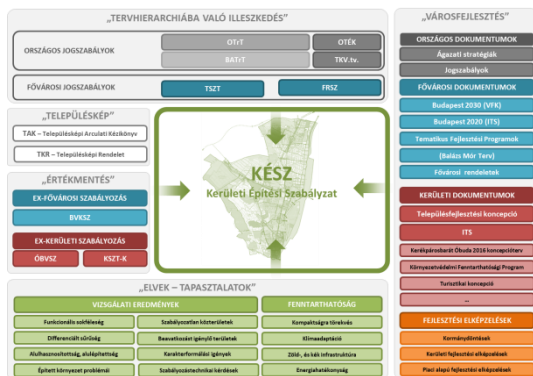


forrás: ÓBÉSZ alátámasztó térképek



3. AZ ÓBÉSZ RÖVID BEMUTATÁSA

3.1. AZ ÓBÉSZ MEGALKOTÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÁSA



Tervhierarchiába való illeszkedés

Értékmérés



Elvek - tapasztalatok

Az új jogi szabályozás keretei, peremfeltételei a vizsgálati munkarészben részletesen meghatározásra kerültek. Fontos tényező, hogy minden olyan országos és fővárosi dokumentum, ami az épített környezet alakítására ható célt, jogi elvárást fogalmaz meg, az a fővárosi TSZT és FRSZ, mint közvetítő elem keresztül hatott az ÓBÉSZ kidolgozására. A koncepciók, stratégiák és programok mellett a fővárosi rendeletek egy része is közvetlenül hat az ÓBÉSZ kidolgozására.

A legfontosabb, a kerületi szabályzatban mindenképpen kezelendő kérdéskörök azok a kerület részéről megfogalmazott elvek, célok, területi vonzattal járó elhatározások, amelyek a legközvetlenebbül hatnak a szabályozásra.

Fontos volt az ÓBÉSZ kidolgozása során, hogy a hatályos tervekben lévő értékek ne tűnjenek el, ezért azokat át kellett tekinteni és az időközben bekövetkezett változások tükrében kellett dönteni az azokban foglalt szabályozások további sorsáról.

Az ÓBÉSZ elfogadásával a fővárosi BVKSZ alkalmazási jogköre is hatályát veszíti, helyébe a sokkal szűkebbre szabottabb FRSZ előírásainak kell megfelelni kerületi szinten. A BVKSZ-ben megfogalmazott egyes általános, fontos előírások átvétele, elveinek átültetése mind a folytonosság, mind a kerületi épített környezet alakulása szempontjából kiemelt jelentőségű.

A terv szem előtt tartja:

- a **funkcionális sokféleség** biztosítását a kompakt város elve alapján,
- a **differenciált sűrűséget** a túl-, vagy alulépítettség alapján a fejlesztési szándékoknak megfelelően,
- az **épített környezet problémáinak megoldását**,
- a **szabályozatlan közterületek** esetében a tervezést, illetve a meglévő terv aktualizálását,
- a **beavatkozást igénylő területek** kezelését, és
- a **fenntarthatósági elvek megvalósítását**.

3.2. TSZT – FRSZ – ÓBÉSZ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Összhang

A TSZT által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához. A TSZT számos, a kerületi tervezésben rugalmasan kezelhető elemet is tartalmaz a Szerkezeti terv tervlapjain és leírásában, amelyek részben a területfelhasználás leírásának figyelembevétele során érvényesülnek, részben maga az FRSZ tartalmaz ezekre vonatkozó rendelkezéseket, paramétereket.

az ÓBÉSZ és jelen módosítási dokumentum összefüggései

Az ÓBÉSZ megfelel a TSZT-ben, valamint a FRSZ-ben foglaltaknak.

Jelen dokumentáció egyes módosításai – ahol a módosítás igénye már a tervezés során felmerült – nem kerültek be az ÓBÉSZ-be, így az adott terület kimaradt az ÓBÉSZ-ből, vagy pedig a hatályos TSZT/FRSZ-nek megfelelően a korábban hatályos ÓBVSZ előírásoktól eltérő, jellemzően alacsonyabb értéket határoz meg igen kis számú terület esetében. Ezek a TSZT/FRSZ módosítása után az ÓBÉSZ-ben is meg fognak változni, illetve abba beépülnek az érintett területek.



## 3.3. AZ ÓBÉSZ SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZEI

Az ÓBÉSZ használata szempontjából meghatározóak: a normaszöveg és az ahhoz tartozó beépítési paramétereket tartalmazó táblázatok, a parkolás szabályozása, az értelmezést segítő ábrák, továbbá a Szabályozási terv.

## 3.4. NORMASZÖVEG

A normaszöveg alapvető formai és tartalmi követelményeit a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény tartalmazza, amely kiegészül a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglalt részletezéssel. Emellett a rendelet strukturális felépítése a **314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 5. mellékletében** meghatározottak szerint alakul.

A normaszöveg általános előírásait, az övezeti rendelkezéseket és kiegészítő előírásokat együtt kell alkalmazni. A megértést nagyban megkönnyítik az értelmező ábrák és térképek, amelyek grafikusan leképezik a szabályokat.

## 3.5. KÉSZ ÖVEZETI RENDSZERE

Az övezeti előírásokat a Tr. szerint két fő bontásban kell kezelni:

- **beépítésre szánt** építési övezetek előírásai
- **beépítésre nem szánt** övezetek előírásai.

Cél volt az ÓBÉSZ összeállításánál, hogy az övezeti előírások csak általános szabályokat tartalmazzanak, a kisebb területekre vonatkozó speciális, az övezeti előírásoktól eltérő rendelkezések, kiegészítések, kivételek az „egyes településrészek kiegészítő előírásai között” kerülnek megjelenítésre. Az övezetek száma alapvetően összefügg az alkalmazandó paraméterek sokféleségével, variabilitásával.

## 3.6. A KÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERVI MELLÉKLETE

A szabályozás megalkotásánál általános szempontot képviselt, hogy az ésszerű használat érdekében csak azok az elemek jelennek meg a Szabályozási terven, melyek a normaszövegben nehezen volnának körülírhatók, illetve területhez kötöttek, speciálisak, vagy általánosan grafikus megjelenítést igényelnek.

A Szabályozási terv elemkészlete a 34 db KSZT szabályozási elemei, és a Tr. 6. sz. mellékletében meghatározott jelkulcs alapján került kialakításra. Az M=1:2000-es léptékben való megjelenítés 20 db szelvényt igényel.

A Szabályozási tervet a KÉSZ 1. számú mellékletét a normaszöveggel és a további mellékletekkel együttesen kell alkalmazni.

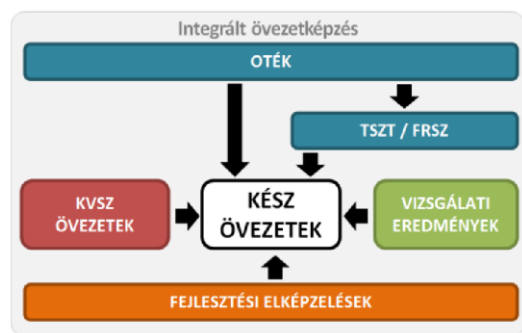
## SZABÁLYOZÁSI TERV FELÉPÍTÉSE

A szabályozási terv hatálya nem terjed ki az egész kerületre.

A szabályozási terven alkalmazott szabályozási elemek rendszerének strukturális felépítése a következő:

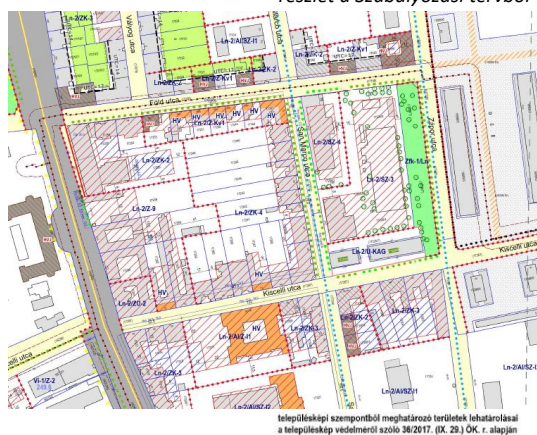
- kötelező szabályozási elemek,
- más jogszabály által elrendelt elemek,
- javasolt szabályozási elemek,
- tájékoztató elemek.

Ezeket belül különböző logikai csoportosításban szerepelnek az egymással összefüggésben álló elemek.

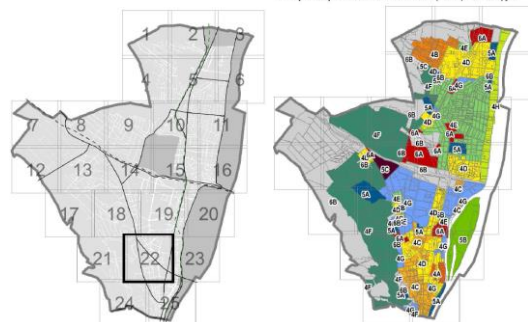


Az övezeti struktúra tervezési metodikája

részlet a Szabályozási tervből



településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásai a településképi védelméről szóló 38/2017. (IX. 29.) ÖK. r. alapján



## RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK EGY-EGY TERÜLETRE

A differenciált mélységű szabályozás alapvető strukturális eleme az egyes településrészek kiegészítő előírásait tartalmazó **Hatodik rész**.

*Tr 20.§ (5) A kerületi építési szabályzatban az egyes településszerkezeti egységekre vonatkozó előírások egy-egy fejezetbe csoportosíthatóak.*

Ez a fejezet szolgál a részletes mélységű szabályozási tervi elemekhez tartozó normaszövegek további, módosítás esetén történő befogadására is, az egyes területek általános, vagy övezeti előírásoktól való eltérő rendelkezéseinek meghatározására.

## 3.7.AZ ÓBÉSZ TOVÁBBI MELLÉKLETEI

A mellékletek és függelékek tekintetében szintén a Tr. adja meg az építési szabályzat mellékleteinek minimum tartalmát. Ez alapján az ÓBÉSZ melléklete a Szabályozási terv, mely mellett egyéb mellékletek és függelékek is szerepelhetnek.

- 1. melléklet:** A T-SZ. rajzjelű Szabályozási terv (továbbiakban: Szabályozási terv) M=1:2000 méretarányú 1.-20. sorszámú térképszelvény
- 2. melléklet:** Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok
- 3. melléklet:** Utcai párkánymagasság legnagyobb értéke Belső Óbuda egyes karakterőrző területein
- 4. melléklet:** A személygépjárművek és a kerékpárok, valamint az autóbusz várakozóhelyek telken belüli elhelyezésének előírásai
- 5. melléklet:** Korlátozással és védelemmel érintett területek – összesítő átnézeti térkép
- 6. melléklet:** Az önkormányzat elővásárlási jogával érintett telkek jegyzéke és településrendezési célja
- 7. melléklet:** Településképvédelmi jelentőségű fasorok
- 8. melléklet:** Az építési hely, az építési vonal, az épület szintterületi mutatóinak és magasságának értelmezését segítő ábrák
- 9. melléklet:** A Rendelet hatálya alá nem tartozó, (2) bekezdésben foglalt területek lehatárolása
- 10. melléklet:** AZ ÓBVSZ hatálya alá tartozó (2) bekezdésben foglalt területek lehatárolása.

## III. ALÁTÁMASZTÓ TERVI JAVASLAT

### I. A MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

#### 1. TSZT ÉS AZ FR SZ MÓDOSÍTÁSÁNAK RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A hatályos TSZT eseti módosítását igénylő területek, és FR SZ módosítási igények a későbbi fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek, jelen fejezet a módosítások jellegét kívánja bemutatni. A következő fejezet **1. pontja** a TSZT és - ahol szükséges - az annak módosításából eredő FR SZ módosításokat, a **2. pontja** a csak a FR SZ módosítást igénylő eseteket foglalja össze.

#### 1.1. A TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA, ÉS AZ FR SZ 1. MELLÉKLETÉRE VALÓ ÁTVEZETÉS

##### 1.1.a. Északi városkapu 25% Zkp felirat törlése

A hatályos kerületi szabályozás által meghatározottak épültek be a TSZT-be a beépítésre szánt és nem szánt területeket illetően, azzal a különbséggel, hogy a hatályos KSZT alapján a kijelölt zöldterület a változással érintett területen belül kétszer jelenik meg a TSZT tervében:

- egyszer konkrét területfelhasználási kategória területi kijelölésével,
- egyszer pedig a zöldterület területhasználati arányának külön feltüntetésével.

Utóbbi a hatályos KSZT továbbbéltesét akadályozza, konkrét ilyen irányú szándék nem volt a TSZT kidolgozásakor.

A módosítás célja a kettős jelölés megszüntetése úgy, hogy a területi lehatárolású Zkp területfelhasználási kategória megmarad, a 25%-os arányjelölés megszűnik. A módosítás az FR SZ módosítását nem igényli.

##### 1.1.b. Északi városkapu felirat törlésével összekapcsolódó Zkp –ba sorolás

Az előző 1.1.a. pont szerinti módosítás feltétele a zöldterület mérleg szerinti pótlása, vagyis a lakótelepen az Ln-T területbe sorolt zöldfelületek egy részének Zkp területfelhasználásba sorolása. A módosítás csak az 1.1.a ponttal együtt lehetséges, annak hiányában okafogyottá válik.

##### 1.2. 65608 hrsz. telek

Az érintett telek két (Gksz-1 és Lke-1) területfelhasználási kategóriába tartozik, ami az övezetképzés és a beépíthetőség szempontjából kedvezőtlen. Az Országút melletti saroktelek esetében indokolt a lakóterületi besorolás helyett a telek egészét Gksz-1 területbe sorolni.

##### 1.3. Csillaghegy Ürömi úttól délre eső átalakuló terület

Pusztakúti út – Ürömi út – Papírgyár utca – Róza köz

A terület végleges beépítése nem alakult még ki. Az FR SZ alapján a parkolási sűrűség értéke szükség esetén növelhető a jelentős változással érintett területeken. Ennek érdekében a TSZT-t módosítani szükséges, ami automatikusan az FR SZ 1. mellékletének módosításával jár. Ezzel a korábbi szabályozás lehetőségei megtarthatók. Az FR SZ 3. mellékletének változtatására nincs szükség a beépítési magasság azt nem igényli.

##### 1.4. Aquincum területi lehatárolás

Aquincum romterületének tényleges fizikai kiterjedése nem azonos a földhivatali térképpel, nyugati oldali kerítése a Szentendrei út jelenlegi KÖu területén belül van kiépítve, áthelyezése nem lehetséges, a tényleges állapot mellett biztosítható a Szentendrei út 2x3 forgalmi sávja, a lehatárolás anomáliáját rendezni szükséges.

##### 1.5. Nagyszombat utcai amfiteátrum

A romterület tényleges használat szempontjából túlnyúlik a saját telkén. Mivel a TSZT területfelhasználási kategóriái alapvetően a telekhatárokat követik a korrekcióval rendezhetővé válik a Kb-Rég és a KÖu-3 területfelhasználási kategória határából adódó anomália.

##### A TSZT többi tervlapja, eleme

A módosítások csupán a szükséges tervlapokon való átvezetéseket igénylik az 1.3. jelű területen a *változással érintett területek* jelölése céljából, más önálló módosítást nem igényelnek. Az épített környezet védelme b) tervlapjának változása ezzel összefüggésben nem indokolt.

##### A TSZT módosítás átvezetése az FR SZ 1. mellékletére

A fenti felsorolásban és a következő térkép sorszámait esetében a piros

színek az FR SZ módosulását jelzik, melyeket az FR SZ 1. mellékletén át kell vezetni.

### 1.2. EGYES TERÜLETEKEN AZ FR SZ BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉGÉNEK MÓDOSÍTÁSA

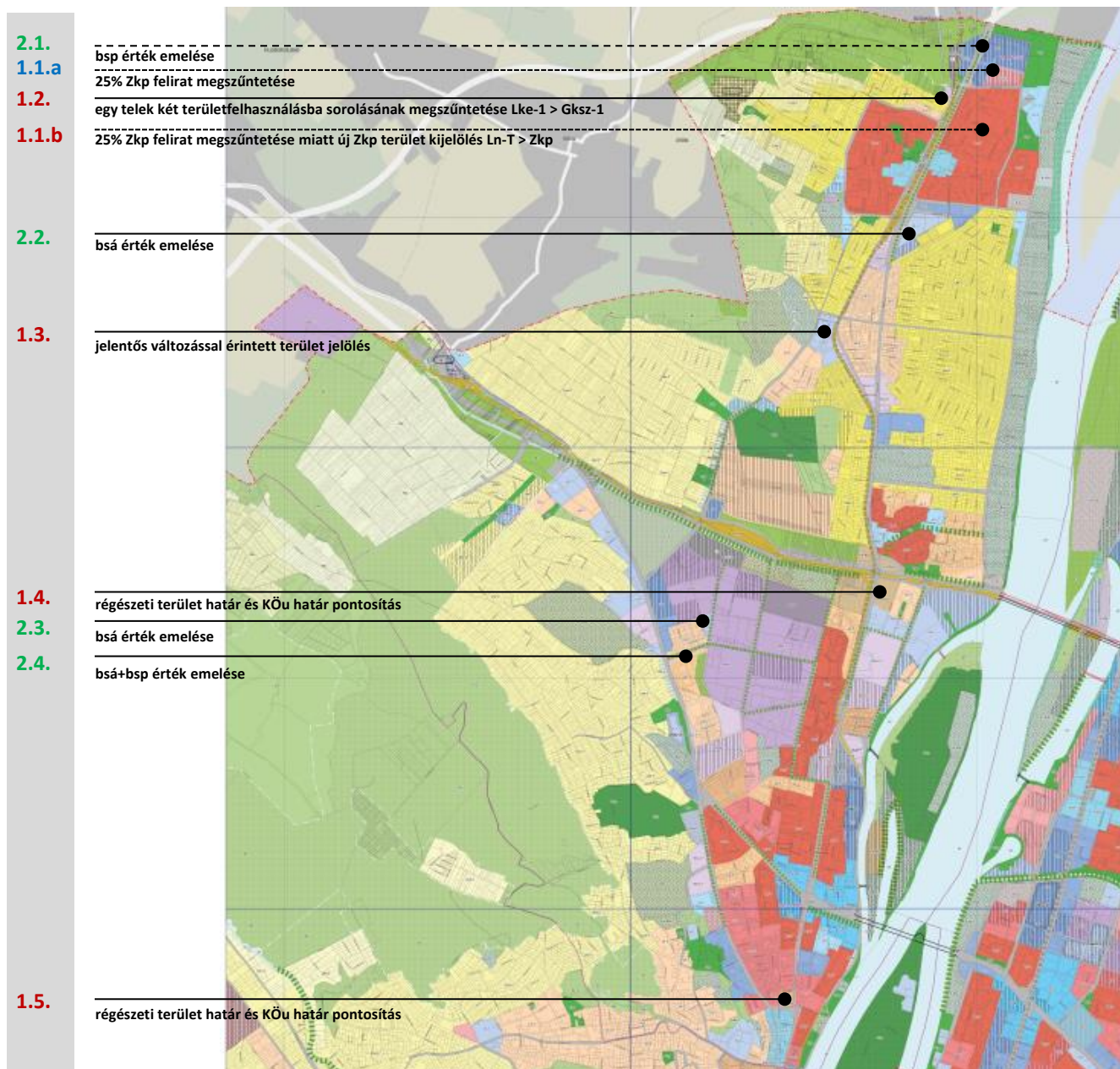
Az FR SZ határozza meg az egyes területek beépítési sűrűségét rendeleti formában az általános és a parkolási sűrűség értékének az FR SZ 1. mellékletén való feltüntetésével. Ennek alapján a kerületi szabályozás kidolgozása során kisebb eltérések voltak tapasztalhatók. Ezek részben a készítés kori adateltérésekből, vagy lehatárolási pontatlanságból eredményeződnek. Nem merült fel olyan igény, ami a korábbi szabályozástól eltérően kívánná emelni a sűrűségi értéket. A módosítás kifejezetten a korábbi ÓBVSZ és annak KSZT mellékleteiben foglalt szintterület megtartásának esélyét hivatottak szolgálni.

#### 2.1. Északi városkapu

#### 2.2. Csillaghegy

#### 2.3 és 2.4. Kaszásdűlő

- a 11-es út mindkét oldalára vonatkozóan - **a bsp érték emelés**
- 11-es út – lpartelep utca Szent István utca – Rövid utca – 63959 hrsz. árok - **bsá érték emelés**
- Csillaghegyi út – Kiscsillag utca - **bsá érték emelés**
- Bojtár utcától délre eső Lk-2 terület - **bsá + bsp érték emelés**

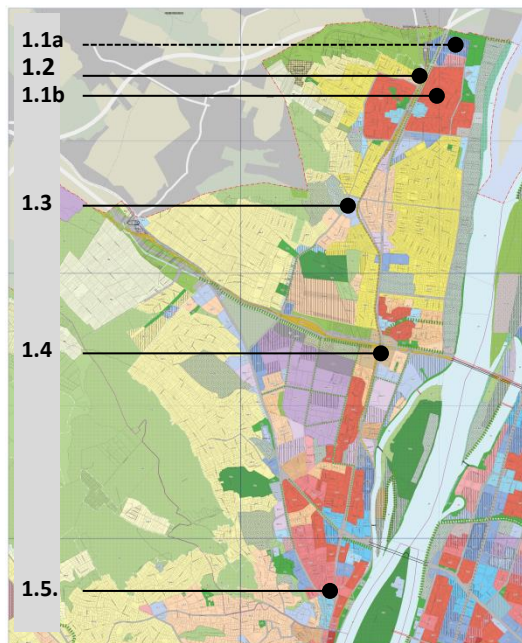




## II. VÁLTOZÁSOK - TSZT ÉS AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA ÉS INDOKOLÁSA

### 1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSAI ÖSSZEFÜGGÉSBEN AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSÁVAL

#### 1.1.A TSZT MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEI



A TSZT a városszerkezetre vonatkozó elhatározásokat a területfelhasználási kategóriákon keresztül közvetíti. Elsődleges tehát a kerületi településrendezési terv kidolgozása során területfelhasználási tervnek való megfelelés, emellett fontos a szakági szempontú elvárások – közlekedés, közmű, zöldfelületek, környezetvédelem – előírásainak való megfelelés is, továbbá a más jogszabályban meghatározottak teljesülése.

**A hatályos ÓBÉSZ alá tartozó területek megfelelnek a hatályos TSZT és FRSZ előírásainak.**

Éppen azért van szükség egyes területekre vonatkozóan a módosításra, hogy az ÓBÉSZ módosításával az eredeti szabályozási állapot helyreálljon a már említett terülteken, vagy a szükséges korrekció az ÓBVSZ-ben megtörténhessen. Erre csak a magasabbszintű terv, a TSZT és FRSZ módosításával nyílik meg a lehetőség.

A módosítások jellege olyan, hogy azok egyike sem igényli a TSZT területfelhasználási tervén kívül a további szerkezeti tervlapok módosítását. Technikai jellegű módosítás átvezetést egyedül az Épített környezet tervlapján a jelentős változással érintett terület lehatárolás feltüntetése igényelhetne, de a terület magassági korlátozása ezt nem indokolja.

sorsz.	megnevezés	módosítási cél	TSZT	FRSZ
1.1.a	Északi városkapu	a kettős zöldterületi előírás megszüntetése, a 25%-os lehatárolás törlése (ÓBVSZ KSZT 9/54 mell. szerint)	✓	✗
1.1.b		1.1.a pont teljesítésének feltételéül Ln-T területen Zkp kijelölés	✓	✓
1.2	65608 hrsz. telek	a telek egészének Gksz-1 területfelhasználási kategóriába sorolása (ÓBVSZ KSZT 9/71 mell. szerint)	✓	✓
1.3	Csillaghegy Ürömi úttól délre	jelentős változással érintett terület kijelölése, melynek eredményeként a bsp érték korrigálható	✓	✓
1.4	Aquincum romterület	területfelhasználási kategória határának korrigálása a Kb-Rég és a KÖu, valamint a Vi-2 és a KÖu kategória között.	✓	✓
1.5	Nagyszombat utcai amfiteátrum	területfelhasználási kategória határának korrigálása a Kb-Rég és a KÖu kategória között.	✓	✓

#### FRSZ módosítás igénye a TSZT módosításából adódóan

A térképen jelöltek közül az 1. számú módosítás két részre bontható. Az 1.1.a módosításnak nincs közvetlen területi változást eredményező FRSZ módosítási vonzata, az csak a TSZT térképen megjelenő lehatárolás törlése. Az 1.1.b pont viszont ennek következménye, melynek mind TSZT, mind pedig FRSZ módosítási következménye is van. A másik négy módosítás (1.2-1.5) a területfelhasználási kategória vagy a lehatárolás változása miatt igényli az FRSZ módosítását is.

Az 1. számú területtel kapcsolatban további TSZT módosítást igényel a biológiai aktivitásérték biztosítása, melynek már szintén van az FRSZ 1. mellékletén megjelenő módosítási vonzata.





## 1.1.2. A MÓDOSÍTÁS FELTÉTELE

## 1.1.b módosítási javaslat

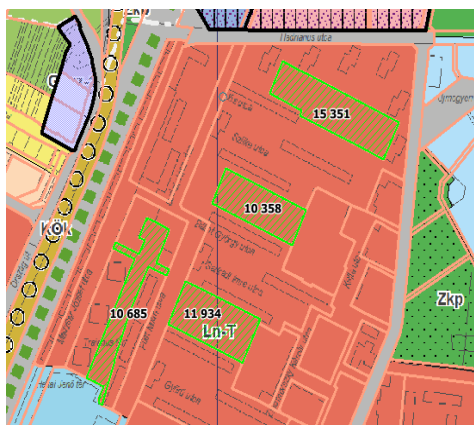
A TSZT dokumentációja a területi mérlegben, és a biológiai aktivitás érték meghatározásánál számol az Északi városkapu jelölés szerinti 25%-os zöldterületi növekménnyel. Ennek pótlására ki kell jelölni a kerület területén olyan területrészeket, ahol a biológiai aktivitás érték kiegyensúlyozása megtörténik, és amely alapján a kerület zöldterületeinek összessége – azaz Zkp területek - nem csökken.

Az ÓBÉSZ a területtől délre eső Ln-T besorolású lakótelepen már előre kijelölt olyan – nem TSZT szintű - Ln-T beépítésre szánt területen belüli zöldterületeket, melyek a fenti célnak megfelelnek és a TSZT módosítással tényleges Zkp területfelhasználásba sorolhatók.

## 1.1.3. A ZKP MIN 25 % MEGSZÜNTETÉSÉNEK BAÉ PÓTLÁSA

Az érintett lehatárolás területe 173.321 m<sup>2</sup>, ennek 25%-a 43.330 m<sup>2</sup>, tehát legalább ekkora zöldterület biológiai aktivitás értékének pótlására van szükség. A javaslat 1:1-es aránnyal veszi ezt figyelembe, tehát legalább ugyanekkora zöldterület kijelölésével számol. Figyelembe véve, hogy a közpark terület 70%-os, a közkert terület 65%-os zöldfelületi előírással szerepel az OTÉK-ban ez is összevetésre kerül. Látható, hogy bár kisebb a zöldfelületi arány a közkert esetén, a területi növekménnyel kompenzálni tudja a közpark 70%-os zöldfelületi arányát.

## 1.1.b



## 1.1.b TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

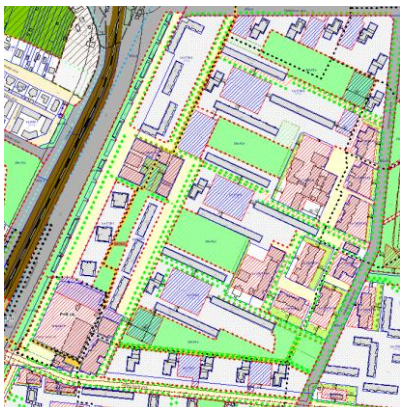
Ln-T területből → Zkp terület pótlás

Északi városkapu területén megszűnő kijelölés számítása		zöldfelületi mutató	tényleges zöldfelület
Vi-1	125 502		
Ln-3	47 819		
	173 321		
Zkp min 25%	<b>- 43 330 m<sup>2</sup></b>	<b>70%</b>	<b>30.330</b>
Ln-T területfelhasználási egység területén létrejövő Zkp-Kk közkert övezet m <sup>2</sup>			
1. terület	15 351		
2. terület	10 358		
3. terület	11 934		
4. terület	10 685		
<b>összesen</b>	<b>48 328 m<sup>2</sup></b>	<b>65 %</b>	<b>31.413</b>

A VÁLTOZÁS EREDMÉNYE		terület ha	adattípus	Biológiai aktivitásérték számítás
<b>MEGSZŰNIK:</b> TSZT szerint létesítendő 25%-nyi felirattal jelölt közpark terület		<b>4,33</b>	érték-mutató:	<b>6,0</b>
Zkp - közpark számítható zöldfelülete	<b>70%</b>		érték:	<b>-26,00</b>
<b>PÓTLÁSRA KERÜL:</b> Békásmegyer keleti lakótelepen az Ln-T területfelhasználású területen Zkp-Kk közkert övezetbe sorolt területként (Lkk-1/Ln és Lkk-2/Ln jelű beépítésre szánt területen belül kijelölt kerületi zöldterületek helyett)		<b>4,83</b>	érték-mutató:	<b>6,0</b>
közkert számítható zöldfelülete	<b>65%</b>		érték:	<b>+29,00</b>
<b>MEGSZŰNIK:</b> TSZT szerinti Ln-T terület egy része		<b>4,83</b>	érték-mutató:	<b>0,6</b>
Ln-T terület csökkenés számítható zöldfelülete	<b>10%</b>	<b>2,9</b>	érték	<b>-2,9</b>
<b>AZ EGYENLEG POZITIV</b>				<b>+0,1</b>
				<b>MEGFELEL</b>



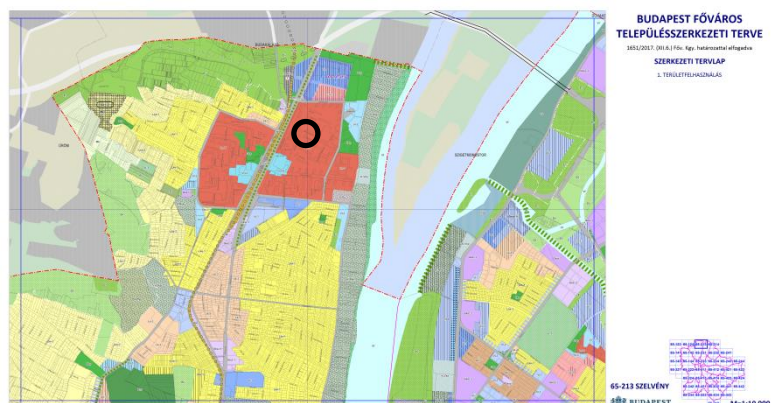
**1.1.4. A MÓDOSÍTOTT TSZT RÉSZLET AZ 1.1.B JELŰ TERÜLETEN**



Az 1.1.3. alpontban igazolt számítás alapján a TSZT módosítása biztosítani tudja a megfelelő zöldfelület pótlását a TSZT szintjén.

A kerületi lakótelepi övezeten belül az ÓBÉSZ-ban már eleve így jelölt egyes Lkk-1/Ln és Lkk-2/Ln jelű beépítésre szánt területen belüli kerületi zöldterületek helyett a TSZT rögzítheti a tényleges beépítésre nem szánt zöldterületeket a megfelelő nagyságrendben. Ebből adódóan lehet majd része a biológiai aktivitásérték számításának, mivel ezzel a területtel a TSZT eddig mint Ln-T területtel számolt.

Az ÓBÉSZ szabályozási tervén tehát már megjelentek ezek a beépítésre szánt területeken belül zöldfelületként fenntartandó területek, így a kerületi szabályozást nem érinti kedvezőtlenül, hogy egyes közterületek ténylegesen elnyerik a Zkp területfelhasználási kategóriába való átsorolást.

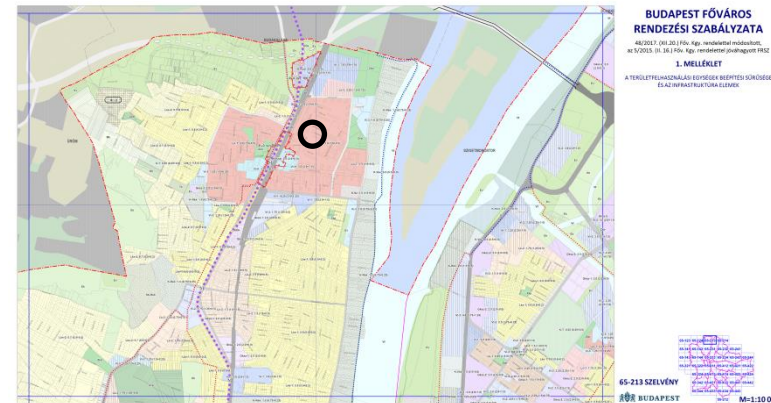
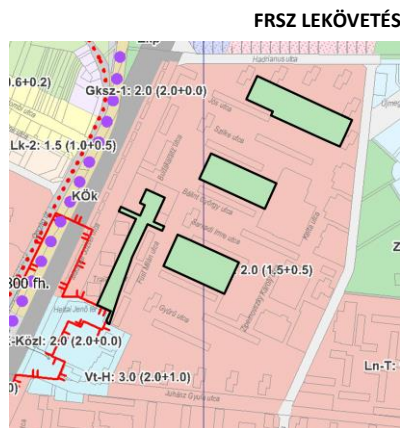


**1.1.b MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT**

**Ln-T → Zkp**

**1.1.5. A MÓDOSÍTÁS FRSZ VONATKOZÁSAI**

A fentieknek megfelelően a módosítási javaslat szerint a TSZT-ben beépítésre nem szánt területté sorolt területrészeket az FRSZ 1. mellékletén is át kell vezetni.



**1.2.ORSZÁG ÚT SAROK - 65608 HRSZ. TELEK**

TSZT

FRSZ



Az érintett területen még az **ÓBVSZ van hatályban és a 9/71. a. és b. számú melléklet szerinti KSZT.**

A hatályos TSZT a 65608 hrsz. telket a beépítésre szánt területek közül **Gksz-1 és Lke-1** területfelhasználási kategóriába sorolja.

A területre még hatályos KSZT a telek egészét M-III-ID/3 építési övezetbe sorolja. A hatályos KSZT szabályozási tervlapján jól látszik az övezethatár, mely a telek nyugati határán fut végig. (A szabályozási terven a sraffozott és négyzetes jelölések csak a geotechnikai kategóriákat jelölik.)

Annak érdekében, hogy a hatályos szabályozás szerinti besorolásnak megfelelő építési övezetbe lehessen sorolni a 65608 hrsz telket, az Lke-1 besorolású rész módosítása szükséges Gksz-1 területfelhasználási kategóriába.

Sem a Gksz-1, sem az Lke-1 területfelhasználási egység beépítési sűrűségi értékei a módosítással nem változnak. A cél az eredeti szabályozási paraméterek megtartása és a telek egy építési övezetben tartása.

A hatályos KSZT alapján az M-III-ID/3 építési övezetében a szintterületi mutató 1,5, amely nagyságrend az ÓBÉSZ tervezetében sem fog változni, általános szintterületi mutatója 1,5, parkolási szintterület 0.



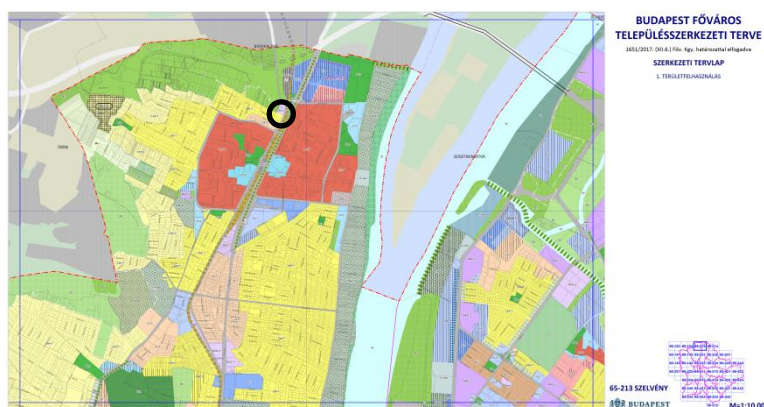
a 9/71. a és b. számú melléklet szerinti KSZT hatályban maradt részlete

**1.2.1. A MÓDOSÍTOTT TSZT RÉSZLET**



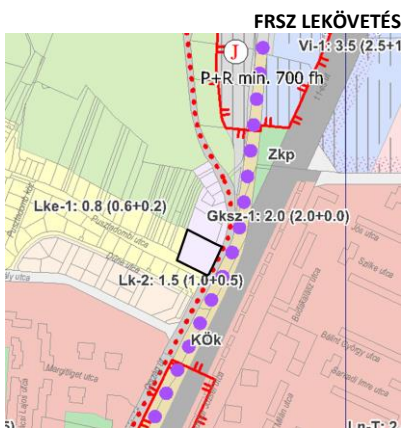
**TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT**

Lke-1 → Gksz-1



A TSZT 65-213 számú tervlapján a területi lehatárolás módosul, ennek megfelelően az FRSZ 1. melléklete is változik. (külön nem került feltüntetésre.)

**1.2.2. A MÓDOSÍTÁS FRSZ VONATKOZÁSAI**



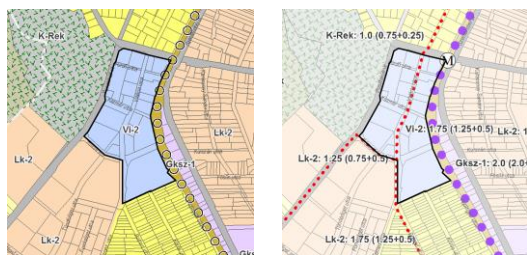
**FRSZ LEKÖVETÉS**

területi változás (m2)		4388	
területi és sűrűségi értékek		létesíthető szintterület	
HATÁLYOS		MÓDOSÍTÁS	
HATÁLYOS		MÓDOSÍTÁS	
Lke-1			
terület	565 591	561 203	
bsa	0,6	0,6	339 355
bsp	0,2	0,2	113 118
Gksz-1			
terület	7 888	12 276	
bsa	2	2	15 776
bsp	-	-	-

- a Gksz-1 terület 4388 m2-rel növekszik, az Lke-1 terület ugyanennyivel csökken;
- a két területfelhasználási kategória összesítésében a szintterület nagyságrend 1,017 %-kal nő, a parkolási 0,8 %-kal csökken.



**1.3. CSILLAGHEGY ÜRÖMI ÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLET**



A TSZT Csillaghegyen az Ürömi úttól délre eső, a Pusztakúti út és HÉV közötti terület átalakuló részét Vi-2 területfelhasználási kategóriában állapítja meg. A területre készített korábbi KÉSZ szerinti parkolási szintterület megtartása érdekében az ÓBÉVSZ-ban foglaltak kismértékű emelését indokolja a terület átalakuló jellege, a közterületek alatt elhelyezhető parkolóépítmény lehetősége. A HÉV mellett a térségben jelentős változással érintett területnek számít, de ezt a TSZ nem jelöli. Jelölése esetén a parkolási szintterület érzékenyebb szabályozására nyílik lehetőség.



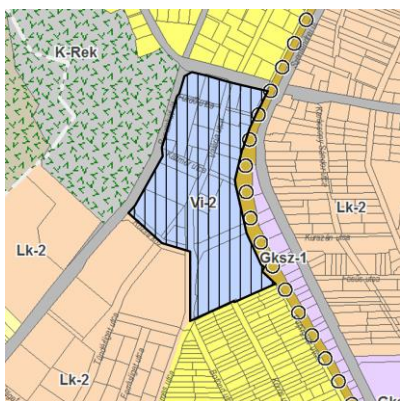
A terület bsp értéke a hatályos TSZT-ben: 0,5. Az FRSZ 4.§ (6a) figyelembevételével a jelentős változással érintett területen a bsp értéke 1,0 es értéket elérő szabályozást kaphat.

**Indokolás:** Az épületállomány hiányos, a korábbi ipari, raktározási jellegű terület változása indokolt, és jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik. Javasolt a várhatóan átalakuló területet (alsó ábrán jelölve) „jelentős változással érintett” területként jelölni.

A módosítással a korábban hatályos KÉSZ szerinti parkolási értékek tarthatók, és a már megindult fejlesztések során nem kell visszacsökkentett értékkel számolni. A területen a parkolás megoldása érdekében közterület alatti parkolás is megengedett volt a korábbi KÉSZ-ben, melyet a strand kiszolgálása indokolt, ezt a módosítás után az ÓBÉSZ is biztosítani tudja a jelentő változással érintett terület jelölése alapján.

a 9/71. a és b. számú melléklet szerinti KSZT hatályban maradt részlete

**1.3.1. A MÓDOSÍTOTT TSZT RÉSZLET**



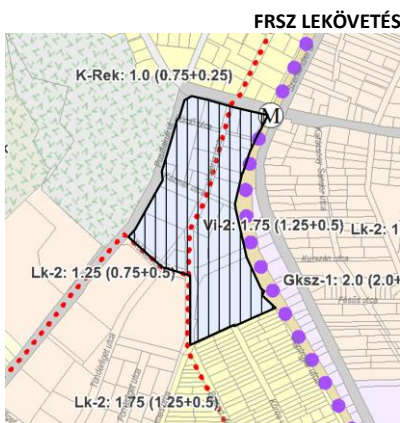
**TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT**

új jelölés:

➔ **jelentős változással érintett terület**

A TSZT 65-213 számú tervlapján [ ] „jelentős változással érintett terület” kerül feltüntetésre, ennek megfelelően az FRSZ 1. melléklete is változik.

**1.3.1. A MÓDOSÍTÁS FRSZ VONATKOZÁSAI**



területi változás (m2)	-			
területi és sűrűségi értékek	létesíthető szintterület			
HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS	HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS	
Vi-2 terület	67 916	67 916	az FRSZ 4.§ (6a) alapján az ÓBÉSZ-ben	
bsa	1,3	1,3	88 291	88 291
bsp	0,5	1	33 958	67 916

A TSZT-ben jelölt számos olyan "jelentős változással érintett terület" van lehatárolva, mely nem jelenik meg sem a TSZT sem az FRSZ magassági szabályokat összesítő 3. mellékletén. Erre is tekintettel a terület jellemző magassági környezete sem indokolja a III. párkánymagasságú terület rögzítését.

**TSZT** **FRSZ** **1.4.SZENTENDREI ÚT - AQUINCUM ROMTERÜLET**



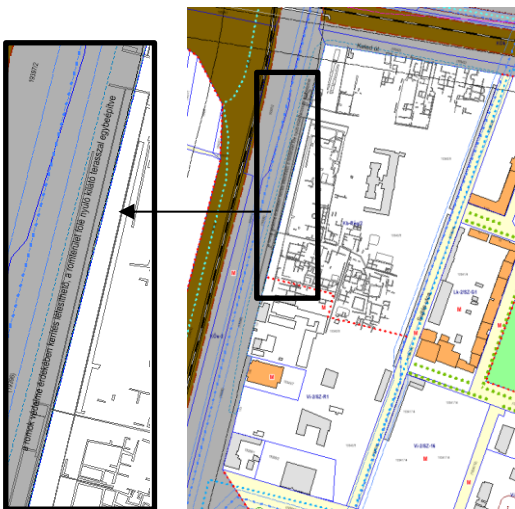
A TSZT a földhivatali alaptérképnek megfelelően határolja le Aquincum romterületét, és választja el a Szentendrei út KÖu-2 területfelhasználású közterületétől. A romterület jelenlegi lehatárolása ugyanakkor a közterület területéből jelentősebb sávot foglal el feltárt romok miatt.

A romterület a „VEKOP-4. 1.2-17” kódszámú „Tematikus hálózatok fejlesztése” elnevezésű pályázat keretében megújulhat, a romok fölé „látványterasz” épülhet, melynek részben feltétele, hogy a jogi rendezés megtörténhessen. A hatályba lépett ÓBÉSZ a területen a TSZT szerinti lehatárolást kellett, hogy figyelembe vegye, ezért a KÖu területen jelölte a következőket szöveges felirattal:

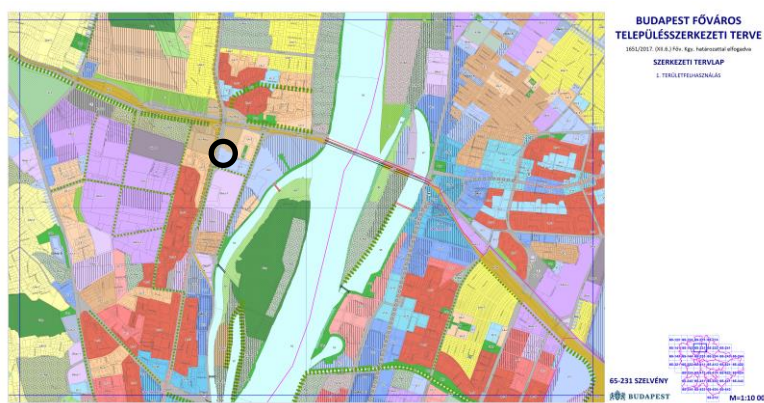
*„a romok védelme érdekében kerítés létesíthető, a romterület fölé nyúló kilátó terasszal egybeépítve”*

Ezzel támogatni tudja a pályázatot, de nem tudja lehetővé tenni a jogi rendezést. Kisebb szakaszon a Keled utca területén is indokolt a határok rendezése, ami ott is érinti a KÖu-2 területet. A javaslat célja a területlehatárolás és a tervezett fejlesztés területbiztosítása a KÖu-2 terület érintése nélkül. Ennek érdekében az adott szakaszokon a KÖu-2 területfelhasználást csökkenteni, a Kb-Rek és a Vi-2 területet növelni szükséges.

**Indokolás:** A KÖu-2 és a Kb-Rek és a Vi-2 terület határának pontosítása végleges rendezést igényel. A szabályozás módosítása csak a TSZT előzetes módosítása után lehetséges.



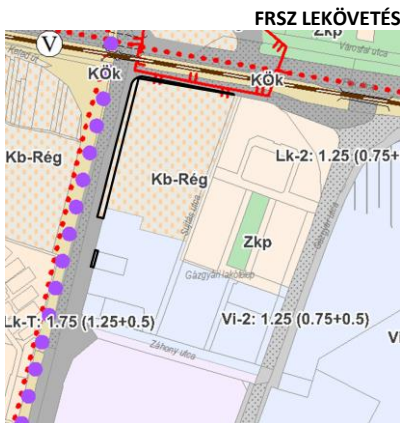
**1.4.1. A MÓDOSÍTOTT TSZT RÉSZLET**



**TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT**  
 a területfelhasználási egység határa változik  
 KÖu-2 ➔ Kb-Rég és Vi-2

A TSZT 65-231 számú tervlapján a Kb-Rég és a Vi-2 területe növekszik a KÖu-2 övezet rovására.

**1.4.2. A MÓDOSÍTÁS FRSZ VONATKOZÁSAI**



területi változás (m2)	3322		
területi és sűrűségi értékek	létesíthető szintterület		
HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS	HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS
<b>Kb-Rég terület</b>	43 587	46 752	
bsa és bsp	-	-	-
<b>Vi-2 terület</b>	60 214	60 371	
bsa	0,75	0,75	45 161
bsp	0,5	0,5	30 107
<b>KÖu-2 terület</b>	823 458	820 136	
bsa és bsp	-	-	-

A Vi-2 terület 157 m<sup>2</sup>-es növekedése miatt a létesíthető szintterület változás minimális.

A régészeti terület növekménye 3165 m<sup>2</sup>. Együtt összesen 3322 m<sup>2</sup>-rel csökkentik a KÖu-2 területfelhasználás területét.

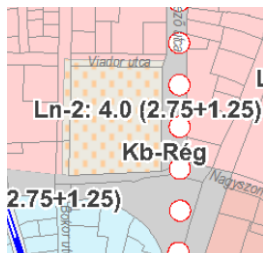
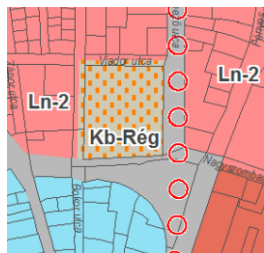
A Kb-Rég és a KÖu beépítésre nem szánt területek, így nincs beépítési sűrűségi mutatójuk.



**1.5. NAGYSZOMBAT UTCAI AMFITEÁTRUM – PACSIRTAMEZŐ UTCA**

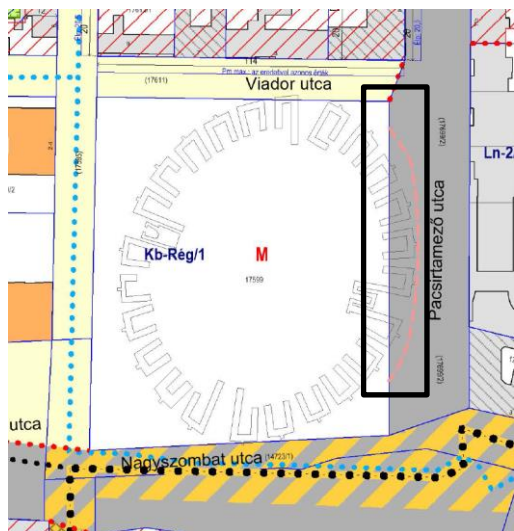
TSZT

FRSZ



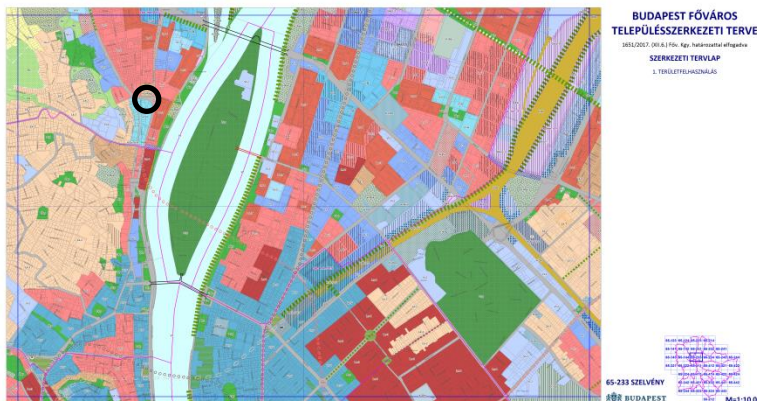
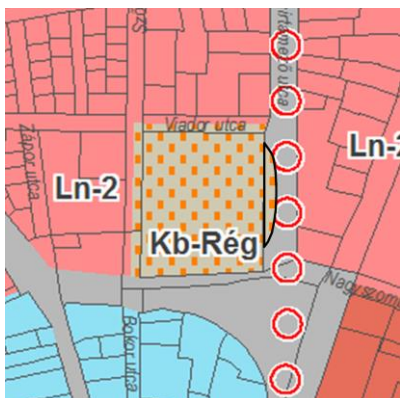
A TSZT a földhivatali alaptérképnek megfelelően határolja le a Nagyszombat utcai amfiteátrum romterületét, és választja el a Pacsirtamező útjának KÖu-3 területfelhasználású közterületétől. A romterület jelenlegi fizikai kiterjedése és lehatárolása ugyanakkor a közterület területén belülré nyúlik.

A telekrendezés indokolt, célszerű a két eltérés tényleges fizikai tényezők szerinti elválasztása.



**Indokolás:** A KÖu-3 és a Kb-Rék terület határának pontosítása végleges rendzést igényel. A Pacsirtamező utca kialakított 2x2 forgalmi sávjának felbővítése a kanyarodósávvval együtt megmarad, a szabályozás biztosítani tudja továbbá egy körforgalom elhelyezését is. A szabályozás módosítása csak a TSZT előzetes módosítása után lehetséges.

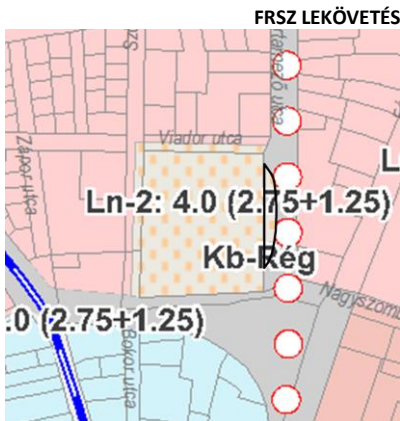
**1.5.1. A MÓDOSÍTOTT TSZT RÉSZLET**



**TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT**  
a területfelhasználási egység határa változik  
KÖu-3 → Kb-Rég

A TSZT 65-233 számú tervlapján a Kb-Rég területe növekszik a KÖu-3 területfelhasználású terület rovására.

**1.5.2. A MÓDOSÍTÁS FR SZ VONATKOZÁSAI**



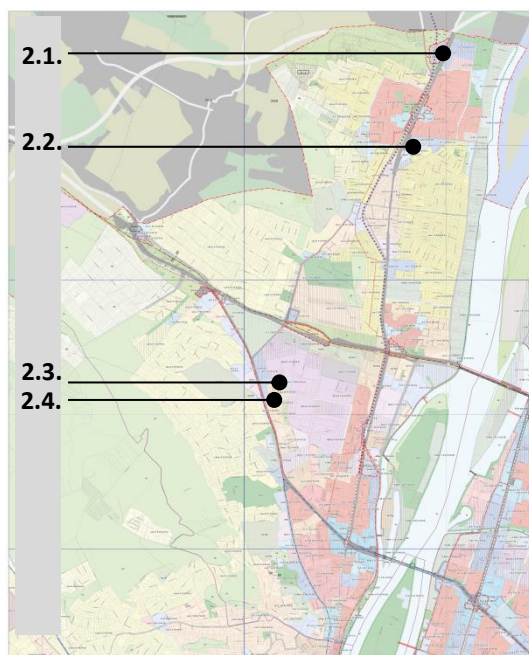
területi változás (m2)	768	
területi és sűrűségi értékek		
	<b>HATÁLYOS</b>	<b>MÓDOSÍTÁS</b>
Kb-Rég		
terület	15 889	16 657
KÖu-3		
kt. ter.	21 037	20 269

A Kb-Rég és a KÖu beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriák, így nincs beépítési sűrűségi mutatójuk. Területi változásuk nem számottevő, cca. 768 m<sup>2</sup>.

A KÖu-3 területeként az érintett közterület területe lett feltüntetve.

## 2. A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGÉNEK MÓDOSÍTÁSAI

## AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEI



FRSZ – 1. melléklet  
a módosítással érintett területek jelölésével

A TSZT városszerkezetre vonatkozó elhatározásait a Fővárosi rendezési szabályzat önti rendeleti formába. A rendelet legfontosabb térképsorozata a beépítésre szánt területek beépítési sűrűségí értékeit tartalmazza.

A hatályos ÓBÉSZ alá tartozó területek megfelelnek a hatályos FRSZ előírásainak.

Három helyszínen azonban a korábbi szabályozást nem tudta teljes mértékben biztosítani az új szabályozás a létesíthető általános szintterületet illetően, miközben ott az indokolt lenne. Ennek oka részben a tervezéskori időpont és a kerületi szabályozás során történt kisebb változtatás, vagy adattévesztés. Az eltérési igények csekélyek.

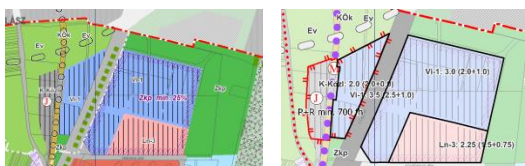
A három jelölt területen a bsá, vagy a bsá és bsp érték helyes megválasztásával és annak alapján az ÓBÉSZ módosításával az eredeti szabályozási állapot visszaállható.

A módosítások jellegéből fakadóan nincs TSZT módosítási igény, és nem kell az FRSZ más mellékletét sem módosítani, csak az FRSZ beépítési sűrűségének kismértékű növelése jelenik meg az FRSZ 1. mellékletén.

sorsz.	megnevezés	módosítási cél	TSZT	FRSZ
2.1	Északi Városkapu	11-es út két oldalán a bsp növelése		
2.2	Csillaghegy	11-es út – Ipartelep utca Szent István utca – Rövid utca – 63959 hrsz. árok által határol területen a bsá növelése	*	✓
2.3	Kaszásdűlő	Csillaghegyi út – Kiscsillag utca bsá növelése	*	✓
2.4	Kaszásdűlő	Bojtár utcától délre eső Lk-2 területen a bsá növelése	*	✓



**2.1. ÉSZAKI VÁROSKAPU**  
**11-ES ÚT – IPARTELEP UTCA SZENT ISTVÁN UTCA – RÖVID**  
**UTCA – 63959 HRSZ. ÁROK ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET**



A hatályos ÓBVSZ szintterületi mutatójának megfelel a 11-es út két oldalán a **bsá érték**. A parkolási szintterület értéke azonban a korábbi szabályozás szerinti jelentős méretű felszíni parkolóval kiegészítve tudja csak szolgálni a terület parkolási igényeit. Emellett az Északi városkapu P+R parkolót is elvár 700 férőhely nagyságrendben, melyhez elengedhetetlen volna az épületben való elhelyezés arányának növelése a hatályos KSZT-hez képest. Ezt a **jelenlegi bsp érték nem teszi lehetővé**.



A terület kiterjedése, a közösségi közlekedési eszközre való átszállás motíválása igényli, hogy a parkolók 20% épületben és 80% felszíni parkolóban való elhelyezése helyébe nagyobb arányban váljék lehetővé az épületen belüli parkolás, különben még a fásított parkolókkal is jelentős új hősziget jönne létre. **A felszíni parkolás visszaszorítása érdekében tehát a bsp érték növelése szükséges.**

A terület **bsp értékeinek változási igénye** a hatályos FRSZ-hez képest

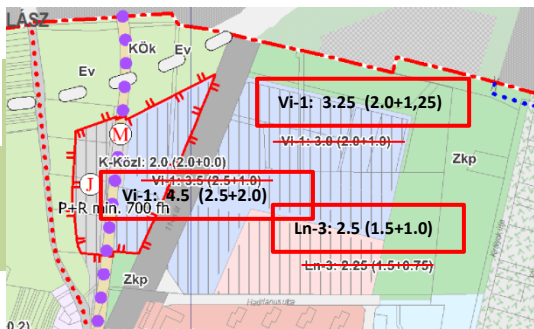
a keleti oldalon

- **Ln-3 esetében: 0,75 >>> 1,0**
- **Vi-1 esetében: 1.0 >>>> 1,2**

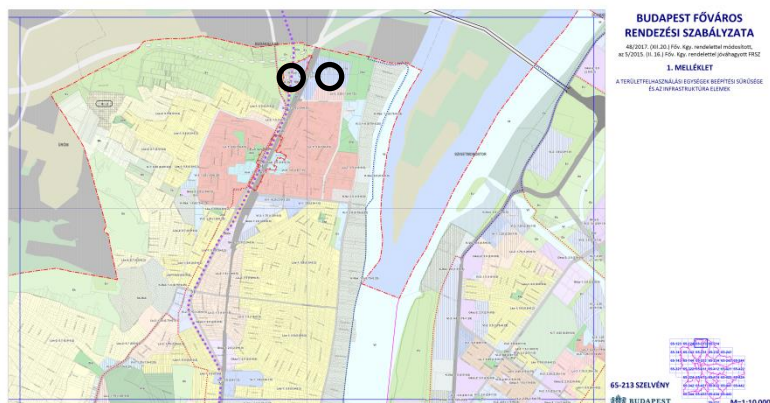
a nyugati oldalon

- **Vi-1 esetében: 1.0 >>>> 2,0.**

Utóbbit külön indokolja az FRSZ szerint ezen az oldalon tervezett 700 férőhelyes **P+R parkoló**.



**2.1.1. AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSA**



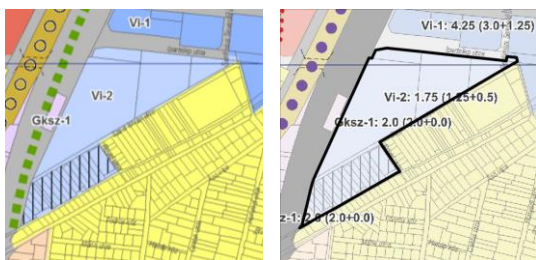
Az FRSZ 65-213 számú tervlapján a Vi-2 területfelhasználás beépítési sűrűsége változik.

**2.1.1. A MÓDOSÍTÁS SZÁMSZERŰSÍTÉSE**

területi változás (m2)		-	
területi és sűrűségi értékek		létesíthető szintterület	
HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS	HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS
Ln-3			
terület	47 819	47 819	
bsa	1,5	1,5	71 729
bsp	0,75	1	35 864
		47 819	
<b>Vi-1 keleti oldalon</b>			
terület	125 502	125 502	
bsa	2	2	251 004
bsp	1	1,25	125 502
		156 878	
<b>Vi-1 nyugati oldalon</b>			
terület	35 637	35 637	
bsa	2,5	2,5	89 093
bsp	1	2	35 637
		71 274	

A területen a korábbi szabályozás szerinti építhető nagyságrend parkolása épületen belül nagyobb arányban biztosítható, továbbá az FRSZ által meghatározott P+R parkoló nagyobb része is elhelyezhető épületben is.

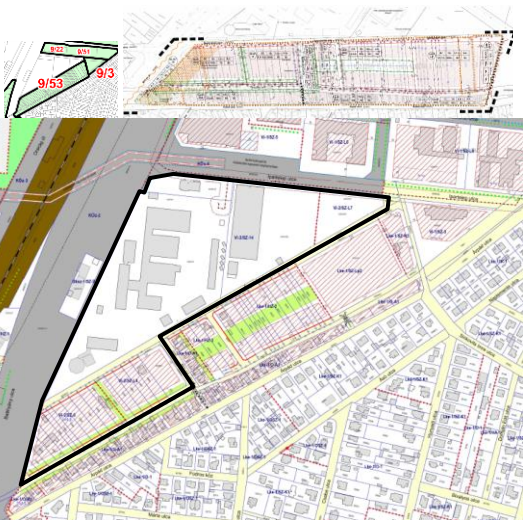
**2.2. CSILLAGHEGY**  
**11-ES ÚT – IPARTELEP UTCA SZENT ISTVÁN UTCA – RÖVID UTCA – 63959 HRSZ. ÁROK ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET**



A hatályos ÓBVSZ szintterületi mutatója csak csökkentett értékkel volt átemelhető az ÓBÉSZ-be - korábbi adathiány miatt -, ezért a **bsa érték emelése javasolt. A felszíni parkolás visszaszorítása érdekében a bsp érték növelése is szükséges.**



KSZT a Szent István utcától délre volt, az ettől északra eső részen az ÓBVSZ által felkínált I-III-V/K övezet tekintetében nem volt KSZT, így nem került rögzítésre, hogy a terület szabadonálló vagy zárt sorú besorolású. Az FRSZ kidolgozása során ezért adathiányos volt a terület. Az I-III-V/K övezet szabadonálló beépítés esetében 2,0, közhasználat esetén 2,5 -es mutatóval rendelkezett. Zárt sorú esetben az érték ennél nagyobb lehetett. A hatályos szabályozás 1,65 ami legfeljebb 2,0-es bsá értékkel volna számolható a módosított ÓBÉSZ-ben, mivel a közhasználatú kedvezmény itt nem realizálható.



A terület bsá értékei:

- a hatályos TSZT-ben: **1,25**, a kialakult állapot alapján: **0,4**
- korábban hatályos ÓBVSZ figyelembevétele alapján a módosítás után: **1,75**.

A terület bsp értéke a módosítás után:

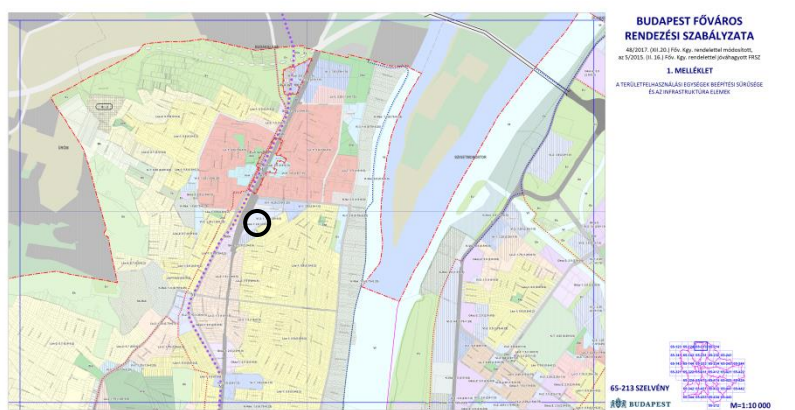
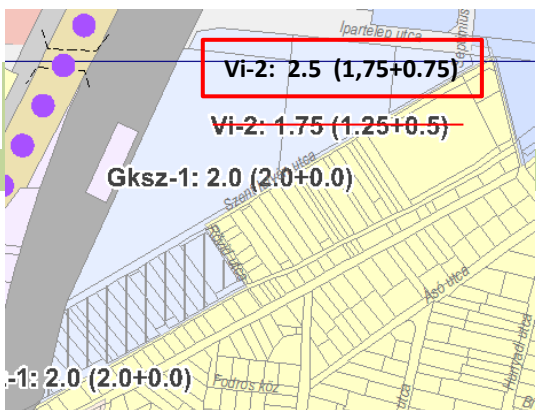
- felszíni parkoló visszaszorítás érdekében: **1,75**

Az itt lévő épületállomány megmaradásával hosszabb távon is számolni szükséges, és a 11-es út menti fekvésből adódóan várható a terület jövőbeli sűrűsödése.

**INDOKOLÁS:**

Az ÓBÉSZ szerint a terület Vi-2/SZ-14 építési övezetbe sorolt, általános szintterületi mutató értéke 1,15, a korábbi ÓBVSZ szerinti szintterületi mutató 2,0 volt, és a Vi-2/SZ-8 övezet 1,3-as értékét is vissza kell emelni 1,5-re. Ez 1,75 értékre való emelést igényel. A bsa emelését a felszíni parkolás visszaszorítása indokolja.

**2.2.1. AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSA**



Az FRSZ 65-213 számú tervlapján a Vi-2 területfelhasználás beépítési sűrűsége változik.

**2.2.2. A MÓDOSÍTÁS SZÁMSZERŰSÍTÉSE**

A területen a korábbi szabályozás szerinti érték a módosítással biztosítható.

területi változás (m2)	-			
területi és sűrűségi értékek	létesíthető szintterület			
	HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS	HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS
Vi-2				
terület	72 598	72 598		
bsa	1,25	1,75	90 748	127 047
bsp	0,5	0,75	36 299	54 449



**2.3.KASZÁSDÜLŐ – CSILLAGHEGYI ÚT – KISCSILLAG UTCA BSÁ NÖVELÉSE**

TSZT

FRSZ



A korábbi ÓBVSZ szintterületi mutatója csak csökkentett értékkel volt átvihető az ÓBÉSZ-be - korábbi adateltérés miatt - **bsa és bsp érték emelése javasolt.**

Az FRSZ kidolgozást megelőző vizsgálatok közben módosult az ÓBVSZ 9/2 melléklete szerinti KSZT, az I-III-V/L3 építési övezet szintterületi mutatója kismértékben növekedett, amit az FRSZ az időbeli eltérés miatt nem követhetett le.

A korábbi szabályozás paramétereinek megtarthatósága érdekében a **bsa érték emelése indokolt.**

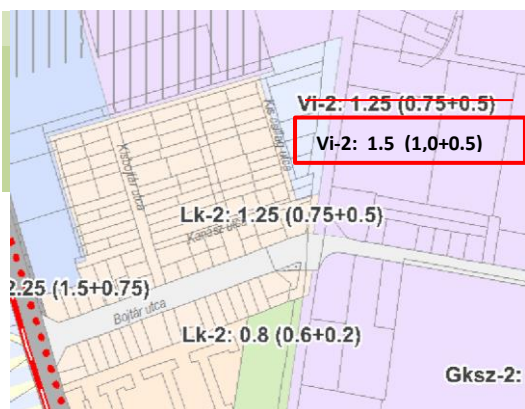
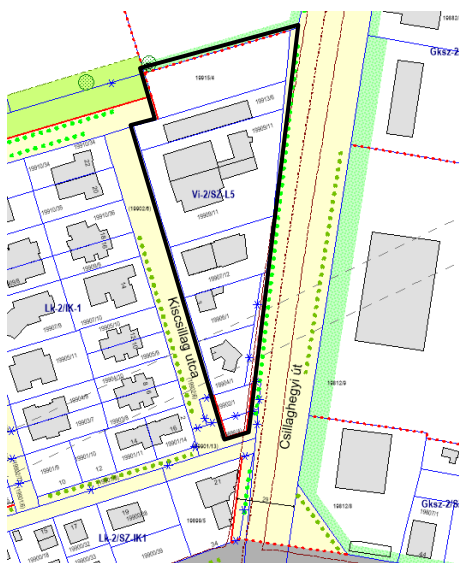
A terület bsá értéke:

- a hatályos FRSZ-ben: 0,75
- kialakult állapot alapján: 0,43
- a korábbi KSZT alapján: 0,95

**bsá javasolt módosítás: 0,75 >>> 1,0**

**INDOKOLÁS:**

Az ÓBÉSZ szerint a terület Vi-2/SZ-L5 építési övezetbe sorolt, általános szintterületi mutató értéke 1,15, a korábbi ÓBVSZ szerinti szintterületi mutató 1,5 volt.



**2.3.1. AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSA**



Az FRSZ 65-231 számú tervlapján a Vi-2 területfelhasználás beépítési sűrűsége változik.

**2.3.2. A MÓDOSÍTÁS SZÁMSZERŰSÍTÉSE**

A területen a korábbi szabályozás szerinti érték a módosítással biztosítható.

területi változás (m2)	-			
területi és sűrűségi értékek			létesíthető szintterület	
	HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS	HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS
Vi-2				
terület	14 266	14 266		
bsa	0,75	1	10 700	14 266
bsp	0,5	0,5	7 133	7 133

**TSZT** **FRSZ** **2.4.KASZÁSDÜLŐ - BOJTÁRUTCÁTÓL DÉLRE ESŐ LK-2 TERÜLET BSÁ ÉS BSP NÖVELÉSE**



A korábbi ÓBVSZ szintterületi mutatója csak csökkentett értékkel volt átvihető az ÓBÉSZ-be – a TSZT lehatárolás növelése ezt nem tudja orvosolni. A területre vonatkozó **bsa és bsp érték emelése javasolt.**

A korábbi szabályozás paramétereinek megtarthatósága érdekében a **bsa érték emelése indokolt.**

A terület bsá értéke:

- a hatályos FRSZ-ben: 0,6
- a kialakult állapot alapján: 0,40
- a korábbi KSZT alapján: 0,63

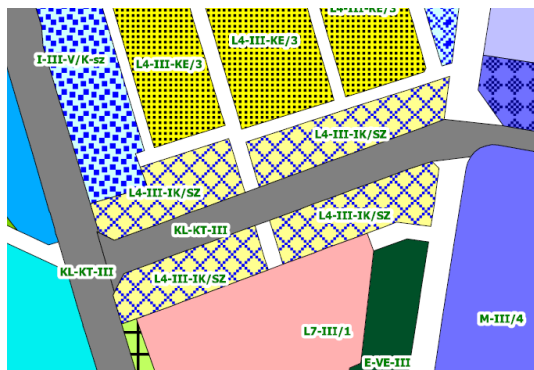
**bsá javasolt módosítás: 0,6 >>> 0,75**

**Javasolt bsp változás: 0,2 >>> 0,5 az egységes szabályozhatóság érdekében.**

**INDOKOLÁS:**

Javasolt a tömb bsá értékét a szemközti területtel azonos sűrűségű értékkel meghatározni, ezzel biztosítva a korábbi szabályozási határértéket.

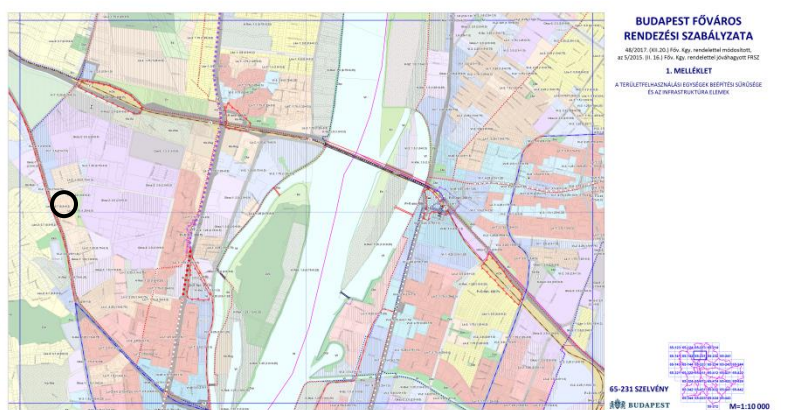
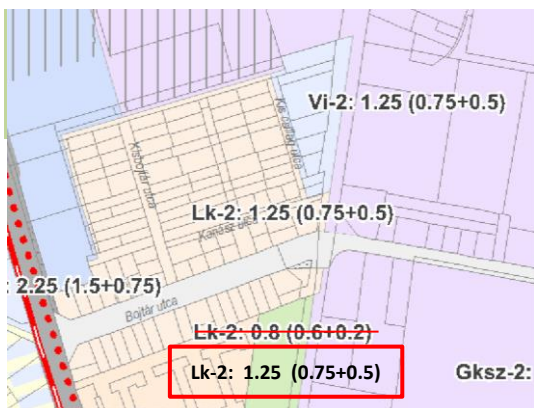
Az ÓBÉSZ szerint a terület Lk-2/SZ-1K1 építési övezetbe sorolt, általános szintterületi mutató értéke 0,7, de a Bojtár utcától délre csak 0,65 az ÓBÉSZ 121. § alapján. A korábbi ÓBVSZ szerinti szintterületi mutató 0,7 volt, ennek elérése érdekében szükséges a bsá és bsp érték növelése.



korábbi ÓBVSZ övezeti szabályozás



hatályos ÓBÉSZ szabályozási terv



**2.4.1. AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSA**

Az FRSZ 65-231 számú tervlapján a Lk-2 területfelhasználás beépítési sűrűsége változik.

**2.4.2. A MÓDOSÍTÁS SZÁMSZERŰSÍTÉSE**

A területen a korábbi szabályozás szerinti érték a módosítással biztosítható.

területi változás (m2)	-			
területi és sűrűségi értékek			létesíthető szintterület	
	HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS	HATÁLYOS	MÓDOSÍTÁS
Lk-2				
terület	15 764	15 764		
bsa	0,6	0,75	9 458	11 823
bsp	0,2	0,5	3 153	7 882



## IV. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

### HATÁROZAT A TSZT MÓDOSÍTÁSRÓL

#### K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2019. május 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

- 2 -

A napirend 33./ pontja: Javaslat a Budapest fővárosi településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) III. kerület egyes területeire vonatkozó eseti módosításának elfogadására

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 31/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeire vonatkozóan az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

691/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeire vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztői kiegészítés mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-213, 65-231, 65-233 szelvénye az előterjesztés 3. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

692/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésekben szereplő módosítások fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.  
Határidő: 60 nap  
Felelős: Tarlós István

693/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az állami főépítési hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzatának polgármesterét tájékoztassa.  
Határidő: 45 nap  
Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:



dr. Schrödel Norbert  
főosztályvezető

## I. VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A változások mind a TSZT, mind az FRSZ mellékleteit érintik.

A TSZT változásai minimális területi lehatárolásban nyilvánulnak meg, melyek értelemszerűen a TSZT 1. számú mellékleteit érintik és az FRSZ-ben is lekövetésre kerülnek. Ez alól kivétel az Északi városkapu zöldterületi előírás feliratának törlése, ami területi változással nem jár az adott területen, területi vonzata másutt, délebbre jelenik meg.

Külön kerültek összefoglalásra az FRSZ beépítési sűrűségi értékeit érintő változások, melyek csak az FRSZ 1. mellékletének módosítását jelentik.

## 1. TSZT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK FRSZ MÓDOSÍTÁSI VONZATAI

sorsz.	megnevezés	módosítási cél	TSZT	FRSZ
1.1.a	Északi városkapu	a kettős zöldterületi előírás megszüntetése, a 25%-os lehatárolás törlése (ÓBVSZ KSZT 9/54 mell. szerint)	✓	✗
1.1.b		1.1.a pont teljesítésének feltételül Ln-T területen Zkp kijelölés	✓	✓
1.2	65608 hrsz. telek	a telek egészének Gksz-1 területfelhasználási kategóriába sorolása (ÓBVSZ KSZT 9/71 mell. szerint)	✓	✓
1.3	Csillaghegy Ürömi úttól délre	jelentős változással érintett terület kijelölése, melynek eredményeként a bsp érték korrigálható	✓	✓
1.4	Aquincum romterület	területfelhasználási kategória határának korrigálása a Kb-Rég és a KÖu, valamint a Vi-2 és a KÖu kategória között.	✓	✓
1.5	Nagyszombat utcai amfiteátrum	területfelhasználási kategória határának korrigálása a Kb-Rég és a KÖu kategória között.	✓	✓

## 2. FRSZ VÁLTOZÁSOK

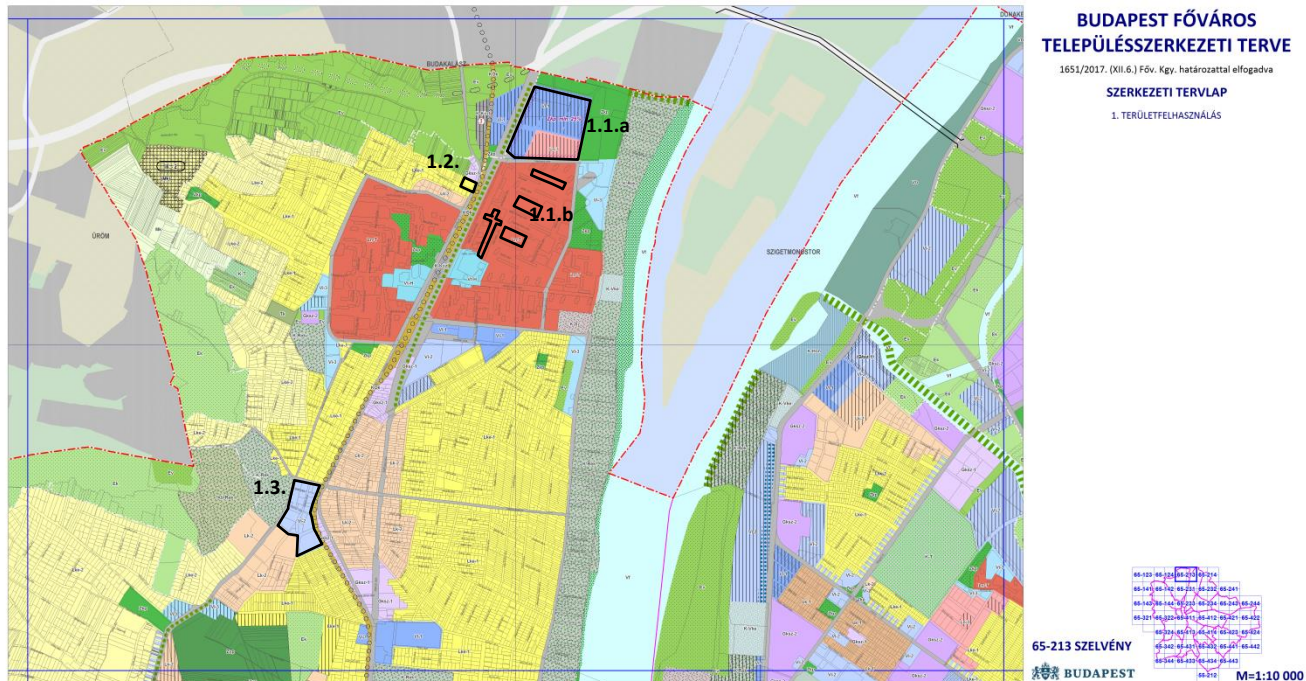
sorsz.	megnevezés	módosítási cél	TSZT	FRSZ
2.1	Északi Városkapu	11-es út két oldalán a bsp növelése	✗	✓
2.2	Csillaghegy	11-es út – Ipartelep utca Szent István utca – Rövid utca – 63959 hrsz. árok által határolt területen a bsá növelése	✗	✓
2.3	Kaszásdűlő	Csillaghegyi út – Kiscsillag utca bsá növelése	✗	✓
2.4	Kaszásdűlő	Bojtár utcától délre eső Lk-2 területen a bsá növelése	✗	✓

## II. A TSZT MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVE – TERÜLETFELHASZNÁLÁS

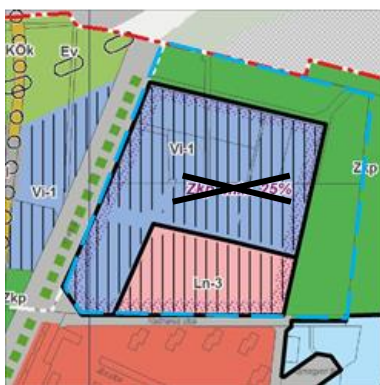
*a módosított 1:10.000 léptékű térképszelvények a jóváhagyott dokumentáció mellékletei*

**A TERÜLETFELHASZNÁLÁS 65-213 számú tervlapjának módosulása**

**A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNEI A TERVLAPON a módosítás előtt**



### A MÓDOSÍTÁS helyszínei



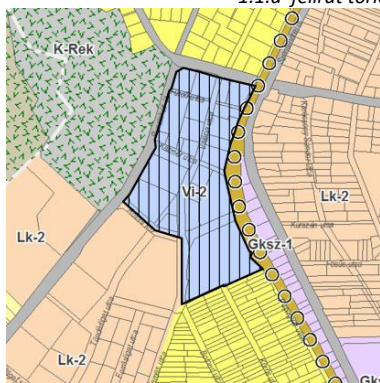
1.1.a felirat törlése



1.1.b. Ln-T >> Zkp



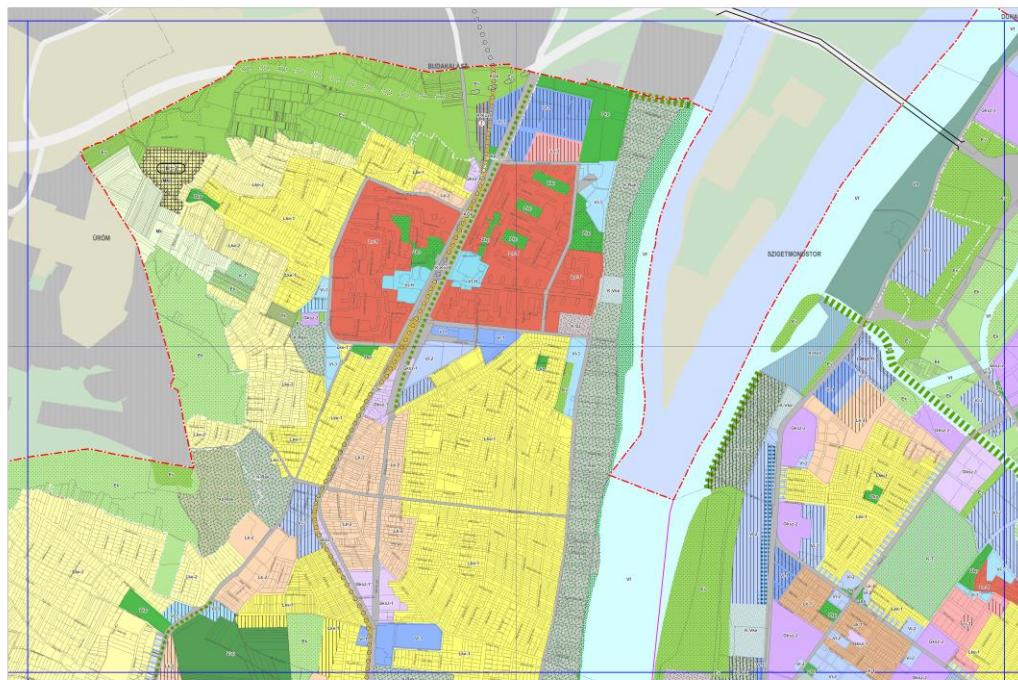
1.2. Lke-1 >> Gksz-1



1.3. Jelentős változással érintett terület jelölés



**A TSZT szerkezeti tervlapjának módosított 65-213 számú térképszelvénye**

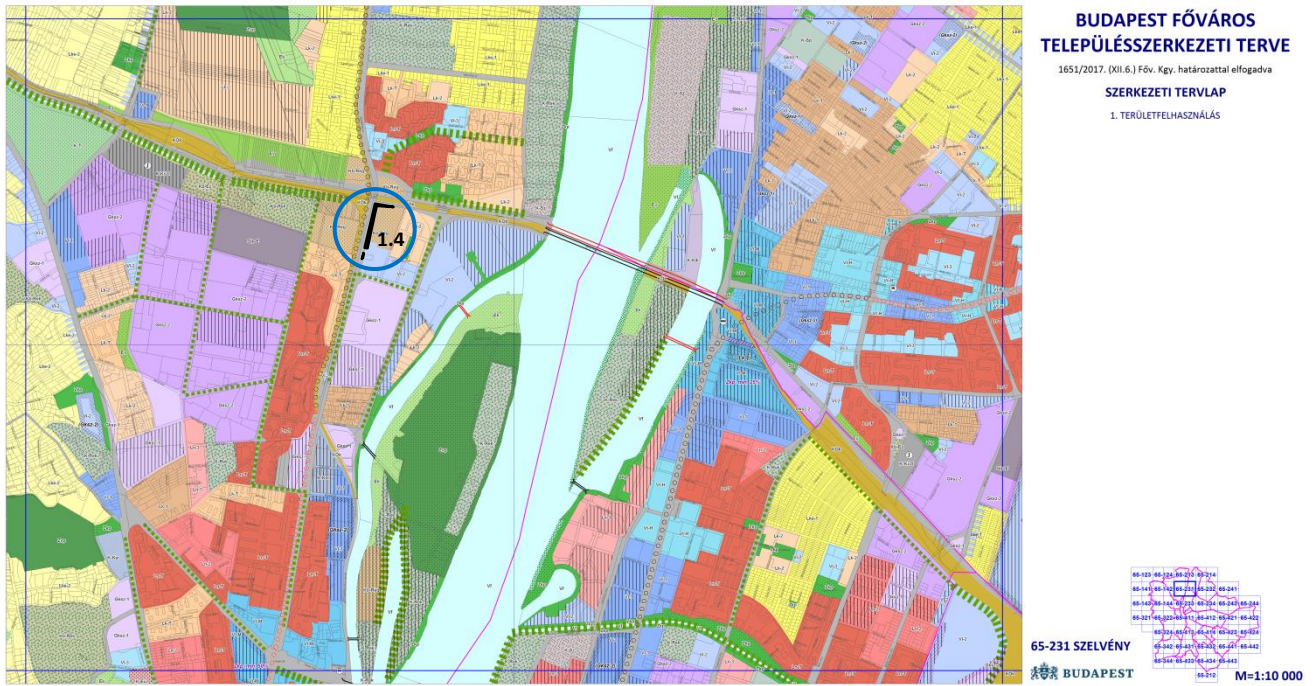


**BUDAPEST FŐVÁROS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**  
.../20... (...) Főv. Kgy. határozattal módosított,  
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT 2015  
**SZERKEZETI TERVLAP**  
1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

65-213 SZELVÉNY  
BUDAPEST  
M=1:10 000

**A TERÜLETFELHASZNÁLÁS 65-231 számú tervlapjának módosulása**

**A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNEI A TERVLAPON a módosítás előtt**



**A MÓDOSÍTÁS A MÓDOSÍTÁS helyszíne**



1.4. KÖu-2 >> Kb-Reg és Vi-2

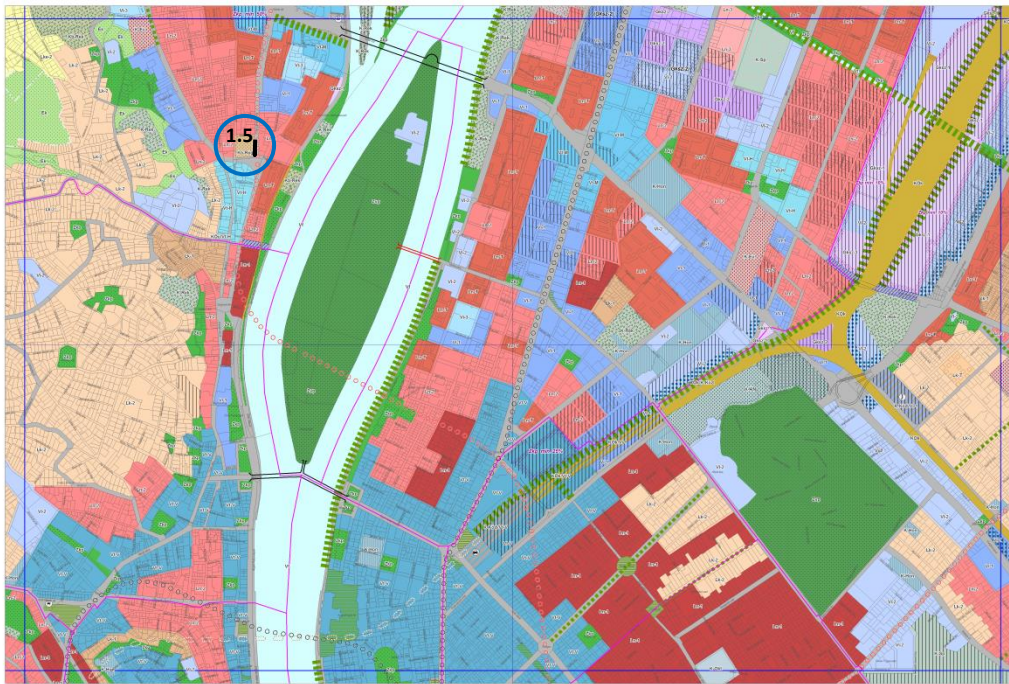






A TERÜLETFELHASZNÁLÁS 65-233 számú tervlapjának módosulása

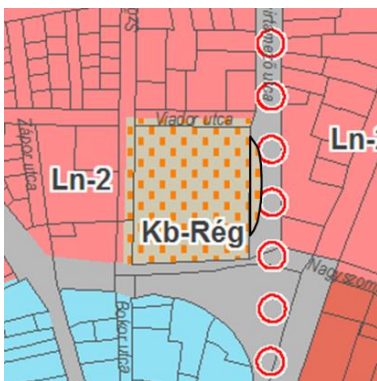
A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNEI A TERVLAPON a módosítás előtt



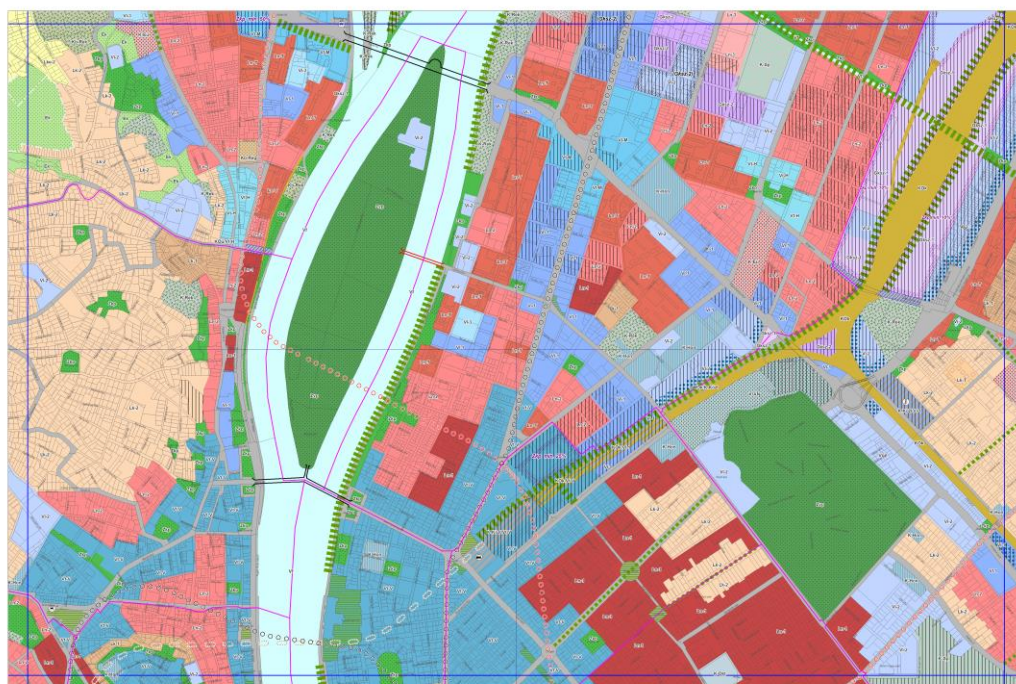
**BUDAPEST FŐVÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**  
 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva  
**SZERKEZETI TERVLAP**  
 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

65-233 SZELVÉNY  
 BUDAPEST  
 M=1:10 000

A MÓDOSÍTÁS



1.5. KÖu-3 >> Kb-Reg

**A TSZT szerkezeti tervlapjának módosított 65-233 számú térképszelvénye**

## III. TERÜLETI MÉRLEG

## 1. TSZT TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSAI

A területi mérleg az „I VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA” fejezetben bemutatott átsorolásoknak megfelelően változik.

A változások a TSZT 2015 területi mérlegét több tekintetben módosítják: beépítésre szánt – beépítésre nem szánt területek aránya, területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, beépítésre nem szánt területek megoszlása, lakóterületek megoszlása, vegyes területek megoszlása, gazdasági területek megoszlása, különleges területek megoszlása, közlekedési területek megoszlása.

A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.906 ha, beépítésre nem szánt terület 21.606 ha, ami a teljes terület 58,86 %-át, illetve 41,14 %-át jelenti.<sup>1</sup>

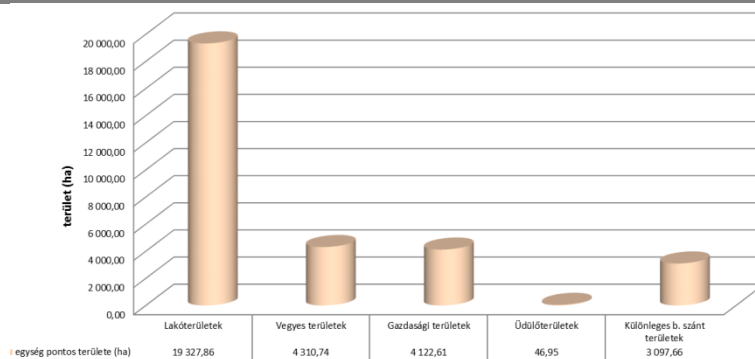
## 1.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLETEK MEGOSZLÁSA

**Beépítésre szánt területek megoszlása**

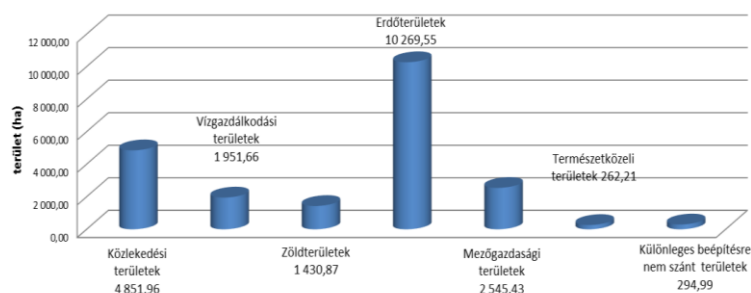
A lakóterületek mérete 19340,29 ha-ról 19327,86 ha-ra,

a vegyes területek mérete 4307,75 ha-ról 4310,74 ha-ra, és

a gazdasági területek 4122,17 ha-ról 4122,61 ha-ra módosul.

**Beépítésre nem szánt területek megoszlása**

A közlekedési területek 4850,47 ha-ról 4851,96 ha-ra és a különleges beépítésre nem szánt területek 289,39 ha-ról 294,99 ha-ra, a zöldterületek 1430,77 ha-ról 1430,87ha-ra változik.



<sup>1</sup> A változások a teljes főváros közigazgatási területére vetítve egyes esetekben a TSZT 2017-ben alkalmazott kerekítési pontosságon belüliek. Így nem változik a Területfelhasználási egységek megoszlását bemutató diagram. (FORRÁS: BFVT KFT.)

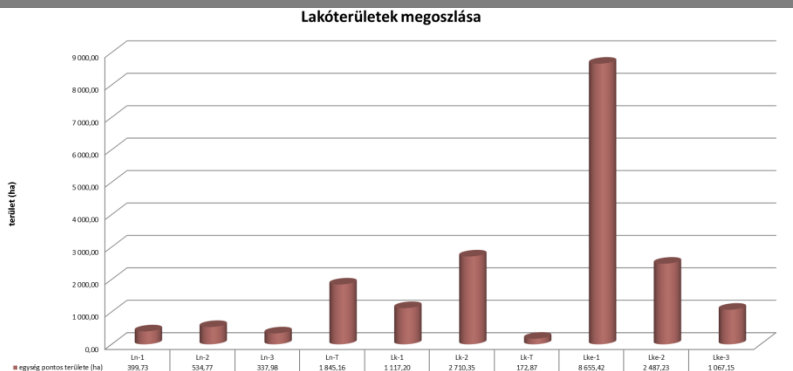


1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT SZÁNT TERÜLETEK

**Beépítésre szánt területek:**

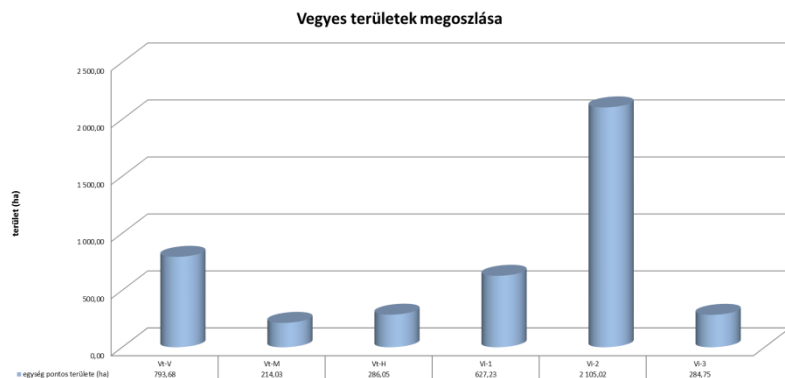
**Lakóterületek megoszlása**

A lakóterületek között az Ln-3 jelű területek nagysága 336,78 ha-ról 337,98 ha-ra, az Ln-T jelű területek nagysága 1 849,99 ha-ról 1 849,61 ha-ra, az Lke-1 jelű területek nagysága 8 655,64 ha-ról 8 655,42 ha-ra változik.



**Vegyes területek megoszlása**

A vegyes területek között a Vi-1 jelű területek nagysága 624,06 ha-ról 627,23 ha-ra, a Vi-2 jelű területek nagysága 2105,18 ha-ról 2 105,02 ha-ra változik.



**Gazdasági területek**

A gazdasági területek között a Gksz-1 jelű területek 818,56 ha-ról 818,58 ha-ra változik.



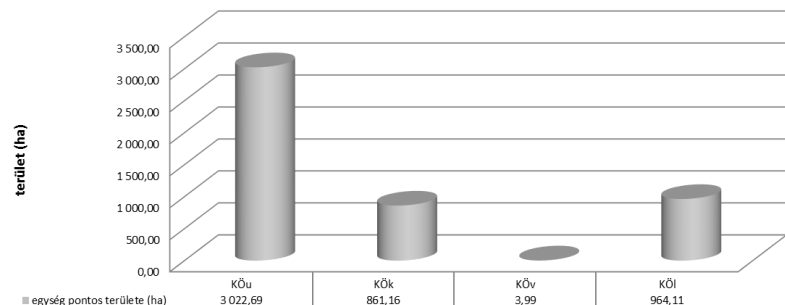
1.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT SZÁNT TERÜLETEK

**Beépítésre nem szánt területek:**

**Közlekedési területek**

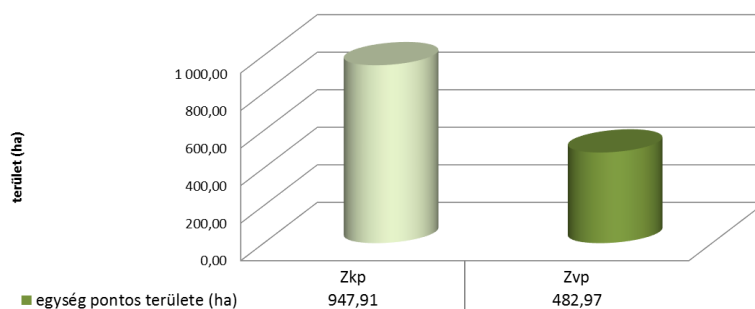
A közlekedési területek között a KÖu jelű területek 3021,20 ha-ról 3022,69 ha-ra változik.

**Közlekedési területek megoszlása**

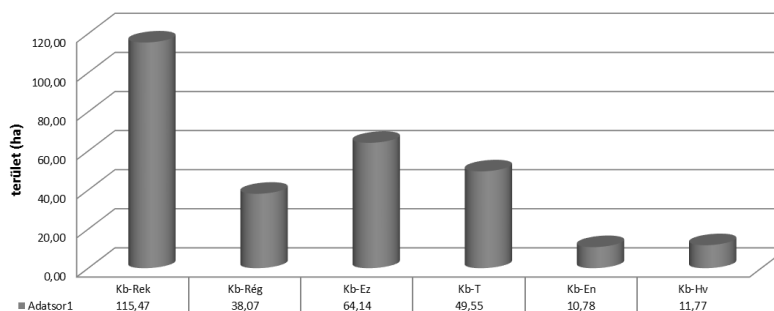


**Zöldterületek**

A zöldterületek között Zkp jelű területek 947,80 ha-ról 947,91 ha-ra változik.

**Zöldterületek megoszlása****Különleges területek (beépítésre nem szánt)**

A különleges területek (beépítésre nem szánt) között a Kb-Rég jelű területek mérete 37,68 ha-ról 38,07 ha-ra változik.

**Különleges területek (beépítésre nem szánt) megoszlása****1.4. FEJLESZTÉSI POTENCIÁL VÁLTOZÁSA**

A változások a TSZT 2015 területi mérlegében rögzített Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálját is érintik, ugyanis jelentős változással érintett területek is módosulnak. A Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja az alábbi pontokon módosul:

(FORRÁS: BFVT KFT.)

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALUL-HASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
<b>Vegyes területek</b>						
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1069,84	584,01	416,39	34,77	2105,02
<b>ÖSSZESEN:</b>		25812,68	2338,89	1934,39	822,80	30908,75

**1.5. TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSA A III. KERÜLETBEN**

**A kerületi bontásban megadott tervezett területfelhasználásra vonatkozó adatok a III. kerületre és a teljes fővárosra vonatkozóan az alábbi pontokon módosul:**

(FORRÁS: BFVT KFT.)

*Beépítésre szánt területek:*

		III.	Σ
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	11,03	337,98
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	238,86	1 845,16
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	342,80	8 655,42
<b>Lakóterületek összesen:</b>		<b>1 604,16</b>	<b>19 327,86</b>
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	67,99	627,23
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	85,72	2 105,02
<b>Vegyes területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>227,41</b>	<b>4 310,74</b>
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	68,89	819,00
<b>Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>238,98</b>	<b>4 122,61</b>
<b><u>Beépítésre szánt területek összesen</u></b>		<b>2 304,08</b>	<b>30 905,82</b>

*Beépítésre nem szánt területek:*

		III.	Σ
Közúti közlekedési terület	KÖu	194,23	3 022,69
<b>Közlekedési területek összesen</b>		<b>231,35</b>	<b>4 851,96</b>
Közkert, közpark	Zkp	79,69	947,91
<b>Zöldterületek összesen</b>		<b>192,60</b>	<b>1 430,87</b>
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rég	25,53	38,07
<b>Különleges területek területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>127,41</b>	<b>289,79</b>
<b><u>Beépítésre nem szánt területek összesen</u></b>		<b>3970,06</b>	<b>21 606,67</b>



## 2. TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁS - A PONTOSÍTÁSOK ÉS A MÓDOSÍTÁSOK ALAPJÁN

A TSZT területfelhasználási tervének módosítása során a hatályos TSZT-hez kell viszonyítani a területi mérleg változását. Ennek eredményét, a változások tételes kimutatását a következő táblázat tartalmazza.

(FORRÁS: BFVT KFT.)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		III. TSZT SZERINT	területi növekmény	területi csökkenés	területi változás	módosítás után
<b>Lakó területfelhasználási egység</b>		<b>* ELFOGADÁS ELŐTTI ÁLLAPOT</b>				
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű	Ln-1	-				
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	57,32				57,32
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	9,84	1,20			11,03
Nagyvárosias teletszerű lakóterület	Ln-T	243,70		4,83		238,86
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	16,54				16,54
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	204,93				204,93
Kisvárosias, teletszerű lakóterület	Lk-T	54,94				54,94
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	343,24		0,44		342,80
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	677,73				677,73
Kertvárosias, sziluetterékény, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	-				-
<b>Lakó területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>1 608,24</b>	<b>1,20</b>	<b>5,27</b>	<b>- 4,08</b>	<b>1 604,16</b>
<b>Vegyes területfelhasználási egység</b>						
Városközpont területe	Vt-V	-				-
Mellékközpont területe	Vt-M	24,56				24,56
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	16,09				16,09
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	64,85	3,14			67,99
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	85,71	0,02			85,72
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	33,04				33,04
<b>Vegyes területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>224,26</b>	<b>3,15</b>		<b>3,15</b>	<b>227,41</b>
<b>Gazdasági területek területfelhasználási egység</b>						
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	68,45	0,44			68,89
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	154,75				154,75
						-
Energia-termelés területe	Gip-E	15,34				15,34
<b>Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>238,54</b>	<b>0,44</b>		<b>0,44</b>	<b>238,98</b>
<b>Üdülőtérületek területfelhasználási egység</b>						
Hétfélgázás üdülőtérület	Üh	-				-
<b>Különleges területek területfelhasználási egység</b>						
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	8,45				8,45
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	-				-
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	-				-
Oktatási központok területe	K-Okt	-				-
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszerálló, gyógyüdülő)	K-Eü	3,37				3,37
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	-				-
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	173,29				173,29
Komplex vízparti terület	K-Kv	-				-
Állat- és növénykert területe	K-ÁN	-				-
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	-				-
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	-				-
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	4,02				4,02
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	12,24				12,24
Kikötő területe	K-Kik	-				-
Repülőtér területe	K-Rept	-				-
Temető területe	K-T	29,68				29,68
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	-				-
Tematikus intézménypark	K-Tp	-				-
Vízkezelési területek	K-Vke	2,48				2,48
<b>Különleges területek területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>233,52</b>				<b>233,52</b>
<b>Beépítésre szánt területek összesen</b>		<b>2 304,56</b>	<b>4,79</b>	<b>5,27</b>	<b>- 0,48</b>	<b>2 304,08</b>

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		III. TSZT SZERINT	területi növekmény	területi csökkenés	területi változás	módosítás után
<b>Különleges területek</b>						
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	94,31				94,31
Régészeti bemutató terület	Kb-Rég	25,14	0,39			25,53
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	7,56				7,56
Temető területe	Kb-T	-				-
Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	-				-
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	-				-
<b>Különleges területek összesen:</b>		<b>127,01</b>	<b>0,39</b>		<b>0,39</b>	<b>127,41</b>
<b>Közlekedési területek</b>						
Közúti közlekedési terület	KÓu	194,64		0,41		194,23
Kötőpályás közlekedési terület	KÓk	37,12				37,12
Légi közlekedési terület	KÓv	-				-
Vízi közlekedési terület	KÓi	-				-
<b>Közlekedési területek összesen:</b>		<b>231,76</b>		<b>0,41</b>	<b>- 0,41</b>	<b>231,35</b>
<b>Vízgazdálkodási területek</b>						
Folyóvizek medre és partja	Vf	292,07				292,07
Állóvizek medre és partja	Vá	-				-
Vízbeszerzési területek	Vb	-				-
<b>Vízgazdálkodási területek összesen:</b>		<b>292,07</b>			<b>-</b>	<b>292,07</b>
<b>Zöldterület</b>						
Közkert, közpark	Zkp	79,19	0,50			79,69
Városi park	Zvp	112,91				112,91
<b>Zöldterületek összesen:</b>		<b>192,10</b>	<b>0,50</b>		<b>- 0,50</b>	<b>192,60</b>
<b>Erdőterület</b>						
Védelmi erdő	Ev	160,13				160,13
Közjóléti erdő	Ek	475,61				475,61
Gazdasági erdő	Eg	-				-
<b>Erdőterületek összesen:</b>		<b>635,73</b>			<b>-</b>	<b>635,73</b>
<b>Mezőgazdasági területek</b>						
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	2,07				2,07
Kertés mezőgazdasági terület	Mk	183,01				183,01
<b>Mezőgazdasági területek összesen:</b>		<b>185,08</b>			<b>-</b>	<b>185,08</b>
<b>Természközelítő területek</b>						
Természközelítő terület	Tk	1,74				1,74
<b>Beépítésre nem szánt területek összesen:</b>		<b>1 665,50</b>	<b>0,89</b>	<b>0,41</b>	<b>0,48</b>	<b>1 665,99</b>
<b>ÖSSZEZÉS</b>						
Beépítésre szánt területek összesen	-	<b>2 304,56</b>	<b>4,788</b>	<b>5,272</b>	<b>- 0,484</b>	<b>2 304,08</b>
Beépítésre nem szánt területek összesen:	-	<b>1 665,50</b>	<b>0,893</b>	<b>0,409</b>	<b>0,484</b>	<b>1 665,99</b>
		<b>3 970,07</b>	<b>5,681</b>	<b>5,681</b>	<b>0,000</b>	<b>3 970,07</b>

## IV. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

## 1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS - A PONTOSÍTÁSOK ÉS A MÓDOSÍTÁSOK ALAPJÁN

## 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet

„4. § (1) Az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban a beépítésre szánt területekre megadott értékmutatók az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott legkisebb zöldfelületi arányok esetére vonatkoznak.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő – kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott – zöldfelület esetén az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányosan módosítható, vagy az adott területhasználton belüli különböző felületminőségekhez tartozó, 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott értékmutatók segítségével pontosítható (differenciált számítás), helyszíni vizsgálat adatai vagy az új szabályozás szerinti különböző felületek mérete alapján.”

A TSZT területfelhasználási tervének módosítása során a hatályos TSZT –hez lehetne viszonyítani a biológiai aktivitásérték változását. A kerületi szinten történő módosítások során azonban elegendő annak bemutatása, hogy az érték pozitív, vagy negatív.

A számítások alapján az egyenleg pozitív, melyet a változások tételes kimutatásával a következő táblázat mutat be, a TSZT táblázatának megfelelő formában.

Sorszám	Kerület	Jelenlegi területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi	Tervezett	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
					értékmutató	értékmutató			
<b>Meglévő állapot szerinti korrekciók, módosítások</b>									
1.1.	III.	Vi-1 és Ln-3 területen jelölt 25% Zkp *	Vi-1	2,6	6	0,5	15,6	1,3	-14,3
			Ln-3	1,73	6	0,6	10,38	1,038	-9,342
			Ln-T	Zkp	4,83	0,6	6	2,898	28,98
1.2.	III.	Lke-1	Gksz-1	0,4388	2,7	0,4	1,18476	0,17552	-1,00924
1.4.	III.	Köu-2	K-Rég	0,3165	0,6	3,2	0,1899	1,0128	0,8229
	III.	Köu-2	Vi-2	0,0157	0,6	0,5	0,00942	0,00785	-0,00157
1.5.	III.	Köu-3	K-Rég	0,0768	0,6	3,2	0,04608	0,24576	0,19968
									<b>2,45177</b>

\* nem ténylegesen kijelölt zöldterület, más területfelhasználás arányában (25%) meghatározott (Északi városkapu)

**1.1. módosítás** Az Északi városkapu területen a Vi-1 és Ln-3 területen jelölt 25%-os Zkp felirat megszüntetése esetén is szükséges a BAÉ számítása, tekintettel arra, hogy ezzel a 25 %-nyi területtel számolt a TSZT. E 17,33 hektáros Vi-1 és Ln-3 besorolású terület hatályos terv szerinti kialakítása a Vi-1 és az Ln-3 területfelhasználás területén eltérő arányban volna kialakítható. A számítás lényege, hogy a felirat megszüntetésével a BAÉ érték esetében az Ln-3 és Vi-1 területet tekintve cca. 40-60% arányban lehet a lakó és az intézményi terület számszaki növekedésével számolni. Ebből adódik a Zkp\* megszüntetésének két részben – a Vi-1 és az Ln-3 területre való számítása, mivel a megszüntetéssel azok területe azonos értékben növekszik. Mindemellett a zöldterület pótlásra kerül a déli lakótelepi részen az Ln-T terület rovására, tehát nem csökken. Az 1.1.a. és 1.1.b. módosítás esetében az 1.1. fejezet bemutatta, hogy az egyenleg önmagában pozitív (+0,1).

**1.2 módosítás** A két területfelhasználási kategóriába került telek miatti módosítás.

**1.4.-1.5. módosítás** A két régészeti terület kialakult állapotához igazodó KÖU csökkentés területei.



## V. A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA A MAGASABB RENDŰ TERVEKSEL

### 1. OTRT – BATRT MEGFELELÉSEK RÖVID BEMUTATÁSA

#### Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

Az ÓBÉSZ kidolgozását megalapozó vizsgálatok bemutatták, hogy melyek azok az OTrT és BATrT elemek, amelyek esetében a kerületi érintettség fennállhat.

A jelen dokumentáció szerinti TSZT és FRSZ módosítások jellege nincs összeütközésben a területrendezési tervekkel. Alapvetően a TSZT közvetíti a kerületi szabályozás irányába a területrendezési tervi elhatározásokat. A TSZT módosítások minimálisak, inkább korrekciókat jelentenek. A területrendezési tervekkel való összevetés viszont jogszabályi előírás. Ugyanakkor kijelenthető, hogy a területrendezési tervvel kapcsolatban

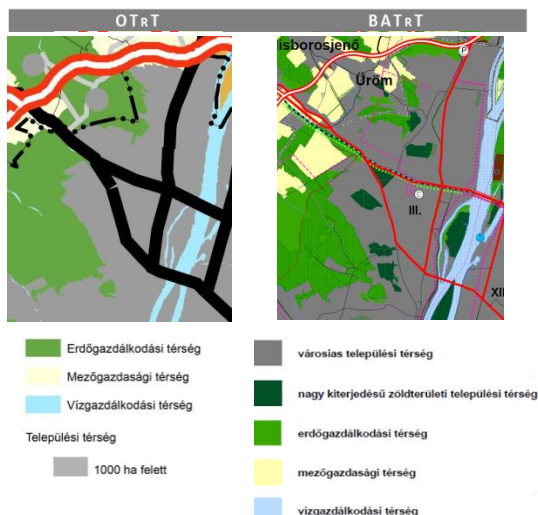
- tényleges, szerkezeti jelentőségű területfelhasználási változás nincs a hatályos TSZT-hez képest,
- nem kerül beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt besorolásba.

Az alábbi értékelések bemutatják, hogy a TSZT – és ezzel nyilván az FRSZ - módosítása megfelel a hatályos területrendezési terveknek.

#### 1.1.A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVEK

Az OTrT és BATrT jelentős részben települési, illetve városias települési térség területfelhasználási kategóriában rögzíti a kerület területét, jellemzően a kerület külterületét sorolja erdőgazdálkodási vagy mezőgazdasági térségbe.

**A javasolt módosítások alapján a TSZT módosítás jellege mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban van.**



#### Műszaki infrastruktúra hálózatok

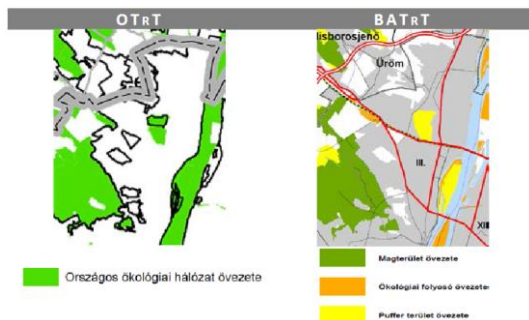


A terv a TSZT figyelembevételével biztosítja az országos és nemzetközi hálózatok számára a szükséges területeket a szabályozás során.

Részben teszi ezt a KÖu területfelhasználási kategóriák meghatározásával, részben pedig az egyéb kötöttpályás hálózati elemek nyomvonalainak és azok védőtávolságainak feltüntetésével.

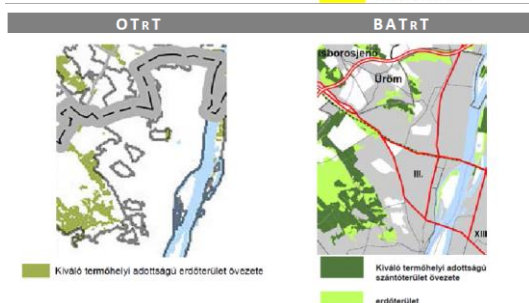
**A javasolt módosítások alapján a TSZT módosítás jellege mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban van.**

TÉRSÉGI ÖVEZETEK



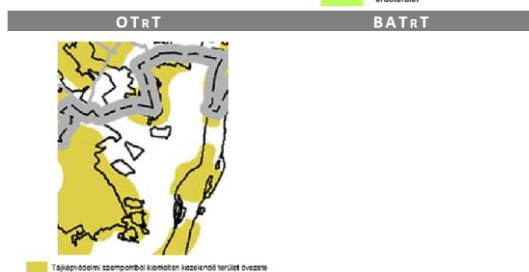
A nemzeti ökológiai hálózat országos övezete – magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetei nem igazodnak a telekhatárokhoz, a területek pontos lehatárolását a TSZT tartalmazza.

A javasolt módosítások **nem érintik a jelölt területeket így azok mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban vannak.**

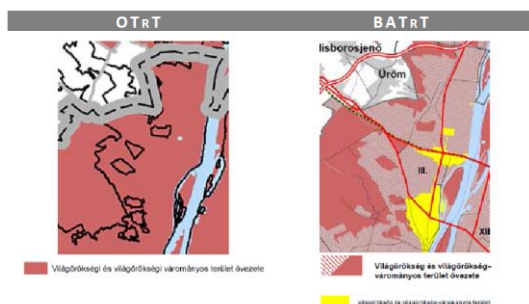


A kiváló adottságú termőhelyi adottságú erdőterület övezet területeit a TSZT az erdőterületi besorolással biztosítja telekhatár pontossággal.

A javasolt módosítások **nem érintik a jelölt területeket így azok mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban vannak.**

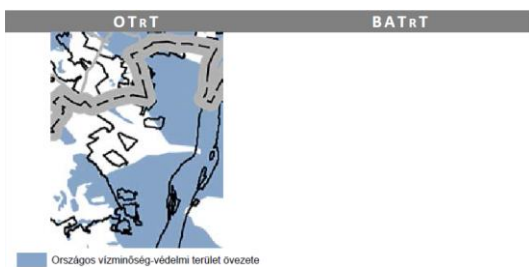


A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület térségi övezet mellett a településképre vonatkozó 2016. évi LXXIV. törvényt is figyelembe kell venni. Az érintett területek elsősorban a hegyvidék erdőterületei, másodsorban Csúcshegy kiskertes területei, továbbá a Duna menti zóna. Az OTrT-ben jelölt területek nem beépítésre szántak, **A javasolt módosítások nem érintik a jelölt területeket így azok mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban vannak.**



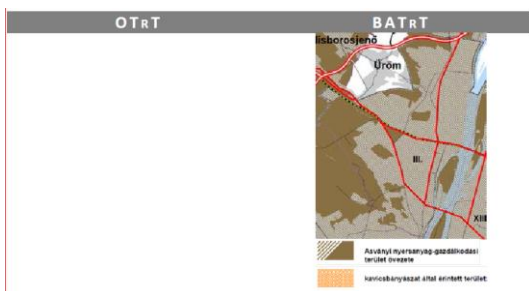
Világörökség és világörökségvárományos terület országos és térségi övezete a teljes közigazgatási területet lefedi, a **térségi övezet szempontjából az elfogadott szabályozás nem sért örökségvédelmi érdeket.**

A javasolt módosítások közül kettő világörökség várományos területen található, de mindkettő éppen a római emlékek lehatárolásának és területi kiterjedésének megőrzését szolgálják, ezért a történeti emlékeket nem sértik, így megfelelnek mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseinek.



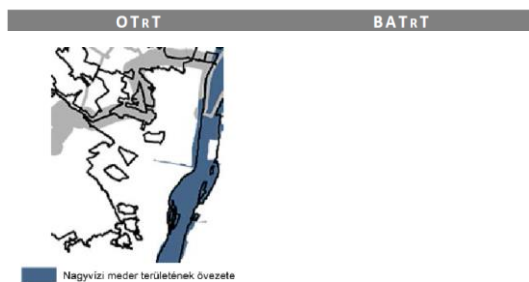
Az országos vízminőség-védelmi terület országos és térségi övezete szempontjából a **vízminőség-védelmi terület védelmét az általános jogszabályok biztosítják.** A kerület jelzett területén olyan rendeltetés, tevékenység, mely ezt károsan befolyásolná nem történik.

A javasolt módosítások ugyan a jelölt területen vannak, de jellegük a vízminőség védelmi szempontokat nem sérti, így összhangban vannak mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel.



Ásványi nyersanyag-vagyon terület térségi övezete a teljes közigazgatási területet lefedi, de a terv szempontjából csak egy helyszínen van érintettség.

A javasolt módosítások **nem érintik a tényleges bányaterületet, így azok mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban vannak.**



A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségterületek területének térségi övezete a Duna menti zónát érinti, mely jelenleg a DÉSZ és DKÉSZ szabályozási területének számít.

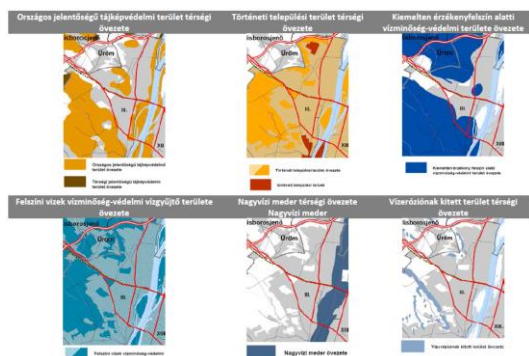
**A javasolt módosítások nem érintik a jelölt területeket így azok mind az OTRT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban vannak.**



A földtani veszélyforrás területének térségi övezete érinti a kerületet, különös tekintettel a hegyvidéki térségekre. Az ÓBÉSZ külön előírásokkal szabályozza a felszínmozgásos vagy csúszásveszélyes területeken az építés feltételeit.

**A javasolt módosítások ugyan részben érintik a jelölt területeket, így megfelelnek mind az OTRT, mind a BATrT rendelkezéseinek.**

**A javasolt módosítások ugyan a jelölt területen vannak, de jellegük a földtani kérdések szempontjából nem relevánsak, így összhangban vannak mind az OTRT, mind a BATrT rendelkezéseivel.**



A BATrT-ben megállapított kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az Mtv. (OTrT, 2003. évi XXVI. tv. és az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. tv.) megszüntetett, az OTrT 31/B.§-ban rögzített átmeneti rendelkezései szerint a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni, itt tájékoztató jelleggel szerepelnek. A III. kerület területét az alábbi övezetek érintették az alábbiak szerint:

- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- Történeti települési terület
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület
- Felsővízi vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területe
- Nagyvízi meder területe
- Vízérzékeny kint terület



**VI. FRSZ RENDELET MÓDOSÍTÁSA – ELFOGADOTT RENDELET****31/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelete****a****Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló****5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés *b*) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés *b*) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

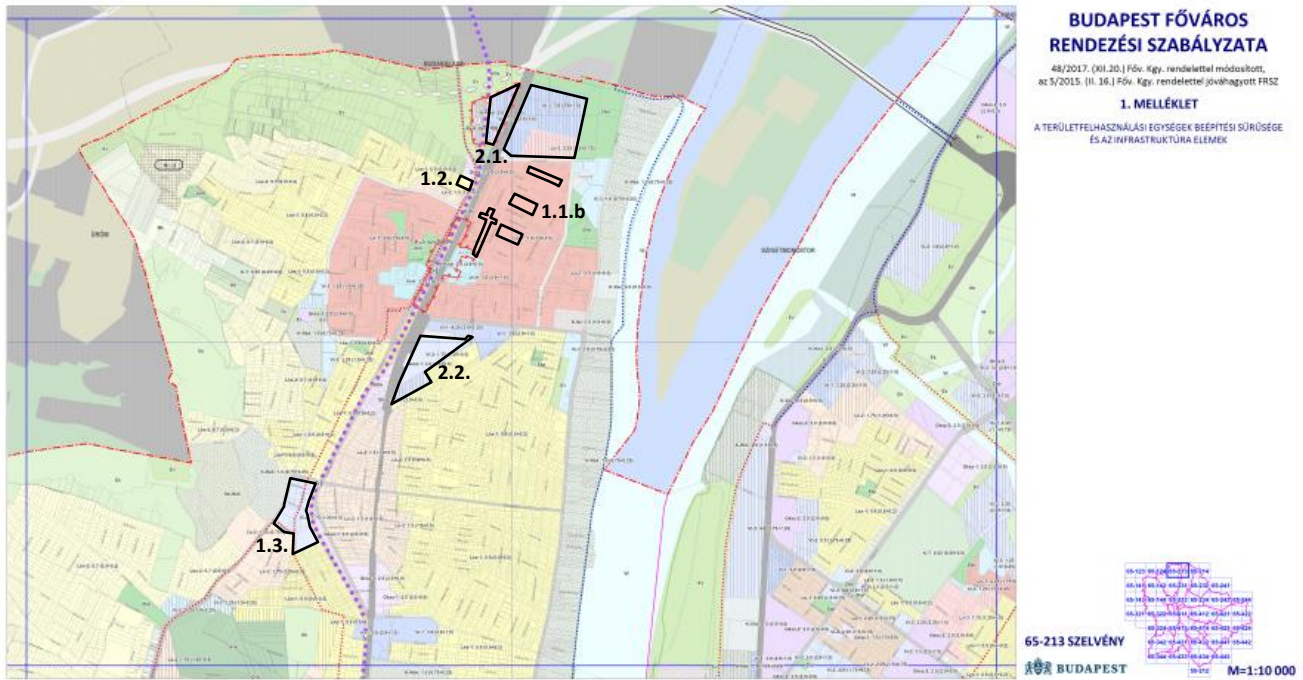
Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.  
főjegyző

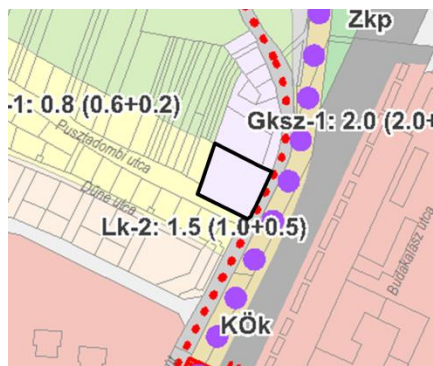
Tarlós István s. k.  
főpolgármester

a végleges formátumban a módosításokat az 1:10.000 léptékű térképszelvények tartalmazzák a dokumentáció mellékleteként

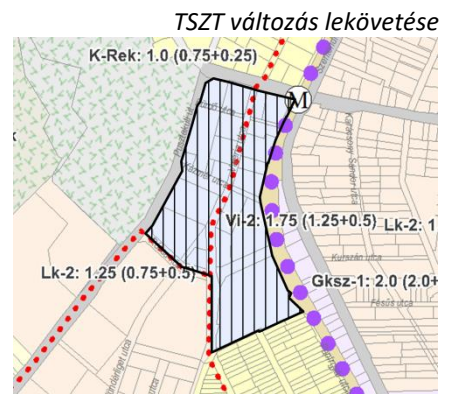
FRSZ 1. melléklet 65-213 számú tervlapjának módosulása



1.1.b

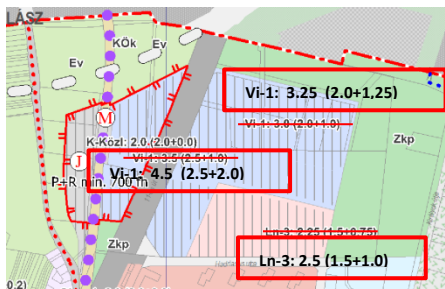


1.2.

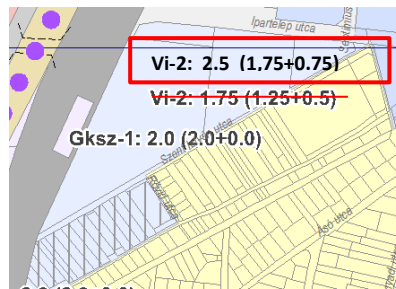


1.3.

beépítési sűrűség változás



2.1.

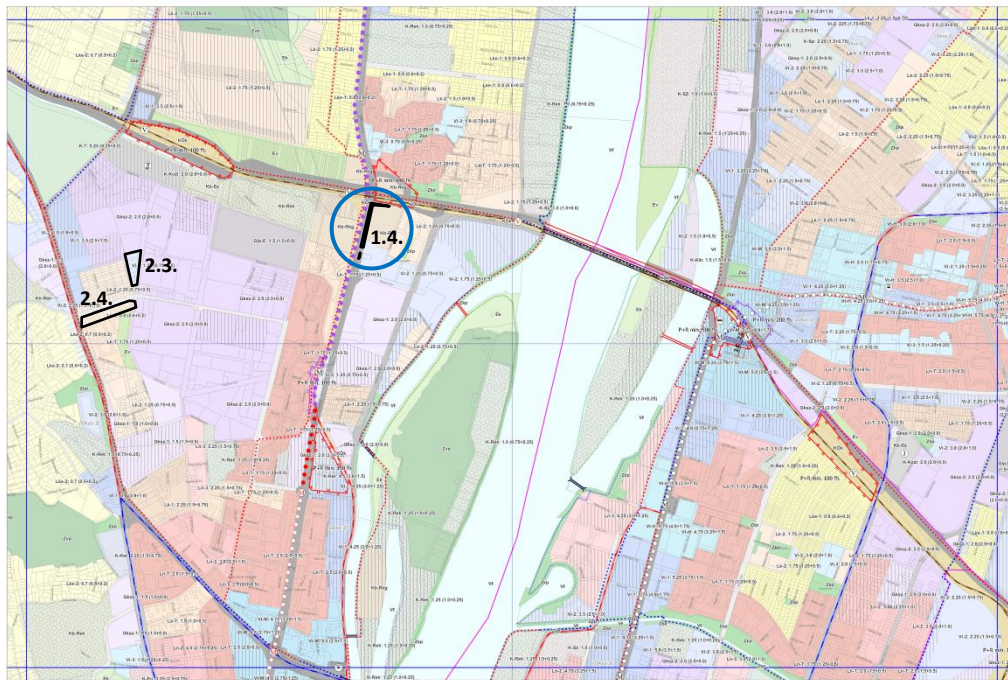


2.2.





FRSZ 1. melléklet 65-231 számú tervlapjának módosulása

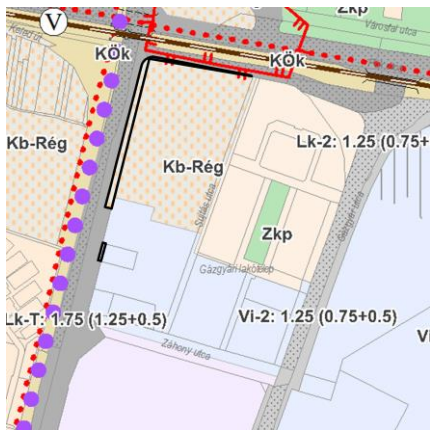


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**  
48/2017. (XII.20.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,  
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

**1. MELLÉKLET**  
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE  
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

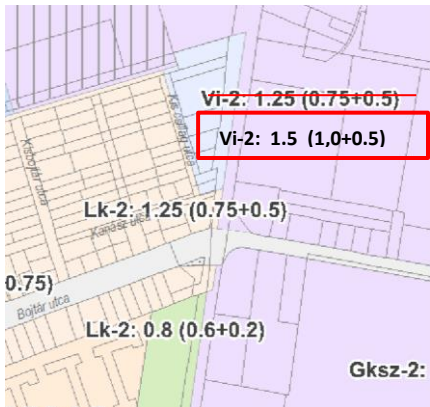
65-231 SZELVÉNY  
BUDAPEST  
M:1:10 000

TSZT változás lekövetése

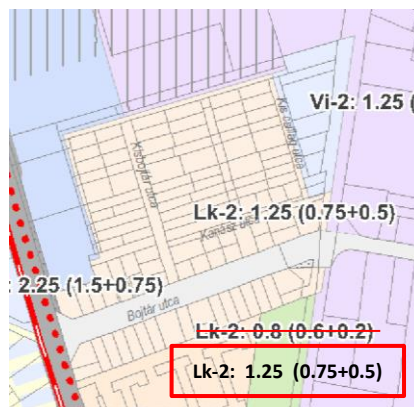


1.4.

beépítési sűrűség változás



2.3.

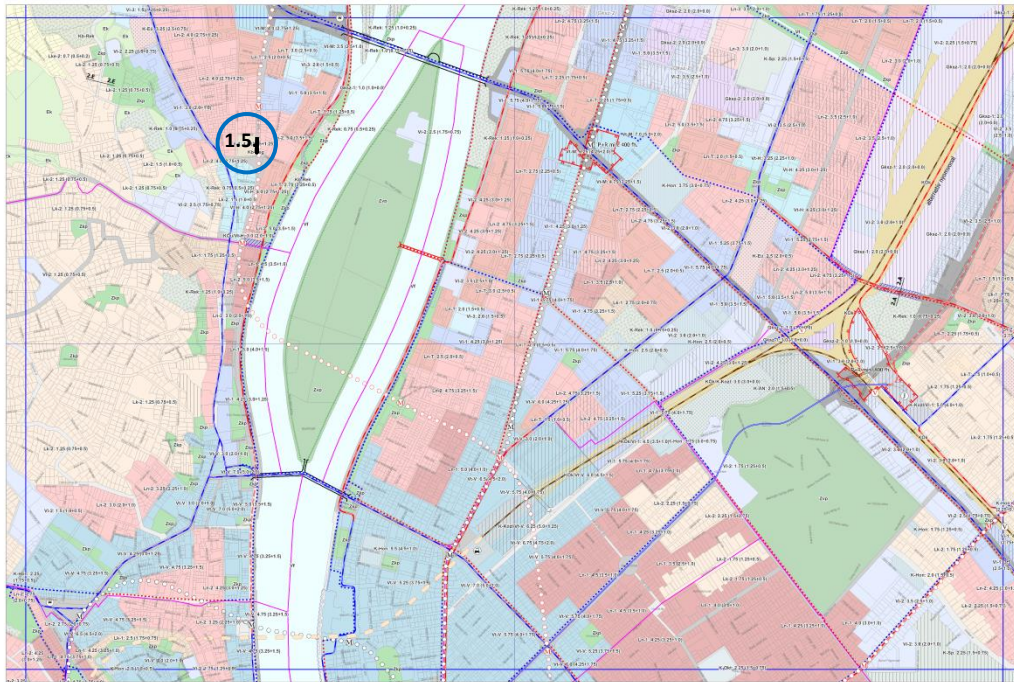


2.4.





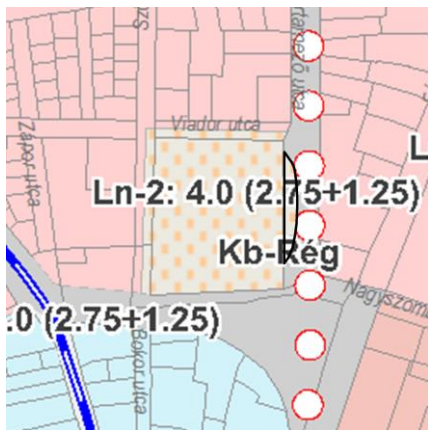
FRSZ 1. melléklet 65-233 számú tervlapjának módosulása



**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**  
48/2017. (XII.20.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,  
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ  
**1. MELLÉKLET**  
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE  
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

**65-233 SZELVÉNY**  
**BUDAPEST** **M=1:10 000**

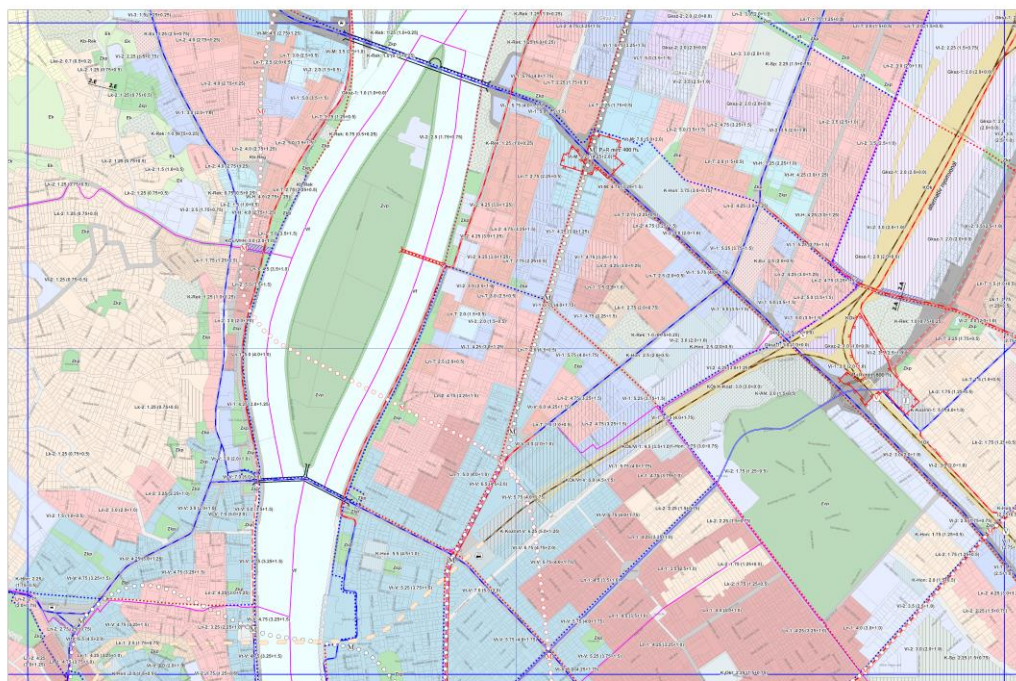
TSZT változás lekötetése



1.5.



## AZ FRSZ 1. melléklet módosított 65-233 számú térképszelvénye


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

./20... (.....) és 48/2017. (XII.20.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,  
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

**1. MELLÉKLET**

A TERÜLETHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BÉEPÍTÉSI SŐRŰSÉGE  
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-233 SZELVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000

## V. MELLÉKLETEK

### 1.mell:TSZT ELFOGADÓ HATÁROZAT

#### K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2019. május 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

A napirend 33./ pontja: Javaslat a Budapest fővárosi településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) III. kerület egyes területeire vonatkozó eseti módosításának elfogadására

#### A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 31/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeire vonatkozóan az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

#### H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

691/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeire vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztői kiegészítés mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-213, 65-231, 65-233 szelvénye az előterjesztés 3. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

- 2 -

692/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésekben szereplő módosítások fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

Határidő: 60 nap

Felelős: Tarlós István

693/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.


Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az állami főépítési hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzatának polgármesterét tájékoztassa.

Határidő: 45 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:



  
dr. Schrödel Norbert  
főosztályvezető



## 2.mell: FRSZ ELFOGADÓ RENDELET

1278

FŐVÁROSI KÖZLÖNY

2019. június 19.

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
31/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendelete  
a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló  
5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

*1. §*

A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

*2. §*

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmán dr. s. k.  
főjegyző

Tarlós István s. k.  
főpolgármester

**INDOKOLÁS**

*Általános indokolás*

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése a főváros egészét érintő településrendezést a fővárosi önkormányzat feladatává teszi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a 62. § (7) bekezdése 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendeletét (a továbbiakban FRSZ).

Az ÓBÉSZ kidolgozása és a részletesebb vizsgálatok során kisebb pontosítások igénye merült fel, ami a kialakult állapot, vagy a hatályos szabályozás fenntartása érdekében a TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítását igényli.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési esz-

közökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a kerületi építési szabályzat eltéréseinek igénye miatt a fővárosi településrendezési eszközök előzetes módosításáról gondoskodni kell.

Az FRSZ módosítása rendeletalkotással, az e rendelet mellékletét képező térképi melléleteken jelölteknek megfelelően történik.

*Részletes indokolás*

*Az 1. §-hoz*

Az ÓBÉSZ hatálya nem terjed ki a kerület teljes igazgatási területére. A kerület északi határában az Északi városkapu vonatkozásában szükséges TSZT-módosítás lehetővé teszi a terület bevonását az ÓBÉSZ hatálya alá.

Az ÓBÉSZ kidolgozása és a részletesebb vizsgálatok során kisebb pontosítások igénye merült fel, ami a kialakult állapot, vagy a hatályos szabályozás fenntartása érdekében a beépítési sűrűség értékeinek korrekcióját igényli.

Egy telek két területfelhasználásba sorolása akadályozza az adott telek egy építési övezetbe sorolását.

Csillaghegyen egy változás alatti területnél szükséges a jelentős változással érintett terület feltüntetése.

Az Aquincumi romokat és a Nagyszombat utcai amfiteátrumot lekerítő kerítés mint kialakult határ a KÖu területfelhasználás határának változtatását igényli.

A III. kerület egyes területeit érintő módosítások érdekében a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65-213, 65-231 és 65-233 szelvényei tartalmának módosítására vonatkozik.

*A 2. §-hoz*

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

2019. június 19.

FŐVÁROSI KÖZLÖNY

1279

1. melléklet a 31/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelethez\*

Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek” című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat) 65-213, 65-231 és 65-233 szelvények helyébe a következő 65-213, 65-231 és 65-233 szelvények lépnek:



\*A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ugyfélszolgálati Irodáján (1052 Budapest, Bárczy István utca 1–3.)







### 3. MELLÉKLET: A BSÁ NÖVELESEK IGAZOLÁSA A KORÁBBI SZABÁLYOZÁSOK TÜKRÉBEN

Az alábbi három bsá, illetve bsá és bsp számítás bemutatja, hogy a korábban hatályos ÓBVSZ paraméterei nem tudnak teljesülni a hatályos FR SZ sűrűségi értékei esetében a 2.1-2.3. esetben. A számítás bemutatja, hogy mennyi lenne a korábbi ÓBVSZ szerinti szintterület igény, mennyit engedhetett meg az ÓBÉSZ elfogadott általános szintterületi mutatója, parkolási mutatója, és a módosítással hogyan tud teljesülni a korábbi szabályozási paraméter folytatolagos érvényesítése.

sorsz.	TERFEL. EGYS.	területi adatok			FRSZ sűrűség		hatályos ÓBVSZ			tervezet KÉSZ					FRSZ szintterület		ÓBVSZ szintterület		ÓBÉSZ szintterület			
		FRSZ id	Területterület	Övezet terület	bsá	bsp	övezet	sztm	sztm kedv.	KFSZ övezet	Alt szt m	sarok	KH szt m	E szt m	P szt m	Általános	Parkolási	Általános	Ált. kedv.	Általános	Parkolási	
2.1.	Ln-3	134	47 819	28 769	1,50	0,75	I-III-V/L2-1	1,20	1,50	Ln-3/SZ-2	1,20	1,50	-	-	0,85	71 729	35 864	34 523	43 154	77 676	24 454	
		134	12 723				I-III-V/L2-1	1,20	1,50	Ln-3/SZ-2	1,20	1,50	-	-	0,85			15 268	19 085	34 352	10 815	
			47 819													71 729	35 864	49 790	62 238	112 028	35 268	
	hatályos FR SZ alapján tervezhető																bsá ÓBVSZ:		bsá ÓBÉSZ:			
	módosítási igény szerint tervezhető																1,04	1,30	2,34	0,74		
	Ln-3	134	47 819	28 769	1,50	1,00	I-III-V/L2-1	1,20	1,50	Ln-3/SZ-2	1,20	1,50	-	-	1,00	71 729	47 819			77 676	28 769	
							I-III-V/L2-1	1,20	1,50	Ln-3/SZ-2	1,20	1,50	-	-	1,00					34 352	12 723	
			47 819													71 729	47 819	49 790	62 238	112 028	41 492	
	növekmény																bsá ÓBVSZ:		bsá ÓBÉSZ:			
																	1,04	1,30	2,34	0,87		
2.2.	Vi-1	153	125 502	9 529	2,00	1,00	I-III-V/L2-1	1,20	1,50	VI-1/SZ-LV3	1,20	1,50	-	-	1,00	251 004	125 502	11 435	14 294	25 728	9 529	
		153	19 107				I-III-V/N3	1,20	1,50	VI-1/SZ-V1	1,20	-	0,30	0,20	1,00			22 928	28 661	32 482	19 107	
			125 502													251 004	125 502	155 482	204 446	219 702	125 531	
	hatályos FR SZ alapján tervezhető																bsá ÓBVSZ:		bsá ÓBÉSZ:			
	módosítási igény szerint tervezhető																1,24	1,63	1,75	1,00		
	Vi-1	153	125 502	9 529	2,00	1,25	I-III-V/L2-1	1,20	1,50	VI-1/SZ-LV3	1,20	1,50	-	-	1,00	251 004	156 878			25 728	9 529	
							I-III-V/N3	1,20	1,50	VI-1/SZ-V1	1,20	-	0,30	0,20	1,30					32 482	24 839	
			125 502													251 004	156 878	155 482	204 446	219 702	139 338	
	növekmény																bsá ÓBVSZ:		bsá ÓBÉSZ:			
																	1,24	1,63	1,75	1,11		
2.3.	Vi-2	170	14 266	9 116	0,75	0,50	I-III-V/L3	2,25		VI-2/SZ-L5	1,15	-	-	-	0,50	10 700	7 133	20 511	-	10 483	4 558	
		170	7 635				I-III-V/L3	2,25		VI-2/SZ-L5	1,15	-	-	-	0,50			10 700	7 133	20 511	-	10 483
			14 266													10 700	7 133	20 511	-	10 483	4 558	
	hatályos ÓBVSZ szerint																bsá ÓBVSZ:		bsá ÓBÉSZ:			
	módosítási igény szerint tervezhető																1,44	-	-	0,73		
	Vi-2	170	14 266	9 116	1,00	0,50	I-III-V/L3	2,25		VI-2/SZ-L5	1,50	-	-	-	0,50	14 266	7 133			13 674	4 558	
																14 266	7 133	20 511	-	13 674	4 558	
			14 266													14 266	7 133	20 511	-	13 674	4 558	
	növekmény																bsá ÓBVSZ:		bsá ÓBÉSZ:			
																	-	-	0,96	-		
2.4.	Vi-2	116	16 020	6 923	0,60	0,20	L4-III-HK/SZ	0,70		Lk-2/SZ-IK1	0,65	-	-	-	0,20	9 612	3 204	4 846	-	4 500	1 385	
		116	7 635				L4-III-HK/SZ	0,70		Lk-2/SZ-IK1	0,65	-	-	-	0,20			9 612	3 204	5 345	-	4 963
			16 020													19 224	6 408	10 191	-	9 463	2 912	
	hatályos ÓBVSZ szerint																bsá ÓBVSZ:		bsá ÓBÉSZ:			
	módosítási igény szerint tervezhető																0,64	-	-	0,59		
	Vi-2	116	16 020	6 923	0,75	0,50	L4-III-HK/SZ	0,70		Lk-2/SZ-IK1	0,70	-	-	-	0,25	12 015	8 010			4 846	1 731	
							L4-III-HK/SZ	0,70		Lk-2/SZ-IK1	0,70	-	-	-	0,25					5 345	1 909	
			16 020													12 015	8 010	10 191	-	10 191	3 640	
	növekmény																bsá ÓBVSZ:		bsá ÓBÉSZ:			
																	0,64	-	-	0,23		

## 4. MELLÉKLET: TERVIRATOK

## A(z) Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Határozat száma: **16/2019.(01.22.)**

Dátuma: 2019.01.22

Felelős szervezeti egység: Városépítési Főosztály

Közreműködő szervezeti egység:

Előterjesztő: Szeneczey Balázs dr.

Előterjesztés címe: Javaslat a Budapest főváros településszerkezeti terv és a Budapest főváros rendezési szabályzat Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő eseti módosítása véleményezési szakaszának lezárására

Határozat szövege: A Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § alapján a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeire vonatkozó TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítására vonatkozó tervéhez beérkezett észrevételekre, véleményekre az 1. mellékletben felsorolt válaszokat elfogadja.

Felkéri a Főpolgármestert, hogy a döntés dokumentálásáról és közzétételéről, valamint a végső szakmai vélemény kialakítása érdekében a tervezet Állami Főépítész részére történő megküldéséről gondoskodjon.

Felelős: Tarlós István

Szöveges határidő:

Dátumos határidő: 2019.02.23

Szavazás: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Határozatot módosítja: Határozatot hatályon kívül helyezi:

Jelentés dátuma: Jelentés:

Budapest, 2019. 02. 01.



Wintermantel Zsolt  
alelnök

\*

megjegyzés: a véleményekre adott válaszok külön táblázatban



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,  
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA**

**Szám:** I/S/2-2/2018.

**K I V O N A T**

mely készült Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének **2018. március 2-án (pénteken) 10.00** órai kezdettel, a Városháza tanácskozó termében (1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

**Napirend 63. pontja: Új Kerületi Építési Szabályzat elkészítése – véleményezési eljárásra történő kiküldés (Írásbeli)**  
**Előterjesztő: dr. Pappné dr. Nagy Judit alpolgármester**

**Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének**

**126/2018.(III. 2.) Határozata**

**A Képviselőtestület**

A Képviselőtestület úgy határoz, hogy

- az új Kerületi Építési Szabályzat tervezetét véleményezési eljárásra való kiküldésre alkalmasnak tartja.
- a 3. számú melléklet szerinti területekre vonatkozóan támogatja Budapest Főváros településszerkezeti terve és a Fővárosi rendezési szabályzat módosítását.
- kezdeményezi Budapest Főváros településszerkezeti terve és a Fővárosi rendezési szabályzat módosítását.

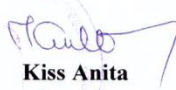
**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

(Szavazott 19 képviselő: 19 igen, egyhangú)



**K.m.f.**



**Kiss Anita  
jegyző**



**Bús Balázs  
polgármester**

**Elkészítve:** 2018. március 2.

## A 126/2018. (III.2.) HATÁROZAT MELLÉKLETE – a fővárosi válaszlevél szerint befogadott és a nem befogadott módosítások jelzésével

BUDAPEST III. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TSZT/FRSZ  
MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK

### 3. számú melléklet

TSZT/FRSZ PONTOSÍTÁSI, HIBAJAVÍTÁSI ÉS MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK				
HATÁLYOS TSZT/FRSZ	HATÁLYOS KERÜLETI TERV /KSZT, ÖBVSZ, KÉSZ/	KÉSZ – TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	JAVASLAT	
1. Békásmegyér-Ófalu Ország út – Pusztadombi utca sarok	M-III-ID/3 övezet	hrsz.: 65608	Lke-2 > Gksz-1 indokolt bsa 2,0 értékkel	TSZT FRSZ
			Tervezett LIDL: a korábban egy övezetben lévő telek két területfelhasználási kategóriába került. Egy fejlesztés lenne, a két övezet elkerülése érdekében Gksz-1 területfelhasználási kategóriába sorolási javasolt	
2. Békásmegyér Hadrianus u. – Hatvany Lajos utca – Királyok útja intézményterület	I-III-V/K-sz övezet		Vi-3 bsa és bsp érték emelése indokolt	- FRSZ
			A hatályos KSZT szintterületi mutatója csak csökkentett értékkel vihető át a KÉSZ-be - korábbi adathiba miatt - bsa és bsp érték emelése javasolt	
3. Csillaghegy 11-es út – Ipartelep utca Szent István utca – Rövid utca – 63959 hrsz. árok	I-III-V/K, M-III-ID/3, IZ-III/2 és övezetek		Vi-2 bsa és bsp érték emelése indokolt	- FRSZ
			A hatályos ÖBVSZ szintterületi mutatója csak csökkentett értékkel vihető át a KÉSZ-be - korábbi adathiba miatt - bsa és bsp érték emelése javasolt	
4. Csillaghegy Pusztakúti út – Ürömi út – Papírgár utca – Róza köz	Vi-2-III-01 – Vi-2-III-06 övezetek		Vi-2 bsp érték emelése indokolt	- FRSZ
			Parkolási szintterületi mutató értéke alacsony, emelése szükséges	 jelentős változással érintett területként



BUDAPEST III. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TSZT/FRSZ  
MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK

	HATÁLYOS TSZT/FRSZ	HATÁLYOS KERÜLETI TERV /KSZT, ÓBVSZ, KÉSZ/	KÉSZ – TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	JAVASLAT	
5.	Római fürdő Záhony utca északi oldala	IZ-III/1 övezet		Vi-2 b-sa és bsp érték emelése indokolt	- FRSZ
				Az alacsony b-sa és bsp érték csak a jelenlegi használatot tudja biztosítani, fejlesztési potenciál nélkül, - b-sa és bsp érték emelése javasolt	
6.	Kaszásdűlő Csillaghegyi út – Kiscsillag utca	I-III-V/L-3 övezet		Vi-2 b-sa és bsp érték emelése indokolt	- FRSZ
				Az FRSZ kidolgozása közben módosult a Bécsi 343 KSZT, a szinterületi mutató növekedett, az FRSZ ezt nem követte le - b-sa és bsp érték emelése javasolt	
7.	Kaszásdűlő Bojtár utca déli Lk-2 terület határa	L4-III-IK/SZ övezet		Lk-2 határának helyesbítése szükséges	TSZT -
				TSZT határkorrekció indokolt: a közúthálózati elemek lehatárolása a 1989/7 hrsz-ú telek esetében pontatlan, valamint a közterület tengelyére igazítandó a déli határvonal, úgy felel meg a szemközti területhez hasonló b-sa és bsp érték az általános és a parkolási szinterületi mutató értékének.	
8.	Testvérhegy Bécsi út – Testvérhegyi lejtő	I-III-KZ/2, Zvp-III-U3 övezetek		Vi-2 b-sa és bsp érték emelése indokolt	- FRSZ
				A hatályos KSZT mutató csak csökkentett értékkel vihető át a KÉSZ-be – b-sa és bsp érték emelése javasolt	



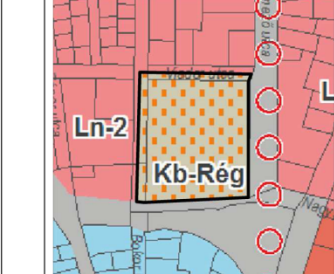


BUDAPEST III. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TSZT/FRSZ  
MÓDOSÍTÁSI IGENYEK

	HATÁLYOS TSZT/FRSZ	HATÁLYOS KERÜLETI TERV /KSZT, ÓBVSZ, KÉSZ/	KÉSZ – TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	JAVASLAT	
9.	Kiscell Bécsi út – Gelléri Andor Endre u két oldala	I-III-AI/2A, I-III-H/3 övezetek		Vi-3 - bsp érték emelése FRSZ szükséges	
				Szent Margit Kórház területén művese állomás – hatályos KSZT alapú – fejlesztése esetén - ha valami oknál fogva nem kerül külön módosításra a TSZT - akkor a parkolási sűrűségi érték nem elégséges, emelése javasolt	
10.	Békásmegyér Északi Városkapu keleti oldal	I-III-V típusú övezetek		Vi-1 és Ln-3 területet befoglaló Zkp min 25% törlése, bsp emelés	TSZT FRSZ
				1. a TSZT 25%-os zöldfelületi előírása felesleges, mivel a KSZT szerinti fejlesztési terület 29%-már Zkp területfelhasználásba sorolt, így indokolatlanul nagy volna a Zkp arány, és a már kijelölt építési övezetek rovására történne. Duplikált Zkp előírás törlése szükséges eredeti fejlesztési terület határ 2. A területen a parkolók számára nem látszik elégségesnek a parkolási sűrűség, különösen, hogy P+R parkoló kialakítása is indokolt javasolt a bsp értékek emelése	
11.	Békásmegyér Északi Városkapu nyugati oldal	I-III-V típusú övezetek		Vi-1 bsp érték emelése FRSZ szükséges	
				A területen a parkolók számára nem látszik elégségesnek a parkolási sűrűség, különösen, hogy P+R parkoló kialakítása is indokolt javasolt a bsp értékek emelése	
12.	Óbuda Pacsirtamező utca – Goldberger terület	I-III-Z/2		Vi-1 – Kőu határának helyesbítése szükséges	TSZT
				Pacsirtamező u. közterülete belehasít a volt Goldberger gyár évtizedek óta használt területébe. Az érintett területen Kőu helyett a használatnak megfelelő Vi-1 besorolás indokolt. (FRSZ 21§. (2) a) pontja szerinti KÉSZ-ben való csökkenthetőség határeseté.)	



BUDAPEST III. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTSZT/FRSZ  
MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK

	HATÁLYOS TSZT/FRSZ	HATÁLYOS KERÜLETI TERV /KSZT, ÓBVSZ, KÉSZ/	KÉSZ – TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	JAVASLAT	
13.	Óbuda Nagyszombat utcai Amfiteátrum Pacsirtamező utcai oldal	IZ-III-RK		Kb-Rég – KÖu határának helyesbítése szükséges	TSZT
				Az Amfiteátrum valós kiterjedése részben a Pacsirtamező u. telkére esik, így KÖu területfelhasználásba tartozik. Az érintett területen a Kb-Rég területfelhasználás kiterjesztése indokolt, a romok véglegesen helyezkednek el ott. (FRSZ 21§. (2) a) pontja szerinti KÉSZ-ben való csökkenthetőség határeseté.)	



### Indoklás

Egy adott területfelhasználási egységen belül az FR SZ-ben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül kell meghatározni. Az FR SZ szakmai koncepciója szerint a beépítési sűrűség meghatározása során figyelembevételre kerültek a hatályos kerületi tervezési eszközök meghatározásai is. Több esetben azonban kerületünkben nem megfelelő módon lettek figyelembe véve a hatályos tervek.

Az FR SZ 1. melléklete minden területfelhasználási egységre beépítési sűrűséget állapít meg, mely két érték összegéből adódik össze, a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (bsá) és a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségéből (bsp).

A kimutatások szerint az FR SZ-ben meghatározott bsá és bsp értékek alapján a hatályos ÓBVSZ-ben meghatározott szintterületi mutatókat több esetben csökkenteni kellene a készülő kerületi KÉSZ-ben, mely egyes esetekben kártalanítást vonhat maga után.

Ezekben az esetekben javasolt az FR SZ módosítása a hatályos Kerületi Szabályozási Terv figyelembevételével.

Továbbá néhány esetben a TSZT Szerkezeti tervlapján a területfelhasználási kategóriák lehatárolásai pontatlanul lettek feltüntetve, ezeket módosítani szükséges a valós állapotnak és a hatályos kerületi terveknek megfelelően.





Budapest Főváros | Önkormányzata  
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes



\*1000085724894\*

### Bús Balázs polgármester

Budapest Főváros III. kerület,  
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

1033 Budapest,  
Fő tér 3.

ügyintéző: Pártos Judit

telefon: +36 1 327-1168

email: Partos.Judit@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /624 - 4 /2018

hív. szám: 271/PM/2018

tárgy: Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-  
Békásmegyer egyes területeit érintő TSZT  
és FRSZ módosítási igények benyújtása

### Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A Fővárosi Közgyűlés 1651/2017. (XII. 6.) Föv. Kgy. határozatával módosította az 50/2015 (I.28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervét (TSZT 2017) és a 48/2017. (XII. 20.) Föv. Kgy. rendelettel módosította az 5/2015. (II.16.) Föv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest főváros rendezési szabályzatát (FRSZ).

A tárgyi módosítás a hatályos TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítására irányul.

A Városépítési Főosztály munkatársai és a TSZT 2017 tervezői a tárgyi kérelemmel megküldött anyagot áttekintették, a III. kerületi Főépítéssel szakmai egyeztetést folytattak le.

A módosításokra vonatkozó szakmai észrevételeket a csatolt melléklet tételesen tartalmazza.

Fentiek alapján:

1. Békásmegyer-Ófalu, Ország út – Pusztadombi utca sarok: a Gksz-1 területfelhasználási egységbe sorolást
3. Csillaghegy, 11-es út – Ipartelep u. – Szent István u. – Rövid u. – 63959 hrsz. árok által határolt területén a bsa és bsp értékek emelését
4. Csillaghegy, Pusztakúti út – Ürömi út – Papírgyár u. – Róza köz területén a „jelentős változással érintett terület” jelölést
6. Kaszásdűlő, Csillaghegyi út – Kiscsillag utca területén a bsa értékének kis mértékű emelését
7. Kaszásdűlő, Bojtár utca déli Lk-2 terület határán a tömb bsá és bsp értékét a szemközti területtel azonos sűrűségi értékre emelését
- 10., és 11. Békásmegyer, Északi Városkapu keleti és nyugati oldalán a bsp értékek emelését



13. Óbuda Nagyszombat utcai Amfiteátrum Pacsirtamező utcai oldalon a Kb-Rég – Kőu övezet határának helyesbítését

- módosító javaslatokat támogatom, így alapvetően nem látom akadályát, hogy a TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítás a Budapest III. kerület készülő kerületi építési szabályzatához kapcsolódóan megkezdődjön.

Jelen módosítások egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 32. § (4) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban történhet.

Jelzem, hogy a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás megindításához az Önök által megküldött táblázaton túl egyeztetési dokumentáció megküldése is szükséges, 3 pld. papír és 85 pld. CD formátumban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2018. május „17”

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.  
főpolgármester-helyettes



mellékletek:

1. TSZT 2017 módosítási javaslatok észrevételekkel

Szignálta:  
ar.n  
Megyesné dr. Hermann Judit  
aljegyző



dr. Horváth-Szűcs Tímea  
2018. 05. 17.

Szignálta:  
Martonyi Miklós  
bizottság-vezető



2 / 2 oldal

51. oldal  
2018. 05. 16.

2018. 05. 16. Pongrácz 05.16.

1/1095-15/2018.08.10

**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER TERÜLETÉN TSZT-FRSZ MÓDOSÍTÁS TERVI TARTALMÁT MEGHATÁROZÓ FELJEGYZÉS****1. ELŐZMÉNYEK:**

2012-13 folyamán a településrendezés országos szintű jogszabályi keretei módosultak. Ennek eredményeként minden fővárosi kerület az új településrendezési jogi szabályozás keretei között el kell, hogy készítse saját új rendszeren alapuló építési szabályzatát.

Óbuda-Békásmegyer önkormányzata 2015 közepén indította el a tervezetési folyamatot, melynek eredményeként 2018. június 26-án fogadta el az **Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletét (ÓBÉSZ). A rendelet 2018. augusztus 1-én lépett hatályba.**

Az elfogadásáig nem volt lefolytatható a TSZT és FRSZ módosítás, így az ÓBÉSZ nem tudta a korrekciós módosítási igényeket teljesíteni azokban a kérdésekben, melyekben megelőzően a fővárosi tervek módosítására lett volna szükség. A jelen módosítási javaslat a már elfogadott ÓBÉSZ módosításával párhuzamosan készült, ami így majd a TSZT / FRSZ módosítás után kerülhet elfogadásra.

**2. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:**

**A 314/2012. (XI.8.) Kr. 3/A § (2) és (3) bekezdése alapján az elvárt tervi tartalom a következő**

1. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat 2018 júniusában fogadta el Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.22.) sz. rendeletét, mely 2018. augusztus 1-én lépett hatályba, az Óbuda-Békásmegyer által kezdeményezett fővárosi településrendezési eszközök (TSZT és FRSZ) módosításához, az azokat **megalapozó vizsgálatokat nem szükséges a terület vonatkozásában aktualizálni, vagy újból elkészíteni,**
2. A tervezett módosítások kis mértékben érintik csak a fővárosi településrendezési eszközöket, így ennek megfelelően **csak a TSZT és FRSZ módosítási eljárásának lefolytatásához szükséges dokumentáció elkészítése szükséges.**

**A 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése alapján**

- be kell mutatni
  - a javasolt módosításokat, a TSZT változásait;
  - a magasabb rendű terveknek való megfeleltetést;
- külön megalapozó vizsgálati munkarész kidolgozása nem szükséges, különös tekintettel arra, hogy a hatályos TSZT megalapozó részei a jelen módosítási javaslatok és pontosítások vonatkozásában nem változtak az eltelt időszakban, és az ÓBÉSZ-hez készült vizsgálatok is napra készek;
- bemutatásra kerülnek a kerületet érintő főbb TSZT elemek, a már elfogadott ÓBÉSZ főbb jellemzői, valamint annak a TSZT-vel és FRSZ-szel való kapcsolata;
- alátámasztásként a módosítások részletes bemutatása és a szükségességük indokolása szolgál;
- számításra kerül a területi mérleg, és ahol szükséges, a biológiai aktivitásérték változás.

Budapest, 2018. augusztus 9.



## 5. MELLÉKLET: A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK

\*

megjegyzés: a véleményekre adott válaszok külön táblázatban





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00077-4/2018**  
 Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella  
 Telefon: 06-1/485 69 16  
 E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

**Tárgy:**  
 Budapest, III. kerület Óbuda-Békásmegyer  
 egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ  
 eseti módosítása – záró szakmai vélemény  
 egyszerűsített eljárásban  
 Melléklet: -  
 Hiv. szám: FPH059/22-3/2019

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Dr. Szeneczey Balázs**  
**Főpolgármester-helyettes**  
**Budapest Főváros Önkormányzata**  
 Budapest, Városház utca 9-11.  
 1052

**Tisztelt Alpolgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközök véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján **az alábbi véleményt adom.**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközökre vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele valamint a 2019. március 07. és 12. napján megküldött pótlások alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom

Az állami főépítési eljárásban a Trk. 42/A. § bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

Budapest Főváros Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi bizottsága 2019. február 23-án a 16/2019. (01.22.) Ök. sz. határozatával a TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítás véleményezését és a partnerségi egyeztetést lezárta.

A tervezetekkel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Kormány megbízotti Kabinet – Állami főépítész  
 1056. Budapest, Váci u. 62-64.; Postacím: 1364 Budapest. Pf.: 234 – Telefon: +36 (1) 4856945  
 E-mail: sersline.kocsi.margit@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Oldal: 2 / 2

A fentiek tekintetében tájékoztatom, hogy az jelen egyeztetési eljárás megindítása óta elfogadásra került a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, ezért kérem, hogy a dokumentációt kiegészíteni, és a szükség esetén módosítani szíveskedjenek.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, továbbá a Trk. 43. § (2) szerinti közzétételről illetve elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2019. március 14.

Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

**1. Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS**

(Ügyiratszám: BP/1002/00210-2/2018)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.1.	<p>Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközök véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján <b>az alábbi véleményt adom.</b></p> <p><b>I. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények</b></p> <p>Ez úton tájékoztatom, hogy tárgyi KÉSZ készítését a Trk., illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2017. január 1-től jelentősen megváltozott, s azóta többször módosult előírásai szerint kell készíteni.</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni. A törvény 14. § (2) szerint „a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni”. A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől <b>új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni</b>”.</p>	Döntést nem igényel.
1.2.	<p><b>1. Általános eljárási és tartalmi követelmények</b></p> <p>Az általános eljárási és tartalmi követelményeket az Étv. és a Trk. vonatkozó részei tartalmazzák. A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében foglaltakkal összhangban kell lennie.</p>	Döntést nem igényel. a tervezet a BATrT-nek megfelel.
1.3.	<p><b>2. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények</b></p> <p>Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.</p> <p>Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§-ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.</p>	Döntést nem igényel.
1.4.	<p><b>II. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim</b></p> <p>A tervezett módosítási szándékokkal kifogást nem emelek, azonban a dokumentációval kapcsolatban számos probléma merült fel.</p>	Döntést nem igényel.
1.5.	<p>1. A dokumentáció nem tartalmazza a TSZT 2017-t módosító határozattervezetet, így annak vonatkozásában véleményt nem áll módomban adni.</p>	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A határozattervezet a végleges szakmai véleményhez készülhet.



Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.6.	2. Kérem a jóváhagyandó munkarészek és a hozzájuk kapcsolódó mellékletek önálló dokumentálását az ellentmondások elkerülése és a közérthetőség érdekében. A Trk. 18.§ (2) bekezdése alapján kérem, hogy a TSZT 2017 . TSZT szerkezeti tervlap – Területfelhasználás 65-213, 65-231, 65-233 számú tervlapjainak módosítását minimum 1:10000 méretarányú tervlapon mutassák be. Továbbá kérem, hogy az FRSZ 1. melléklet 65-213, 65-231 valamint 65-233 számú tervlapjainak módosulásai szintén M=1:10000 léptékben kerüljenek dokumentálásra.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A tervlapok az előírt méretben a végleges szakmai véleményhez készülnek el.
1.7.	3. Felhívom figyelmét, hogy az alátámasztó munkarészben számos pontatlan megfogalmazás található. Javasolom ezek javítását. (Pl.: 19. oldal, az „FRSZ módosítás igénye a TSZT módosításából adódóan” munkarészhez kapcsolódó 1. számú módosításhoz is kapcsolódik FRSZ módosítási igény az 1.1.b sorban, ami önmagában is igényelné az FRSZ módosítását.)	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az alátámasztó dokumentáció ellenőrzése megtörtént, ahol félreérthető a leírás, ott pontosításra került.
1.8.	4. Javasolom, hogy a magasabb rendű tervekkel való összhang mielőbbi biztosításnak érdekében kezdjék meg az ÓBVSZ módosításának folyamatát.	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A kerületi önkormányzat kompetenciája az ÓBÉSZ módosítása, melyet 2018 nyarán a kerületi önkormányzat meg is indított, melyre vonatkozóan az állami főépítész előzetes észrevétele 2018. 09. 27-én érkezett meg.. Meg kell jegyezni azonban, hogy a jelen TSZT módosítás képezi a magasabb tervfajta a hierarchiában, az ÓBÉSZ a TSZT módosítása után is elkészülhet. Ahol a TSZT/FRSZ paraméter a hatályoshoz képest megengedőbbé válik, ott a hatályos ÓBÉSZ még a módosítás előtti, szigorúbb értéket tartalmazza. Területfelhasználás változást, vagy lehatárolást érintő módosítással érintett területen (Északi Városkapu) pedig az ÓBÉSZ nem lépett hatályba, így nincs olyan eset, ahol a kerületi szabályzat ellentétbe kerülne a fővárosi tervekkel.
1.9.	<b>III. Nyilatkozat az eljárás további szakaszában való részvételről</b> Tárgyi településrendezési eszközök egyeztetési eljárásának – mint a Trk. 9. mellékletében meghatározott részvevő államigazgatási szerv – minden eljárási szakaszában részt kívánok venni. Az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérem az alábbiak szerint: olvasható léptékű, az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban.	<b>Döntést nem igényel.</b>
1.10.	<b>IV. Előzetes adatszolgáltatás, és a rendezési feladat ellátásához szükséges egyéb adatok</b> A Trk. 9. számú mellékletének 3. sora alapján a településrendezési eljárás során az állami főépítésznek nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.	<b>Döntést nem igényel.</b>
1.11.	<b>VI. Nyilatkozat környezeti vizsgálat szükségességéről</b> Jelen településrendezési eszközök vonatkozásában a környezeti vizsgálat készítésének kérdésében a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményét tartom mérvadónak. Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.	<b>Döntést nem igényel.</b>

## 2. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

(Ügyiratszám: PE-06/KTF/25234--1/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.1.	<p>a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 41. §, valamint a <i>környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján</p> <p style="text-align: center;"><b>az alábbi véleményt adja:</b></p> <p>A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, az URBAN-LIS Stúdió Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u></p> <p>Az ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a <i>természet védelméről</i> szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.</p> <p>A módosítással érintett területek az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről</i> szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről</i> szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.</p> <p>Tárgyi területet az <i>Országos Területrendezési Tervről</i> szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a <i>barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről</i> szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.</p>	Döntést nem igényel.
2.2.	<p>Az <i>egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.</p> <p>A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján <b>Budapest Főváros TSZT 2017 és FRSZ</b> módosításának céljait tekintve jelentős környezeti hatása nem várható. <b>A fentiek alapján a Járási Hivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.</b></p>	Döntést nem igényel.

### 3. DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

(Ügyiratszám: PE-06/KTF/25234--1/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
3.1.	<p>A megküldött tervdokumentációban ismertetett tervezési helyszínek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetét nem érintenek. Az 1.2. jelű módosítási terület (hrsz. 65608) az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben megjelent <i>tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetével érintett.</i></p> <p>Figyelembe véve a rendezés alá vont területrészek jelenlegi táji és természeti adottságait, továbbá a hatályos tervek jelen módosításának célját és az azzal összefüggésben javasolt változtatásokat Igazgatóságunk a tárgyi tervek megküldött tervdokumentáció szerinti módosításaival kapcsolatban <b>táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, azok jóváhagyása ellen kifogást nem emel.</b></p>	Döntést nem igényel.
3.2.	<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésében meghatározott <b>környezeti vizsgálat lefolytatása Igazgatóságunk megítélése szerint a tárgyi tervek vonatkozásában nem szükséges.</b></p> <p>Állásfoglalásunkat a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 31. § (2) bekezdése, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.</p>	Döntést nem igényel.

### 4. KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

(Ügyiratszám: 00991-0039/2018.)

4.1.	<p>A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja:</p> <p>Budapest III. kerülete „<i>a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról</i>” szóló <b>27/2004. (XII. 25) KvVM rendelet</b>, valamint „<i>a felszín alatti vizek védelméről</i>” alkotott <b>219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet</b> alapján készített országos érzékenységi térkép szerint <b>érzékeny</b>, és <b>kiemelten érzékeny</b> felszín alatti vízminőség védelmi terület.</p> <p>A mellékelt „<i>Budapest III. kerület, Óbuda-Békásmegyer TSZT és FRSZ módosítási dokumentáció</i>” 18. oldalán található térkép alapján a tervezési területet a következő vízbázis védőterületek, illetve védőidomok felszíni vetületei találhatók:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– A <b>Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.</b> által üzemeltetett <b>Budapest III. ker., Római-fürdő, Csillaghegy, Pünkösdfürdő vízbázis</b> előzetesen meghatározott külső, hidrogeológia „A” és „B” védőidomának felszíni vetülete;</li><li>– A <b>Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.</b> által üzemeltetett <b>Bp. II. ker., Lukács-fürdő és Bp. XIII. ker. Magda(II.) kút vízbázis</b> előzetesen meghatározott hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete és hidrogeológiai „B” védőterülete;</li><li>– A <b>Fővárosi Vízművek Zrt.</b> által üzemeltetett <b>Budaújlaki vízbázis FKI-KHO:8532-2/2017.</b> számon előzetesen lehatárolt belső, külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete.</li></ul>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>(a módosítás tekintetében nem releváns)</p> <p>megjegyzés: a véleményezési dokumentációt az illetékes Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság megkapta.</p>
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>A fentiekkel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett módosítások során fokozott figyelemmel kell eljárni és „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről” alkotott <b>123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet</b>, valamint a hivatkozott előzetes lehatároló határozat vonatkozó előírásait minden esetben be kell tartani.</p> <p>A tervezett módosítások során szükségesnek tartjuk a vízbázisok üzemeltetőinek, valamint a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató - helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának megkeresését és a velük való egyeztetést.</p> <p>Továbbá a tervezett térszín alatti beépítések (például: parkoló) során a felszín alatti víz akadálytalan áramlását minden esetben biztosítani kell.</p> <p>Budapesten III. kerületében a víziközművek teljesen kiépültek. Felhívom figyelmét, hogy a csapadékvízrel való tervszerű gazdálkodás (elvezetés, helyben tartás lehetőségeinek kombinációjára) az egyre szélsőségesebb csapadékjárás miatt a jövőben még inkább fontossá válik.</p> <p>A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelőse, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsontra hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.</p>													
4.2.	<p>A fejlesztéssel érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen. A csatornázott területeken lévő lakóépületek kiépített szennyvízgyűjtő csatornahálózatra való rácsatlakozását - ösztönözve - növelni kell.</p> <p>Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvizet, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos. A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba.</p> <p>Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló <b>225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet</b> előírásaiban</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> (Nem TSZT kompetencia)</p>												
4.3.	<p>Amennyiben a tervezett módosítások érintik az alábbi táblázatban nevesített vízrajzi mérőállomást, felhívjuk a figyelmet a megővására, mert nélkülözhetetlen adatokat szolgáltat, ezért kiemelt fontosságú, működésének folyamatos biztosítása és megővése kötelező.</p> <table border="1" data-bbox="264 1118 1120 1241"> <thead> <tr> <th>Törzsszám</th> <th>Állomásnév</th> <th>EOVx</th> <th>EOVy</th> <th>Állomás jellege</th> <th>Állomás elhelyezkedése</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4610</td> <td>Bp., Bründl (Attila)-forrás</td> <td>251226</td> <td>650852</td> <td>forrás</td> <td>Budapest határában, Szentendrei úton, az FCSM-telep mellett</td> </tr> </tbody> </table>	Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Állomás elhelyezkedése	4610	Bp., Bründl (Attila)-forrás	251226	650852	forrás	Budapest határában, Szentendrei úton, az FCSM-telep mellett	<p><b>Döntést nem igényel.</b> (a forrást a módosítás nem érinti)</p>
Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Állomás elhelyezkedése									
4610	Bp., Bründl (Attila)-forrás	251226	650852	forrás	Budapest határában, Szentendrei úton, az FCSM-telep mellett									
4.4.	<p>A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló <b>1995. évi LIII. törvény</b>;</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>												

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- „a vízgazdálkodásról” szóló <b>1995. évi LVII. törvény</b> (V. fejezete);</li> <li>- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló <b>147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet</b>;</li> <li>- „a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló <b>58/2013. (II.27.) Korm. rendelet</b>;</li> <li>- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló <b>30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet</b>;</li> <li>- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló <b>28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet</b>;</li> <li>- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló <b>10/2010. (VIII.18) VM rendelet</b>;</li> <li>- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló <b>28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet</b>;</li> <li>- „a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló <b>6/2009 (IV. 14.) KvVM - EüM - FVM együttes rendelet</b>.</li> </ul> <p>Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy az „<i>egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i>” szóló <b>2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján</b> Igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.</p> <p>A dokumentációkat elegendő elektronikusan megküldeni Igazgatóságunk részére.</p> <p>A rendezési tervek eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 5. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA – NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

(Ügyiratszám: bp/0801/258-9/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
5.1.	Budapest III. kerület Óbuda – Békásmegyér egyes területeire vonatkozó Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017) és Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ) eseti módosítását bemutató véleményezési dokumentáció áttanulmányozását követően a Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.	Döntést nem igényel.
5.2.	A dokumentációban foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	Döntést nem igényel.
5.3.	A BFKH nyilvántartása szerint Budapest III. kerület Óbuda – Békásmegyér területén belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:  Ásványvizes kutak:  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budapest 03. B-5 OKK (belső – ivási célú – felhasználásra), engedély szám: 97/OTH/2009</li> <li>2. Budapest 03. B-47 OKK (palackozási célú – felhasználásra), engedély szám: 585/GYF/2006</li> <li>3. Budapest 03. B-6 OKK (belső – ivási célú – felhasználásra), engedély szám: KEF-3459-9/2014</li> <li>4. Budapest 03. B-3 OKK (belső – ivási célú – felhasználásra), engedély szám: KEF-3460/2014</li> </ol>	Döntést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
5.4.	A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint a gyógyvízes, valamint az ásványvízes kutak védőterületét, védőidomát a tervezés során figyelembe kell venni.	Döntést nem igényel.
5.5.	A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.	Döntést nem igényel.

## 6. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA – KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY – ÚTÜGYI OSZTÁLY

(Ügyiratszám: bp/0801/258-9/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
6.1.	<p>2018. augusztus 17-én kelt, FPH059/624-12/2018 iktatószámú, Budapest, III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TST 2017 és FRSZ eseti módosításával kapcsolatos megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében, így a Környezeti értékelés véleményezésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.</p> <p>Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételeit nem teszek.</p>	Döntést nem igényel.

## 7. HONVÉDELMI MINISZTERIUM ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

(Ügyiratszám: 10571-2/2018/h)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
7.1.	<p>A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.</p> <p>Tájékoztatom Főosztályvezető urat, hogy véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.</p> <p>Tájékoztatom tisztelt Főosztályvezető urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.</p>	Döntést nem igényel.



## 8. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA, III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

(Ügyiratszám: BF/VO/NS/A/1118/2018.)

8.1	Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, az Urban-Lis Stúdió Kft. által 2018. augusztus hónapban készített, a tárgyi területre vonatkozó TSZT és FRSZ módosítás tervezetével kapcsolatban közlekedési szempontból az alábbi véleményt adjuk.	Döntést nem igényel.
8.2	A 1.2 és a 2.3.2 területek esetében kifogásoljuk, hogy az általános szintterületi mutató növekedésével arányosan a parkolásra fordítható szintterületi mutató nem növekszik.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Az FRSZ Gksz területen nem ad parkolási szintterület sűrűséget, annak értéke 0, az nem növelhető, az az általános szintterületsűrűség terhére növekedhet csak. A 2.3.2 terület jelzése vélhetően 2.3. területre vonatkozó 2.3.2 pontra utal. A területen az általános szintterület sűrűség emelése 0,25, a területen a parkolási szintterület sűrűsége 0,5, melynek emelését a terület nem indokolja, a KÉSZ kidolgozása során nem merült fel ennek igénye. A terület övezeti besorolása nem indokol ennél nagyobb értéket, kétszintes parkoló építése nem reális, a terepszint alatti beépítés mértéke a KÉSZ szerint 60%, melyet a terület jellemzői alapján nem indokolt teljes mértékben parkolásra felhasználni.
8.3	A Szentendrei út építési területének 1.4 pontban ismertetett csökkentését csak abban az esetben tartjuk elfogadhatónak, ha a csökkentet építési szélesség esetén is igazolható keresztmetszélvénnyel a keresztmetszeti elemek elhelyezhetősége.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A terület jelenlegi geodéziai állapota szerinti kialakítás történik, mely jelenleg biztosítani tudja a 2x3 forgalmi sávot. A jelenlegi közterületi telekhatár, így a Köu-2 területhasználat jogi határa nyúlik be a tényleges romterületre, ennek korrekciója történik meg, fizikailag a megvalósítás az ásatások területe fölötti konzolos szélesítést jelent, ami a forgalmi sávokat nem érinti, a járda járószélességét viszont növeli.
8.4	Egyebekben a tervezett módosítások ellen közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.	Döntést nem igényel.

## 9. Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály

(Ügyiratszám: - : ITM\_ERK/30344/2018)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
9.1.	Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítása tárgyában, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához elektronikus úton beérkezett FPH059/624-12/2018 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom: A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el. Tekintve, hogy Budapest III. kerülete közigazgatási területe által határos a Dunával, mint VI/B osztályba sorolt nemzetközi víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.	Döntést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
9.2.	<p>Az URBAN-LIS Studio Kft. által elkészített véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy a tervezett módosítások a Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a hajózási létesítmények működését nem befolyásolják, így Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosításával szemben kifogást nem emelek, avval kapcsolatosan véleményt, észrevételt nem kívánok tenni.</p> <p>Nyilatkozatom nem érinti az Innovációs és Technológiai Minisztérium vasúti és légiforgalmi szakterületeinek eljárásait, mely szervezetek közlekedési hatóságként a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározott hatáskörük szerint vesznek részt a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban.</p>	Döntést nem igényel.

## 10. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA I. KERÜLETI HIVATALA – ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

(Ügyiratszám: BP-01/007/02261-2/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
10.1.	A tervezett módosítás örökségvédelmi védelemmel érintett ingatlanokat érint. Az Aquincumi romterület és a Szentendrei úti közterület határának rendezése szükséges. A romterület Vekop pályázati programmal érintett fejlesztésének területbiztosítása miatt, ill. a valós területfelhasználás megjelenítése okán a területfelhasználási egység határának módosítása indokolt, a javaslattal (1.4.) egyetértek.	Döntést nem igényel.
10.2.	A tervezett módosítás örökségvédelmi védelemmel érintett ingatlanokat érint. Az Aquincumi romterület és a Szentendrei úti közterület határának rendezése szükséges. A romterület Vekop pályázati programmal érintett fejlesztésének területbiztosítása miatt, ill. a valós területfelhasználás megjelenítése okán a területfelhasználási egység határának módosítása indokolt, a javaslattal (1.4.) egyetértek.	Döntést nem igényel.
10.3.	A Nagyszombat utcai amfiteátrum romterületének a közterületre történő átnyúlása szintén rendezendő, telekredezés szükséges. Ennek megalapozására a területfelhasználási egység határának módosítása indokolt, a javaslattal (1.5.) egyetértek.	Döntést nem igényel.
10.4.	<p>A dokumentációban megfogalmazott további módosítási javaslatok elemeivel örökségvédelmi szempontból egyetértek.</p> <p>Tájékoztatom Főépítész urat, hogy a környezeti vizsgálatára a BFKH I. Kerületi Hivatalának nincs hatásköre, erre az <i>egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint Budapest Főváros Kormányhivatala jogosult.</p>	Döntést nem igényel.

## 11. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA – ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI , HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

(Ügyiratszám: FPH059/624-12/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
11.1.	<p>A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból</p> <p style="text-align: center;"><b>nem tartom szükségesnek</b></p> <p>a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p>A Miniszterelnökség (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.) által vezetett közhiteles nyilvántartás adatait figyelembe véve megállapítottam, hogy a tárgyi eljárásban kulturális örökségvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.</p>	Döntést nem igényel.

**12. MINISZTERELNÖKSÉG - KÖZSZOLGÁLATÉRT FELELŐS ÁLLAMTITKÁR**

(Ügyiratszám: FPH059/624-12/2018.) határidő után érkezett

Ssz.	Vélemény	Válaszok
12.1.	<p>Hivatkozással az FPH059/624-12/2018. számú megkeresésére, a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan az alábbi véleményt adom.</p> <p>A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet (továbbiakban: MVM rend.) melléklete az 1. táblázatban megjelöli a római birodalom határát, a dunai limes magyarországi szakaszait mint világörökségi várományos helyszínt, amely a 35. sor szerint Budapest III. kerület területét is érinti. Az MVM rend. 9. táblázata várományos helyszíneként a budai termálkarszt barlangrendszereit jelöli meg, az 1. sor szerint a Pál-völgyi-barlangrendszer a kerületnek is része.</p>	Döntést nem igényel.
12.2.	<p>Az előkészített anyag vonatkozásában az alábbi észrevételeket teszem:</p> <p>A módosítással érintett területek a budai termálkarszt barlangrendszereit nem érintik.</p>	Döntést nem igényel.
12.3.	<p>A rendezési tervek kapcsán benyújtott dokumentáció alapján a következő nyilvántartott régészeti lelőhelyek érintettek az egyes helyszínek kapcsán:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Északi Városkapu (Leőhely azonosítók: 45945, 60888, 34746)</li><li>2. Országút sarok, 65608. hrsz. (Leőhely azonosító: 56811)</li><li>3. Csillaghegy, Ürömi úttól délre eső átalakuló terület (Leőhely azonosítók: 34693, 33554, 72911)</li><li>4. Aquincum Romterület (Leőhely azonosítók: 31505, 33337, 54128, 45629, 54128), <b>világörökség várományos helyszín</b></li><li>5. Nagyszombat utcai katonavárosi amfiteátrum (Leőhely azonosító: 45913), <b>világörökség várományos helyszín</b></li></ol>	Döntést nem igényel.
12.4.	<p>A hatályos kerületi szabályozás által tervezett módosítások csupán a szükséges tervlapokon való átvezetéseket, kisebb változtatásokat és egyéb korrekciókat jelentenek, így ezekkel kapcsolatban a Miniszterelnökség kifogást nem emel.</p> <p>Kérem tisztelt főosztályvezető urat, hogy a fenti tájékoztatásunk figyelembe vételével járjon el.</p>	Döntést nem igényel.



**13. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA – XI. kerületi Hivatal a – FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY**

(Ügyiratszám: 10330/1/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
13.1.	<p>A Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városfejlesztési Főosztály 2018. augusztus 17. napján kelt, <b>FPH059/624-12/2018.</b> ügyiratszámú, <b>Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítása,</b> környezeti vizsgálata tárgyú megkeresésével kapcsolatban hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltakra az alábbi észrevételeket teszem.</p> <p>A megkeresésében, illetve a dokumentációban megküldöttet megvizsgálva megállapításra került, hogy tárgyi szabályozás <b>termőföldet nem érint,</b> ezért termőföldvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítést.</p>	Döntést nem igényel.
13.2.	<p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja alapján termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.</p> <p>A fent hivatkozott 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a II.2. fejezet f) pont fa) alpontja szerint a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala csak érintettség esetén vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Tekintettel a fentiekben részletezettek tárgyi eljárás keretében hatóságom bevonásának hiányát állapítottam meg.</p> <p>Jelen nyilatkozat 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés és 3. számú mellékletének f) pontjának fa) alpontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. számú melléklete, valamint 3.§ (3) bekezdés c) pontja, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja figyelembevételével került kiadásra.</p>	Döntést nem igényel.

**14. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA – FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY**

(Ügyiratszám: 10085/1/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
14.1.	<p>Megkeresésére Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: <i>kormányhivatal</i>) a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: <i>Trk.</i>), továbbá a <i>termőföld védelméről</i> szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: <i>Tfvt.</i>) figyelembe vételével – az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában - <u>az alábbiak szerint ismerteti a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását:</u></p> <p>A <i>Tfvt.</i> 1. §. (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”.</p> <p>A <i>Tfvt.</i> 6/B. § (1) bekezdése alapján: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a <u>gyengébb minőségű termőföldeken</u>, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (...)”</p>	Döntést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
14.2.	<p>A Tfv. 2. § 1 pontja szerint: „<u>átlagos minőségű termőföld</u>: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvt.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvt. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;”</p> <p>Ha a településrendezési terv módosítása átlagosnál jobb minőségű termőföldek felhasználásával történik, akkor a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés a), b) pontjai az alábbi jogszabályon alapuló követelményeket írják elő:</p> <p>„Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.”</p> <p>A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése szerint „A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”</p>	Döntést nem igényel.
14.3.	<p>A településrendezési eszköz vizsgálata során megállapítható, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik változtatás a terület felhasználásban, a módosítás nem változtatja meg a településszerkezeti elemeket, a módosítás korrekciókat és pontosításokat jelent.</p> <p>Fentiek alapján az egyszerűsített eljárásában földvédelmi követelmények nem merülnek fel, ezért a kormányhivatal a TSZT 2017 és az FRSZ eseti módosításához hozzájárul, ellene földvédelmi kifogást nem emel.</p>	Döntést nem igényel.

## 15. HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

(Ügyiratszám: 10169-2/2018/h)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
15.1.	<p>Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.</p> <p>Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációra elektronikus formában tartok igényt.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p>	Döntést nem igényel.

**16. BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG RENDÉSZETI SZERVEK KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI FŐOSZTÁLY**

(Ügyiratszám: -)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
16.1	<p>A Budapest Főváros Önkormányzata a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 37.§-ban, foglaltakról tekintettel megkereste hatóságomat, hogy hatáskörömben eljárva a tárgyi Budapest, III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítással kapcsolatban elsődleges állásfoglalást adjak.</p> <p><i>A Budapest, III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítás ellen kifogást nem emelek.</i></p> <p>A helyszín megtekintése, valamint a megjelölt településrendezési eszköz tervezetének áttanulmányozása megtörtént.</p> <p>Közlekedésrendészeti, közlekedésbiztonsági szempontból problémát nem tapasztaltam ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.</p>	Döntést nem igényel.

**17. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL –BÁNYAFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY**

(Ügyiratszám: BBK/2556-2/2018)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
17.1	<p>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztálya megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi <b>szakvéleményt</b>:</p> <p>A tárgyi TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítása ellen <b>nem emel kifogást.</b></p> <p>Környezeti vizsgálat készítését <b>nem tartja szükségesnek.</b></p> <p>A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.</p>	Döntést nem igényel.
17.2	<p>A Bányafelügyelet szakvéleményét a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 22. pontjában és az <i>egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.</p> <p>A Bányafelügyelet illetékességi területéről a <i>Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról</i> szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.</p>	Döntést nem igényel.



**18. Országos Atomenergia Hivatal**

(Ügyiratszám: OAH-2018-00057-0570/2018 (AL))

Ssz.	Vélemény	Válaszok
18.1.	<p>A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az <i>EljR.</i> felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora és a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.</p> <p>Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyert területére vonatkozó TSZT 2017 és FRSZ jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit nem érinti.</p> <p>Felhívom a figyelmét, hogy a <i>Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése</i> értelmében, a nukleáris létesítmény és radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a <i>Korm. rendelet</i> szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.</p> <p>Az elfogadott településrendezési eszközökről az <i>EljR.</i> 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!</p>	Döntést nem igényel.

**19. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL –ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL – ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI , NÖVÉNY ÉS TALAJVÉDELMI FŐOSZTÁLY**

(Ügyiratszám: PE-06/TV/01078-2/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
19.1.	<p>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete a településrendezési eszközeinek elkészítési eljárásában szervezeti egységünket nem jelöli ki.</p> <p>Egyúttal tájékoztatom, hogy a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyert egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosításával talajvédelmi szempontból nem várható olyan hatás, amely a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti Környezeti Vizsgálat lefolytatását tenné szükségessé.</p>	Döntést nem igényel.

## EGYÉB VÉLEMÉNYEZŐK

### 20. Országos Közegészségügyi Intézet

(Ügyiratszám: KÖZ-11797-2/2018)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
20.1.	<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében az Országos Közegészségügyi Intézet a véleményezésre „<i>érintettség esetén</i>”, nem „<i>minden</i>” esetben bevonandó államigazgatási szervek közé tartozik.</p> <p><b>Budapest Főváros, tárgyi rendezési tervi módosításaival kapcsolatban az Országos Közegészségügyi Intézetnek észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</b></p> <p>Kérem, szíveskedjenek Intézetünket, kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.</p> <p>Az eljárás további szakaszában az Országos Közegészségügyi Intézet <b>nem kíván részt venni</b>, valamint az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk.</p>	Döntést nem igényel.

### 21. BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL, Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály

(Ügyiratszám: FPH079/289-11/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
21.1.	<p>Köszönettel vettem a véleményezés céljából megküldött Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyery egyes területeit érintő TSZT 2017. és FRSZ eseti módosítást célzó dokumentációt.</p> <p>Az anyagot áttekintettük, az abban foglaltakat támogatjuk.</p>	Döntést nem igényel.

### 22. BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT

(Ügyiratszám: 1054/39-3/2018/1054.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
22.1.	<p>Tárgyi témában 2018. augusztus 17-i keltezéssel, FPH059/624 – 13/2018 iktatószámon megküldött véleményezési anyagot áttekintettük, a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti véleményezési eljárásban Budapesti Közlekedési Központ Zrt. részéről a tervdokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszünk.</p>	Döntést nem igényel.

## KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATOK

### 23. Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály

(Ügyiratszám: XXIV-17-8/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
23.1.	<p>A 2018. augusztus 22-én kelt Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer egyes területeire vonatkozó Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT 2017) valamint Budapest Főváros rendezési szabályzat (továbbiakban: FRSZ) eseti módosításáról szóló előzetes tájékoztató levelét köszönettel megkaptuk.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§-ára (4) és (5) bekezdése alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nincs tudomásunk a rendezést befolyásoló tervekről,</li> <li>• nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni, valamint</li> <li>• véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón-, a jóváhagyandó munkarészt papír alapon kérjük megküldeni.</li> </ul>	Döntést nem igényel.

### 24. Budapest III. kerületi Polgármesteri Hivatal – FŐÉPÍTÉSZI és Várostervezési Iroda

(Ügyiratszám: 25/1095/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
24.1.	<p>Köszönettel megkaptam Budapest Főváros Önkormányzata 669/PM ügyiratszámú levelében véleményezésre megküldött Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer egyes területeire vonatkozó eseti módosítását.</p> <p>Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer új kerületi építési szabályzatának készítése kapcsán több területet érintően szükségessé vált a TSZT 2017 szerkezeti tervlapon feltüntetett területfelhasználási kategóriák lehatárolásainak pontosítása, valamint az FRSZ-ben meghatározott „bsá” és „bsp” értékek korrigálása a korábban hatályos Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatában meghatározott szintterületi mutatóknak megfelelően.</p> <p>A terv készítése kapcsán több alkalommal történt egyeztetést a Főváros Városépítési Főosztály képviselői, Óbuda-Békásmegyer Főépítési Iroda képviselői és a tervezők között. A most megküldött magas szakmai színvonalú terv ennek az egyeztetési folyamatnak az eredménye. A terv egyszerre veszi figyelembe mind a Főváros szempontjából fontos szabályozási célokat, mind a kerület (tulajdonosok) érdekeit.</p>	Döntést nem igényel.



**25. Budapest Főváros IV kerület ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE**

(Ügyiratszám: 46356/2/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
25.1.	<p>Köszönettel vettük Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítása dokumentumainak egyszerűsített eljárás keretében véleményeztetésre történő megküldését.</p> <p>A véleményt kérő levelében és csatolmányában foglaltakat áttanulmányozva a tervezett módosításokkal kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 41. §-ban foglaltak alapján Budapest Főváros IV. kerület Újpest közigazgatási területét érintően nyilatkozom, hogy azok infrastrukturális kapcsolatokat nem érintenek.</p>	Döntést nem igényel.
25.2.	<p>Az 1.1a pont szerinti, az Északi Városkapu területén a TSZT által előírt 25 %-os zöldterület előírás megszüntetése vitatható, mert egy tervezett, új közpark helyett meglévő, lakótelepi zöldterületek kijelölése nem tudja pótolni azt a kedvező környezeti hatást, amit az új közpark eredményezhetett volna a tágabb térségben.</p>	Döntést nem igényel. A tervdokumentáció is jelzi, hogy itt dupla kijelölés történt a korábbi KSZT-hez viszonyítva, miközben a cél a korábbi területhasználat biztosítása, és nem áttervezése volt.
25.3.	<p>A hatályos és készülő újpesti településfejlesztési és rendezési dokumentumok a <a href="http://www.ujpest.hu/strategia">http://www.ujpest.hu/strategia</a> és <a href="https://www.ujpest.hu/foepiteszi.iroda.feladatok.1">https://www.ujpest.hu/foepiteszi.iroda.feladatok.1</a> linken elérhetőek.</p> <p>Köszönjük a lehetőséget a vélemény-nyilvánításra, a véleményezés további szakaszában részt kívánunk venni. <a href="#">Intézkedésre/Véleményezésre/Tájékoztatásul kaptak</a></p>	Döntést nem igényel.

**26. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros kerület Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda**

(Ügyiratszám: -)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
26.1.	<p>Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr nevében, alulírott Sági Adriennal köszönettel megkaptam a Budapest, III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosításáról szóló dokumentációt.</p> <p>A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4)-(5) bekezdésére hivatkozva a Belváros-Lipótváros V. kerület közigazgatási területet érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket Önkormányzatunk nem kíván tenni, ugyanakkor kerületi fejlesztési szándékok kapcsán együttműködési elképzeléseink és elvárásaink okán az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.</p> <p>Kerületünk részéről a Polgármester Úr a Főépítész jelölte ki kapcsolattartónak (8727276 - <a href="mailto:foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu">foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu</a>). Kérem, az eljárás további szakaszában készült dokumentációkat a korábbiakhoz hasonlóan elektronikus úton küldjék meg részünkre.</p>	Döntést nem igényel.

**27. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal, Főépítész***(Ügyiratszám: 23869/2018/I..)*

<b>Ssz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válaszok</b>
27.1.	A dr. Szeneczey Balázs városfejlesztési főpolgármester-helyettes által a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítása tárgyában dr. Bácskai János polgármester úrhoz intézett FPH059/624-9/2018 számú levélre válaszul az alábbi tájékoztatást adom: A tervezett változások nem tartalmaznak kerületünket is érintő infrastrukturális kapcsolatokat és egyéb hatást sem fejtenek ki Ferencváros közigazgatási területére, így a kerület nevében a tervezetet nem kívánjuk véleményezni.	Döntést nem igényel.

**28. Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal, Főépítési Iroda***(Ügyiratszám: XVIII-336-2/2018.)*

<b>Ssz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válaszok</b>
28.1.	Fenti tárgyban írt megkeresését köszönettel vettem. A dokumentációt megvizsgáltam, azzal kapcsolatban észrevétel, javaslatot nem teszek.	Döntést nem igényel.

**29. BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET,***(Ügyiratszám: II/232-2/2018)*

<b>Ssz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válaszok</b>
29.1.	A dr. Tóth József polgármester úrhoz érkezett, Szeneczey Balázs dr. főpolgármesterhelyettes által írott tárgyi megkereséssel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.  Az URBANLIS Kft. 2018. májusában kidolgozott tervdokumentációját áttanulmányoztam. Az abban foglaltak nem sértik kerületünk érdekeit. A TSZT és FRSZ módosítások közgyűlési elfogadását támogatom.  Megjegyzem ugyanakkor, hogy a dokumentáció indokolatlanul túlzott terjedelmű, a hatáskört gyakorló döntését nehezítő.	Döntést nem igényel.

**30. BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET, ZUGLÓ POLGÁRMESTERI HIVATAL***(Ügyiratszám: 1/4890-13/2018)*

<b>Ssz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válaszok</b>
30.1.	Hivatkozással az FPH059/624-9/2018 iktatószámú levelükre, tájékoztatom, hogy a Budapest, III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítással kapcsolatban észrevételeink, javaslataink, jelentősebb terveink, jogszabályon alapuló követelményeink nincsenek.	Döntést nem igényel.

**31. BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL – FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

(Ügyiratszám: 3/1638-2/2018)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
31.1.	<p>Köszönettel vettük a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosításának tárgyában megküldött megkeresést.</p> <p>A módosítás nem érinti kerületünk infrastrukturális kapcsolatait, illetve nem gyakorol egyéb hatást a kerületre, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4) c) pontja értelmében észrevételt nem teszünk.</p>	Döntést nem igényel.

**32. BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE**

(Ügyiratszám: 1/21388-4/2018)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
32.1.	<p>HATÁROZAT: 50/2018 (IX.17.) KFÜB</p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelet 29. §-ában kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a Budapest III. kerület, Óbuda – Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT-FRSZ módosításának véleményezési eljárásában nem kíván részt venni.</p> <p>A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a határozatot küldje meg a Budapest Főváros Várospépítési Főosztálynak.</p>	Döntést nem igényel.

**33. BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET, RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁ POLGÁRMESTERE**

(Ügyiratszám: 22/182/2018)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
33.1.	<p>Budapest, III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítása tárgyában megkeresték Önkormányzatunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti véleményezési eljárásban.</p> <p>Rákosmente Önkormányzata területileg nem érintett, ezért a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel, a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.</p>	Döntést nem igényel.



**34. BUDAPEST FŐVÁROS XIX. KERÜLET, KISPEST ÖNKORMÁNYZATÁ –FŐÉPÍTÉSZI IRODA***(Ügyiratszám: XX/1517-15/2018)*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
34.1.	<p>Köszönettel megkaptuk a FPH059/624-9/2018 iktatószámú előzetes tájékoztató levelét a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeire vonatkozó TSZT 2017 és FRSZ tervezett eseti módosításáról.</p> <p>Az eseti módosítással kapcsolatos terület elég távol van kerületünk határától, így a tervezett rendezést befolyásoló terveink nincsenek.</p> <p>Fentiek alapján a tárgyi területet érintő TSZT 2017 és FRSZ tervezett eseti módosítási eljárás további szakaszában <b>nem kívánunk részt venni</b>. Az elkészült TSZT 2017 és FRSZ módosított dokumentációjából kérünk tájékoztatásul az elfogadás után, a dokumentációt CD-n kérjük részünkre megküldeni.</p>	Döntést nem igényel.

**35. BUDAFOK-TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA, VÁROSÉPÍTÉSI FŐOSZTÁLY***(Ügyiratszám: BP/22/3243-5/2018.)*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
35.1.	<p>Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatosan. Budapest, III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítással kapcsolatosan megküldött anyaga Budafok-Tétény területét és elképzeléseit közvetlenül nem érinti, így a tervekben foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem kívánok tenni.</p>	Döntést nem igényel.

**36. BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET, SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE***(Ügyiratszám: VI-15899-2/2018)*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
36.1.	<p>Köszönettel vettük a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § alapján történt megkeresésüket Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének eseti módosításával kapcsolatban.</p> <p>Az anyagokat áttanulmányozva tájékoztatom, hogy Budapest, III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeivel kapcsolatban tervezett változtatások kerületünk területét nem érintik, ezért a módosítások jóváhagyásával kapcsolatban kifogást nem emelünk, észrevételt nem teszünk, a további véleményezési eljárásban <b>nem kívánunk részt venni</b>.</p>	Döntést nem igényel.

## PEST MEGYEI ÖNKORMÁNYZATOK

### 37. PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉS

(Ügyiratszám: 55-62/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
37.1.	<p>A Budapest TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítására vonatkozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 41. § (1) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (1) bekezdése alapján Pest Megye Önkormányzata nevében <b>a tervezett tervmódosítások jóváhagyását támogatom.</b></p>	Döntést nem igényel.

### 38. ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

(Ügyiratszám: 2937-2/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
38.1.	<p>Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának részéről tájékoztatom, hogy Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér Településrendezési eszközeinek módosítása Alsónémedi közigazgatási területére jelentős hatást nem gyakorol. Továbbiakban a véleményezési eljárásban <b>nem kívánunk részt venni.</b></p> <p>A település hatályos településrendezési eszközei a <a href="http://www.alsonemedi.hu/static/rendeletek">www.alsonemedi.hu/static/rendeletek</a> oldalon megtalálhatók.</p> <p>Kérem a tervezés folyamán ezek figyelembe vételét !</p>	Döntést nem igényel.

### 39. CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

(Ügyiratszám: BP/22/452-8/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
39.1.	<p>Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet szerinti megkeresését.</p> <p>Fenti tárgyú településrendezési eszköz tervezete Csömör Nagyközség közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolataiban, egyéb környezeti hatások tekintetében változást nem eredményez, ezért érdemi észrevételt a dokumentációval kapcsolatban nem teszünk.</p>	Döntést nem igényel.

### 40. DUNAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(Ügyiratszám: FPH059/624-9/2018.) határidő után érkezett

Ssz.	Vélemény	Válaszok
40.1.	<p>Köszönettel vettük megkeresését, Budapest Településszerkezeti Terv és Főváros Rendezési Szabályzat (FRSZ) III. kerületet érintő eseti módosításának egyeztetési eljárásában.</p> <p>Dunakeszi Város Önkormányzata nevében a véleményezési dokumentáció alapján nem emelek kifogást a TSZT és a FRSZ módosítása ellen.</p> <p>Önkormányzatunk az eljárás további menetében nem kíván részt venni.</p>	Döntést nem igényel.

#### 41. ECSEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL

(Ügyiratszám: 1/3016-2/2018.) határidő után érkezett

Ssz.	Vélemény	Válaszok
41.1.	<p>Az FPH059/624-9/2018 ügyiratszámú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom: A Képviselő Testület 2018.09.19.-i ülésén megtárgyalta és megállapította, hogy Ecsert a tárgyban lévő módosítás nem érinti, ezért további eljárásban nem kívánunk részt venni.</p>	Döntést nem igényel.

#### 42. GYÁL VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

(Ügyiratszám: K/19494-2/2018.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
42.1.	<p>Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017) és Budapest főváros rendezési szabályzatáról (FRSZ) szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelet eseti módosítása a <b>Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeire</b> vonatkozóan tárgyú fenti iktatószámú levelét - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján - köszönettel megkaptam, és az abban foglaltakkal kapcsolatosan az alábbiakban tájékoztatom.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Mivel a tervekészítés célja közvetlenül nem érinti városunkat a hivatkozott 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (7) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy az <b>eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.</b></li><li>Gyál Város hatályos településrendezési tervei városunk hivatalos weboldalán megtalálhatók. (<a href="http://www.gyal.hu/dokumentumok/telepulesrendezesi-eszkozok/">www.gyal.hu/dokumentumok/telepulesrendezesi-eszkozok/</a>)</li></ul> <p>Várom további konstruktív együttműködésüket!</p>	Döntést nem igényel.



**43. VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERE***(Ügyiratszám: E/46426-1/2018.)*

<b>Ssz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válaszok</b>
43.1.	Tárgyi megkeresésükkel kapcsolatban tájékoztatom, hogy tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni, mivel ez Vecsés közigazgatási területét semmilyen módon nem érinti.	Döntést nem igényel.

**44. SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE***(Ügyiratszám: 09/2613-1/2018)*

<b>Ssz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válaszok</b>
44.1.	A Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §. (3) bekezdés alapján nyilatkozom, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó a tájékoztatóban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban észrevételt, <b>javaslatot nem kívánok tenni.</b> A tervdokumentáció áttanulmányozása alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások nem ellentétesek településünk érdekeivel, azokat nem sértik.	Döntést nem igényel.

## PARTNERSÉGI ELJÁRÁS RÉSZTVEVŐI

### 45. PARTNERSÉGI VÉLEMÉNY - Pabar Gábor

(Ügyiratszám: -)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
45.1.	<p>Tisztelt Fővárosi közgyűlés,Városrendezési Osztály!</p> <p>A Mocsárosdűlő egy részének lakóövezetbe sorolása, és a korábbi zöldterületátminősítések (pl. Harsámlejtő) elfogadhatatlanok számunkra annak fényében, hogy a III. kerületi önkormányzat (továbbiakban Önkormányzat) az elmúlt évtizedekben mindig csak halogatta Csúcshegy belterületbevonását, lehetőségeket mulasztott el és kötelezettségzegéseket követett el Csúcshegy fejlesztése kapcsán, most pedig még a fejlesztésre kijelöltséget is törölné az új építési szabályzatból, annak ellenére, hogy itt a múlt század eleje óta életvitelszerűen élnek emberek, sokan engedéllyel épült lakóépületekben, sokan pedig kényszerállapotok közt.</p> <p>Feleségemmel 2018. június 8-án vásároltuk a 1037 Vadászles utca 51. (hrsz. 21084/2) alatti 90 m2-es családi házat, mely engedéllyel épült lakóépület. Megnyugtatóak voltak az OBVSZ-ben olvasottak, hogy Csúcshegy fejlesztésre kijelölt és belterületbe kívánják vonni. A szerződés aláírása után jutott tudomásunkra, hogy a készülő építési szabályzatban már nem szerepel a területet belterületbe vonása, és immáron nem fejlesztésre kijelölt övezet, és további korlátozásokat vezettek be.</p> <p>Feleségemmel és másfél éves gyermekünkkel élünk itt. Kétségbeejtő volt az OBÉSZ első tervezete, melyben még az épületek újraépítését is meg kívánták tiltani, ami az idős házunk valamilyen komolyabb problémája esetén családom hajléktalan sorsra jutását eredményezte volna, és telkünk teljes elértéktelenedését. Azóta ez a tiltás legalább kikerült a tervezetből, de a többi korlátozás is elegendőnek bizonyult ahhoz, hogy a területet elindítsa a lejtőn. Beláthatatlan következményei lesznek a most bevezetni szándékozott korlátozásoknak, melyek közül néhány már most kezd megmutatkozni.</p>	<p><b>Elfogadásra NEM javasolt.</b></p> <p>A vélemény nem a TSZT és FRSZ jelenlegi módosításával kapcsolatos, mivel a módosítási dokumentációban nem szereplő Csúcshegy átsorolását javasolja. Ilyen módosítás vagy a TSZT általános felülvizsgálata keretében, vagy külön módosítási dokumentáció alapján volna lehetséges, ha nem ütközne magasabb rendű tervbe. Jelen módosítás – ahogy a hatályos TSZT 2017 sem – nem lehet ellentétes a BATrT -vel, ami jelenleg nem teszi lehetővé a terület beépítésre szánt területté való átsorolását. A területre tanulmányterv van kidolgozás alatt a terület jövőjét illetően, hogy a terület fejlesztetőségének feltételei tisztázódjanak.</p>
45.2.	<p>Egy fontos jelenséget emelnék ki ezek közül: az utcánkban több telektulajdonos szeretett volna hétvégiházat építeni, és közben biztos helyen tudni a pénzét, most viszont már korántsem lelkesednek a tavasz óta szerveződő közmű társulásban való részvételért és pénzbeli részvállalásért, mert használhatatlanná fog válni a telkük a rekreációs funkció tiltásával, és a terület pozitív jövőképének törlésével, inkább a kártalanításra játszanak, ahogyan azok is, akik csak befektetésnek tartották a telkeiket. Sokan régóta várnak arra is, hogy lakóépületet építhessenek a telkükön a belterületbevonás után, és a házikertben kertészkedhessenek, termeljének maguknak friss konyhára valót. Valószínűleg részükről is sok visszalépés várható, így a közmű társulás költségei még kevésbé oszlanak majd</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Nem a módosítási tervezetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még 45.1. pontra adott választ.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>meg, és emiatt további tulajdonosok visszalépésére lehet számítani a jelenleg ittlakók részéről is, hogy vágül ellehetetlenülhet a víz önerőből történő bevezetése. A víz és a csatorna hiánya pedig nagy gond a hegyen különösen a gyermekes családok számára. A hálózatok méretezésénél a Harsány lejtő lakóterület igényén felül a csúcshegyi terület vízigényét is figyelembe kellett venni, így a csatlakozás egyszerűbb, de ehhez is sokan kellünk, még ha esetleg a finanszírozási háttérrel sikerül is az állam segítségével felvett hitellel akár évtizedekre elnyújtani. Alkotmányos jogunk van az egészséges ivóvízhez, és mielőtt az Önkormányzat új lakóknak készítené elő az infrastrukturális feltételeket, oldja meg a jelenleg is itt élők problémáit, és minimum ne súlyosbítsa azokat, és segítse az itt lakókat olyan döntésekkel, amikkel közelebb kerülhetünk az ivóvíz bekötéséhez, és mely döntésekkel megakadályozza a terület elhanyagolttá válását, no-go zónává válását, elértéktelenedését.</p>	
45.3.	<p>A hegyen paprikás a hangulat, sokaknál telt be a pohár a tervezetben lévő korlátozásoktól, a fejlesztésre kijelöltség elvételétől. Elfogadhatatlannak tartjuk, hogy lakatlan, de mindenki számára nyitott zöldterületeket vesznek el az emberktől ingatlanfejlesztésekre, azokat a helyeket, ahol addig kirándultak, iskola után játszottak, a védett élővilággal ismerkedtek, kutyát sétáltattak és más szabadidős tevékenységeket folytattak, míg a másik oldalon a régóta lakott Csúcshegyet az Önkormányzat elhanyagolta, és most hanyatlásba kívánja taszítani, ellehetetlenítve az itt élők életkörülményeit, annak ellenére, hogy korábban ez a terület Budapest több hivatalos térképén beépített területként volt jelölve a múltban, a hosszútávú fejlesztési tervekben is lakóterületként kezelték. Az Önkormányzat ígéreteivel és a belterületbevonás melletti állítólagos elköteleződéssel szöges ellentétben áll a rekreációs és lakó funkció létesítésnek tiltása a belterületbevonás szándékának kivezetése mellett.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Nem a módosítási tervezetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még 45.1. pontra adott választ.</p>
45.4.	<p>Ha a tervezet az új korlátozásokkal lép hatályba, akkor az Önkormányzatra zúdolnak a különféle okokból indított perek, kártalanítási igények, Egyenlő Bánásmód Hatóság, és más állami, politikai és civil szervezetek és személyek hazai és talán nemzetközi szintekről is, mert sokunknak sokféle ötlete és kapcsolata van arra, hogy megakadályozzuk életkörülményeink teljes ellehetetlenítését. A telkek értékcsökkenésére a legjobb példa a mi családunk, hiszen mi sem vettük volna meg ezt az egyébként évek óta hiába árult ingatlant a visszaminősítés ismeretében, de ezek az információk sajnos későn jutottak el hozzánk az aláírás után, és amikor ezektől megijedve megpróbáltam kikérni a tervezetet az Önkormányzattól, akkor telefonon elutasítottak, hogy az nem nyilvános, az csak az egyeztetések idején tekinthető meg, és végül levélváltások árán kaptam csak meg a főépítész hölgytől az azokban a napokban - próbálkozásaimmal egyidőben - elfogadott határozatot, mely az OBÉSZ-t jóváhagyta, de akkor már nem volt biztonságos a visszaút, eladott korábbi lakhelyünket augusztus végéig el kellett hagyni, a Csúcshegyi pedig már le volt foglalóva. Senki sem szívesen pereskedik, bízunk benne, hogy az Önkormányzat is szeretne olyan megoldást találni, ami mindkét félnek előnyös.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A korábban hatályos TSZT 2005 már beépítésre nem szánt területként jelölte Csúcshegy területét, a korlátozás nem most következik be.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
45.5.	<p>A főváros kimondott szándéka az, hogy a lakáscélú fejlesztések ne zöldterületeken valósuljanak meg, a kormányzati szándék pedig az OTÉK 2016-os módosításával az, hogy zártkerti művelés alól kivett telken lehessen lakóházat építeni, CSOK-ot igénybe venni. <b>Ha az OTÉK 29. § (8) kínálta lehetőséget nem korlátoznák az új kerületi építési szabályzatban, azzal továbbra is megmaradna Csúcshegy beépítésre nem szánt területként, 10% alatti beépíthetőséggel, nem rontva a kerület és a főváros zöldterületi mutatóit,</b> és nem is sűrűbeépítéssel tönkretéve egy ilyen kertes városrészt, miközben az itteni lakók is jól járnának, ahogy a többi tulajdonos is a területen. A terület nem a hanyatlás és fokozódó elhanyagoltság útjára lépne, hanem a fejlődés útjára. <b>Az itt lakók és a többi telektulajdonos a befektetőket is beleértve sokkal több pénzt volna hajlandó közműfejlesztésekre fordítani. A telkek értékesebbek lennének, elhanyagolt kertek alig lennének,</b> mert végre mindenki tudná használni a kertjét, azok is, akik csak hétvégén szerettek volna kint tartózkodni kertészkedni, kikapcsolódni, azok is, akik CSOK-kal családi házat építenének, és kis háztáji gazdálkodást folytatnának a ház körül, amit csak így lehet igazán karbantartani, én ezt pontosan tudom, mert volt hétvégi telkünk is konyhakerttel és volt olyan, hogy a haszonkertünk a lakóházunk körül volt, de munka mellett csak az otthonunk körülről tudtunk tisztességgel gondoskodni, és akkor beavatkozni, amikor kellett. Csúcshegyre ezért jönnek az emberek, hogy édenkertben élhessenek, egészségesen.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Nem a módosítási tervezetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még <b>45.1.</b> pontra adott választ. A véleményezett TSZT módosítás nem tartalmaz zöldterületből való átsorolást.</p>
	<p>Meg persze jelenleg a társadalmilag kevésbé elfogadott tevékenységeket űző lecsúszottabb egyének. És ha most az Önkormányzat lemond Csúcshegyről és csak a zöldterületi ingatlanfejlesztéseket segíti, akkor ez utóbbi kétes elemekből lesz Csúcshegyen egyre több. A nem lakott telkekről újból és újból ellopják a műveléshez szükséges szerszámokat az utolsó rozsdás hordóig. Ha pedig a kormány és más önkormányzatok szándékával egyezően a III. kerületi önkormányzat is <b>támogatni kívánja a házkörüli kertjüket művelni akaró családokat, akkor az</b> említett kétes elemekből egyre kevesebb lesz, és a terület felemelkedik, és megszűnik az egyre elmérgesedőbb összehasonlítás, hogy Mocsárosdűlőn és Harsánylejtőn miért lehet luxus módon élni, míg itt az élethez szükséges minimum is egyre korlátozottabb. Csúcshegy telkeinek nagy többsége kivett terület, a tulajdonosok elébementek a változásnak, ők fejlődést akarnak, a telkek lomtárnak való használatának megszűnését, mert a helyzet rendeződésével nem éri majd meg lomtárnak, roncsstelepnek fenntartani az itteni telkeket, van aki pedig felé sem néz a tulajdonának.</p> <p>Egy ésszerű szabályozással az is elérhető lenne, hogy egy esetleges belterületbevonás esetén a további fejlődést ne akadályozzák a közben felépült hétvégiházak, például most lehetne lakóházzal 9.9%-ban beépíthető egy telek, rekreációt szolgáló épülettel pedig csak kisebb százalékban, így ezek a hétvégiházak a későbbiekben melléképületként, vendégházként funkcionálhatnak a lakóépület mellett egy telken belül. De a megfelelő százalékok megválasztásával a belterületbevonás elmaradása esetén is fényes jövő állna így a terület előtt.</p>	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
45.6.	<p>Az OTÉK 29. § (3) bekezdésének méretbeli és funkció szerinti korlátozásai csak a művelési ágba sorolt területekre vonatkoznak, a kivett területeken a beépíthetőség maximum 10%, lakóépület és rekreációt szolgáló építmény egyaránt elhelyezhető. Az építési határvonalak betartásával ma is sok telek alkalmas családi ház építésére. Ahol pedig, kusza a telkek elrendeződése, ott éppen a beépíthetőség sarkallná a tulajdonosokat az állapotok rendezésére, cserékkel, vásárlásokkal, és egyéb helyzetspecifikus eszközökkel. Ha a lakóház építése végre legális lenne, akkor sokkal többen tartanák be az épületekre előírt távolságokat közterületektől, és egyéb szabályokat, tervvel épülnének gondosan kivitelezett házak, kevesebb ideiglenes és kényszerlakás, amiktől rendezetlennek hat most a környék.</p> <p>Nyilván a belterületiség garantálná számunkra a legnagyobb biztonságot, de ha ennek kapcsán előrelépés már nem reális az új építési szabályzat hatálybalépése előtt, akkor számunkra a fenti megoldás is elfogadható erre az időszakra.</p> <p>Engedélyezzék a lakó és pihenő funkciók létesítését nagyobb beépíthetőséggel, zártrendszerű szennyvíztárolóval, amíg nincsen csatorna, és az egyéb szükséges szabályokkal.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Nem a módosítási tervzetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még 45.1. pontra adott választ.</p>
45.7.	<p>Az utóbbi időkben nem a Mocsárosdűlő az egyetlen terület a kerületben, ahol az új lakókat előtérbe helyezték a már meglévőkkel szemben. Így volt ez Harsánylejtő esetében is, de a csúcshegyi lakók korábban sem részesültek egyenlő elbírálásban, Aranyhegygel is azonos területfelhasználási egységbe kellett volna minket sorolni általános és sajátos építési használat szerint. Mk-F besorolást mi is kaphattunk volna. Időközben elvették a szennyvíz-alapcsatornánkat is.</p> <p>Az itteni lakóházakra nem kapunk lakáshitelt, nem kapunk CSOK-ot és egyéb támogatásokat, lemaradunk pályázatokról. Budapesten. Egy nívós kerületben. Sok száz lakót hagy magára az Önkormányzat, miközben ugyanúgy fizetjük az illetékeket és adókat, karbantartjuk az útjainkat, és sok más feladat megoldásában is magunkra vagyunk utalva.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Nem a módosítási tervzetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még 45.1. pontra adott választ.</p>
45.8.	<p>A fentiekben természetesen nem az ideiglenesen fennálló geotechnikai kategorizálatlanságból fakadó építési korlátozást sérelmezzük, mert ez csak ideiglenes, és ezt a besorolást az Önkormányzatnak most egyébként is el kell végeznie. A fölvetéseink nem érintik a földtani veszélyforrások tényleges kiterjedését, mert ez nem befolyásolható különösebben. A javaslataink az Önkormányzat döntési körébe eső korlátozásokat érintik, elsősorban a százalékokat és az építmények funkcióit azokban az esetekben, amikor a felsőbb jogszabályok által szabott kereteket az Önkormányzat tovább szűkíti.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Nem a módosítási tervzetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még 45.1. pontra adott választ.</p>
45.9.	<p>Garanciára van szükségünk, kerüljön vissza a szabályzatba, hogy Csúcshegy fejlesztésre kijelölt, és belterületbe kell vonni, akár ütemezetten több szakaszra bontva, és töröljék az új korlátozásokat, mert ezek az itteni ingatlanok értékét súlyosan csökkentik, mert ez minden lakáscélú vevőt vagy nyaralóra vágyót elriaszt, a gazdálkodók pedig nem vesznek telket itt a jelenlegi árakon! Vagy garantálják a jobb életminőséghez vezető utat például az OTÉK 29. § (8) lehetőségének meghagyásával a területre vonatkozólag, amivel részben beválthatnák korábbi ígéreteiket is, még ha egyelőre nem is lakóövezet</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Nem a módosítási tervzetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még 45.1. pontra adott választ.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	formájában. Az Önkormányzatnak és a kerület lakóinak sem mindegy, hogy a területből a kerület szegénye lesz, vagy Csúcshegy a III. kerület egyik legszebb és legzöldebb kertes városrészévé válik a hozzá tartozó panorámával, lélekalakító emelkedett hangulatával, mely egy megfelelő szabályozással értékes embereket ad a városnak.	
45.10.	<p>Az ÓBVSZ a következőket tartalmazza:</p> <p>133.§ A mezőgazdasági területek ... c) MG-RF-III/2 Fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs területek ... (2) Az MG-RF-III/1 és MG-MF-III/1 jelű övezetek távlatban beépítésre szánt területeket jelentenek, melyhez a Budapest Településszerkezeti Tervének módosítása nem szükséges. <b>Az MG-RF-III/2 övezetbe sorolt területek belterületbe vonásához előzetesen Budapest Településszerkezeti Tervét is módosítani kell. Mindhárom övezet területét a javasolt építési övezet meghatározása előtt belterületbe kell vonni, és az FSZKT-ban meghatározott keretövezetnek megfelelő építési övezetbe kell sorolni. Az FSZKT-tól eltérő keretövezet alkalmazásához előzetesen az FSZKT-t módosítani szükséges.</b></p> <p>Nem tudom, hogy a III. kerületi önkormányzat ténylegesen indítványozta-e már az ebben foglaltakat korábban, megelőzve, hogy ne kelljen további herce-hurca árán továbbérvényesítenie a főváros felé a lakosság kártalanításából fakadó kárait. Most mindenestre mi kérjük a Fővárosi Önkormányzatot, hogy első körben ezeket a módosításokat próbálják meg elvégezni, hogy legalább Mk-F/Lke övezetbe kerülhessünk mi is!</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> lásd még 45.1. pontra adott választ.</p>

**46. PARTNERSÉGI VÉLEMÉNY - Siklósi Péter ügyvezető, Csúcshegy- Óbuda Civil Társaság - Ózsuta utcai tulajdonos**  
(Ügyiratszám: -)

46.1.	<p>Tisztelt Fővárosi közgyűlés, Városrendezési Osztály!</p> <p>Jelen pillanatban a főváros előtt tárgyalt a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér egyes területeit érintő Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017) és Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ) eseti módosítására vonatkozó partnerségi egyeztetése. elfogadása!</p> <p>Mint az OBESz egyeztetéséből kimaradt terület szervezete jeleznénk a következőket:</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

<p><b>46.2.</b></p>	<p>Ismételten elmaradt a kerület és a fővárosi képviselőnk részéről a már 1994 óta hivatalos, civilszervezeti formában is ismert igényeink jelzése a Főváros közgyűlése felé! Valóban a Harsánylejtő területének a mezőgazdasági profilunkat kiemelten meghatározó mezőjét lecsatolva, megváltoztatták az addigi F2-es fejlesztésre, távlatokban hegyvidéki lakóterületté válásra kijelöltségét a területnek! Addig viszont rengetegen költöztek fel a többek közt lakóingatlanokba a „maradék” Csúcshegy területén! Az újonnan létrejött Csúcshegy városrész területére a megosztás után semmiféle hatástanulmány nem készült., miközben a Budapest 2030 koncepcióban beépített területként jelzett nem egy utcája, köztük karsztvédelmi terület is! Talán érthető ha felháborodásunkat kell kifejezzük, hogy magántulajdonok tömegétől vette el a város a távlati fejlesztésre kijelöltséget, miközben szabad, beépítés nélküli zöldfelületeken növelte mellettünk a kerület lakosságát több területen is!</p>	<p><b>Elfogadásra NEM javasolt.</b>  A vélemény nem a TSZT és FRSZ jelenlegi módosításával kapcsolatos, mivel a módosítási dokumentációban nem szereplő Csúcshegy átsorolását javasolja. Ilyen módosítás vagy a TSZT általános felülvizsgálata keretében, vagy külön módosítási dokumentáció alapján volna lehetséges, ha nem ütközne magasabb rendű tervbe. Jelen módosítás – ahogy a hatályos TSZT 2017 sem – nem lehet ellentétes a BATrT -vel, ami jelenleg nem teszi lehetővé a terület beépítésre szánt területté való átsorolását. A területre tanulmányterv van kidolgozás alatt a terület jövőjét illetően, hogy a terület fejlesztetőségének feltételei tisztázódjanak.</p>
<p><b>46.3.</b></p>	<p>Ezért keressük a lehetőséget, hogy kezeljük a helyzetünket! A lakóépületek korlátozva voltak a területen. Nem firtatjuk, hogy miért a sok évtizedes igényeinkkel szemben, de tény, hogy az övezetben gazdasági épületek voltak építhetők. Lakóingatlan pedig csak az amiben a lakás meghaladja a terület 51%-át, az Építési Törvényben foglaltan. A használati mód változtatása pedig most került tiltásra, az új kerületi szabályzat létrejöttével, augusztustól! Az 1000nm alatti telkek beépíthetősége is most szűnt meg, illetve a 2500nm feletti telkek méretének beszámíthatósága is a beépíthetőségre nézve, az eddig hatályos OBVSz szabályozással szemben. Ez építési jogaink korlátozása, ahogy a rekreációs funkciójú építések lehetőségének új elvétele is! Az alapprobléma pedig a terület lakosságának a kötelező feladatellátásban történő mellőzöttsége a mai napig! De az új szabályozásban a településképi rendelet is korlátozásokat vezet be, melyek értékcsökkenést okoznak. Ezek közt az OTÉK 2§ -ban szereplő kilátás védelmet emelném ki, amivel a telkekre előírt kötelező fásítás hat ellentétesen. Emellett becsülhetően ezres tömegnek nincs ivóvíze a városrészen!  Világos az, hogy a kerület és a főváros joga a szerkezeti terv módosítása, de a lakosságot kell képviselniük. Az a lakótelepek tömegének sem érdeke, hogy lakosok ezres számban ellátatlanul maradjanak és közben új lakosságnak kelljen infrastrukturális kapacitást biztosítani! Az meg végképp nem, hogy az EU források fejlesztéseiből is kimaradjanak a régen a területen élő lakosok! Mivel akkor még az Aranyhegy viszonyai azonosak voltak, a belterületbe vonása folytán már 2005-ben be kellett volna tartaniuk a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 6. § (2) „A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségű intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos terület-felhasználási egységbe kell sorolni”, egyértelmű előírását! .csak a Csúcshegy nem lett volna összenöve más településsel és csak itt volt a belterülettel határos a zártkertes térség az Aranyhegygel összevetve. A lakossága az Aranyhegynek akkor még alacsonyabb számú volt! Szakmailag sem elfogadható gondolom, hogy egy a magyar települések 55.4%-án ki sem mutatható lakosság számú fővárosi városrészen közfeladat ellátásból kimaradt tömeg él szeretné a helyzetünk rendezését kérni, hogy ne szmogot kelljen a városra eregetnünk!</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b>  Nem a módosítási tervzetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még <b>46.2.</b> pontra adott választ.</p>
<p><b>46.4.</b></p>	<p>Felsorolom a közellátásunkat érintő szabályzókat:  Víz: Az óbudai 27./2004. (VI.10.) ÖK rendeletben rögzített a vízközmű kiépítés lehetőségének a biztosítása a Harsánylejtő befektetőjének számára előírtan! 2sz</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b>  Nem a módosítási tervzetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még <b>46.2.</b> pontra adott választ.</p>



	<p>melléklet 7.3.-pontja: „A hálózatok méretezésénél a Harsány lejtő lakóterület igényén felül a csúcshegyi terület vízigényét is figyelembe kell venni.” Továbbá: Ötv. 8. §, 13§, 21§          Mellette: 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű-szolgáltatásról 1§, 2§, 9§ Ezt kiegészíti: a vízgazdálkodásról szóló Vgtv. 4§. Ezek mind az Alaptörvény XX. cikk (1) és (2), a XXII. cikk(1) szakaszain alapulnak.</p>	
46.5.	<p>Csatorna: 2002. június 13: Vajda Pál főpolgármester-helyettes és Nyíri Csaba óbudai alpolgármester közös tájékoztató: „Bécsi úton elkészült szennyvízgyűjtő csatornát. Az elkészült közmű a III. kerületi Testvérhegy, Harsány-lejtő és Csúcshegy több mint háromszázötven hektár nagyságú vízgyűjtő területének lesz a szennyvíz-alapcsatornája, s így megoldódhatnak az ott élők közműgondjai.” Ma az Észak Pesti szennyvízkezelési régió is használja, előlünk elvéve. (Aranyhegy-Üröm és már Pilisborosjenő is erre tervezve bővíti a kapacitását) A törvényi alapok a víz részben taglaltak ehhez is.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b>          Nem a módosítási tervezetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még <b>46.2.</b> pontra adott választ.</p>
46.6.	<p>2014.jan.01-től kimondja a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. A fővárosi TSZT 2015 III kötet - VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK fejezetében rögzíti is ezt: "A szerkezeti terv. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek" című tervlapján jelölt Csúszásveszélyes, Alábányászott, Feltöltött és Potenciálisan talajszennyezett területeket, valamint a Rekultiválandó bányá, lerakó területeket a KÉSZ-ben a tényleges kiterjedésüknek megfelelően kell lehatárolni." Most 2018-ban még is hiányzik a felszínmozgásosság kategorizálása az egész városrész területén! Ráadásul 2017 májusában a fővárosi főépítész levélben jelentette ki, hogy a terület használatához szükséges építési tevékenységnek akadálya a területen nincs, amikor jeleztük, hogy a zöldfelület minősége itt csak akkor biztosítható, ha kint tudnak tartózkodni a telkek tulajdonosai! A szomszédos lakóterületek kertjei jobban alkalmasabbak a fontos zöldfelületi funkció ellátására jelenleg!</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b>          Nem a módosítási tervezetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még <b>46.2</b> pontra adott választ.</p>
46.7.	<p>Mivel kis lakásszámú és kis beépíthetőségű területet szeretnénk lakóövezetként, vagy elfogadva a mezőgazdasági övezetiséget, ha az OTÉK 29§ (8) bekezdés nem maradna ki a kerület ránk vonatkozó szabályozásából, hogy a lakóövezetekkel azonos közellátást kapva lakhassunk a tulajdonainkon, melyek infrastruktúrára és városközpont közeli főútra határos városrészen állnak.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b>          Nem a módosítási tervezetben szereplő területekkel kapcsolatos a vélemény. lásd még <b>46.2.</b> pontra adott választ.</p>