

Válasz a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca, Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzat egyeztetési eljárása során érkezett véleményekre

		ÉSZREVÉTEL	VÁLASZ
1.	BFKH Állami Főépítész BP/1701/00107-2/2021	<i>2.1. A módosító rendelet (továbbiakban: Tervezet) bevezető részét kérem javítani az Étv. 13.§ (1) bekezdés tekintetében, mivel a pontos feladatkör adó rendelkezés a 14/A. § (2) bekezdés c) pont. A kapott feladatkörre való utalás kapcsán a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pont mellett javaslom az 5. pontra történő hivatkozást is, valamint kérem a bevezető részt kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.</i>	Részben elfogadásra javasolt A rendelet bevezető része az alábbiak szerint került kiegészítésre: „Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében <u>és a 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában, és valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Önkormányzata, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Budapesti Rendőr-főkapitányság,</u>

			<p><u>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és az Országos Atomenergia Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:</u></p> <p>Az Möt. 23. § (5) bekezdés 5. pontja nem a rendeletalkotásra vonatkozó feladatkört, hanem általában a településrendezési és településfejlesztési feladatköröket határozza meg. A 6. pont kifejezetten és teljeskörűen határozza meg a rendeletalkotásra vonatkozó feladatkört, ezért az arra való pontos hivatkozás a megfelelő a bevezető részben, más feladatkörbe tartozó feladatot a rendeletalkotás nem valósít meg.</p>
		<p>2.2. A 2.§ d) pont tekintetében felhívom a figyelmét, hogy ezzel a fajta szabályozással legalizálják a szabálytalan állapotokat is. Kérem a rendelkezés pontosítását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p> <p>A rendelet 2. § d) pontja az alábbiak szerint módosul: kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, <u>jogszerűen létrejött</u> állapot</p>
		<p>2.3. Az 5.§ (4) bekezdésben foglaltakkal ellentmond a Szabályozási Terv a közterületi övezetek tekintetében (Kt-Fk-1, Kt-Fk-2, Kt-Zkk).</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p> <p>A rendelkezés a telekalakítás utáni állapotot szabályozza, a kialakításra vonatkozik, a jelenleg több övezetben lévő telekre értelemszerűen nem alkalmazható.</p>
		<p>2.4. A 7. § a személygépjármű-tárolóhely számot csak a lakás rendeltetéshez határoz meg, a többi rendeltetéshez az OTÉK 4. mellékletében foglaltakat tekintik betartandónak? Amennyiben igen, kérem a rendelet indokolásában ezt feltüntetni. Az elhelyezendő kerékpár darabszámot szintén nem határozza meg a rendelet, ha ebben az esetben is az OTÉK 7. mellékletében foglaltakat tekintik betartandónak, akkor ezt is kérem a rendelet indokolásában feltüntetni.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p> <p>A normatartalom a kormányrendelet és az önkormányzati rendelet viszonyából egyértelműen következik. Emellett a rendelet indokolásában szerepel, hogy az elhelyezendő kerékpárok számát, valamint a nem lakás rendeltetéshez tartozó személygépjármű-</p>

		tárolóhelyek számát az OTÉK vonatkozó mellékletei alapján kell meghatározni.
	<p>2.5. A Szabályozási Tervvel (1. melléklet) kapcsolatos észrevételeim:</p> <p>2.5.1. A központi nyilvántartás szerint az egész tervezési terület régészeti lelőhely, nem csak a 39210/101 hrsz. ingatlan. Kérem a jelölést javítani.</p> <p>2.5.2. A 39210/101 hrsz. ingatlan körül van egy nagy lila vastag vonalas jelölés, amihez nem tartozik jelmagyarázat. Kérem a jelölést a jelmagyarázatban is feltüntetni vagy törölni.</p> <p>2.5.3. A jelmagyarázatban szerepel a felmért fa jele, viszont a tervlapon ilyen nincs. Kérem az összhang megteremtését.</p> <p>2.5.4. A Szabályozási Terven nincs feltüntetve a 39210/101 hrsz. ingatlanon jelenleg meglévő benzinkút és autómosó épülete. Kérem, hogy mint „meglévő, be nem mért” épület, tájékoztató elemként kerüljön feltüntetésre.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p> <p>A teljes tervezési területre kiterjesztésre került a régészeti lelőhely lehatárolása.</p> <p>A jelölés törlésre került.</p> <p>A felmért fák feltüntetésre kerültek a tervlapon.</p> <p>A Szabályozási Terven feltüntetésre került az alaptérképen is szereplő benzinkút és az autómosó épülete.</p>
	<p>2.6 A 2. melléklettel kapcsolatos észrevételeim:</p> <p>2.6.1. A kialakult, a szabadonálló és a zárt sorú beépítésekre használt betű jelöléseket elegendő lenne önmagukban magyarázni a táblázatok alatt, a *-os indexálást javasolom meghagyni más esetekre.</p> <p>2.6.2. A Kt-Zkk és a Kt-Fk övezetek táblázatának 'A' oszlopából kérem az „építési” kifejezés törlését.</p> <p>2.6.3. Az építési övezetek, övezetek jelölése kapcsán javasolom, hogy csak olyan jelölést alkalmazzanak, ami a kerület többi KÉSZ-ében még nincs használatban, vagy ha igen, akkor az előírások legyenek azonosak, hogy a későbbiekben egy esetleges összevonáskor ne okozzon</p>	<p>Részben elfogadásra javasolt</p> <p>A beépítési módhoz tartozó betű jelölések helyett a teljes szó kiírásra került.</p> <p>Az említett táblázatok 'A' oszlopaiból kikerült az „építési” kifejezés.</p> <p>Jelen KÉSZ rendelkezései be fognak épülni a Kőbánya nagy részére vonatkozó KŐKÉSZ előírásai közé, amelynek során egy rendelet fog vonatkozni a kerület teljes területére. Az összedolgozás során</p>

		<p><i>problémát.</i></p>	<p>kerül felülvizsgálatra az övezeti jel, és szükség esetén változik az övezet száma.</p>
		<p><i>2.7. A Megalapozó munkarésszel kapcsolatos észrevételeim:</i></p> <p><i>2.7.1. Javasolom, hogy a Telepítési tanulmányt, mely az egész szabályozás alapját képezi, mellékletként csatolják a dokumentációhoz.</i></p> <p><i>2.7.2. Az Ingatlanok tulajdonvizsgálata c. tervlapon, kérem a „hitéleti tulajdon” helyett az „egyházi tulajdon” kifejezés használatát.</i></p> <p><i>2.7.3. Az Összegző vizsgálati térkép c. tervlapon a 'kialakult, értékes utcakép' a Gyakorló utca mentén (10.-28. szám és 13.-19. szám) panelházakra jelölt. Javasolom ennek átgondolását.</i></p> <p><i>2.7.4. A Beépítési és zöldfelületi vizsgálat c. tervlapon a jelmagyarázat és a térkép között található néhány ellentmondás:</i></p> <p><i>2.7.4.1. az épületek a kék szín különböző árnyalataival ábrázoltak, de a jelmagyarázatban nincs differenciálás, miért?</i></p> <p><i>2.7.4.2. a térkövezett felületek rajzi és szöveges jelkulcsa felcserélődött</i></p> <p><i>2.7.4.3. 'magasított növényágyás' a térképen nem található vagy az ábrázolás nem azonos</i></p> <p><i>2.7.4.4. 'elkerített terület (játsszótér, kutya-futtató)' szintén nincs a térképen vagy az ábrázolás nem azonos</i></p> <p><i>2.7.5. Az 1.1.6. Örökségvédelmi vizsgálat c. fejezet az 53. oldalon a hatályos szabályozási tervre hivatkozva mondja ki, hogy a területen nincs értékvédelemmel érintett elem.</i></p>	<p>Elfogadásra javasolt</p> <p>A tervdokumentáció részeként csatolásra került a Telepítési tanulmányterv.</p> <p>A 'hitéleti' szó 'egyházi' megnevezésre változott.</p> <p>A 'kialakult, értékes utcakép' felülvizsgálatra került.</p> <p>Magasított növényágyás a rendelő körül van, a többi ellentmondás a Beépítési és zöldfelületi vizsgálat c. tervlapon (V10) feloldásra került.</p>

		<i>Felhívom figyelmét, hogy a területen nincs hatályos helyi építési szabályzat, illetve a jelenlegi magasabb szintű jogszabályok alapján a helyi építészeti értékvédelmet a településképi rendeletben lehet megállapítani. Kérem a szöveg pontosítását.</i>	Az Örökségvédelmi vizsgálat c. fejezetben a hivatkozás javításra került a településképi-védelmi rendeletre.
		<i>2.8. Az Alátámasztó munkarésszel kapcsolatos észrevételeim: 2.8.1. Az 56. oldalon található táblázatot is kérem a 2.6. észrevételekben foglaltak szerint átgondolni. 2.8.2. A Környezetalakítási Terv – tervezett állapot c. tervlapon is kérem a 2.7.4. észrevételben foglaltakat pontosítani.</i>	Elfogadásra javasolt Az ellentmondások a 2.6 és a 2.7.4 észrevételhez hasonlóan feloldásra kerültek.
		A jogszabály tervezethez indoklást kér csatolni.	Elfogadásra javasolt Az indoklás csatolásra került.
2.	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főpolgármesteri Iroda FPH059/1863-12/2021	<i>A Megalapozó munkarész 21. oldalán a „Csatlakozó területek hatályos szabályozási tervei” fejezetben szereplő térképet aktualizálni szükséges.</i>	Elfogadásra javasolt A térkép aktualizálásra került.
		A 24. oldalon lévő 1.1.1.4. Fővárosi településrendezési eszközök vizsgálata fejezet ábráján pontatlan a tervezési terület lehatárolása.	Elfogadásra javasolt A lehatárolás pontosításra került.
		Aktualizálni szükséges az 1.1.2. Közlekedési vizsgálat TSZT 2021. 2. sz szerkezeti tervlapját és ezzel összhangban a 37. oldal. 3. bekezdését.	Elfogadásra javasolt A térkép és a leírás aktualizálásra került.
		Felül kell vizsgálni a 44. oldal Zajterhelés vizsgálat megállapítását a légifolyosók tekintetében	Elfogadásra javasolt A leírás felülvizsgálatra és kiegészítésre került.
		A Környezetalakítási terven a járdafelületeknél grafikai hiba van, amit javítani szükséges.	Elfogadásra javasolt A hiba javításra került.

	Hiányzik az alátámasztó munkarészből a TSZT 2021-ben meghatározott minimális zöldfelületi átlagértéke az Ln-T és Vi-2 övezetek tekintetében.	Elfogadásra javasolt Az alátámasztó munkarészben pótlásra került a megfeleltetés.
	Az alátámasztó munkarész 2.4. Közműfejlesztés Csapadékvíz elvezetésfejezetét javasolja kiegészíteni a csapadékvizek helyben tartásának és másodlagos hasznosításának lehetőségével.	Elfogadásra javasolt A javaslat beépítésre került.
	Megjegyzi, hogy az intézményi területeken (Vi-2/1, Vi-2/2) nem teljesül az OTÉK által előírt be nem épített területnek minimális 50%-os zöldfelülete. Ezért szükségesnek tartja az előírt legkisebb zöldfelület mértékének biztosítását.	Elfogadásra javasolt A Vi-2/1, Vi-2/2 övezetben a minimális zöldfelületi értékhez hozzáigazításra került a beépítési mutató és az általános szintterületi mutató értéke, valamint a funkciók körének szűkítése, így teljesül az OTÉK minimális zöldfelületre vonatkozó előírása. A rendeletben törlésre került a 11. § (2) bekezdés f) pontja, a 11. § (4) bekezdése, valamint a 12. § (2) bekezdésében a lakó rendeltetés. Továbbá a rendelet 2. mellékletében a Vi-2/1 és a Vi-2/2 építési övezet legnagyobb beépítettsége 60%-ra, a szintterületi mutató általános értéke 0,6 m ² /m ² értékre változott.
	A KÉSZ tervezet 10%-os beépítettséget enged a közkertnek, ami ellentétes az OTÉK-ban maximalizált 3%-kal, így csökkenteni kell.	Elfogadásra javasolt A Kt-Zkk övezetben javításra került a beépítettség mértéke.
	A közterület-használat korlátozásának elkerülése érdekében javasolja, hogy a 14. § (1) bekezdésben felsoroltak ne kizárólagosak, hanem elsődlegesek legyenek.	Elfogadásra nem javasolt A kerület nagy részére vonatkozó KŐKÉSZ előírásaihoz illeszkedve a felsorolások kizárólagos szabályként kerültek megfogalmazásra.

		A szabályozási tervlapon szükségesnek tartja a Kerepesi út és Keresztúri út mentén a TSZT 2021. 2. tervlapján meghatározott kerékpáros nyomvonal pótlását.	Elfogadásra javasolt A kerékpárút ábrázolásra került.
		Az OTÉK 7. melléklete alapján szükségesnek tartja a kerékpárok elhelyezésének vizsgálatát is.	Elfogadásra javasolt A dokumentáció a 61. oldalon kiegészítésre került a kerékpárelhelyezés vizsgálatával.
		Jelzi, hogy a Vi-2/1 övezeten kívül más övezet (Kt-Fk-1) is alacsonyabb minimális zöldfelületet ír elő a korábbi szabályozáshoz képest, ami nincs alátámasztva.	Elfogadásra javasolt A Kt-Fk övezetben található a lakótelep belső úthálózata, amely mellett több helyen közterületi parkolók kerültek kialakításra, ezért szükségesé vált a zöldterület mértékének a valós állapothoz történő igazítása.
		A szabályozási tervlapon nem beazonosítható a „felmért fa”, valamint a Kt-Fk-2 övezet színezése alapján nem „Fásított köztér”, hanem „Zöldterület”.	Elfogadásra javasolt A felmért fák feltüntetésre kerültek a tervlapon, a Kt-Fk-2 övezet színezése pedig javításra került.
		A tervezett módosítás összhangban van a fővárosi TSZT-vel és FRSZ-szel, azonban jóváhagyását csak az FRSZ beépítési sűrűségének és a zöldfelületi átlagérték igazolása és további észrevételeik figyelembevételével lehet.	Elfogadásra javasolt A tervdokumentáció kiegészítésre került a zöldfelületi átlagérték igazolásával és a beépítési sűrűséggel. Az igazolás számítása külön egyeztetésre kerül a Fővárosi Önkormányzat feladatkörrel rendelkező osztályával.
3.	Budapesti Rendőr-főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály	Közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emel.	Döntést nem igényel

	01000/33653/1/2021. ált.		
4.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály BP/FNEF-TKI/5206-3/2021, BP/FNEF-TKI/5206-4/2021	A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból elfogadja.	Döntést nem igényel
5.	Országos Atomenergia Hivatal OAH-2021-00017-0791/2021	<i>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.</i> <i>Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest X. kerület építési szabályzatának jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.</i> <i>Felhívom a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények 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 engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.</i>	Döntést nem igényel
6.	Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály BP/2504/00904-2/2021	Közlekedési szempontból nem emel kifogást.	Döntést nem igényel
7.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi,	A módosítással érintett terület nem része európai közösségi jelentőségű, országos, vagy helyi természetvédelmi	Döntést nem igényel

	Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Osztály PE-06/KTF/26487-2/2021	területnek. A módosítás tárgyában a Hivatal kifogást nem emel.	
8.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest 01238-0052/2021.	Kifogást nem emel, azonban kéri a Rendelet tervezet 6.§ (3) bekezdésének „...és tisztított szennyvízzel...” való kiegészítését.	Elfogadásra javasolt A bekezdés kiegészítésre került az alábbiak szerint: „6. § (3) A szennyvíz <u>és a tisztított szennyvíz</u> szikkasztása nem megengedett.”
9.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építményengedélyezési Osztály EEK/16635-2/2021	A tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen kifogást nem emel.	Döntést nem igényel
10.	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztály VO-869-3/2021	A tervezet vonatkozásában nincs észrevételük.	Döntést nem igényel

PARTNERSÉGI ÉSZREVÉTELEK ÉS VÁLASZOK

A koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel elektronikus úton megtartott partnerségi egyeztetés eredményeként partnerségi vélemény nem érkezett.