

Válasz a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzata egyeztetési eljárása során érkezett véleményekre

1. Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítészeti Iroda

Iktatószám: BP/1701/00468-2/2022

Ssz.	Észrevétel	Válasz
1.1	<p>Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére 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.</p> <p>1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények: Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdéseinek előírásai alapján a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.</p> <p>A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt, a véleményezési szakasz lezárást szolgáló kép-viselő-testületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, jegyzőkönyvet ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.</p>	Döntést nem igényel.
1.2	<p>2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét: A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltak-kal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét. A Kerületi Építési Szabályzatnak a többször módosított 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozatban elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.</p> <p>A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési</p>	Döntést nem igényel.

	<p>követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni. A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletük-ben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak is teljesszűrtelen meg kell felelni.</p>	
1.3	<p>3. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim</p> <p>3.1. A 2.§ g. pontja a szintterületi mutató fogalommagyarázata, azonban ez az OTÉK 1. mellékletének 110a. pontjában is szerepel. A magasabb rendű jogszabály előírásainak megisméltése szűkségtelen, attól eltérő fogalom értelmezés pedig nem lehetséges.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A 2. § g) pontja törlésre kerül.</p> <p>A 2. § a) és f) pontjai kiegészítésre kerülnek az alábbiakkal:</p> <p>„a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató parkolási szintterületi mutató értéke nélküli része;”</p> <p>„f) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató általános szintterületi mutató értéke nélküli része;”</p>
1.4	<p>3.2. A 3.§ (1) és (2) bekezdéseiben megfontolásra javaslom a telekalakítás lehetővé tételét a telekméretre vonatkozó előírások mellett az egyéb paramétereknek való meg nem felelésetén is (pl. beépítettség).</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>„3. § (1) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett,</p> <p>a) ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, vagy</p> <p>b) ha annak eredményeként a telken már meglevő beépítés alapján a beépítettség és a szintterületi mutató meghaladja az övezeti határértéket.</p> <p>(2) A Szabályozási Terven meghatározott „Építési övezet, övezet határa” jel menti</p>

		<p>telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett,</p> <p>a) ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, vagy</p> <p>b) ha annak eredményeként a telken már meglévő beépítés alapján a beépítettség és a szintterületi mutató meghaladja az övezeti határértéket."</p>
1.5	3.3. A 4.§ (1) bekezdés f) pontját javaslom kiegészíteni azzal, hogy a visszafordulási lehetőséget a magánút telkén belül kell biztosítani.	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>„f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a magánút telkén belül, annak zsákutca-végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet,”</p>
1.6	3.4. Az 5.§-ban javaslom, különösen lakó funkció elhelyezése esetén, rendelkezni arról is, hogy a személybejáratot el kell választani a gépkocsi behajtótól.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Az „el kell választani” meghatározás részletes, a jogszabályban történő meghatározás lehetőségét meghaladó műszaki definiálást igényelne. Különösen meghatározó lenne annak egyértelmű megfogalmazása, hogy az egymás mellett történő kialakítás mikor számít elválasztottnak és mikor közösnek.</p> <p>Az 5. § szándékosan csak a gépjármű-kiszolgálást szabályozza, a gyalogos bejáratok kialakítására vonatkozó szabályok megalkotására szakmai igény ez idáig nem jelentkezett, az célszerűen a létesítménytervezés részeként megoldandó tervezési feladat.</p>
1.7	3.5. Az 1. melléklet II. részben ábrázolt „alápincézett terület” a teljes tervezési területet érinti. Kérem átgondolni a területen a terepszint alatti személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget a 7.§ (1) bekezdés b), c) és d) pontjai tekintetében. Felhívom szíves figyelmét, hogy mindezek értelmében a 7.§ (2) bekezdés e) pontjában adott kedvezményt emiatt mindenki igénybe akarja majd venni.	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A 7. § (2) bekezdése szerinti eltérési lehetőség igénybevételének gyakoriságára vonatkozó feltételezés reális, a kerület ezen adottságú részén ennek elméleti biztosítása</p>

		<p>azonban indokolt. A gyakorlatban várhatóan ez igen korlátozottan vehető majd csak igénybe, mivel csak a Halom utca mellett került kijelölésre mélygarázs létesítésére helyszín. A Halom utcai garázshelyszínnél viszont minimum 300 férőhely befogadóképesség az igénybevehetőség alsó határa, amely azt a célt szolgálja, hogy az alápincézetlen helyszínen ne legyen pazarló módon elhasználható.</p> <p>Várhatóan az egyes telkek beépítése kapcsán az épületek részeként, parkolóház-szerűen kerül majd biztosításra a rendeltetészerű használat, amelyet viszont a 7. § (1) bekezdése minden beépítési mód esetén megenged.</p>
1.8	3.6. A 7. § (4) bekezdésében a „követően” megfogalmazás félreérthető, javasolom átfogalmazni (pl. az előírt parkoló férőhelyszámon felül).	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p><i>„(4) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetészerű használatához szükséges személygépjármű-tároló férőhelyszámon felül biztosítását követően alkalmazható.”</i></p>
1.9	3.7. A 14.§ a karsztos területekre tartalmaz előírást. Ugyanígy a szabályozási terv II. részének jel-magyarázatában is szerepel, azonban magán a terven a tervezési területen nincs ilyen. Kérem ellenőrizni az ábrázolásokat.	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A karsztos terület teljes egészében lefedi a tervezési területet, de az ábrázolástechnika miatt jelenleg nem látszik a térképen. A térkép javításra kerül, a tervlap jelmagyarázatában a jelkulcs helyett feltüntetésre kerül:</p> <p><i>„A tervezési terület egésze karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása).”</i></p>
1.10	3.8. A 15. § (1) bekezdésében az a) és b) pontok ellentmondanak egymásnak, kérem átfogalmazni.	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A b) pont az alábbiak szerint pontosításra kerül:</p> <p><i>„b) az új épület területére eső meglévő és megtartandó útépítendő pinceszellőzőt a</i></p>

		<i>tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani”</i>
1.11	3.9. A 17.§ (1) bekezdésében javasolom utalni a fakivágással kapcsolatos helyi rendeletre.	Elfogadásra nem javasolt. A fakivágással kapcsolatos helyi rendelet jogszabály, amely általánosan kötelező, alkalmazni kell anélkül, hogy erre a KÉSZ rendelkezése külön felhívna a figyelmet. Ezen túl alkalmazandó jogszabály a fakivágással kapcsolatban például a környezetvédelmi törvény, az általános közigazgatási rendtartás és a fás szárú növények védelméről szóló kormányrendelet is, amelyeket szintén nem hivatkozik a KÉSZ szabálya, az szükségtelen.
1.12	3.10. A 17. § (5) bekezdésében szerepel a háromszintes növényállomány előírása. Mivel magasabb rendű jogszabályban nem szerepel a fogalom magyarázata, kérem, hogy az értelmező rendelkezésekben szerepeltessék.	Elfogadásra javasolt. A 2. § a kerületi településképi rendelet fogalommagyarázatával összhangban, az alábbiak szerint kiegészül: „háromszintes növényállományú zöldfelület: azon terület, amelyen minden 100 m²-ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyeper vagy talajtakaró cserje található;”
1.13	3.11. A 18.§ (1) bekezdést kérem pontosítani, hogy a felsorolt melléképítmények az elő-, oldal- és hátsókertben is elhelyezhetőek-e.	Elfogadásra nem javasolt. A hátsókert vonatkozásában az OTÉK 10. § (3b) pontja az irányadó. Az előkertben elhelyezhető építményekről a rendelettervezet 18. § (3) bekezdése rendelkezik. Az oldalkertben pedig rendelkezés hiányában nem megengedett melléképítmények elhelyezése.
1.14	3.12. A 22. § (1) és (2) bekezdése ellentmond egymásnak a lakó rendeltetés vonatkozásában.	Elfogadásra javasolt. A 22. § (1) bekezdése törlésre kerül. „22. § (1) A Vt H építési övezetek területe Kőbánya kerületközpontjában elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb

		<p>rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.</p> <p>(2) A Vt-H építési övezetekben kizárólag</p> <p>a) igazgatási, iroda, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállásjellegű, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, közösségi szórakoztató és e) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.”</p>
1.15	3.13. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 118. § (1) bekezdésének megfelelően a 31. és 32. §-t kérem áthelyezni a záró rendelkezések közé.	Elfogadásra javasolt.
1.16	3.14. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (1) bekezdése alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kérem ennek pótlását.	Elfogadásra javasolt.
1.17	3.15. Kérem, hogy a szabályozási terv lapon szereplő 3.15.1. szabályozási elemek elnevezése minden esetben feleljen meg a rendelettervezet szövegében szereplőknek (közterület, illetve telek zöldfelületként fenntartandó része),	Elfogadásra javasolt. A térkép jelmagyarázatát és a rendelettervezet szövegét összehangoljuk.
1.18	3.15.2. minden jelölés szerepeljen a jelmagyarázatban (pl. a vélhetően a pincerendszer bejáratait jelölő lila háromszögek),	Elfogadásra javasolt. Kiegészítésre került a jelmagyarázat „Bányászati módszerekkel kialakított pince lejárata” jelkulcsi elemmel.
1.19	3.15.3. minden újonnan kiszabályozott közterület elhelyezkedése a meglévő telekhatárokhoz méretezve legyen,	Elfogadásra javasolt. A méretezéssel kiegészítésre került a tervlap.
1.20	3.15.4. KÖu-2 jelölések a Kőrösi Csoma Sándor útnál összecsúsztak, kérem javítani,	Elfogadásra javasolt.
1.21	3.15.5. más jogszabály alapján feltüntetett tájékoztató elemeket a szabályozási terv két részén következetesen jelöljék pl: 42032/5 hrsz telek a szabályozási terv I részén műemléknek, a II. részén fővárosi védett épület telke	Elfogadásra javasolt. Az I. tervlapról törlésre került a műemlék jelkulcs a duplikáció elkerülése érdekében. A II. tervlap a nevezett védelmeket helyesen tartalmazza.
1.22	3.15.6. 41453/1 hrsz telek Harmat utcai végénél lévő fehér „folt” nem „közterület zöldfelületi része” jelölésű lenne-e, mert így nehezen értelmezhető, mert nem önálló telek	Elfogadásra részben javasolt. A hivatkozott terület a tervezési területen kívül található, a hatályos KŐKÉSZ szerint zöldterület övezetbe tartozik.

		Az egyértelműsítés érdekében a térkép pontosításra kerül a tervezési terület határa tekintetében.
1.23	3.15.7. „védett egyedi érték”, illetve „védett területi érték” elé a „kerületi” kifejezés kerüljön feltüntetésre, megkülönböztetendő a fővárosi helyi védelemtől.	Elfogadásra javasolt.
1.24	A megküldött és áttanulmányozott tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását. A véleményemben foglaltakkal kapcsolatban felmerülő kérdések esetén állok szíves rendelkezésére.	Döntést nem igényel.

2. Budapesti Rendőr-főkapitányság Rendészeti szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály
Iktatószám: 01000/16018/3/2022

Ssz.	Észrevétel	Válasz
2.1	A Budapest Főváros , X. kerület Kőbánya , Körösi Csoma Sándor út, Előd u., Bebek u., Harmat u., Olajliget u., Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy u., Kápolna tér, Kápolna u., Halom u., Ászok u., Bánya u. és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatára vonatkozóan közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.	Döntést nem igényel.

3. Pest Megyei Főépítész
Iktatószám:9-58/2022

Ssz.	Észrevétel	Válasz
3.1	A Budapest X. kerület, Körösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzata (KÉSZ) részleges módosításról tájékoztató, 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 . § (2) bekezdés e) pontja szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztés ről és területrendezésről szóló 1996. évi XXII. törvény 13/ A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítési	Döntést nem igényel.

<p>tevékenységről szóló 190/ 2009. (IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.</p> <p>Mivel a településrendezési eszközök tervezett módosítása nem teszi szükségessé a fővárosi településrendezési eszközök módosítását, és így megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak, ezért a tervmódosítás közgyűlési jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.</p>	
--	--

4. Országos Atomenergia Hivatal

Iktatószá: OAH-2022-00070-1098/2022

Ssz.	Észrevétel	Válasz
4.1	<p>Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2022. október 21-én érkezett, fenti számú levelével eljuttatta részünkre Budapest X. kerület teljes eljárás keretében, a Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területet érintően módosított kerületi építési szabályzatának véleményezési dokumentációját, és a tervezettel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.</p> <p>Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022 (IV.29) OAH rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.</p> <p>A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.</p> <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 Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel. Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest X. kerület Építési Szabályzatának jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit közvetlenül nem érinti.</p>	Döntést nem igényel.

	<p>Felhívom a figyelmét, hogy a <i>Korm. rendelet</i> 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a 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. Az elfogadott településrendezési eszközökről az <i>EljR.</i> 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!</p>	
--	---	--

5. Honvédelmi Minisztérium – Hatósági Főosztály

Iktatószám: 16460-2/2022/h

Ssz.	Észrevétel	Válasz
5.1	<p>Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást a 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. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (55)-(56)-(57) pontja alapján adtam ki.</p>	Döntést nem igényel.

6. Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság

Iktatószám: 00228-0026/2022

Ssz.	Észrevétel	Válasz
6.1	<p>A rendelkezésünkre álló információk alapján a módosítási tervben szereplő utak és ingatlanok nem érintenek előzetesen meghatározott, vagy kijelölt hidrogeológiai védőidomot vagy védőterületet.</p>	Döntést nem igényel.

6.2	<p>A tervezési terület „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint <i>érzékeny és kiemelten érzékeny</i> vízminőség-védelmi besorolású. Az érintett területre eső felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotba hozásával, illetve a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozat és mellékleteiben.</p> <p>A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.</p> <p>A hivatkozott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a szerint:</p> <p><i>„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.</i></p> <p><i>(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:</i></p> <p><i>a) azok állapota ne romoljon;</i></p> <p><i>b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;</i></p> <p><i>d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”</i></p> <p>A fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása! Gondoskodni kell továbbá a csapadékvizek elvezetésének és elhelyezésének ártalommentes megoldásáról.</p>	Döntést nem igényel.
6.3	<p>A fentiekben már említetteken kívül a tervezés során az alábbi jogszabályokban lévő előírásokat kell betartani:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. Törvény; • „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. Törvény; • „a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet; • „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet; • „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet; • „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; 	Döntést nem igényel.

	<ul style="list-style-type: none"> „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet; „a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló 6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben foglaltakat. 	
6.4	Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza. Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.	Döntést nem igényel.

7. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata
Iktatószám: 1/2119-3/2022

Ssz.	Észrevétel	Válasz
7.1	Hivatkozással az FO/689-3/2022 iktatószámú levelére tájékoztatom, hogy a tárgyi terület kerületi építési szabályzatra vonatkozóan észrevételt nem teszünk.	Döntést nem igényel.

8. Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Főosztály
Iktatószám: BP/FNEF-TKI/6046-3/2022, BP/FNEF-TKI/6046-4/2022

Ssz.	Észrevétel	Válasz
8.1	A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.	Döntést nem igényel.
8.2	Az érintett területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Döntést nem igényel.
8.3	A BFKH jelen véleményét 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; a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. 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.

	<p>A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.</p> <p>A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).</p>	
--	---	--

9. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Iktatószám: FPH059/2396 - 4/2022

Ssz.	Észrevétel	Válasz
9.1	<p>A tárgyi kerületi építési szabályzat módosítási javaslatára vonatkozóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 38. §-a szerint – a következőkben adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.</p> <p>Az eljárásban a Fővárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésének megfelelően vesz részt. A kerületi építési szabályzatot a Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT 2021) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján kell készíteni.</p> <p>A Fővárosi Önkormányzat előzetes véleményét 2021. áprilisában adta meg.</p> <p>A KÉSZ módosítás általános célja, hogy a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítsa meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati szabályokat, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.</p> <p>A tervezési terület jelentős része, a volt sörgyár területe Vi-2 jelű területfelhasználási egységbe tartozó, intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület, amely egyben jelentős változással érintett terület. A tervezési terület északi részén kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H) és közpark (Zkp) található. A volt sörgyártól délre helyezkedik el a Csajkovszkij park területe, amely szintén Zkp jelű közpark területfelhasználási egységbe sorolt. Az Ihász utcától keletre kisebb intézményi területen (Vi-2) kívül K-Vke jelű különleges vízkezelési terület és Lke-1 jelű, kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület található. A területfelhasználási egységek által kijelölt közparkok meglévő zöldterületek.</p>	Döntést nem igényel.
9.2	<p>Az Alátámasztó munkarész 187-195. oldalán kerül bemutatásra a TSZT 2021 és az FRSZ előírásaival való összhang bemutatása. A tervezési terület lehatárolása megosztja a Vt-H és Vi-2 jelű területfelhasználási egységeket, de a megfelelőség igazolása során az érintett területeken hatályos</p>	Döntést nem igényel.

	paraméterek figyelembevételre kerültek.	
9.3	Jelzem, hogy a védelmi és korlátozási tervlapon a karsztos terület jelölése, - amely a teljes tervezési területet érinti - nem található.	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A karsztos terület teljes egészében lefedi a tervezési területet, de az ábrázolástechnika miatt jelenleg nem látszik a térképen. A térkép javításra kerül, a tervlap jelmagyarázatában a jelkulcs helyett feltüntetésre kerül:</p> <p><i>„A tervezési terület egésze karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása).”</i></p>
9.4	A tervezési területen az Óhegy utca 2-4. (hrsz. 42032/5) sz. alatt Kőbánya régi iskolája található, amely fővárosi helyi védettségű építmény, így a Budapest Főváros Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) rendelete 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében szerepel. A jóváhagyandó munkarész szabályozási tervlapján az épület tévesen műemlékként került jelölésre, ezt javítani szükséges.	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az I. tervlapról törlésre került a műemlék jelkulcs a duplikáció elkerülése érdekében.</p> <p>A II. tervlap a nevezett védelmeket helyesen tartalmazza.</p>
9.5	A tervezési területen található műemlékekkel kapcsolatban (Halom u. - Martinovics tér - Kápolna u. - Kápolna tér - Ihász u. - Előd köz - Ászok utca által határolt sörgyári együttes, Ihász utca 29. és Kápolna téri Conti kápolna) az örökségvédelmi hatósággal szükséges egyeztetni (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, tel.: 896 3365, e-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu).	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A véleményezési eljárás során nevezett örökségvédelmi hatóságtól nem érkezett vélemény.</p>
9.6	Megjegyzem, hogy a rendelettervezet 17.§ (5) bekezdése említi a kialakítandó védőzöldsávot, azonban a szabályozási terven nem került megjelenítésre.	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A hivatkozott bekezdés törlésre kerül.</p>
9.7	A tervezési terület érinti a Kőrösi Csoma Sándor út egy szakaszát, amely a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll, ezért a tervezet 27. § (1) bekezdésének kiegészítését javaslom azzal, hogy az abban meghatározott célok, csupán elsődleges elhelyezési célok legyenek, és ne lehetetlenítsék el az adott terület közterület-használatát.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A KÖu-2 övezetre vonatkozó rendelkezés igazodik a kerületben általánosan alkalmazott szabályhoz. Egyrészt példálózó felsorolás nem alkalmazható, mert az megszünteti a rendelkezés normativitását, másrészt a kerület kifejezetten vissza kívánja szorítani a közterületeken a közlekedési funkciót nem szolgáló építmények elhelyezését.</p>

9.8	A tervezett módosítás a TSZT 2021 és FRSZ területfelhasználási rendszerével összhangban van, az FRSZ szerinti beépítési sűrűség igazolása, illetve zöldfelületi átlagértéknek való megfelelés igazolt. Kérem egyéb észrevételeim figyelembevételét. Kérem, hogy a jóváhagyott tervet digitális formátumban a feladataim ellátásához a Várostervezési Főosztály részére megküldeni szíveskedjen.	Döntést nem igényel.
-----	--	-----------------------------

10. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály
Iktatószám: ÉO/1485/3/2022

Ssz.	<i>Észrevétel</i>	<i>Válasz</i>
10.1	<p>Hivatkozással a FO/689-3/2022 iktatószámom a tárgyi terület kerületi építési szabályzatának (a továbbiakban: KÉSZ) elkészítése tárgyában küldött megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.</p> <p>A tárgyi területre vonatkozó KÉSZ készítése során a megkereséshez csatolt tervezetben megfogalmazottakkal egyetértünk.</p> <p>A 41418 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó jelenleg hatályos kerületi építési szabályzat értelmében az ingatlanon a beépítettség nem haladhatja meg a 2 %-ot.</p> <p>A 41418 helyrajzi számú ingatlanon lévő Vietnámi Speciális Melegkonyha étterem, annak bővítése vagy az étteremhez tartozóan terasz kialakításának lehetősége miatt kérjük, hogy az ingatlan esetében a KÉSZ-ben továbbra is legalább 2 % legyen a maximális beépíthetőség.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában is részt kívánok venni.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A jelzett bővítési szándék megvalósíthatósága érdekében indokolt a hatályos beépítési mérték értékének megtartása, illetve ezzel párhuzamosan az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékének 0,02 m²/m² értékben való meghatározása.</p> <p>A jelzett módosítási igény kapcsán felülvizsgálatra került a terület meglévő zöldfelületének nagysága is. Jelenleg a rendezett parkterületen a közlekedési útvonalak, a játszótér és egyéb burkolt felületek mellett a telek zöldfelületi aránya kb. 67%, ezért az övezetben meghatározott zöldfelület legkisebb mértékét 65% értékben határoztuk meg.</p>