

1. számú melléklet: Budapest IX. Kerület „Belső-Ferencváros” Kerületi Építési Szabályzat – válaszok a beérkezett véleményekre

BUDAPEST. IX. KERÜLET - BELSŐ-FERENCVÁROS

Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) által határolt terület

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS ALAPJÁN MÓDOSÍTOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ VÁLASZOK AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS SORÁN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEKRE 2016 JÚNIUS

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § - előzetes tájékoztatási szakasz

1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi osztályvezető – Földhivatali Főosztály	Kp/2938-3/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
2.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	Kp/2938-4/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala – Kormány megbízott (ÁNTSZ)	Kp/2938-5/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
4.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Kp/2938-8/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
5.	Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata	Kp/2938-9/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
6.	Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata	Kp/2938-10/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
7.	ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal	Kp/2938-11/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
8.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	Kp/2938-12/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
9.	Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata	Kp/2938-13/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
10.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	Kp/2938-14/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Osztály – Állami Főépítész	Kp/2938-16/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
12.	Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal	Kp/2938-17/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
13.	Duna-Ipoly Nemzeti Park igazgatóság	Kp/2938-18/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
14.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	Kp/2938-19/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
15.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Kp/2938-20/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
16.	BEDORI Investment Kft.	Kp/2938-22/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
17.	OTP Ingatlanalap Befektetési Alapkezelő Zrt.	Kp/2938-23/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
18.	Ráday utca 31.- Kinizsi utca 14. - lakossági észrevétel	Kp/2938-24/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
19.	Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes	Kp/2938-25/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
20.	Budapest Főváros Kormányhivatala	Kp/2938-26/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni

	Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály		
21.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	Kp/2938-27/2016/X.	az eljárásban nem kíván részt venni
22.	KDV Vízügyi Igazgatóság	Kp/2938-28/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
23.	Mátyás utca 18. - lakossági észrevétel	Kp/2938-29/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
24.	Ráday utca 28. - lakossági észrevétel	Kp/2938-30/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
25.	OTP Ingatlanalap Befektetési Alapkezelő Zrt. – Kinizsi utca 30-36.	Kp/2938-31/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
26.	Bakáts tér - lakossági észrevétel	Kp/2938-32/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
27.	Bakáts tér - lakossági észrevétel	Kp/2938-33/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
28.	FORSTER Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	Kp/2938-34/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
29.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Kp/2938-35/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
30.	Budapest Főváros Önkormányzata Pénzügyi Főpolgármester-helyettes	-	az eljárásban részt kíván venni
31.	Bakáts tér - lakossági észrevétel	Kp/2938-39/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni
32.	Lukács és Vikár Építésziroda – Iparművészeti Múzeum	Kp/2938-41/2016/X.	az eljárásban részt kíván venni

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § - véleményezési szakasz

1.	Budapesti Rendőr-Főkapitányság Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály	Kp/2938-37/2016/X.	nincs észrevétel, kifogást nem emel
2.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	Kp/2938-43/2016/X.	nincs észrevétel, kifogást nem emel
3.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	Kp/2938-44/2016/X.	nincs észrevétel, kifogást nem emel
4.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Kp/2938-45/2016/X.	észrevételek
5.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Osztály – Állami Főépítész	Kp/2938-46/2016/X.	emlékeztető
6.	Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal	Kp/2938-47/2016/X.	nincs észrevétel, kifogást nem emel
7.	KDV Vízügyi Igazgatóság	Kp/2938-48/2016/X.	nincs észrevétel, kifogást nem emel
8.	Budapest Főváros Önkormányzata Pénzügyi Főpolgármester-helyettes	Kp/2938-49/2016/X.	egyéb tartalom
9.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Kp/2938-52/2016/X.	nincs észrevétel, kifogást nem emel
10.	Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes	Kp/2938-53/2016/X.	észrevételek
11.	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály	Kp/2938-54/2016/X.	észrevételek
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Osztály – Állami Főépítész	Kp/2938-55/2016/X.	észrevételek
13.	Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata	Kp/2938-56/2016/X.	egyéb tartalom, levél a BFFH-nak
14.	Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata	Kp/2938-57/2016/X.	egyéb tartalom, levél a BFFH-nak
15.	Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Kp/2938-58/2016/X.	észrevételek
16.	Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Bányászati Osztály	Kp/2938-59/2016/X.	nincs észrevétel, kifogást nem emel
17.	Budapest Főváros Kormányhivatala – Kormány megbízott (ÁNTSZ)	Kp/2938-60/2016/X.	nincs észrevétel, kifogást nem emel

18.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Kp/2938-61/2016/X.	nincs észrevétel, kifogást nem emel
19.	Lukács és Vikár Építésziroda – Iparművészeti Múzeum	Kp/2938-62/2016/X.	tervezői észrevételek
20.	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály	Kp/2938-63/2016/X.	észrevételek, állásfoglalás
21.	Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes	Kp/2938-64/2016/X.	észrevételek, állásfoglalás

VÁLASZOK AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS SORÁN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEKRE

a) észrevétel az elkészült egyeztetési dokumentáció és az FRSZ-ben meghatározott sűrűségi értékek eltérésére vonatkozóan

A véleményezési szakasz során több érintett Hivatal részéről is érkezett a fentiekre vonatkozóan észrevétel.

A „Belső-Ferencváros” Kerületi Építési Szabályzatának készítése során 2015 november és decemberében a tervezés első ütemében elkészültek a területre vonatkozó pontos területszámítások a meglévő állapot, a jelenleg hatályos Kerületi Szabályozási Terv és az új fővárosi tervekben meghatározott mutatók alapján és azok összehasonlításával.

A vizsgálatokból egyértelműen kiderült, hogy a Fővárosi Rendezési Szabályzat által a területre megállapított paraméterek Vt-V: 4.75 (3.25+1.5) **nincsenek összhangban a területre vonatkozó hatályos KSZT tartalmával, továbbá a terület egy részén a kialakult állapottal sem.**

A Fővárosi Önkormányzat az FRSZ jóváhagyásakor azzal egyidejűleg a jóváhagyott tervek **2015. december 31-i határidejű felülvizsgálatról** is döntött, ennek egyik oka pontosan az FRSZ gyakorlati alkalmazása során felmerülő problémák megoldása volt.

A vizsgálati dokumentáció és alátámasztó számítások alapján a Ferencvárosi Önkormányzat azonnali egyeztetést kezdeményezett a Főpolgármesteri Hivatallal 2015. decemberében és jelezte az eltérést valamint kezdeményezte, hogy az **FRSZ paramétereinek módosítása a folyamatban lévő felülvizsgálatban szerepeljen.**

A kerület az Állami Főépítész asszonnyal is többször folytatott a tárgyban egyeztetést.

Az egyeztetésre megküldött dokumentáció készítését megelőző egyeztetések során a BFFH szakmailag egyetértett azzal, hogy – mivel a Fővárosi Önkormányzat sem a kialakult állapot minőségi fenntartását, sem a tervbe vett fejlesztéseket nem kívánta redukálni az FRSZ-ben - **a módosítás indokolt**, és egyben ígéretet tett arra, hogy a szükséges módosítás az FRSZ folyamatban lévő felülvizsgálatába bekerül, ez a későbbiekben meg is történt.

A kerület részéről történt újbóli hivatalos megkereséseket követően a Főváros a FPH059/267-15/2016 ikt. számú levelében egyértelműen jelezte, hogy az FRSZ felülvizsgálatának keretében:

„ Az előzetes tájékoztatási szakaszban jelzett – és fenti iktató számú levelükben megismételt – kérésüknek megfelelően a tervezéssel megbízott BFVT Kft. a tervekben szereplő értékeket módosította.”

Erre vonatkozóan 2016. január 22-én kelt, 000628/216 ikt. sz. levelében a tervező BFVT Kft. a kerületet, **rajzi melléklet megküldésével együtt** tájékoztatta.

Ezek alapján értelem szerűen – **mivel a terv a jelenlegi mutatók alapján nem készülhetett volna el úgy, hogy a jelenleg hatályos tervvel és a meglévő állapottal ne legyen ellentétes** - a Kerületi Építési Szabályzat egyeztetési dokumentációja a már megküldött rajzokon módosított, de a még nem hatályos értékeket tartalmazta, feltételezve, hogy az FRSZ felülvizsgálata és az arra vonatkozó döntés a kerületi rendelet megalkotásáig megszületik.

A „Belső-Ferencváros” Kerületi Építési Szabályzat egyeztetési dokumentációja az államigazgatási egyeztetési eljárásra vonatkozó jogszabályban meghatározott módon a egyeztetésben résztvevő szakhatóságok részére 2016. március 3-án megküldésre került.

A vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4)-(5) bekezdésére való hivatkozással a Fővárosi Önkormányzat véleményét a Főpolgármester-helyettes úr FPH059/267-31/2016 ikt. számú levele tartalmazza.

Az ebben foglaltak alapján a Fővárosi Önkormányzat az alábbi véleményt adta:

„A rendelettervezet Területfelhasználás, övezeti besorolás című 7. § (2) bekezdés a) pontjában **nem a jelenleg hatályos Budapest Főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) 1. mellékletében előírt beépítési sűrűség** értékek kerültek rögzítésre. Az alátámasztó munkarész 4. Területszámítások című fejezetében a hibás beépítési sűrűség értékek képezik a számítások alapját, ezért a normaszövegben szereplő építési övezeti határértékek is ez alapján kerültek meghatározásra. Az **50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros**

településszerkezeti terve (a Továbbiakban: TSZT 2015) és az FRSZ felülvizsgálata során várhatóan a kívánt értékre emelkednek a sűrűségi értékek, azonban a jelen tervben ezen értékek még nem alkalmazhatók. Az építési övezeti határértékek átszámítása szükséges a Vt-V területfelhasználási egységre vonatkozó 4.75(3.25+1.5)-es, **hatályos sűrűségi érték** alapján, ennek megfelelően az alátámasztó munkarész is átdolgozandó.”

Az FRSZ módosításának várható időpontja jelenleg még nem ismert, a kérdésben ismételt egyeztetések után a ferencvárosi Önkormányzat a KÉSZ jóváhagyásához szükséges a TSZT és az **FRSZ eseti módosítását kezdeményezte a Fővároshnál** az erre vonatkozó előzetes nyilatkozatoknak megfelelő tartalommal.

Az FRSZ és a jelenleg hatályos tervek közötti eltérést elsősorban – mint azt már többször jeleztük- nem eltúlzott fejlesztési igény, hanem az okozza, hogy az OTÉK szerint a szintterületbe beszámítandó pincék területét a korábbi BVKSZ alapú szabályozási tervek nem tartalmazták, így egy történeti, gyakorlatilag teljes mértékben alapincézett területen ez az eltérés jelenik meg a mutatókban.

Fentiek alapján, tekintettel arra, hogy

- a tervezési folyamat 2015 októberében kezdődött, az FRSZ határidőben történő módosítása esetén a rendelet gyakorlatilag júniusban elfogadható lett volna
- ennek kapcsán a területen minden kezdődő és folyamatban lévő beruházás esetében mind a tervezők, mind a beruházók a készülő tervek előírásaira vonatkozóan ezt a tájékoztatást kapták
- kiemelten kezelendő a tervezés során az Iparművészeti Múzeum beruházása, melynek terveihez szintén szükséges az új rendelet elfogadása
- a rendelet jóváhagyása gyakorlatilag a Fővárosi Önkormányzat döntésének függvénye, melynek időpontja továbbra sem prognosztizálható, ha és amennyiben az eseti módosítás vonatkozásában is teljes eljárást kell lefolytatni, miközben a TSZT/FRSZ módosítás is folyamatban van
- mivel ilyen eseti módosítás még nem történt, így a korábban bevett FSZKT módosítási eljárástól eltérően ennek sem gyakorlata, sem tervi követelményei nem tisztáztak, ez további időbe telik
- **ugyanakkor a jelenlegi egyeztetési folyamat a paraméterek kérdéskörét leszámítva gyakorlatilag lezárható**

a tervezők a teljes területre vonatkozóan ismételten megvizsgálták a jelenlegi és a tervezett paramétereket, összevetve a jelenlegi állapottal és az új rendelet közeljövőben várható alkalmazásának legfrekvenciáltabb helyszíneivel.

Az új épület létesítése esetén tervezett 6.0 m²/ telek m² felső maximális érték – tekintettel arra,

- hogy a beépítetlen telkek száma elenyésző az összes telek számához viszonyítva, ezt az értéket értelemszerűen a párkány- és épületmagasság, valamint a meglévő beépítés esetileg vélhetően specifikálja és adott esetben korlátozza, valamint arra,
- hogy a területen lévő épületállomány jelentős része védett, így érdemi bontással nem kell számolni – nem jelent érdemi eltérést az FRSZ-szel történő összehasonlítás során.

Az FRSZ paramétereinek módosításának kérdésköre valójában a rendelettervezet egyetlen pontján okoz problémát, mely a jelenleg meglévő épületek átépítése, emeletráépítése, bővítése esetében jelentkezik, ennek 4.5 m²/ telek m² mutatója a pincék beszámításával gyakorlatilag teljesen azonos a jelenleg hatályos tervvel, azonban ezen mutatóknak a teljes területen történő alkalmazása során az érték meghaladja a hatályos FRSZ értéket.

A rendelettervezetet kiegészítettük **egy olyan előírással** és csatoltuk a kiegészítő számításokat, mely lehetővé teszi, hogy a területen a jelenleg hatályos FRSZ paraméterek összességében átmenetileg alkalmazhatók legyenek és csak a terület azon részén kerüljön sor egy rövidebb átmeneti korlátozásra, mely tömbökben a jelenlegi beépítés meghaladja a 3.0 szintterületi mutató értéket és ahol a kialakult állapot szerint a közeljövőben a meglévő épületek szintterületnövekedéssel járó átépítése nem valószínűsíthető.

Az FRSZ paramétereinek módosítása után a rendelet jogharmonizáció alkalmazásával módosítható.

A jelenlegi meglévő épületek tetőreinek beépítését, a belső udvarok lefedését ez az FRSZ jóváhagyásáig alkalmazott paraméter nem korlátozza,

21.§ (5) bekezdésének f) pontja

f) legnagyobb általános szintterület:

fa) új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a hatszorosát (6.0 m²/ telek m²)

fb) a 103, 107, 109, 110, 115, 116, 117, 118, 121, 123, 124, 127, 128 és 129 számú tömbökben a rendelet hatályba lépésének időpontjában meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét (4.0 m²/ telek m²)

fc) a 101, 102, 106, 108, 112, 114, 119, 120, 122, 125 számú tömbökben a rendelet hatályba lépésének időpontjában meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négy- és félszeresét ($4.5 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
 fd) meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető

g) a rendelet tartalmára, valamint a rendelettel együtt alkalmazandó további jogszabályoknak a rendeletben való szerepeltetésére vonatkozó észrevételek

A rendelettervezet készítése során – mivel egy jelenleg hatályos rendeletet – annak tartalmi előírásával sok tekintetben azonos módon kívántunk átmenetelt egy teljes mértékben megváltozott jogszabályi környezetbe - több helyen felmerül olyan definíció, értelmezés, vagy egyéb jogszabály meglétére történő hivatkozás, mely a vélemények alapján nem szükséges. Ugyanezen okból a rendelettervezetben szerepel több olyan korábbi előírás is, mely jelenleg már más jogszabály kereteibe tartozik, ezeket javítottuk.

Tekintettel arra, hogy a hatályos jogszabályi háttér – sokak számára követhetetlenül - gyakorlatilag folyamatosan változik elsődlegesen arra törekedtünk, hogy a rendelet informális tartalma önmagán belül is logikus és érthető legyen az azt a hatályba lépés után alkalmazók számára.

A helyi építési szabályzat megalkotása során a közérthetőség is meghatározó szempont – természetesen, mint azt már leírtuk, a jogszabályalkotás keretein belül.

ad 4) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezéseket a vélemény alapján módosítottuk, illetve töröltük.

A tervezésbe a jogosultsággal rendelkező tervező bevonásra kerül.

ad 10) Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

ad 11) Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály

- a hatályos beépítési sűrűségi értékekre vonatkozó észrevétel – lsd bevezetőben
 - az alátámasztó munkarészben szereplő számításokat kiegészítettük illetve egy új számítást is készítettünk, az a jelenlegi paraméterekkel összhangban van, a kerület továbbra is fenntartja eredeti szándékát, így a rendelet **21.§ (5) bekezdésének f) pontja** az FRSZ módosítását követően jogharmonizáció keretében kerül majd módosításra
 - a sűrűségi értékek azért szerepelnek a rendeletben, mivel a területen két egymástól eltérő Vt-V területfelhasználási egység található
 - **21.§ (5) bekezdését a** „a rendelet hatályba lépésének időpontjában meglévő épület”-re módosítottuk
 - a 3 §-ban szereplő meghatározásokat az Állami Főépítész szakmai véleményével együtt kezelve javítottuk
 - a Kinizsi utcai parkolóház kialakítása, valamint a kijelölt övezet kizárólagos funkciója a tervezés során a korábbi tervekkel összhangban a Ferencvárosi Önkormányzat döntése szerint került meghatározásra, elsősorban azért, hogy a területen belül súlyponti helyen biztosításra kerüljön egy ilyen létesítmény elhelyezhetősége;
 - a bsp érték a Vt-V területfelhasználási egységre vonatkozik, annak mértékét a tervezett mutatók a területen nem haladják meg
 - a 3.§-ban szereplő meghatározásokat az Állami Főépítész szakmai véleményével együtt kezelve javítottuk
 - az 5.§ -ban szereplő kötelező érvényű szabályozási elemeket és a Szabályozási Tervet a véleményben foglaltaknak megfelelően javítottuk
 - a Zkp jelet javítottuk
 - az I. és II. rendű főutakra valamint a KÖu övezetek területére vonatkozó előírásokkal a rendeletet kiegészítettük
 - a 10.§-t az Állami Főépítész szakmai véleményével együtt kezelve javítottuk
 - a 17.§ előírásait javítottuk, a hivatkozott bekezdéseket töröltük
 - a rendeletnek a jogszabályszerkesztésre vonatkozó szabályok szerint mellékletei vannak
 - az OTÉK 42. §-ának rendelkezései alapján a járművel elhelyezését a helyi építési szabályzatban kell/lehet meghatározni, a 4. számú melléklet eltérő rendelkezés hiányában alkalmazandó.
- (42. § (1)¹³⁸** Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Megező építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a megezők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.
- (2)¹³⁹** Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény

- rendelteste alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.)
- a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket a hivatkozott fővárosi rendelettel a javasoltaknak megfelelően összhangba hoztuk
 - a közmű munkarészek kiegészítéseit mellékeljük
 - a 17.§-t a NMHH észrevételei alapján javítottuk
 - a nagy-középnomású gázvezeték a hatályos fővárosi tervek nem tartalmazzák, annak védőtávolsága egyéb jogszabályban rögzített, a közműtervlepon feltüntetésre került
 - a 19. § (10) bekezdését módosítottuk
 - a 21. §-t javítottuk
 - a 23. §-t javítottuk
 - a 24. §-t javítottuk
 - a Markusovszky téren tervezett mélygarázs beépítése kizárólag térszín alatti, ennek mértéke nem korlátozott. A tervezett mélygarázs megközelítéséhez szükséges felszíni létesítmények mérete nem haladja meg az övezeti mértéket, ezek helyét a szabályozási tervlepon feltüntettük. A parkolási célra kialakított terület a területfelhasználási egység bsp értékével összhangban van.
 - a 27. §-t javítottuk
 - a szabályozási terven az övezeti jeleket feltüntettük
 - a kerékpáros infrastruktúra a szabályozási terven feltüntetésre került
 - a Bálna épületegyüttese és a jelzett ingatlan közötti meglévő közterületi telekhatár megszüntetését a Szabályozási terven jelöltük, a rendelet előírásait kiegészítettük
 - a távlati közösségi közlekedési hálózatot ábrázoló tervlepot javítottuk

KÖZLEKEDÉSI ÉSZRETVÉTELEK:

- A szabályozási terven nem kerültek jelölésre az FRSZ 1. melléklete, valamint a TSZT 2015. 2. Közlekedési infrastruktúra szerkezeti tervlepa szerinti településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak, amelyeket azonban a TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel való összhang megteremtése érdekében kötelező elemként fel kell tüntetni a kerületi tervben is.
- TERVEZŐI VÁLASZ:
- A kerékpár-hálózat terve ismételtlen egyeztetésre került, a TSZT módosítások átvezetésre kerültek. A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak kötelező elemként feltüntetésre kerülnek.
- **ÉSZRETVÉTEL:**
- Megjegyzem továbbá, hogy az Alátámasztó munkarész II. Közlekedés fejezetének 2.2. pontjában szereplő, a 2-es villamos áthelyezésére vonatkozó fejlesztési elképzelés csak az Olimpia megvalósulása esetén kerülhet szóba. E tárgyban Budapest hosszú távú koncepciója nem változott, ezért kérem a távlati közösségi közlekedési hálózatot ábrázoló rajz tartalmát összhangba hozni a TSZT 2015 2. Közlekedési infrastruktúra szerkezeti tervlepaán szereplő nyomvonalakkal.
- TERVEZŐI VÁLASZ:
- A műszaki leírásban közölt 2-es villamos áthelyezésére vonatkozó fejlesztési elképzelés valóban csak az Olimpia megvalósítása esetén kerülhet szóba. Ezt a műszaki leírásban jeleztük, hogy vizsgálat alatt van. A közösségi közlekedési hálózati tervlepa a TSZT –vel összhangban javításra kerül.

ad) 12 Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Osztály – Állami Főépítész

A rendelet tervezettel kapcsolatos észrevételek, jogszabályon alapuló kifogások

A rendelet tervezetben (a továbbiakban: tervezet) több helyen szerepel településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó előírás, ezeket az ezekre vonatkozó külön önálló rendeletben kell szerepeltetni, jelen tervezetből ezen előírásokat kérem, töröljék, mivel KÉSZ-ben nem szerepeltethetők. Ezen eljárások és a KÉSZ-ek tartalmáról és eljárási rendjéről a Trk. rendelkezik.	A hivatkozásokat, ahol szükséges értelemszerűen javítjuk.
A fejezetcímeket és a bennük szereplő tartalmat kérem, vizsgálják felül és hozzák összhangba.	a 8. § címét javítottuk
A 2. § (1)-ből kérem a hatósági engedélyre vonatkozó részt törölni, arról KÉSZ nem rendelkezhet.	törölve
3. §	
1. pont: A szintterület fogalmát az OTÉK rögzíti, annak megismétlése a tervezetben szükségtelen.	az OTÉK-ban a szintterület fogalma valóban definiálva van, azonban jelen definíció ettől tartalmilag – az OTÉK

	előírásainak betartása mellett pontosított fogalommagyarázatként eltér, tekintettel az új fővárosi jogszabályban külön definiált általános és parkolási célú sűrűségi értékeknek az új rendeleten belül történő alkalmazhatósága és értelmezhetősége miatt (a definíció leginkább azért szükséges, hogy pl a parkolászint esetében a meghatározott paraméterek alapján a szintterületek egyértelműen számíthatók legyenek) amennyiben egyéb jogszabállyal a definíció szerepeltetése nem ütközik, a rendelet alkalmazhatósága és értelmezhetősége miatt továbbra is szerepeltetni kívánjuk
5. pont: A fogalom tartalma a közterület alakítási tervvel azonos, annak tartalmát a Trk. 8. sz. melléklete rögzíti, megismétlése szükségtelen. A tervezet a Trk.-tól eltérően fogalmaz, így jogbizonytalanságot eredményezne, kérem, vizsgálják felül.	törölve
9. pont: A pavilon fogalommagyarázatában nem szerepel mérethez vonatkozó korlátozás, kérem, egészítsék ki.	Pavilon: kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas meghatározott ideig fennálló maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.
10. pont: A párkánymagasságról az OTÉK és az FRSZ rendelkezik, szerepeltetése szükségtelen. Megjegyzem továbbá, hogy a „párkányvonal” kifejezés sehol máshol nem szerepel a rendeletben.	törölve
13. pont: A „szerkezet” kifejezést a fogalomhoz illően cserélni, és a „felszintakarás” helyett „földtakarás” kifejezést használni javasolom.	a szerkezet szót födémszerkezet-re javítottuk, a földtakarás szakmailag nem helytálló, uis az alkalmazott termőréteg összetétele ezen esetekben nem azonos a termőfölddel
14. pont: A „fenntartást igénylő” megfogalmazás nem javasolt, továbbá a „növényzettel kialakított” megfogalmazás nem érthető kitétel a tetőteraszra vonatkozóan – ha a cél a tetőteraszok növényzettel való kialakítása, akkor azt írja elő a rendelet, így nem egyértelmű a szándék.	javítva Tetőterasz: lapostető födémszerkezetén járható burkolattal kialakított fenntartást igénylő szerkezet felület, melyen kondicionáló növényzet kialakítása javasolt.
4. § (1) c) pontban a „térkép” szó megismétlése szükségtelen, kérem, töröljék.	törölve
5. §	
A (2) a) pontja kötelező érvényű szabályozási elemként értelmezhetetlen, kérem, vizsgálják felül.	a hatályos FRSZ 6. számú melléklete a közterület átlagos szélességét jelöli meg, „a megengedett legnagyobb párkánymagasság megállapításához szükséges határértékek és egyes feltételek” táblázatban, így annak értelmezéséhez készült a K-1 Közterületek átlagos szélessége c. tervlap és a közérthetőség miatt ezen értékek a Szabályozási tervlapon is szerepelnek, továbbiakban az irányadó elemek között
A (3) megfogalmazása pontosítandó, illetve a „más jogszabályban meghatározottak” rész törlendő, mivel magától értetődik.	törölve
6. § (1) nem tartalmaz előírást, törlendő.	törölve
7. §	javítva
Az (1)-ben „tagozódnak” helyett „tagolódnak” kifejezés használatos.	
A (2) a)-ban szereplő értékek nem felelnek meg a jelenlegi FRSZ-ben szereplő értékeknek, így a tervezet nem hagyható jóvá.	lásd a fentiekben, javítva
A (3) a) zárójeles részeiben kérem konzervensen a „szabályozási területet” kifejezést használni.	javítva
A (3) b)-ben szereplő „területi” helyett „területfelhasználási” kifejezés használatos.	javítva
8. §	

A fejezet címében szereplő „a területeken elhelyezhető funkciók”, illetve az (1), (3), (6), és (10) szerepeltetése szükségtelen, kérem, vizsgálják felül (indokolatlan a később szereplő előírásokról ebben a formában rögzíteni, hogy ott szerepelnek).	törölve ez egy általános paragrafus, tartalmilag valóban redukálható
A (2) vessző előtti és vessző utáni előírásait javaslom két külön bekezdésben szerepeltetni, azok két különböző dologra vonatkoznak.	javítva
A (4) b) megfogalmazása nem megfelelő, kérem pontosítani, továbbá kérem tartalmilag is pontosítani, mivel a 2001. évi LXIV. törvény 45. § alapján műemlék nem bontható le.	javítva megjegyzés: a hivatkozott jogszabály: „A nyilvántartott műemléki érték és a műemlék egésze nem bontható le.” - véleményünk szerint nem volt ellentmondás, mivel a hivatkozott jogszabály alapján a műemlék egésze nem bontható, így a tv szerint nyilvánvalóan nem járulna hozzá az éppen aktuális műemléki hatóság sem, mint az érték védője.
A (7) a reklámokról szóló részben szerepeltetendő.	áttemelve
9. § Az (1)-t kérem, vizsgálják felül, mivel jelenleg az előírás nem csak a járdától függőlegesen felfelé mért legkisebb értékekre vonatkozik, hanem a függőlegesen lefelé mértékre is (azaz megengedi a szuterén-, pincelakást).	javítva
A (2)-t kérem jobban kifejezteni, így nem világos, hogy pontosan mit szabályoz.	törölve
A (3)-ben a „helyet” helyett a „hely” megfogalmazás a helyes.	javítva
A (4)-ben szereplő (16)-os bekezdésre való hivatkozás helytelen, nincs (16)-os bekezdés.	javítva
A (3)-(4)-t kérem, vizsgálják felül, mivel a két bekezdés ugyanarra az esetre vonatkozik, vagy a (4)-t töröljék a fentebb részletezett okokból kifolyólag.	nem ugyanarra vonatkozik
Az (5)-ban az „1 m-nél magasságú új tűzfal” megfogalmazást javítsák. Új épület, emeletráépítés esetében a szomszédos alacsonyabb és magasabb épület felé eső tűzfal esetét külön-külön javasolt szabályozni, mivel a bekezdés megfogalmazása jelenleg - a bekezdés első fele ellenére – 1 méternél magasabb tűzfalat is megenged minden esetben. Továbbá a „megtervezni” szó „kialakítani”-ra cserélendő.	javítva
A (6) nem előírás, amennyiben ez a szándék, írják elő (hasonló formában: „oldalsó épületszárny kialakításakor, ahol a műszaki adottságok lehetővé teszik, ott a szomszédos tűzfalat takarni kell.)	javítva
A (7)-ben szereplő „nyitott udvar”-t kérem a fogalom magyarázatban szerepeltetni.	javítva
A (8) b)-ben „semmilyen” kifejezés használata felesleges, törlése javasolt. A c)-ben a „biztonságos” szó elhagyandó, mivel ebben a formában az az előírás szándéka ellen hat (mivel a „nem biztonságos” gyalogosmozgást is biztosítani kell).	javítva
A (9)-ben az „engedélyezhető” szó „megengedett”-re cserélendő, továbbá az a)-ban szereplő „megoldott” kifejezés „megoldható”-ra cseréjét javaslom.	javítva
A (11)-ből az „újonnan” kifejezést törlésre javaslom.	javítva
A (12) inkább a 12. §-ban szerepeltetendő.	áttemelve
A (13) „épülethomlokzatokkal határolt udvaros épület” megfogalmazása nem megfelelő, helyette a „zártudvaros” kifejezés használatát javaslom. Az áttetsző tetővel való lefedés esetében a tető alatti szinteken, illetve a tető alatti lefedett udvaron funkciómegkötés javasolt. Továbbá vizsgálendő, hogy az így keletkező szintterület bővülés belefér-e az FRSZ bs érték előírásaiba.	a megfogalmazás nemcsak a klasszikus zártudvaros beépítést kívánja kezelni, hanem azokat az eseteket is, ahol pl a szomszédos épület tűzfala határol egy udvart, egyeztessük a megfogalmazást funkciómegkötést egyeztessük, ez maximum olyan lakófunkció esetében indokolt, ahol lakószobák nyílnak a belső udvarra az FRSZ-be belefér, számítással igazolva
A (14), (15)-ben a védett, de legalább a műemlék épületeknél az előírás korlátozásának megfontolása javasolt. Továbbá	nem volt cél ilyen jellegű korlátozás, az épületek

megfontolásra javaslom, hogy a (14) előírása tartalmazza azt a kitélt, hogy a felvonó ne lakás előtt helyezkedjen el (hanem pl. cselédlépcső előtt).	védelme nem kerülhet ellentétbe pl. az akadálymentesítés elvárásaival, a műemlékek esetében teljesen egyedi az eljárás a hatályos jogszabályok betartásával javítva, lakószoba előtt nem
10. § Az (1) és a (2) a) szerepeltetése szükségtelen, kérem, töröljék.	javítva
A (2) b)-ben szereplő hivatkozások nem világosak, az első új épület létesítése vagy bővítés esetén történő településképi véleményezési eljárásról, a másik pedig a párkánymagasság növelése nélküli tetőtér beépítésről szól. Az első rész a településképi véleményezési eljárásról szóló rendeletbe helyezendő át.	javítva,
A (2) d) nem tartalmaz előírást, nem érthető a szabályozási szándék.	javítva
A (3)-ban az „építés” helyett „épület” szó használata indokolt. A c)-t kérem pontosítani a közérthetőség és az egyértelműség végett.	javítva
A (4) a településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó rendeletben kell, hogy szerepeljen, kérem ott szerepeltetni, KÉSZ-ben nem szabályozható.	törölve
Az (5)-ben a „csak síkban” helyett a „csak a tető síkjában” megfogalmazás javasolt.	javítva
A (8)-ban szereplő „igényes” kifejezés pontosítandó (pl. környezethez illeszkedő), továbbá hiányzik belőle, hogy új épület, vagy meglévő tető cseréje esetén.	javítva
11. § Az (1) forrásfelsorolása legfeljebb lábjegyzetben szerepeltethető. A műemléki és fővárosi védettségek más jogszabályból származnak, így mellékletbe nem foglalhatók. Szabályozási terven tájékoztató elemként jelölhetők.	javítva
A (2) és (3) szerepeltetése indokolatlan, a szabályozási tervről leolvasható.	javítva
12. § Az (1) nem tartalmazza a látványvizsgálat eredményéből következő megkötéseket, előírásokat. Javaslom, hogy az illeszkedést írják elő.	javítva
A (3) a településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó rendeletben kell, hogy szerepeljen, KÉSZ-ben nem szabályozható.	törölve
A (4)-ből az „átlagos” szavak elhagyandók. A c) megtiltja a franciaerkély létesítését, az előírás megfontolásra javasolt.	javítva
Az (5)-ből az „engedélyezhető” szó elhagyandó, helyette a „létesíthető” javasolt. A „lapostetős épület” kezdetű mondatot kérem, fogalmazzák egybe a következő mondattal, így ellentmondás van köztük és jogbizonytalanságot eredményezne.	javítva
A (6) a településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó rendeletben kell, hogy szerepeljen, KÉSZ-ben nem szabályozható.	törölve
A (7)-ben szereplő „javasolt” szó nem előírás, helyette „aszerint történhet” megfogalmazás javasolt. Az utolsó mondatot („egyéb épületek esetében...”) elhagyásra vagy bővebb kifejtésre javaslom, mivel pontatlan, és ebben a formában nem betartható.	javítva
A (8)-t kérem, egészítsék aszerint, hogy a nyílászáróknak a meglévőkkel, vagy az új nyílászáróknak egymással kell-e azonosnak lenniük. Az „ajánlott” szót a „lehetőség szerint” illetve az „amennyiben a lehetőségek engedik” megfogalmazásra javasolt cserélni. Az utolsó mondat törlendő.	javítva
A (9)-ben szereplő „kerülendő” nem előírás. Javaslom előírni, hogy a biztonsági rács redőnytokba való helyezése csak a portál belső oldalán történhessen. Megfontolásra javasolt a	javítva

védett meglévő portálok kivételként kezelése.	
A (10)-ben szereplő „törekedni kell” kifejezés nem rendelkező. Kérem, vizsgálják felül a megfogalmazást, mivel nem az egész árnyékolót kell a homlokzatba rejteni. Az utolsó mondatot kérem, pontosítsák.	javítva
A (11)-t kérem, vessék össze a 14. § (4) bekezdéssel, és szerepeltessék a közterületi előírások között, továbbá vizsgálják felül, mivel így pl. jegyárúsító automata sem helyezhető el a területen.	ez az épületeken belül elhelyezhető automata berendezésekre vonatkozik (mint például a portálba süllyesztett bankautomata), nem a közterületen elhelyezhetőre, nem zárja ki a jegyárúsító automatát, a közterületi előírásokban pedig szerepel a közterületi automaták elhelyezhetősége
A (12)-t kérem a közművekről, esetleg a közterületekről szóló részben szerepeltetni, illetve vessék össze a 14. § (11)-el, a két bekezdés részben ugyanarra vonatkozik.	az előírás célja, hogy két épület között ne lehessen kábeles átkötést létesíteni, nem közműelőírás, mert nem feltétlen a közműlétesítményekre vonatkozik, célzottan pl a teraszokhoz kivezetett áramkábelekre, két épület közötti adatkábelre stb. egyeztessük
A (13) első mondatát kérem pontosítsák, pl. „...ötödik homlokzatként kell kialakítani”.	javítva
13. § Az (1)-ben a „változtatandó” „változtatható”-ra cserélendő.	javítva
A (2) pontosítandó, nem világos mire vonatkozik, közterületre, vagy épületekre is.	törölve
A (3) pontosítandó: a férőhelynél kérem feltüntetni, hogy „személygépkocsi férőhely”, a közterületi parkolásról külön rendeletet kell alkotni. A „funkcióváltás esetén csak a többletjármű elhelyezését kell biztosítani” előírást kérem, vizsgálják felül, pontosítsák.	javítva van jelenleg parkolási rendelet
(5) 2., 13., 14. pont: az „50 %” megfogalmazás nem érthető, kérem, pontosítsák aszerint, hogy mi a szándék (pl. minden második szoba után).	javítva
(5) 3. pont: a Ráday utcában és az egyéb forgalomcsökkentésre javasolt helyeken az előírás megfontolandó.	javítva
(5) 4. pont: „vagy” előírás nem lehet, vagy az egyik, vagy a másik szerepeljen.	javítva
(5) 7., 12., 15. pont: kérem, vessék össze és pontosítsák, illetve a 15. pont indokolatlan, törölendő.	javítva
(5) 10. pont: mivel ezek az előírások önálló rendeltetési egységekre vonatkoznak, és a területen nem lehet önálló raktárt létesíteni, így törölendő.	önállót nem lehet, de épületen belülit az adott funkcióhoz igen, és az egyes épületek számításánál ez kellhet
A (8) szükségtelen, mivel a Trk. rendelkezik róla.	törölve
14. § Az (1)-t és a (7) a)-t kérem pontosítani, pl. „minimum 1,5 méter szabad egybefüggő szélesség”.	javítva
A (2) csak a városközponti környezetbe illeszkedő köztárgyakra és egyebekre vonatkozik, az abba nem illeszkedőkre nem, javasolom törölni a „városközponti környezetbe illeszkedő” kitételt.	javítva
A (3)-ban szereplő kerékpáros infrastruktúra létesítményeit javasolt ennél konkrétan szabályozni. Az „egységes” előírás megfontolandó, és pontosítandó aszerint, hogy mivel kell egységesnek lenniük.	a kerékpáros infrastruktúra létesítményei elég sokrétűek, gyorsan fejlődnek és változnak, kezdve az egyszerű tárolótól a BUBI pontokig, a bekezdés ebben az általános formában is érthető
A (6)-ban szereplő közterület-használati megállapodással kapcsolatosan KÉSZ nem rendelkezhet.	javítva
A (7) c) nem KÉSZ tárgyú előírás, kérem, mellőzzék. A Ráday utcára és a tervezett forgalomcsökkentett helyekre egyedi előírások rögzítését javasolom.	javítva
A (8)-ban szereplő „növényel öltöztetett” megfogalmazás pontosítandó.	javítva
A (12)-vel és a tervezet korábbi, ugyanerre vonatkozó részeivel kapcsolatban megjegyzem, hogy javasolt egy közterület	javítva

alakítási tervről (továbbiakban: Kat.) szóló külön közterületekre vonatkozó önkormányzati rendeletet (vagy KÉSZ mellékletet) alkotni, és abban szabályozni a Kat.-ba tartozó fogalmakat, rendelkezéseket. Felhívom figyelmét továbbá, hogy a Trk. a Kat. tartalmi követelményeiről részletesen rendelkezik.	
A (14) törlendő, mivel nem előírás, és mivel a Kat. nem kötelező érvényű.	törölve
15. § (2): Kérem, pontosítsák a következők szerint: „A szabályozási területen óriásplakát...” és „...ideiglenes hirdetőfelületen, melyet...”	javítva
(3): A településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó rendeletben kell, hogy szerepeljen, kérem ott szerepeltetni, KÉSZ-ben nem szerepeltethető. Továbbá „építési terv” helyett „építészeti terv” megfogalmazás javasolt.	javítva
(4): A kettőspont elé kérem, illesszék be, hogy „az alábbiak szerint”.	javítva
(5): Ebben a megfogalmazásban a doboz szerű belső megvilágítású hirdető berendezés merőleges is lehet a falra, kérem, pontosítsák. Továbbá hozzák összhangba a (6) e) ponttal.	javítva
(7): Az első mondat nem előírás, kérem pontosítani, vagy törölni. A másik két mondat nem reklámberendezésről szól, inkább a városkép védelmi részben szerepeltethető.	javítva, átemelve a (9)-es is értelemszerűen
A (8)-sal kapcsolatban megjegyzem, hogy a műemléki jelentőségű terület határa nem szerepel a tervlapokon. Továbbá a hirdetőberendezés látható helyen való elhelyezését vizsgálják felül, így az előírás minden cégért, és üzletfeliratot is korlátoz.	javítva
(10): Kérem, pontosítsák, pl. egy hotel felirat lehet, hogy nagyobb, mint 2 négyzetméter.	javítva
(13): Kérem, pontosítsák a következők szerint: „...a szabályozási területen...”	javítva
A (15) nem rendelkezik arról, hogy a járdán belül hol helyezhető el hirdetőoszlop.	javítva
(16): A köztárgy felsorolása túl hosszú, kérem a fogalommagyarázatba tenni, továbbá, az ilyen jellegű előírásokat javasolt egy fentebb említett külön Kat.-ról szóló mellékletben vagy közterületekről szóló rendeletben szerepeltetni.	átemelve
(17): Pontosítandó az alábbiak szerint: „az üzlet közterületi saját kirakatportálja előtt közvetlenül, legfeljebb 1 m szélességben, legalább 1,5 m szabad egybefüggő gyalogosközlekedési sávot biztosítva.”	javítva
(18): Területhasználati engedélyre való kötelezést nem írhat elő KÉSZ, kérem, korrigálják.	nem kötelezés volt a cél, hanem feltétel, javítva
16. § (1): Nem KÉSZ tárgyú előírás, kérem, mellőzzék.	javítva
A (3) c) pontosítandó. Kérem fogalmazzák bele, hogy az előírás a földszintekre vonatkozik.	javítva
17. § A közműellátás feladatait az OTÉK szabályozza, ismétlése felesleges, így az (1), (2) szerepeltetése szükségtelen, továbbá szolgalmi jogi bejegyzésről KÉSZ nem rendelkezhet, kérem törölni.	törölve
A (6)-ból az „is” szó törlendő. A „nyomásszabályozó telepítendő” megfogalmazás helyett „nyomásszabályozó telepíthető” javasolt.	javítva
A (7) tartalmilag a 9. §-ba való, kérem ott szerepeltetni.	átemelve
(9): Kérem, pontosítsák a következők szerint: „...a szabályozási területen...”	javítva
(13): A „multifunkcionális telekkommunikációs kábel elhelyezése szükséges” megfogalmazás helyett	javítva

„multifunkcionális telekkommunikációs kábel helyezhető el”.	
(14): Az előírás szükségtelen, magasabb szintű jogszabályból következik, kérem törölni.	törölve
(15): KÉSZ tervkészítésre nem kötelezhet, továbbá ilyen tervi műfaj nincs, magasabb szintű jogszabály rendelkezik erről.	törölve
18. § A (2), (3), (5), (7), (8), és (10) előírása más jogszabályból következik, szerepeltetése szükségtelen.	egyeztessük
(4) és (9): Nem KÉSZ tárgyú előírás, kérem, töröljék.	egyeztessük
(6): Közmű előírás, kérem a közművekről szóló részben szerepeltetni.	ez egy kimondottan környezetvédelmi célú közműelőírás
19. § (1): Szerepeltetése szükségtelen, kérem, vizsgálják felül (indokolatlan a később szereplő előírásokról ebben a formában rögzíteni, hogy ott szerepelnek).	javítva
A (3) átgondolását javaslom, ennyi növény (pl. 40 db cserje) a területen sok helyen fizikailag nem telepíthető.	szakmailag helytálló
(4): Kérem a hatósági engedélyre vonatkozó részt törölni, arról KÉSZ nem rendelkezhet.	javítva
(5) „Fejlesztő” helyett a „növesztő” szó használata javasolt.	javítva
(7): A szabályozási terv tartalmát megismételni szükségtelen, kérem, mellőzzék. Fakivágási szakvéleményről KÉSZ nem rendelkezhet, külön rendeletet alkothat róla az önkormányzat.	törölve
A (2), (5), és (8) bekezdéseket kérem, hozzák összhangba egymással.	javítva
(9): Tervkészítésre való kötelezést nem írhat elő KÉSZ, továbbá a bekezdés a közterületről szóló részbe való. A Trk. szerinti Kat. alkalmazható.	törölve
(10) Az itt rögzített „Fásított köztér” nem azonos az OTÉK 30/B. §-ában rögzített fásított köztérrel, így jogbizonytalanságot eredményez. A „.....móddal használandó és alakítandó ki” részből a „használandó és” rész törlendő, jogilag értelmezhetetlen. Szerkezetileg a	javítva
(10) és (11) bekezdéseket kérem rendezni a jogszabályszerkesztés szabályai szerint.	javítva
20. § A fejezet címébe kérem feltüntetni, hogy „Beépítésre szánt területek”.	javítva
A (1) c) pontot kérem törölni, mivel Vt-V/IX-B-K jelű építési övezet a területen nincs. Javaslom, hogy a c) legyen a Vt-V/IX-B-K1 jelű építési övezet, majd folytatólagosan: d) Vt-V/IX-B-K2, és így tovább.	valóban nincs, azonban, mivel ez az általános jelölés vonatkozik a kiemelt jelentőségű meglévő intézményekre, a felsorolásnak ez a formája logikus és ez a bevett gyakorlat
21. § (3): A b) e) f) pontokat kérem hozzák összhangba egymással.	javítva
(5): Kérem a „zárt sorú” szó ismétlését törölni, továbbá a jogszabályszerkesztés szabályai szerint rendezni a bekezdést, pl. „(5) A Vt-V/IX-B jelű építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet: a) megnevezése: városközpont terület b) az egyes telkek beépítési módja: zárt sorú...” stb.	javítva
Az (5) da) és db) 100%-os határértéke nem felel meg az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő értéknek. OTÉK eltéréssel lenne lehetséges.	OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel
Az (5) f) és g)-ben szereplő új épület és meglévő épület átépítése esetére vonatkozó eltérő mutatók meglévő épület bontása után épülő új épület esetén jogbizonytalansághoz vezethetnek, kérem, vizsgálják felül.	meglévő épület elbontása esetén az új épület létesítésére vonatkozó mutatók és előírások alkalmazandók
Az (5) e) eb) hivatkozása helytelen, kérem, korrigálják.	javítva
Az (5) i)-t és a további építménymagasságra vonatkozó előírásokat kérem, hozzák összhangba az FRSZ 3. számú mellékletével.	javítva
(6) a): Az „eredeti tervek szerint” megfogalmazást kérem	javítva

pontosítani, pl. „az épület eredeti tervei alapján”.	
(6) b): A mondat második feléből hiányzik a mondat alanya, nem derül ki, hogy mi helyezhető el.	javítva
22. § (4): Kérem tüntessék fel a „mértékegységet”, pl. minimum 300 személygépkocsi férőhely.	javítva
(5): Kérem a „zártorú” szó ismétlését törölni, továbbá a jogszabályszerkesztés szabályai szerint rendezni a bekezdést, pl. „(5) A Vt-V/IX-B-P jelű építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet: a) megnevezése: városközpont terület b) az egyes telkek beépítési módja: zártorú...” stb.	javítva
Az (5) d) 100%-os határértéke nem felel meg az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő értéknek. OTÉK eltéréssel lenne lehetséges.	OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel
Az (5) e)-ben kérem a kötőjel helyett „0 %”-ot feltüntetni, ugyanígy a (2)-ben is.	javítva
23. § A fejezetcímet kérem pontosítani, mivel Vt-V/IX-B-K jelű építési övezet a területen nincs. Kérem mind az 5 db különböző építési övezet felsorolását a fejezetcímben.	marad, így is teljesen érthető, a főcímben egyértelműen övezetek szerepelnek nem övezet
A (2)-t a jogszabályszerkesztés szabályai szerint kérem szerkezetileg megfelelően tagolni. A (2) c) után a „K2”-re végződő építési övezeti jel kétszer szerepel, kérem, javítsák. Felhívom a figyelmét, hogy a Vt-V/IX-B-K5 jelű építési övezet területén kialakult védett épületek találhatóak, a szabályozási terven mégis építési hely szerepel rajtuk feltüntetve.	javítva javítva erre vonatkozóan az általános előírások rendelkeznek
(3): Paragrafuson belül nem kell megismételni a paragrafus számát önmagára hivatkozáskor, elég csak a bekezdésre hivatkozni.	javítva
24. § A „KÖu” FRSZ kategória, kérem az ilyen jelű területfelhasználási egységeket sorolja övezetbe.	javítva
Az (1) b)-ből a terület méretek feltüntetése tájékoztató jellegű, kérem törölni.	javítva
25. § (3): A teljes Kálvin teret kizárólag „tömegközlekedés, taxi, és célforgalom” számára elérhetővé tenni átgondolatlan, kérem, vizsgálják felül. Továbbá a „legfeljebb 20 % járműforgalmi terület” a valóságban most is több, reálisan nem kialakítható, kérem, pontosítsák az előírást.	javítva
26. § (1): Szükségtelen előírás, a szabályozási terven és a 24. § (1) c)-ben is szerepel, kérem törölni.	nem ugyanaz szerepel, az első az FRSZ szerinti kategória, a második a jelen tervben alkalmazott
A szabályozási terven a 112, 114, és a 126-ös tömbökön övezeti jelek hiányoznak.	javítva
A szabályozási tervlap nem tartalmazza az FRSZ-ben szereplő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonalát, a közművezetékek védőtávolságait, és a tervezetben szereplő kerékpárutakra vonatkozó előírásokkal sincs összhangban. Kérem, vizsgálják felül.	javítva

Az alátámasztó munkarésszel kapcsolatos észrevételek:

A közművekről szóló fejezetben Trk. szerinti megalapozó vizsgálatok nem találhatóak, közműtervező bevonása a fellelhető adatokból láthatóan nem történt. Kérem, pótlólag készítsék el a szabályozási terület közművesítéséről szóló vizsgálatokat.

- a közmű munkarészeket a tervdokumentációhoz csatoljuk

Az 4.3 fejezetben a tömbönkénti összesítő táblázatban a maximálisan építhető fejlesztés ellenőrizhetetlen, és a rendelet tervezet 21. § (5) f) g) előírásai miatt részben értelmezhetetlen is. Kérem a számítások pontos menetét az alátámasztó munkarészben feltüntetni.

- a számításokra vonatkozó értelmezéssel a tervdokumentációt kiegészítettük

ad) 15 Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály

- az OTÉK 42. §-ának rendelkezései alapján a járművek elhelyezését a helyi építési szabályzatban kell/lehet meghatározni, a 4. számú melléklet eltérő rendelkezés hiányában alkalmazandó. A jogszabály nem szabályozza az helyi építési szabályzat során alkalmazható eltérések irányát, így azokat az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához azok településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján lehet egyedileg meghatározni a hivatkozott paragrafus (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével
- külön 0,5 méter biztonsági sáv biztosítása 1,5 méter szabad egybefüggő szélességű gyalogosfelület esetében a hivatkozott paragrafusban szükségtelen és életszerűtlen
- a rendeletet az FRSZ előírásaival összhangba hoztuk

Közlekedési munkarészre vonatkozó észrevételek:

- a. *Az Üllői út és a Közraktár u. forgalomcsillapításának megvalósíthatósága forgalmi adatokkal nincs alátámasztva. A fő és szerkezeti jelentőségű gyűjtőút tervezett forgalomcsillapítása véleményünk szerint ellentmond annak a célnak, hogy a kiszolgáló utak átmenő forgalmának csökkentésére a kialakult „menekülő útvonalak” megszüntetése tervezett. További ellentmondásos, hogy a 2.3.1. fejezet szerint a „forgalomcsillapított terület tovább nem bővíthető, mivel a terület I. és II. rendű főutak határolják.”*

TERVEZŐI VÁLASZ:

- A. A Közraktár utca érintett szakaszának forgalomcsillapítása (Csarnok tér – Boráros tér között) a 2016-os évi tervezett fővárosi útfejlesztési tervekben engedélyezési terv szinten került megtervezése, BKK diszpozíció alapján. Engedélyeztetése a későbbiekben történik. Az Üllői út tervezett korszerűsítése a Kálvin tér és Ferenc körút között tanulmányterv szinten BKK diszpozíció alapján forgalomcsillapított kialakítással korábban került megtervezésre. (lásd. műszaki leírás 8. oldal 2.1. fejezet) A szabályozási terve ezeket a főúthálózati tervezési területet nem érintő csak határoló fejlesztéseket átvette.
- b. *A kiszolgáló úthálózaton kialakult átmenő forgalom megszüntetésére javasolja a terv a főhálózati elemek hiányzó kapcsolatainak kiegészítését, de azokat konkrétan nem nevesíti, így azt véleményezni nem áll módunkban.*
- TERVEZŐI VÁLASZ:
- B. A főúthálózati elemek hiányzó kapcsolatainak kialakítása is korrekciós jellegű melyek megvalósítása operatív feladat. A belső átmenő forgalmi útvonalak megszüntetése és a területi kapcsolatok kialakításának függvénye.
- c. *A gyalogos közlekedési felületek növelését támogatjuk, azonban egyet értünk azzal, hogy amennyiben az csak közterületi parkoló férőhelyek megszüntetésével valósítható meg, a férőhelyeket mélygarázsban vagy parkoló házban pótolni szükséges.*
- TERVEZŐI VÁLASZ:
- C. Észrevétellel tervezői szempontból egyetértünk.
- d. *A lakó és intézményi területeken a rövid idejű parkolás lehetőségének biztosítására a közterületi parkolási díjak mélygarázs díjakhoz képest kedvezmények megállapítását nem támogatjuk. A kifejezetten rövid idejű parkolás kialakításához javasolt annak teljes körű (kialakítás, működtetés, ellenőrzés) átgondolása, annak érdekében, hogy az, ténylegesen csak a rövid idejű parkolást szolgálja.*
- TERVEZŐI VÁLASZ:
- D. Észrevétellel tervezői szempontból egyetértünk.

ad) 19 Lukács és Vikár Építésziroda – Iparművészeti Múzeum

- a szabályozási tervet az építési hely vonatkozásában javítottuk
- az Üllői úti fasor törlése szakmailag nem elfogadható
- a tűzfal vonatkozásában a rendelet a javasolt megoldást lehetővé teszi
- a tető hajlásszögére vonatkozóan a rendelet előírásait javítottuk

Módosított számítások

Általános sűrűség - bsá érték - számítása:

A Vt-V területfelhasználási kategóriák szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános sűrűség FRSZ-ben meghatározott értékének és a tervezett szabályozás által létesíthető fejlesztések összehasonlításának számítása során a Kerületi Építési Szabályzat tervezett előírásaiban szereplő **maximális értékeket** vettük alapul.

Tekintettel arra, hogy a tervezett szabályozás a telekterületre vetített maximális beépíthetőség szabályozásán túl **részletesen és komplexen** szabályozza

- a fejlesztések, a meglévő épületek átépítésének és bővítésének további paramétereit és kereteit, a tetőtterek beépíthetőségét és az udvarok lefedésére vonatkozó rendelkezéseket,
- melyeket együttesen kell alkalmazni a további előírásokkal (párkány- és épületmagasság maximuma, tetőkialakítás városképi illeszkedés szabályai, beépítésre vonatkozó szabályok, építmények elhelyezése, kialakítása, átalakítása, bővítése),

ezért a táblázatban szereplő maximális értékek a terület - jelentős részén - általánosan nem valósíthatók meg, azonban rugalmas keretet biztosítanak azon esetekben, ahol a környezet adottságai a fejlesztést lehetővé teszik.

A táblázat összefoglaló, annak alapját tömbönkénti, épületenkénti és telkenkénti számítás képezi, melynek során azokon a telkeken, melyek beépíthetősége jelenleg is meghaladja az övezeti maximumot, valamint azokon, ahol az állapot – elsősorban a műemléki védetség kapcsán - kialakultnak tekinthető nem szerepeltettünk fejlesztési adatot, azonban ezen épületek összes szintterülete szerepel a jelenlegi szintterület számításában.

Beépítési és fejlesztési lehetőségek a tervezett KÉSZ szerint - övezetenként:

Általános övezet:

Vt-V/IX-B jelű építési övezet

- új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a hatszorosát (6.0)
- meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négy- és félszorosát (4.5)
- a 103, 107, 109, 110, 115, 116, 117, 118, 121, 123, 124, 127, 128 és 129 számú tömbökben a rendelet hatályba lépésének időpontjában meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét (4.0 m²/ telek m²) (az FRSZ tervezett módosításának hatályba lépéséig alkalmazandó érték)
- meglévő épület esetén: kialakult, a rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető

Egyedi – kizárólag parkolóház létesítésére kijelölt övezet:

Vt-V/IX-B-P jelű építési övezet (Kinizsi utcai Parkolóház)

- legnagyobb általános szintterület: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területét (1.0)
- legnagyobb parkolóterület: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a kilencszeresét (9.0)

Kiemelt jelentőségű intézmények területén kialakításra kerülő övezetek:

Vt-V/IX-B-K jelű építési övezetek

- a) **Vt-V/IX-B-K1** jelű építési övezet (Központi Vásárcsarnok)
- b) **Vt-V/IX-B-K2** jelű építési övezet (Corvinus Egyetem meglévő épületei)
- c) **Vt-V/IX-B-K3** jelű építési övezet (Bálna)
 - kialakult, nincs fejlesztési lehetőség
- d) **Vt-V IX-B-K4** jelű építési övezet (Iparművészeti Múzeum)
- e) **Vt-V/IX-B-K5** jelű építési övezet (volt Schöpff-Merei Kórház és Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona)
 - legnagyobb szintterülete: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét (4.0)

Összesítő táblázatok az FRSZ övezetei alapján a bsá értékre vonatkozóan – jelenlegi hatályos terv szerint:**Vt-V 4.75 (3.25+1.5) övezet**

Telekterület összesen	368.608 m²
Közterület összesen	84.958 m²
Összes terület – az övezet területe	453.566 m²
Jelenlegi beépített szintterület:	1.181.857 m²
FRSZ alapján építhető szintterület 3.25 (bsá):	1.474.090 m²
Fejlesztési lehetőség (bsá) az FRSZ alapján:	292 233 m²

Tömbönkénti összesítő táblázat:

Többszám	Terület m ²	Bruttó jelenlegi szintterület m ²	Szintterületi mutató a jelenlegi beépítettség alapján	KÉSZ szerinti övezet	Tervezett KÉSZ szerint maximálisan építhető fejlesztés m ²
101	17757	53339	3,00	Vt-V/IX-B	33970
102	7714	11784	1,53	Vt-V/IX-B	1595
103	13312	41940	3,15	Vt-V/IX-B	10308
104	10442	30960	2,96	Vt-V/IX-B-K1	0
105	9620	37040	3,85	Vt-V/IX-B-K2	0
106	15537	41815	2,69	Vt-V/IX-B	16 315
107	8577	28650	3,34	Vt-V/IX-B	5358
108	27763	84465	2,99	Vt-V/IX-B	22850
109	13036	45801	3,51	Vt-V/IX-B	6143
110	9913	35763	3,61	Vt-V/IX-B	3589
112	5499	7520	1,37	Vt-V/IX-B	13575
113	1427	5460	3,83	Vt-V/IX-B-K2	0
114	14149	39505	2,79	Vt-V/IX-B Zkp/IX-B-M	25930 0
115	2527	16355	6,47	Vt-V/IX-B	0
116	25666	94642	3,69	Vt-V/IX-B Vt-V/IX-B-P	7522 1610
117	9250	47585	5,14	Vt-V/IX-B	0
118	12210	43210	3,54	Vt-V/IX-B	7550
119	19509	51885	2,66	Vt-V/IX-B Vt-V/IX-B-K4	20075 12415
120	20838	56328	2,70	Vt-V/IX-B	37505
121	24601	88115	3,58	Vt-V/IX-B	13150
122	6267	15260	2,43	Vt-V/IX-B	12865
123	4289	17805	4,15	Vt-V/IX-B	0
124	3689	15345	4,16	Vt-V/IX-B	0
125	27913	82645	2,96	Vt-V/IX-B Vt-V/IX-B-K5	20315 17640
126	4503	2530	0,56	Vt-V/IX-B	0
127	19308	77545	4,02	Vt-V/IX-B	0
128	10252	44680	4,35	Vt-V/IX-B	0
129	13729	63885	4,58	Vt-V/IX-B	0
összesen	368.608	1.181.857	3,20		290.280 m²

*a 103, 107, 109, 110, 115, 116, 117, 118, 121, 123, 124, 127, 128 és 129 számú tömbökben a rendelet hatályba lépésének időpontjában meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét (4.0 m²/ telek m²)

**a 101, 102, 106, 108, 112, 114, 119, 120, 122, 125 számú tömbökben a rendelet hatályba lépésének időpontjában meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négy- és félszeresét (4.5 m²/ telek m²)

Összesítő táblázatok az FRSZ övezetei alapján a bsá értékre vonatkozóan – az FRSZ módosítása után**Vt-V 5.0 (3.5+1.5) övezet**

Telekterület összesen	368.608 m²
Közterület összesen	84.958 m²
Összes terület – az övezet területe	453.566 m²
Jelenlegi beépített szintterület:	1.181.857 m²
FRSZ alapján építhető szintterület 3.25 (bsá):	1.587.451 m²
Fejlesztési lehetőség (bsá) az FRSZ alapján:	405 624 m²

Tömbönkénti összesítő táblázat:

Tömbszám	Terület m ²	Bruttó jelenlegi szintterület m ²	Szintterületi mutató a jelenlegi beépítettség alapján	KÉSZ szerinti övezet	Tervezett KÉSZ szerint maximálisan építhető fejlesztés m ²
101	17757	53339	3,00	Vt-V/IX-B	33970
102	7714	11784	1,53	Vt-V/IX-B	2595
103	13312	41940	3,15	Vt-V/IX-B	17970
104	10442	30960	2,96	Vt-V/IX-B-K1	0
105	9620	37040	3,85	Vt-V/IX-B-K2	0
106	15537	41815	2,69	Vt-V/IX-B	16 315
107	8577	28650	3,34	Vt-V/IX-B	8450
108	27763	84465	2,99	Vt-V/IX-B	22850
109	13036	45801	3,51	Vt-V/IX-B	11805
110	9913	35763	3,61	Vt-V/IX-B	8605
112	5499	7520	1,37	Vt-V/IX-B	13575
113	1427	5460	3,83	Vt-V/IX-B-K2	0
114	14149	39505	2,79	Vt-V/IX-B Zkp/IX-B-M	27930 0
115	2527	16355	6,47	Vt-V/IX-B	0
116	25666	94642	3,69	Vt-V/IX-B Vt-V/IX-B-P	21200 1610
117	9250	47585	5,14	Vt-V/IX-B	0
118	12210	43210	3,54	Vt-V/IX-B	14150
119	19509	51885	2,66	Vt-V/IX-B Vt-V/IX-B-K4	20075 12415
120	20838	56328	2,70	Vt-V/IX-B	37505
121	24601	88115	3,58	Vt-V/IX-B	31615
122	6267	15260	2,43	Vt-V/IX-B	12865
123	4289	17805	4,15	Vt-V/IX-B	1500
124	3689	15345	4,16	Vt-V/IX-B	1250
125	27913	82645	2,96	Vt-V/IX-B Vt-V/IX-B-K5	20315 17640
126	4503	2530	0,56	Vt-V/IX-B	0
127	19308	77545	4,02	Vt-V/IX-B	9265
128	10252	44680	4,35	Vt-V/IX-B	9235
129	13729	63885	4,58	Vt-V/IX-B	6230
összesen	368.608	1.181.857	3,20		380.935 m²

a rendelet hatályba lépésének időpontjában meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négy- és félszeresét (4.5 m²/telek m²)