

1. melléklet: Budapest IX. kerület UNIX telephely és környéke Kerületi Építési Szabályzat – válaszok a beérkezett véleményekre

**Budapest IX. kerület, Ferencváros, UNIX telephely és környéke
(Határ út- Gubacsi út- Illatos út- vasút (a Nyári Pál u. vonalában) által határolt terület)
Kerületi Építési Szabályzatának
a Trk. 37. § szerinti véleményezése összefoglalója**

Kp/74-1/2016/X	Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes FPH059/1357-5/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>rész</u> <u>vesz.</u>
KP/74-2/2016/X	BFKH Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész BP/1002/00263-2/2017	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>rész</u> <u>vesz.</u>
KP/74-4/2016/X	NKH Út- és Hídügyi Főosztály, Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály UVH/UH/116/16/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>rész</u> <u>vesz.</u>
KP/74-5/2016/X	Kispest Önkormányzata XX/2944-45/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>nem vesz részt, jóváhagyott tervet kér.</u>
KP/74-6/2016/X	NKH Felügyeleti Főosztály – Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály FD/RR/NS/A/3532/1/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>nem vesz részt.</u>
KP/74-7/2016/X	Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, Országos Tisztiorvosi Hivatal KEF-17953-2/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>nem vesz részt.</u>
KP/74-8/2016/X	BFKH Földhivatali Főosztály 10108/1/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>nem vesz részt.</u>
KP/74-9/2016/X	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály BP/1006/00255-2/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>nem vesz részt.</u>
KP/74-10/2016/X	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35100/15690-1/2016	?
KP/74-11/2016/X	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1660/110/8893-1/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>rész</u> <u>vesz.</u>
KP/74-12/2016/X	Józsefvárosi Önkormányzat 26-804/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>nem vesz részt.</u>
KP/74-16/2016/X	DINPI 7087/1/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>nem vesz részt.</u>
KP/74-17/2016/X	BRFK Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály, Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály 01000-61037-2/2016/ált	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>nem vesz részt.</u>
KP/74-18/2016/X	Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>rész</u> <u>vesz.</u>
KP/74-19/2016/X	PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>rész</u> <u>vesz.</u>

	XIV-G-013/15298-2/2016	
KP/74-20/2016/X	BFKH Kormány megbízott Bp/FNEF-KSO/11048-2/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
KP/74-22/2016/X	Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata XVIII-50-10/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
KP/74-22/2016/X	Budapesti Rendőr-főkapitányság IX. kerületi Rendőrkapitányság Rendészeti Osztály 01090/8190/2016 ált.	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>nem vesz részt.</u>
KP/74-23/2016/X	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 00527-0056/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
KP/74-24/2016/X	BFKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE/KTF/43767/2016	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>

Budapest IX. kerület, Ferencváros, UNIX telephely és környéke
(Határ út- Gubacsi út- Illatos út- vasút (a Nyári Pál u. vonalában) által határolt terület)
Kerületi Építési Szabályzatának
a Trk. 38. § szerinti véleményezése összefoglalója

Ikt. szám: Kp/74- 7/2017/X	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1711/3735-1/2017	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
Észrevétel: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit <u>nem érintik</u> , a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása <u>biztosított</u> , ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.		
Válasz: Intézkedést nem igényel.		
Ikt. szám: Kp/74- 8/2017/X	MEDICOR Elektronika Zrt.	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
Észrevétel: Nem elfogadható számunkra, hogy a területet „UNIX telephely és környéke” címmel kerülne elfogadásra, miközben a területen a legrégebbi székhelyű, nemzetközileg ismert orvostechnológiai vállalkozás, a MEDICOR Zrt., amely magyar tulajdonú, sok-sok évtizede a területen működik, és 2018-ban ünnepli elődei elindulásának 100. évfordulóját. A területen pedig a legnagyobb ingatlannal a GAMMA Zrt rendelkezik, amely szintén magyar tulajdonú, nagyon régi gyökerekkel rendelkező (1920) cég. Kezdeményezzük, hogy a terület megnevezése: „MEDICOR - GAMMA -UNIX telephely és környéke” megnevezésű legyen.		
Válasz: Szerencsésebb, ha egy terv a környezete földrajzi nevére van elnevezve, amely jelen esetben a Gubacsi-dűlő lehetne, de ez az elnevezés már foglalt a környezetében lévő más KSZT miatt. A KÉSZ a UNIX Kft. kezdeményezése alapján készült az önkormányzattal való településrendezési szerződése szerint, emiatt kapta az elnevezést.		
Észrevétel:		

Mind a MEDICOR Zrt., mind a GAMMA Zrt. jelentős ingatlan-fejlesztéseket tervez a következő években. (Pl. A MEDICOR Zrt. telephelyére építési engedélyt adott az Önkormányzat egy 7000 m²-es orvostecnológiai „Inkubációs Centrum” megépítésére, amelyben tárgyalásban vagyunk a Kormányzat illetékeseivel, Gamma Zrt is érvényes építési engedéllyel rendelkezik, és további fejlesztések céljából vásárolt területeket.) Nem érthető számunkra, hogy miért csak az UNIX telephelye került 60%-os beépítési besorolásra. Kérjük ennek kiterjesztését a MEDICOR és a GAMMA Zrt. területére is.

Válasz: A Medicor és a GAMMA telephelyek az Illatos út mentén lévő telken helyezkednek el -, amelyet az előzetes tervek alapján valószínűleg érint a tervezett Galvani híd csatlakozó úthálózata. A NIF és a KKBK azzal a feltétellel járult hozzá a területen új KÉSZ készítéséhez, hogy a terv a jelenlegi állapothoz képest nem növeli az építési jogokat a híddal kapcsolatos tervezett fejlesztések környezetében.

Ikt. szám: Kp/74- 9/2017/X	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE-06/KTF/19211-2/2017	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
---	---	--

Észrevétel: A Hatóság a dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet, hogy a vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában. A Hivatal kéri a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva megküldeni.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

Ikt. szám: Kp/74- 10/2017/X	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály FPH059/26-9/2017	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
--	---	--

Észrevétel: A Hivatal önálló véleményt nem fogalmaz meg, a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr által a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Polgármestere számára küldött véleményre hivatkozik.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

Ikt. szám: Kp/74- 11/2017/X	Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes FPH059/26-8/2017	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
--	--	--

Észrevétel:

A KÉSZ jóváhagyása előtt szükséges az OTÉK 111. § (2) bekezdés alapján megengedőbb követelmények megállapítása, mert az OTÉK 2. számú mellékletében *A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei* c. táblázat 9. sor F oszlopában meghatározott 20%-os legkisebb zöldfelületi határérték nem teszi lehetővé a KÉSZ-ben a telek legkisebb zöldfelületi mértékének 10 %-ra való csökkentését. A gazdasági területen a jelentős beépítettség és burkolat, valamint esetlegesen a technológia hősziget hatást eredményez, amit a zöldfelület korlátoz. Emiatt a zöldfelület mértékének csökkentése nem kívánatos.

Válasz: Az OTÉK felmentést megkértük a Fővárosi Kormányhivatal állami főépítésztől. Az előírások alapján a meglévő zöldfelületi arány nem csökkenthető OTÉK felmentés esetén sem.

Észrevétel:

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az Étv. 2. § 35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért a vonatkozó előírásokat a KÉSZ-ben kell szerepeltetni. Ilyen előírás az FRSZ

- 13. § (4) bekezdése, amely a közúti gépjárműforgalom megszüntethetőségére,
- 18. § (4) bekezdése, amely a helikopter-leszállóhely létesítésére,
- 18. § (5) és (6) bekezdései, amelyek a magánutak és a zsákutcák kialakításának követelményeire vonatkoznak.

Válasz: Az észrevétel nehezen értelmezhető, mert az előírásokat az FRSZ mégis tartalmazza és mint

fővárosi rendelet, az állampolgárok számára betartandó. Ugyanakkor a kérést teljesítettük és kiegészítettük a KÉSZ 18. §-át az előírásokkal.

Észrevétel: A Főpolgármester-helyettes kéri a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban a Hivatal számára megküldeni.

Válasz: Az igényelt példányokat megküldjük a jóváhagyást követően

Ikt. szám: Kp/74- 12/2017/X	Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. BP/FNEF-TKI/03642-2/2017	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
--	---	--

Észrevétel:

Közegészségügyi szempontból a BFKH fontosnak tartja a potenciálisan talajszennyezett területeken az építési tevékenységet megelőző talajvizsgálatot. Mivel a zöldfelületbe a tetőkert is beszámítható, a min. 10%-os zöldfelületi arány meghatározása talaj-, levegő-, zaj- és rezgésvédelem szempontjából nem kedvező. Javasolt a min. 20% mértékű zöldfelület megtartása az érintett övezetekben.

Válasz: A KÉSZ 10.§ (1) bekezdése előírja a potenciálisan talajszennyezett területeken az építést megelőzően a talaj- és talajvízvizsgálatot.

A KÉSZ a jelenlegi zöldfelületi arány csökkentését ezekben az övezetekben sem teszi lehetővé, ugyanakkor megtartásról nem beszélhetünk, mert a BVKSZ szerinti 25 %-os zöldfelületi arány jelenleg sem biztosított.

Ikt. szám: Kp/74- 13/2017/X	Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Polgármestere FÉ 13944/2017	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
--	---	--

Észrevétel:

A tervezett KÉSZ módosítás a kerülettel a Határ út mentén határos. A főleg gazdasági, logisztikai terület Pesterzsébet lakó övezeteihez közel helyezkedik el, ezért közvetve hatást gyakorol rá. A megalapozó munkarész a 20. oldalon felhívja a figyelmet a környezetterhelés legnagyobb problémájára: a terület nagy része potenciálisan talajszennyezett, elsősorban annak északi részére vonatkozóan. A tervezési terület kutakra vonatkozó vizsgálatánál a pesterzsébeti Asztalos u.-nál is mérték a talajvíz minőségét, ami nem érte el az egészségügyi határértéket. A leginkább talajszennyezett terület a (Budapesti Vegyi Művek területe) nem része a KÉSZ módosításnak.

Válasz: A KÉSZ 10.§ (1) bekezdése előírja a potenciálisan talajszennyezett területeken az építést megelőzően a talaj- és talajvízvizsgálatot, amely során a szükséges intézkedéseket az illetékes környezetvédelmi hatóság előírhatja a talajvízminőség javítására.

Észrevétel:

A helyzetfeltáró munkarész másik környezeti problémaként a biológiailag aktív zöldfelületek hiányát említi. A tervdokumentáció az UNIX Kft. telkén ugyanakkor zöldfelület csökkentéssel számol. Fontosnak tartjuk a klímatis viszonyok fenntartása érdekében, hogy a teljes tervezési területre jelzett többszintű zöldfelület fejlesztések (pl. fasorok) arányban legyenek a beépítési intenzitás növelése során elvesztett zöldfelülettel. Ennek megvalósulására többek között településrendezési szerződés megkötése nyújthat garanciát.

Válasz: A szabályozási előírások többszintű zöldfelületek kialakítását irányozzák elő. Zöldfelület csökkenést a terv nem irányoz elő, mert a szabályozás szerint a meglévő zöldfelületi arány nem csökkenhet, ha nem éri el az OTÉK szerinti 20 %-ot, ezt pedig kevés telephelyen éri el. A Határ út menti védelmi célú erdő eddig nem betelepített része fejthetne ki kellő kondicionáló hatást.

Észrevétel: A szabályozási terv kötelező elemek jelmagyarázatánál a „védőtávolság határának” hiányzik a jelkulcsa.

Válasz: Köszönjük az észrevételt. A hibát javítottuk.

Ikt. szám: Kp/74- 14/2017/X	Veres Expo Kiállításszervező és Kivitelező Kft.	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.
--	--	---

Észrevétel:

Az önkormányzat honlapján elérhető tervek szerint a jövőben megvalósítandó Kelebia-Budapest vasútvonal közvetlenül telephelyünk határán haladna el. A vasúti védvonal úgy van kijelölve, hogy a tulajdonunkban lévő, jelenleg használt üzemcsarnok egy része, illetve a későbbiekben építendő csarnok – melyre jogerős építési engedéllyel rendelkezünk – teljes területe beleesik.

Véleményünk, hogy az új rendezési terv elfogadása esetén hátrányok sora fog érni bennünket az alábbiak miatt:

1. Távlati kötöttpályás fejlesztés nyomvonala:

- mivel a vasút nyomvonala közvetlenül a telekhatárra van tervezve, megvalósulása esetén nagy zaj és rezonancia terhelésnek leszünk kitéve, melynek egészségkárosító és épületeink műszaki állapotára gyakorolt hatásai jelentősek
- a tervezett védőtávolság területünk jelentős hányadát lefedi, emiatt a korlátozva leszünk az ingatlan rendeltetészerű használatában, jövőbeni fejlesztések megvalósításában
- egy esetleges vonatbaleset – figyelembe véve azt is, hogy a vonat a telekhatáron nem egyenes, hanem íves irányt vesz - a területen dolgozó munkatársaink életét, testi épségét veszélyeztetheti
- ingatlanunk jelentősen veszíteni fog értékéből, melynek mértékét jelen ismereteink birtokában nem tudjuk megbecsülni

Válasz: A tervezett vasútvonal nyomvonala irányadó jelölként szerepel egyelőre a Fővárosi TSZT-ben, de kötelező a KÉSZ-ben figyelembe venni. A részletesebb tervek alapján a nyomvonal még módosulhat. A védőterület nem jelent teljes építési korlátozást, de ezen belül az engedélyezési eljárásba be kell vonni az illetékes közkezdési hatóságot. Meg kell jegyezni, hogy a telephelyet két oldalról vasúti terület veszi körül, így mindig számítani lehetett az ebből eredő környezeti hatásokra, egy új vasúti sínpár ezen belül nem feltétlenül értékcsökkentő. Ugyanakkor az Étv. lehetőséget biztosít arra, hogy a tulajdonosok korlátozási kártalanítást kérjenek és kapjanak, ha bizonyítható káruk vagy az ingatlanuk értékcsökkenése megállapítható. Jelen esetben – ha ennek igénye megállja a helyét – a Fővárosi Önkormányzat kompetenciájába tartozik a kártalanítás.

Észrevétel:

2. Közlekedési kapcsolat

- a Határ út 50/a terület megközelíthetősége korlátozott lesz, mivel a jelenlegi állapottal ellentétben, nem biztosítja a minden irányú megközelítést és kihajtást. Tevékenységünkben adódóan rendszeres teherautó- és kamionforgalmat bonyolítottunk, ez a tény hátrányosan érinti munkavégzésünket.

Válasz: A tulajdonosi egyeztetést követően a KÉSZ közlekedéstervezője az igényt megvizsgálta és a forgalomtechnikai javaslatot a kérésnek megfelelően módosította.

Észrevétel:

A fentiek alapján véleményünk szerint a rendezési terv egyoldalú, az ott található telephelyek tulajdonosait, bérlőit és használóit hátrányosan érinti, érdekeiket sérti és jelentős anyagi veszteséget okoz nekik.

Válasz: A fentiek alapján a tulajdoni kéréseket a terv figyelembe vette. A tervezett vasúti nyomvonal módosítására a kerületi önkormányzatnak nincsen kompetenciája, ennek pontosítása csak részletesebb tervek alapján, a fővárosi Településszerkezeti terv módosítása után válhat lehetővé.

Észrevétel:

Kérjük, hogy a tervezett vasúti nyomvonalat olyan módon jelöljék ki, hogy, az ahhoz tartozó védőtávolság ne magántulajdonban lévő területekre, hanem azon kívül levő területekre essen. Kérjük továbbá, hogy közúti kapcsolatunkat ne korlátozzák, hanem a jelenlegi állapot figyelembevételével határozzák meg azt. Kérjük azt is, hogy az Önök rajzán is problémás területként jelölt telephelyek tulajdonosaival, bérlőivel és használóival szíveskedjenek személyes megbeszélést összehívni, ahol részletesebb tájékoztatást kaphatunk a tervezett vasútvonal építéséről és lehetőséget kapunk aggályaink, ellenvetéseink ismertetésére.

Válasz: A kerületi főépítész a tervvel kapcsolatosan május 30-án tulajdonosi egyeztetést hívott össze, melynek alapján a Határ út tervezett fejlesztésével kapcsolatos tulajdonosi igények figyelembe lettel véve a tervben, de a tervezett vasúti nyomvonal közelítő nyomvonala jelen tervezés során nem pontosítható a fentiek miatt.

Ikt. szám: Kp/74- 15/2017/X	Nemzeti Adó- és Vámhivatal Bevetési Igazgatóság Kutyakiképzési és Fegyverzeti Osztály Osztályvezető	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
--	--	--

Észrevétel:

Tekintettel arra, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Bevetési Igazgatóságának alárendeltségében működő Kutyavezető-képző Központ területét a tervezett építkezés markánsan érinti, kérem Tisztelt Főépítész Úr szíves intézkedését, hogy az érintettekkel egy egyeztető megbeszélést kerüljön megszervezésre és lebonyolításra, mivel a tervezett építkezés kapcsán több felvetésünk, észrevételünk és kérdésünk is van.

Válasz: Jelen tervfázisban tervezett építkezéstről nem beszélhetünk a kelebiai vasútvonal bevezetésével kapcsolatban a Ferencvárosi pályaudvarra, mert a KÉSZ a fővárosi Településszerkezeti terv alapján csak egy közelítő nyomvonalat tud jelezni, ennek 50-50 m védőterületével.

A 2017. május 30-i tulajdonosi egyeztetés során a felmerült problémák egyeztetésre kerültek és ami megoldható volt, azokon tervezők módosítottak.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanon működő NAV Bevetési Igazgatóság Kutyakiképző Központ telephelye védelmi célú erdőterületen van a fővárosi TSZT alapján már legalább 20 éve. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy új építés a területen nem engedélyezhető, de a telephely épületei karbantarthatók, felújíthatók és bármennyig működtethetők, amíg az Önkormányzat nem veszi tervbe a védelmi célú erdő kiterjesztését a teljes kijelölt területre.

Ikt. szám: Kp/74- 16/2017/X	Weybridge Estates Kft.	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
--	-------------------------------	--

Észrevétel:

A területre tervezett vasútvonal áthalad egy-egy jelenlegi ingatlan területén, sőt épületen, vagy annak közvetlen közelében. Így a nevezett ingatlanok használatát ellehetetleníti, vagy a tervezett sínek közvetlen közelsége miatt, vagy az ehhez tartozó védőtávolság okán. A nevezett ingatlanok jelentős zaj és rezgés terhelést kapnak, amelyek mind az ott dolgozók egészségi állapotát, mind az épületeket károsítják. Ezért ezen magántulajdonú ingatlanoknak nem csak a használhatóságuk, de a fejlesztési lehetőségeik is korlátozottá válnak, ezáltal az értékük is jelentősen lecsökken.

Javaslat: A vasútvonal nyomvonalát úgy kell vezetni, hogy a magántulajdon érdeke ne sérüljön, az ingatlanok használata ne korlátozódjon.

Válasz: A tervezett vasútvonal nyomvonala irányadó jelölésként szerepel egyelőre a Fővárosi TSZT-ben, de kötelező a KÉSZ-ben figyelembe venni, szintén irányadó elemként. A részletesebb tervek alapján a nyomvonal még módosulhat. A védőterület nem jelent teljes építési korlátozást, de ezen belül az engedélyezési eljárásba be kell vonni az illetékes közlekedési hatóságot. Meg kell jegyezni, hogy a telephelyet két oldalról vasúti terület veszi körül, így mindig számítani lehetett az ebből eredő környezeti hatásokra, egy új vasúti sínpár ezen belül nem feltétlenül értékcsökkentő. Ugyanakkor az Étv. lehetőséget biztosít arra, hogy a tulajdonosok korlátozási kártalanítást kérjenek és kapjanak, ha bizonyítható káruk vagy az ingatlanuk értékcsökkenése megállapítható. Jelen esetben – ha ennek igénye megállja a helyét – a Fővárosi Önkormányzat kompetenciájába tartozik a kártalanítás.

Észrevétel:

A Határ út – Határ út 50/a ingatlanokhoz vezető „bekötő út” (mert nincs neve) csomópontja a tervezett formában nem elfogadható. Az itt öt sávossá váló Határ útról (három kispest, kettő a Duna felé), Kispest felé haladva (tehát a Soroksári út felől, ahonnan a legális teherjármű forgalom érkezik az iparterületre) két egyenes és egy fordulásáv van. Ez utóbbi az igen gyér forgalmú Kinizsi u (gyér forgalmú lakóterület, ehhez külön fordulásáv???) felé. Nincs az iparterület felé balra forduló sáv.

A „bekötő” útról viszont csak jobbra lehet kanyarodni, balra, Kispest és az M5 felé nem. Ez ellehetetleníti az iparterület és a NAV Készenléti Központjának megközelíthetőségét, ill. közlekedését.

Javaslat: A Határ úton kispest felé a három sávból a belső balra forduló legyen, míg a gyér forgalmú Kinizsi u-ba a két egyenes sáv közül a jobboldaliból lehessen fordulni. A „bekötő” útról lehessen mind jobbra, mind balra (az M5) felé fordulni.

Válasz: A 2017. május 30-i tulajdonosi egyeztetés eredményeket a terv közlekedéstervezője az alátámasztó munkarészeket módosította, így a Határ út érintett részén mindkét irány elérését lehetővé tevő csomópont kialakítását javasolta.

Észrevétel:

Kérjük az Önök, a tervezők és minden érdekelt fél részvételével egyeztető megbeszélést szíveskedjenek összehívni. Kérjük, hogy erről minket a jelen, most feladóként szereplő és a már ismert info@valfort.hu címre szíveskedjenek küldeni.

Válasz: A kért egyeztetés 2017. május 30. napján megtörtént, erről emlékeztető készült.

Ikt. szám: Kp/74- 17/2017/X	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály PE-06/ERDŐ/04718-2/2017	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
-----------------------------------	---	--

Észrevétel:

2. A jóváhagyandó rendelet 23.§ (4) bekezdése az 5 B erdőrészlet esetében a körzeti erdőterv rendelkezéseivel nem egyezik. ugyanis az erdőrészlet akác elegyes hazai nyár célállománnyal rendelkezik, mely célállományban az örökzöld fenyő jelenléte a 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (Vhr.) 4. és 5. melléklete alapján a rendelkezésben megállapított 30%-os mértéknél jóval kisebb lehet. A jelenleg még nem erdőszított területek esetében pedig az erdőtelepítést megalapozó termőhelyfeltárási szakvélemény alapján célszerű a telepítendő fajokat meghatározni.

Javasolt az örökzöldtel ültetését más mondaszerkezettel ajánlásként megfogalmazni

A jelenlegi célállományokat a fenti bekezdés alapján az erdőszítési tervekben kitűzött célállományokhoz kell igazítani. A jelenlegi erdőszítési tervekben a célállományok megállapítását a 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet magasabb rendű jogszabállyal az 1.5.3. cikk szerinti módon kell elvégezni.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, a KÉSZ 23.§ (4) bekezdését az észrevétel alapján töröltük a

rendelettervezetből.

Észrevétel:

A terv erdőtelepítést irányoz elő a többi területen. Az erdészeti hatóság az elképzelést nem kifogásolja, de felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítés az Fvt. 44.§-a alapján az erdészeti hatóság által jóváhagyott kivitelezési terv alapján végezhető.

Válasz: A fővárosi TSZT alapján védelmi célú erdő területfelhasználásba sorolt területeket sorolta a KÉSZ védelmi erdő övezetbe. Ezen belül az új erdőtelepítés időpontja egyelőre nem ismert, a terv nagyobb távlatában várható. Megvalósítása során a vonatkozó jogszabályokat kell betartani.

Észrevétel:

A Budapesti IX. kerületi SB erdőrezsler területe részben a Fésztelt Önkormányzat tulajdonában van. Az erdő neveléséhez védelmi funkciójának megőrzéséhez szükséges lenne az erdészeti jogszabályoknak megfelelően erdőgazdálkodó megnevezése.

Válasz: Az észrevételt továbbítottuk a Polgármesteri Hivatal illetékesének, jelen tervezésnek ez azonban nem tárgya.

Észrevétel: A Hivatal kéri az elfogadott terv eljuttatását az erdészeti hatóság részére.

Válasz: A jóváhagyott tervet a hatályos jogszabályok szerint az önkormányzat megküldi az egyeztetésben résztvevőknek.

Ikt. szám: Kp/74- 18/2017/X	JUROTISU Perforáltlemez-, Fémszövet- és Rácstechnikai Kft.	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
--	---	--

Észrevétel: Az ügyvezető leírja, hogy a telephelyük és a többi Határ út 50/A cím alatti kiskereskedelmi egység Határ útról való megközelíthetőségének megváltoztatása versenyhátrányt jelentene. A terveken elhelyezett jelölések alapján a Határ út 50/A alatti cégek, kereskedelmi egységek Soroksári út felőli közvetlen megközelíthetősége megszűnne a bekötő út előtti balra kanyarodás tiltása következtében, csak a Nagykőrösi út felőli bejutás biztosított. Ugyanakkor a bekötő útról kizárólag jobbra, a Soroksári út irányába történő haladás engedélyezett.

A nehéz, értelmezhetetlen megközelíthetőség komoly problémákat okozhat cégüknek, számottevő ügyfélvesztés, jelentős forgalom- visszaesés kockázatát hordozza, szélsőséges esetben ellehetetleníti az eredményes működést.

A behajtásban okozott legcsekélyebb mértékű korlátozásokat teljes mértékben ellenzi.

Válasz: A 2017. május 30-i tulajdonosi egyeztetés során megállapodás született a hivatkozott csomópont

javasolt kialakításának módosítására, melyet a közlekedéstervező elvégzett és a jóváhagyásra kerülő terv már ezt fogja tartalmazni.

Észrevétel:

Szintén a fenti tervek alapján megállapítottuk, hogy a távlati kötöttpályás fejlesztés nyomvonala a cégünk székhelyeként bejegyzett, kereskedelmi központunkként szolgáló ingatlan keleti telekhatára közvetlen közelében futna. Ennek alapján kockázati tényezőként, valamint jelentősen hátrányos hatású következményként azonosítottuk, hogy a tervezett védőtávolság alkalmazása következményeként a Társaságunk tulajdonában lévő ingatlan rendeltetésszerű használatában komoly korlátok állítása helyezhető kilátásba, valamint a közvetlen közeli vasúti forgalom következtében keletkező zajhatások egészségkárosító hatással bírhatnak, illetve a forgalom által keltett rezonancia a felépítmények műszaki állapotára meghatározó negatív hatásokat gyakorolhat. Gazdasági szempontból előnytelen hatásként szükséges megemlíteni a tervben megjelölt vasúti fejlesztés nyomvonalán elhelyezkedő ingatlanok piaci árában a fejlesztés következtében prognosztizálható csökkenést. A bekötő szervízutat keresztező vasúti forgalom az előbbi ponthoz hasonló veszélyeket jelent az itteni cégek versenyhelyzetére vonatkozóan, tekintettel arra, hogy a kialakított vasúti átkelő napi szinten akár órákra is korlátozhatja az ügyfelek cégekhez történő bejutását, vagy onnani távozását, így már rövidtávon is számottevő ügyfélvesztés okozója lehet.

Véleményünk szerint fontos a tervekben megjelölt vasúti nyomvonal átgondolása, olyan irányú áttervezése, hogy a fejlesztés az évek, évtizedek óta ezen a telephely-komplexumon működő gazdasági társaságokra a legkisebb mértékű negatív hatást se gyakorolja.

Válasz: A tervezett vasútvonal nyomvonala irányadó jelölésként szerepel egyelőre a Fővárosi TSZT-ben, de kötelező a KÉSZ-ben figyelembe venni, szintén irányadó elemként. A részletesebb tervek alapján a nyomvonal még módosulhat.

A védőterület nem jelent teljes építési korlátozást, de ezen belül az engedélyezési eljárásba be kell vonni az illetékes közlekedési hatóságot. Meg kell jegyezni, hogy a telephelyet két oldalról vasúti terület veszi körül, így mindig számítani lehetett az ebből eredő környezeti hatásokra, egy új vasúti sínpár ezen belül nem feltétlenül értékcsökkentő. Ugyanakkor az Étv. lehetőséget biztosít arra, hogy a tulajdonosok korlátozási kártalanítást kérjenek és kapjanak, ha bizonyítható káruk vagy az ingatlanuk értékcsökkenése megállapítható. Jelen esetben – ha ennek igénye megállja a helyét – a Fővárosi Önkormányzat kompetenciájába tartozik a kártalanítás.

Ikt. szám: Kp/74- 19/2017/X	Semmelweis Egyetem Műszaki Főigazgatóság Vagyon- és Létesítménygazdálkodási Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
--	--	--

Észrevétel:

Társigazgatóságunk bevonásával megvizsgáltuk a tárgyi dokumentációt, melynek alapján jelezni kívánjuk, hogy az SE ingatlanok közül érintett Külső Mester utca 23. sz. (hrsz:38229/10) alatti telephelyen jelentős új beruházás tervezetése van folyamatban a jelenleg hatályos HÉSZ alapján. Az elkészült beépítési vázlattevé néhány fontosabb építészeti munkarészt mellékelten megküldöm, egyrészt beruházási szándékunk alátámasztása, másrészt az SE konkrét fejlesztési igényeinek bemutatása szándékával.

Ezúton szeretnénk **jelezni, illetve kérni, hogy a csatolt tervekben szereplő - már folyamatban lévő - beruházásunk megvalósítását támogassa a HÉSZ a továbbiakban is.**

Válasz: A Semmelweis Egyetem telephelyére vonatkozó szabályozási előírás nem változik jelen tervezés során, csupán a jogszabályváltozásból eredően, főként elnevezések vonatkozásában.

A telephelyük tervezett beépítésére vonatkozó terveik megküldését köszönettel vettük, ezeket a terveinken feltüntettük.

Ikt. szám: Kp/74- 20/2017/X	Budapest Szerviz Kft.	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
--	------------------------------	--

Észrevétel:

1. A 38230/45 helyrajzi számú területen nincs feltüntetve a NAV épülete. /vasút védőtávolság szempontjából érdekes/

Válasz: A NAV épülete a terveken fel van tüntetve, de a hatályos fővárosi Településszerkezeti terv alapján kizárólag védelmi célú erdőövezetbe sorolható területen a meglévő beépítés nem maradhat fent hosszú távon, azonban a védelmi célú erdő teljes megvalósításáig a meglévő épületek karbantarthatók, felújíthatók, de új építés az övezetben nem lehetséges.

Észrevétel:

2. A 38230/47 helyrajzi számú területen nem szerepel a Budapest Szerviz Kft. épülete. A rajz szerint ez a vasútvonal nyomvonalában van!

Válasz: A Budapest Szerviz védelmi erdő övezetben lévő épületei szintén fel vannak tüntetve a terven, azonban a terv távlatában azzal kell számolni, hogy ezek nem maradhatnak fenn vagy a keletibei vasútvonal megvalósítása során kerülnek kisajátításra vagy a védelmi célú erdő megvalósítása esetén. A telephelyen építési tevékenység nem folytatható a hatályos jogszabályok szerint.

Észrevétel:

3. A bekötő út kérdésében teljes mértékben egyetértünk Valker Viktor Úr (Weybridge Estates Kft.) által leírtakkal.

Válasz: A bekötő útnak a Határ út tervezett fejlesztése esetén való csomóponti csatlakozása a 2017. május 30-i egyeztetés szerint módosításra került a terv közlekedési alátámasztó munkarészeiben az érintett tulajdonosok igényei szerint.

Ikt. szám: Kp/74- 21/2017/X	Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész BP/1002/00030-4/2017	A véleményezési eljárás további szakaszában <u>részt vesz.</u>
<p>Észrevétel: Felhívja a figyelmet, hogy a tárgyi kerületi építési szabályzatot a Trk. 2017. január 1-től jelentősen megváltozott előírásai szerint kell készíteni, illetve, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak teljes körűen meg kell felelni.</p> <p>Válasz: A kerületi településképi rendelet jelen szabályozással párhuzamosan készül és reményeink szerint megfeleltethető lesz egymással. Ennek érdekében - a 2017. június 15-i áll. főépítési egyeztetés eredményeként – a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírásokat – 11.§ (3), (5) és (7) bek. -, valamint a közműlétesítményekre vonatkozó előírások – 9.§ (10) és (11) bek. - áthelyezzük a készítendő településképi rendeletbe.</p> <p>Észrevétel: Az Állami Főépítész kéri a partnerségi egyeztetési szabályzat összhangba hozását a Trk. 29/A. §. megváltozott előírásaival.</p> <p>Válasz: Nem jelen KÉSZ kompetenciájába tartozó észrevétel, a kerületi főépítész kezdeményezheti a partnerségi egyeztetési szabályzat módosítását az összhang megteremtésére.</p> <p>Észrevétel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A rendelettervezet 2. § (1) bekezdése feltételt szab az építési hatóságnak az építési engedély kiadására vonatkozóan. Helyi építési szabályzatban erre nincs felhatalmazás. <p>Válasz: Az észrevétel alapján a KÉSZ 2.§ (1) bekezdéséből töröltük a vonatkozó részt.</p> <p>Észrevétel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A rendelettervezet 2. § (3) bekezdés 3. pontjának kérem átfogalmazását. <p>Válasz: Az észrevétel alapján a 2.§ (3) bekezdés 3. pontját az OTÉK 1. számú melléklet 95. pontjában az önálló rendeltetési egység fogalom meghatározás alapján pontosítottuk és a 4. pontját töröltük.</p> <p>Észrevétel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A rendelettervezet 9. § (1) bekezdésében a közművek védőtávolságain belül végezhető tevékenységekre vonatkozóan nem szükséges előírásokat tenni, azokat más jogszabályok tartalmazzák. <p>Válasz: Az észrevétel alapján a 9.§ (1) bekezdés utolsó mondatát töröltük a rendelettervezetből.</p> <p>Észrevétel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A kért OTÉK alóli felmentéssel, illetve a Gksz-2/IX-U-3 illetve Gksz-2/IX-U-4 övezetekben munkahelyteremtő beruházás” esetében adható kedvezménnyel kapcsolatban külön egyeztetést kérek. <p>Válasz: A 2017. június 15. napján tartott egyeztetés alapján a zöldfelületi arány 10 %-ra vonatkozó csökkentésézzel a feltétellel teszi lehetővé a szabályozás, hogy a meglévő zöldfelületi arány nem csökkenhet. - KÉSZ 11.§ (2) bekezdés. Szintén a 11. § tartalmazza, hogy a zöldfelület minden 100 m²-ére után legalább 1 db lombos fát kell ültetni, de a</p> <p>Észrevétel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A szabályozási terven kérem a jelölések egyeztetését a jelmagyarázaton szereplőkkel. (lépték, vonalvastagságok). <p>Válasz: Az észrevétel alapján a Szabályozási terv jelmagyarázatát pontosítottuk.</p> <p>Észrevétel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Szakmai szempontból nem támogatom egy telek két övezetbe történő besorolását (38226/9 hrsz.). <p>Válasz: A 2017.06.15-i megbeszélésen tervező és a UNIX Zrt. képviselője tájékoztatta az állami főépítészt, hogy ennek indoka, hogy folyamatban van az érintett terület megvásárlása ONIX Kft. részéről és ezt követően össze kívánják vonni a meglévő telkükkel. A telekalakítással a jelenlegi.</p>		

logikátlan formájú és kedvezőtlenül beépíthető telkek részben megszűnnének a területen.
A főépítész elfogadta az érvelést, de kérte, hogy a javasolt telekhatár és telekhatár megszüntetés legyen ábrázolva a Szabályozási terven.

Észrevétel:

A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendelőnkben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.

Válasz: A KÉSZ tervezete ennek megfelel a jogalkotó szándéka szerint.

74-22/
2017/X

Közép- Duna- Völgyi Vízügyi Igazgatóság
02528-0007/2017

A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.

Észrevétel:

Az UNIX telephely és környéke kerületi építési szabályzatával és szabályozási tervével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelőse, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése. A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetési előírásoknak megfelelően kell kialakítani, elhelyezni.

Válasz: A terv az észrevétel szerinti megállapításokat tartalmazza.

Észrevétel:

A csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg. A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani

Válasz: A KÉSZ 9.§ (9) bekezdése tartalmazza az erre vonatkozó előírásokat.

Ikt. szám:
Kp/74-
23/2017/X

BGSZ Szily Kálmán Műszaki Szakgimnázium,
Szakközépiskola és Kollégium

A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.

Észrevétel: Az intézmény a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel. Azonban megemlíti: Megjegyzendő még, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség a Fővárosi Önkormányzat engedélyével és a BGSZC, illetve a NGM várható hozzájárulásával egy komplex sportcentrum megvalósítását tűzte ki a Budapest program keretében, amelynek kapcsán 1 nagy füves-, 1 nagy műfüves focipálya és két kisebb pálya épülne az iskolánk területén, amely egyrészt tömegsport másrészt utánpótlás nevelési céllal működne, illetve az iskolánk sport igényeit is kielégítené.

Válasz: Intézkedést nem igényel, a szabályozási előírások keretei a fejlesztés elvben megvalósítható, ha a telken elfér.

Ikt. szám:
Kp/74-
24/2017/X

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

A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.

Észrevétel: Az intézmény a tervvel kapcsolatban észrevételt nem kíván tenni, kéri a véleményezési dokumentáció elektronikus úton történő elküldését.

Válasz: A jóváhagyott dokumentáció az egyeztetésben részt vevők részére elérhető lesz a jóváhagyást követően.

Ikt. szám:
Kp/74-
25/2017/X

Budapest Főváros Kormányhivatala
III. kerületi Hivatala
Közlekedés Felügyeleti Főosztály
Útügyi Osztály
BF/UO/NS/A/703/1/2017

A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.

Észrevétel:

A Szabadkai úttal párhuzamosan, a Szabadkai út mellett részben felszín alatt, részben felszín felett haladó, a Szabadkai út építési területét érintő Budapest-Kelebia vasútvonal tervezett közelítő nyomvonalát figyelembe véve az alátámasztó munkarészből hiányoljuk, hogy a jellemző keresztmetszetek megfelelősége mintakeresztmetszelvényekkel nincs alátámasztva.

Válasz: Az előzetes egyeztetéseink alapján a KKBK jelenleg készített tanulmánytervet a vasútvonal Ferencvárosi Pályaudvar bevezetésére. Ma még a nyomvonal és kialakítása annyira bizonytalan, hogy jelen tervezés során a Szabadkai út szabályozási szélességének meghatározása során még nem lehetett figyelembe venni. A tanulmányterv alapján lehet majd módosítani a fővárosi TSZT-t és a KÉSZ-t is a későbbiekben.

Észrevétel:

Továbbá hiányoljuk a vizsgálati munkarészből, hogy a Határ útra vonatkozóan forgalmi adatokat nem tartalmaz a terv.

Válasz: A 2009. évi forgalomszámlálások alapján a Határ út Helsinki út és a Nagykőrösi út közötti szakaszán a csúcsórai forgalom 1100 E/j/irány. A közlekedési alátámasztó munkarészből az adatot szerepeltetjük.

Észrevétel:

A javasolt közlekedésfejlesztésekkel kapcsolatban a Külső Mester utca meghosszabbítását, és a Szabadkai útra történő rákötését támogatjuk. A Gubacsi út – Határ út kereszteződésében tervezett csomópont kialakítással kapcsolatban a külön szintű csomópont kialakítását támogatjuk, azonban a felszínen tervezett körgeometriájú jelzőlámpás csomópont szükségességét sem a forgalmi adatok, sem a geometriai elrendezés alapján nem látjuk indokoltnak, forgalombiztonsági szempontból pedig kedvezőtlennek tartjuk. Véleményünk szerint a Határ utat keresztező, illetve a Határ útra kanyarodó irányok a felszínen, egyszerű jelzőlámpás csomóponttal kiszolgálhatók.

Válasz: Jelen szabályozási terv készítése során a hatályos TSZT és FRSZ hálózati javaslatait és az előzménytervek javaslatait vettük figyelembe. A Gubacsi út – Határ út kereszteződésébe tervezett csomópontot a Fővárosi Szabályozási Keretterv 2009. évben jóváhagyott módosítása és a körvasút menti körút Ráckevei (Soroksári)-Duna-Kerepesi út közötti szakaszának Szabályozási Keretterve (Urbanitás Kft., Közlekedés Kft., 2009.) című tervek tartalmazzák, és vettük figyelembe a szabályozási terv elkészítése során.

Észrevétel:

A szabályozási tervvel kapcsolatos további észrevételünk, hogy a Gksz-2/IX-U-3 övezetben a környezetalakítási javaslaton tervezettnek jelölt épület a szabályozási terven meglévőként szerepel.

Válasz: Köszönjük az észrevételt. A hibát javítottuk, meglévőként ábrázolva mindkét rajzon. (Jelenleg épül, így nézőpont kérdése, hogy meglévő vagy tervezett.)

Észrevétel:

A rendelet 19., 20. és 21. § (1) bekezdésében „csapadékvíz elvezető” rendszer helyett „csapadékvíz elvető” rendszer szerepel.

Válasz: Köszönjük az észrevételt. A hibát javítottuk.

Észrevétel:

A tervezett közlekedésfejlesztésekkel kapcsolatban a Budapest Közút Zrt-vel, a BKV Zrt. Vasúti, ill. Autóbusz és Trolibusz Igazgatóságával, valamint a MÁV Zrt Vezérigazgatósággal, az iparvágány javasolt bontásával kapcsolatban a Nemzeti Fejlesztési Minisztériummal történt egyeztetések dokumentumait a dokumentáció nem tartalmazza.

Válasz: A szabályozási terv módosításának elkészítése során, a tervezett vasúti fejlesztésekről a MÁV Zrt-vel egyeztetettünk. Az egyeztetésről készített emlékeztetőt pótolva mellékeljük.

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (.....) rendelete**

**a Budapest, IX. ker. UNIX telephely és környéke (a Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a
38230/41 hrsz.-ú vasútterület keleti határa által határolt terület) Kerületi Építési
Szabályzatáról**

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés b) és 13.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, továbbá a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendelet és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv alapján következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**I. fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest IX. ker. Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasútterület keleti határa által határolt területre (továbbiakban: Szabályozási Terület) terjed ki.

2. Az előírások alkalmazása

2. §

- (1) A Szabályozási Területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka) csak e rendelet és melléklete szerinti Szabályozási Terv alapján szabad.
- (2) A Szabályozási Területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), a Budapest Főváros Rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) vonatkozó előírásait jelen rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni és az általános érvényű rendelkezések, hatósági előírások és szabványok vonatkozó előírásait kell betartani.
- (3) E rendelet alkalmazásában:
1. *Szintterületi mutató (szm):* Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékéből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló

- közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékéből (szmp) adódik össze (szm=szm_a+szmp);
2. *fő rendeltetés szerinti épület*: az övezetben megengedett rendeltetéseknek megfelelő épület, amely egy vagy több önálló rendeltetési egységet is tartalmazhat;
 3. *melléképület*: az egyes övezetekben megengedett rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület, amely nem okozhat nagyobb mértékű környezeti terhelést a főrendeltetésnél (pl. gépkocsi és egyéb tároló épület)

3. Szabályozási elemek

3. §

- (1) Jelen rendelet csak a mellékletét képező Szabályozási Tervvel együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.
- (2) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:
 - a) szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár),
 - b) szabályozási szélesség
 - c) építési övezet határa
 - d) építési övezet jele
 - e) kötelező megszüntető jel
 - f) tervezett kerékpárút, kerékpársáv helye
 - g) kötelező közterületi fásítás
- (3) A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak a rendeletmódosításával lehet.

4. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

4. §

- (1) Kötelező telket alakítani új építés esetén a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntetéssel érintett telkek esetében.
- (2) A Szabályozási Területen nyeles telek nem alakítható ki.
- (3) A Szabályozási Területen a telkek a telekrendezés szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók.
- (4) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben előírt minimális telekméret a meglévő tulajdonviszonyok, illetve telekhatárok megtartása érdekében 10 %-kal csökkenthető az alábbi esetekben:
 - a) meglévő telek megosztása,
 - b) egy vagy több telek összevonása és újraosztása esetén.
- (5) A beépíthető telek legkisebb szélessége az intézményi, gazdasági és különleges területi építési övezetekben
 - a) 3000-5000 m² telekterület között min. 30 m,
 - b) 5000 m² telekméret fölött min. 50 m.
- (6) A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, műtárgyak elhelyezése céljából bármely építési övezetben és beépítésre nem szánt övezetben az előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

5. A magánút

5. §

- (1) Telektömb belső feltárására, annak kiszolgálására magánút alakítható ki az alábbiak szerint:

- a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni;
 - b) a magánút létrehozása után visszamaradó építési teleknek meg kell felelnie az építési övezet előírásainak;
 - c) a magánútnak közterülethez kell csatlakoznia, és kizárólag kiszolgáló út szerepkörrel alakítható ki;
 - d) a magánút telkének minimális szélessége
 - da) legfeljebb 2 telek kiszolgálása esetén 9 m,
 - db) egyéb esetben 12 m;
 - e) a magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.
- (2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ha az épület nem a magánút felőli telekhatáron áll.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

6. Területfelhasználás

6. §

- (1) A Szabályozási Terület, valamint az azt közvetlenül határoló területek a TSZT és az FRSZ szerint beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódnak.
- (2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
 - b) Gksz-2 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
 - c) K-Okt Különleges, oktatási központok területe
- (3) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) KÖu – Közúti közlekedési terület
 - aa) I. rendű főút számára szolgáló közlekedési terület – Határ út,
 - ab) II. rendű főút számára szolgáló közlekedési terület – Illatos út,
 - ac) településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút – Gubacsi út.
 - b) KÖk – Kötőtpályás közlekedési terület – a MÁV vasúti területei.
 - c) Ev – Védelmi erdőterület.

III. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

7. Az építés feltételei, a területeken elhelyezhető funkciók, építmények

7. §

- (1) A tervezett szabályozási vonallal érintett telek a szabályozást megvalósító telekalakítást követően építhető be.
- (2) A Szabályozási Területen elhelyezhető létesítményeket a vonatkozó építési övezetek és az övezetek előírásai tartalmazzák.
- (3) A Szabályozási Területen telkenként több épület elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával, egy épületen belül különböző rendeltetési egységek is létesíthetők.
- (4) A Szabályozási Területen újonnan létesítendő épületek esetében az épületek legmagasabb kialakítható pontja – a vonatkozó övezeti előírások együttes betartása

mellett – a megengedett legnagyobb épületmagasság értéket legfeljebb 6,0 m-rel haladhatja meg.

- (5) A legnagyobb megengedett épületmagasság és párkánymagasság értékeket a jelen rendeletben és a Szabályozási Terven feltüntetettek szerint kell figyelembe venni.
- (6) A Szabályozási Területen a parkolóhely-létesítési kötelezettséget a vonatkozó jogszabályban foglaltaknak megfelelően telken belül kell biztosítani, kivéve ha az övezeti előírások másképp rendelkeznek.
- (7) Az építési helyen kívül eső meglévő építmény(rész)ek, épület(rész)ek szintterülete nem növelhető. Átalakításukat csak a legszükségesebb közegészségügyi, illetve életvédelmi célból szabad végezni. Felújításuk a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében megengedett.
- (8) Reklámvilágítással, telken belüli térvilágítással káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.
- (9) Két szintet meghaladó mélygarázs csak talajmechanikai és hidrogeológiai szakvélemény alapján létesíthető.

8. Értékvédelem

8. §

- (1) A Szabályozási terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely része.
- (2) A régészeti lelőhely területén építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

9. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

9. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabályokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.
- (2) A meglévő és a tervezett közműhálózatoknak és azok védőtávolságának közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha más műszaki megoldás nem létezik és ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmai jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Útrekonstrukció esetén az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell. Az átépülő közművezeték az ágazati előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A közművezetékeket földalatti, a közműlétesítményeket földalatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (6) A Szabályozási Területen új épület létesítése csak a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén lehetséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a tűzvíz-ellátást, a közcsatornás szenny- és csapadékvíz-elvezetést, a villamosenergia ellátást, a földgázellátást és a vezetékes hírközlést.

- (7) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcsonna-hálózatba vezetni.
- (8) A Szabályozási Területről a szennyvizet az egyesített rendszerű közcsonnával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (9) 20 férőhelynél személygépkocsi vagy 3 férőhelynél több tehergépjármű parkolására szolgáló parkolók burkolt felületén összegyűlő felszíni vizeket csak hordalékfogó, olajfogó, benzinfogó, stb. műtárgyon átvezetve lehet a közcsonnába engedni.
- (10) Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény (antenna, antennatartó szerkezet) csak a gazdasági építési övezetekben, a Köu övezeti besorolású közlekedési területek határától legalább 50 m távolságra létesíthető.

10. Környezetvédelem

10. §

- (1) A szabályozási terven ábrázolt potenciálisan talajszennyezett területen az építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálatot kell végezni, és annak eredményétől függően kell a szükséges intézkedéseket megtenni.
- (2) A Szabályozási Területen talajszennyező tevékenység nem folytatható.
- (3) A hatályos felszín alatti vízminőségvédelmi rendelet „érzékeny” felszín alatti vízminőségvédelmi kategória határértékei betartandók.
- (4) Káros légszennyezéssel járó, bűzt kibocsátó tevékenység nem folytatható. A mindenkor hatályos levegőtisztaság-védelmi jogszabály vonatkozó határértékeit kell betartani a Szabályozási Területen.
- (5) A Szabályozási Területen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése és szállítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet.
- (6) A Szabályozási Területen terepszint alatti építkezéssel a talaj- és rétegvíz áramlás útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.
- (7) A Szabályozási területet érintő veszélyességi övezetek határában belül a vonatkozó jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

11. Zöldfelületek

11. §

- (1) A beépítés során a minimálisan kialakítandó zöldfelület arányát az övezeti előírások tartalmazzák. A kötelezően kialakításra kerülő zöldfelület minimum 30 %-át egybefüggően kell kialakítani.
- (2) A területen az építési övezetben előírt minimális zöldfelületi arányt el nem érő, már beépített telkek meglévő zöldfelületi aránya nem csökkenhet új építés vagy új burkolt felületek létesítése által.
- (3) 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fa kivágása csak hatósági engedéllyel lehetséges. A kivágásra kerülő fák pótlása az idevonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint történhet.

- (4) Tetőkert és mélygarázs tetőfödémén létesített zöldfelület a vonatkozó jogszabály szerint számítható be az építési övezetben előírt zöldfelület mértékébe.

MÁSODIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI,
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ELŐÍRÁSAI

IV. FEJEZET
INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

12. A Vi-2/IX-U jelű építési övezetre vonatkozó előírások
12. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- a) közintézmény
 - b) igazgatás
 - c) iroda
 - d) szolgáltatás
 - e) vendéglátás
 - f) egyéb közösségi szórakoztatás
 - g) sport célú építmény
 - h) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - i) kiskereskedelem.
- (2) Az építési övezetben önálló melléképület nem létesíthető.
- (3) A melléképítmények közül
- a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) kerti vízmedence,
 - d) kerti lugas,
 - e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:

Az építési övezet jele			Vi-2/IX-U
a) megnevezése:	Határ út melletti intézményterület		
b) az egyes telkek beépítési módja:			szabadonálló
c) a telkek megengedett	legkisebb	területe:	10.000 m²
	legkisebb	közterülethez csatlakozó szélessége:	70 m
	legnagyobb	beépítési mértéke:	35 %
	legkisebb	zöldfelületi mértéke:	30 %
	legnagyobb	szinterületi mutatója (szmá):	2,25 m^{2/} m²
	legnagyobb	parkolóterületi szintterületi mutatója	1,0 m^{2/} m²

- | | | | |
|----------------|------------|---|--------------|
| | legnagyobb | (szmp)
szint alatti beépítés
mértéke: | 60 % |
| d) az épületek | maximális | épületmagassága: | 21 m |
| | minimális | párkánymagassága: | 4,5 m |
| | maximális | párkánymagassága: | 21 m |
- (5) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.
- (6) Az övezetben az előkert min. 10,0 m.
- (7) Az épület felülnézetét az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.
- (8) Az övezetben sorgarázs az épület földszintjén nem alakítható ki.
- (9) Az övezetben kerítés nem létesíthető.

V. FEJEZET GAZDASÁGI TERÜLETEK

13. A Gksz-2/IX-U-1 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

13. §

- (1) A jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló gazdasági építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági funkció,
 - b) raktározás, logisztika,
 - c) kutatás-fejlesztés,
 - d) iroda, igazgatás,
 - e) kereskedelem, szolgáltatás,
 - f) szálláshely-szolgáltatás,
 - g) sportépítmény
 - h) parkolóház
 - i) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (2) Az építési övezetben önálló melléképület csak a rendeltetéssel összefüggésben létesíthető.
- (3) A melléképítmények közül
- a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (pihenés, játék és sport céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) kerti vízmedence,
 - d) kerti lugas,
 - e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - f) zászlótartó oszlop
- helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:

Az építési övezet jele**Gksz-2/IX-U-1**

a) megnevezése:	UNIX telephely és környezete gazdasági terület		
b) az egyes telkek beépítési módja:			szabadonálló
c) a telkek megengedett	legkisebb	területe:	3.000 m²
	legkisebb	közterülethez csatlakozó szélessége:	30 m
	legnagyobb	beépítési mértéke:	45 %
	legkisebb	zöldfelületi mértéke:	20 %
	legnagyobb	szintterületi mutatója (szmá):	1,5 m²/ m²
	legnagyobb	parkolóterületi szintterületi mutatója (szmp)	0,5 m²/ m²
	legnagyobb	szint alatti beépítés mértéke:	60 %
d) az épületek	maximális	épületmagassága:	14 m
	minimális	párkánymagassága:	3,5 m
	maximális	párkánymagassága:	18 m

- (5) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.
- (6) Az övezetben az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) az előkert a KÖu jelű közlekedési övezetek mellett legalább 10,0 m, a kiszolgáló utak mentén legalább 5,0 m,
 - b) oldalkert legalább 7,0 m,
 - c) a hátsókert legalább 6,0 m, de nem lehet kisebb az épület hátsókartre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.
- (7) Az épület felülnézetét az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.
- (8) Az övezet telkeinek parkolóigénye legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban, illetve magánút egy részének felhasználásával kialakítható.

14. A Gksz-2/IX-U-2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások**14. §**

- (1) A jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló gazdasági építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági funkció,
 - b) raktározás, logisztika,
 - c) kutatás-fejlesztés,
 - d) iroda, igazgatás,
 - e) kereskedelem, szolgáltatás,
 - f) szálláshely-szolgáltatás,
 - g) sportépítmény
 - h) parkolóház
 - i) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

- (2) Az építési övezetben önálló melléképület csak a rendeltetéssel összefüggésben létesíthető.
- (3) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - kerti építmény (pihenés, játék és sport céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence,
 - kerti lugas,
 - zászlótartó oszlop
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló helyezhetők el.
- (4) A építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:

Az építési övezet jele **Gksz-2/IX-U-2**

a) megnevezése:	UNIX telephely és környezete gazdasági terület		
b) az egyes telkek beépítési módja:			szabadonálló
c) a telkek megengedett	legkisebb	területe:	3.000 m²
	legkisebb	közterülethez csatlakozó szélessége:	30 m
	legnagyobb	beépítési mértéke:	55 %
	legkisebb	zöldfelületi mértéke:	20 %
	legnagyobb	szintterületi mutatója (szmá):	2,0 m²/ m²
	legnagyobb	parkolóterületi szintterületi mutatója (szmp)	0 m²/ m²
	legnagyobb	szint alatti beépítés mértéke:	60 %
d) az épületek	maximális	épületmagassága:	16 m
	minimális	párkánymagassága:	3,5 m
	maximális	párkánymagassága:	18 m

- (5) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.
- (6) Az övezetben az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:
- az előkert a KÖu jelű közlekedési övezetek mellett legalább 10,0 m, a kiszolgáló utak mentén legalább 5,0 m,
 - oldalkert legalább 8,0 m,
 - a hátsókert legalább 6,0 m, de nem lehet kisebb az épület hátsókartre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.
- (7) Az övezetben kialakult utcavonalon álló és/vagy zárt sorú beépítésű épületeinek bővítése, emeletráépítése, tetőtérbeépítése az illeszkedés követelményeit betartva lehetséges az előírások keret között.
- (8) Az épület felülnézetét az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.

15. A Gksz-2/IX-U-3 és Gksz-2/IX-U-4 jelű építési övezetekre vonatkozó előírások
15. §

- (1) A jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló gazdasági építési övezetek területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági funkció,
 - b) raktározás, logisztika,
 - c) kutatás-fejlesztés,
 - d) iroda, igazgatás,
 - e) kereskedelem, szolgáltatás,
 - f) szálláshely-szolgáltatás,
 - g) sportépítmény
 - h) parkolóház
 - i) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (2) Az építési övezetekben önálló melléképület csak a rendeltetéssel összefüggésben létesíthető.
- (3) A melléképítmények közül
 - a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (pihenés, játék és sport céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) kerti vízmedence,
 - d) kerti lugas,
 - e) zászlótartó oszlop
 - f) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztárolóhelyezhetők el.
- (5) Az övezetekben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.
- (6) Az övezetben a 10% mértékű legkisebb zöldfelületi arány csak munkahelyteremtő beruházás megvalósításának érdekében alkalmazható.
- (7) Az övezetekben az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:
 - a) az előkert a Gubacsi út mentén 10 m, kiszolgáló utak mentén legalább 5,0 m,
 - b) oldalkert legalább 7,0 m,
 - c) a hátsókert legalább 6,0 m, de nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.
- (8) Az épület felülnézetét az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.
- (9) Az övezetek telkei parkolóigényének legfeljebb 50 %-a 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban, illetve magánút egy részének felhasználásával is kialakítható.
- (10) A Gksz-2/IX-U-3 jelű építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:

Az építési övezet jele

Gksz-2/IX-U-3

a) megnevezése: **UNIX telephely
és környezete
gazdasági
terület**

b) az egyes telkek
beépítési módja:

szabadonálló

c) a telkek megengedett	legkisebb	területe:	5.000 m ²
	legkisebb	szélessége:	50 m
	legnagyobb	beépítési mértéke:	60 %
	legkisebb	zöldfelületi mértéke:	20 (10)% ¹
	legnagyobb	szintterületi mutatója (szmá):	1,5 m ² /m ²
	legnagyobb	parkolóterületi szintterületi mutatója (szmp)	0,5 m ² /m ²
d) az épületek	legnagyobb	szint alatti beépítés mértéke:	60 %
	maximális	épületmagassága:	14 m
	minimális	párkánymagassága:	3,5 m
	maximális	párkánymagassága:	18 m

(11) A Gksz-2/IX-U-4 jelű építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:

Az építési övezet jele		Gksz-2/IX-U-4	
a) megnevezése:	UNIX telephely és környezete gazdasági terület		
b) az egyes telkek beépítési módja:		szabadonálló	
c) a telkek megengedett	legkisebb	területe:	5.000 m ²
	legkisebb	szélessége:	50 m
	legnagyobb	beépítési mértéke:	45 %
	legkisebb	zöldfelületi mértéke:	20 (10)% ²
	legnagyobb	szintterületi mutatója (szmá):	1,5 m ² /m ²
	legnagyobb	parkolóterületi szintterületi mutatója (szmp)	0,5 m ² /m ²
d) az épületek	legnagyobb	szint alatti beépítés mértéke:	45 %
	maximális	épületmagassága:	14 m
	minimális	párkánymagassága:	3,5 m
	maximális	párkánymagassága:	18 m

16. A Gksz-2/IX-U-5 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

16.§

(1) Az építési övezet területe kizárólag elektromos alállomás, valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló iroda, raktár, szolgálati lakás és gépjárműtároló elhelyezésére szolgál.

¹ a (6) bekezdés szerinti feltételek teljesülése mellett OTÉK felmentés esetén

² a (6) bekezdés szerinti feltételek teljesülése mellett OTÉK felmentés esetén

- (2) Az építési övezetben önálló melléképület csak a fő rendeltetéssel összefüggésben létesíthető.
- (3) A melléképítmények közül
- az üzemi technológia műtárgyai,
 - a közműbecsatlakozási műtárgy, helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:

Az építési övezet jele			Gksz-2/IX-U-5
a) megnevezése:	UNIX telephely és környezete gazdasági terület	elektromos alállomás	
b) az egyes telkek beépítési módja:			szabadonálló
c) a telkek megengedett	legkisebb	területe:	10.000 m²
	legkisebb	közterülethez csatlakozó szélessége:	100 m
	legnagyobb	beépítési mértéke:	30 %
	legkisebb	zöldfelületi mértéke:	20 %
	legnagyobb	szintterületi mutatója (szmá):	1,5 m²/ m²
	legnagyobb	parkolóterületi szintterületi mutatója (szmp)	0,5 m²/ m²
	legnagyobb	szint alatti beépítés mértéke:	40 %
d) az épületek	maximális	épületmagassága:	21 m
	minimális	párkánymagassága:	4,5 m
	maximális	párkánymagassága:	21 m
(5)	Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.		
(6)	Az övezetben az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:		
	a) az előkert a KÖu jelű közlekedési övezetek mellett legalább 10,0 m, a kiszolgáló utak mentén legalább 5,0 m,		
	b) oldalkert legalább 10,5 m.		

VI. FEJEZET KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

17. A K-Okt/IX-U jelű építési övezetre vonatkozó előírások

17. §

- (1) A különleges oktatási központ építési övezet területén az oktatási-nevelési célú létesítményeken kívül
- szállás (kollégium)
 - iroda
 - szolgáltatás
 - vendéglátás

- e) tanműhely
 - f) sportlétesítmény
 - g) parkolóház
- rendeltetési egységek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben önálló melléképület csak a rendeltetéssel összefüggésben létesíthető.
- (3) A melléképítmények közül
- a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (pihenés, játék és sport céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) kerti vízmedence,
 - d) kerti lugas,
 - e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - f) zászlótartó oszlop
- helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:

K-Okt/IX-U

Az építési övezet jele

a) megnevezése:	Szily Kálmán SZKI és Kollégium		
b) az egyes telkek beépítési módja:	szabadonálló		
c) a telkek megengedett	legkisebb	területe:	10.000 m²
	legkisebb	közterülethez csatlakozó szélessége:	70 m
	legnagyobb	beépítési mértéke:	35 %
	legkisebb	zöldfelületi mértéke:	40 %
	legnagyobb	szintterületi mutatója (szmá):	1,5 m²/ m²
	legnagyobb	parkolóterületi szintterületi mutatója (szmp)	0.75 m²/m²
	legnagyobb	szint alatti beépítés mértéke:	40 %
d) az épületek	maximális	épületmagassága:	14 m
	minimális	párkánymagassága:	4.5 m
	maximális	párkánymagassága:	18 m

- (5) Az övezetben az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) az előkert a KÖu jelű közlekedési övezetek mellett legalább 10,0 m, a kiszolgáló utak mentén legalább 5,0 m,
 - b) oldalkert legalább 7,0 m,
 - c) a hátsókert legalább 6,0 m, de nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.
- (6) Az övezetben kialakult utcavonalon álló beépítésű épületeinek bővítése, emeletráépítése, tetőtérbeépítése az illeszkedés követelményeit betartva lehetséges az előírások keret között.

**HARMADIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

VII. FEJEZET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

18. A közutak általános előírásai

18.§

- (1) A KÖu jelű területek kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.
- (3) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.
- (4) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetekkel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.
- (5) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.
- (6) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely a területen nem létesíthető.
- (7) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.
- (8) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.
- (9) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan szükséges ki- és bejáratokkal kell biztosítani, az alábbiak szerint
 - a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig egy ki- és bejárat létesíthető,
 - b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.

19. I. rendű főutak területe – Határ út (KÖu-2)

19.§

- (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.

20. II. rendű főutak területe – Illatos út (KÖu-3)

20.§

- (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és

gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

- (2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.
- (3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

21. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe – Gubacsi út (KÖu-4)

21.§

- (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

22. A kötöttpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

22.§

- (1) A KÖk kötöttpályás közlekedési terület a MÁV vasúti és vasúti üzemi területei, valamint az ezekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál. A területen az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények, épületek helyezhetők el. A területen más célú felhasználás számára telket kialakítani nem lehet.
- (2) A Szabályozási terven jelölt „távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, illetve felszín alatt” védőterületén belül a nyomvonal helyigényének pontos meghatározásáig építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság által meghatározott módon folytatható.

VIII. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK

23. Védelmi erdőterület (Ev)

23. §

- (1) Az övezetbe az elsődlegesen a velük szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított, jellemzően közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Védőerdő területén gépjármű várakozóhely nem létesíthető.
- (4) A kialakítható legkisebb telek területe 5000 m².

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. Záró rendelkezések

24. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba.

- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Ferencvárosi Önkormányzat Budapest, IX. ker. Linde telephely és környéke (Illatos út – Gubacsi út – Határ út – MÁV (38230/41 hrsz.) keleti határa által határolt terület) Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 24/2004. (VI.28.) rendelete.

Budapest, 2017.....

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Ruzsits Ákos Jenő
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet 2017.-án kihirdetve.

dr. Ruzsits Ákos Jenő
jegyző

1. melléklet
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (... ..) rendelethez

Szabályozási Terv (M=1:2000)

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 23.§ (5) bekezdés 6. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata a helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja alapján felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát.

A jelen rendelet megalkotásával a törvényi felhatalmazás alapján érvényesíthetők

- a tervezés alá vont terület szerkezetét, területfelhasználását és beépítését meghatározó elemek, a beépítés paramétereivel kapcsolatos elhatározások,
- biztosítható a városkép összképének harmonizációja és ennek érdekében a szabályozási terület beépítési szabályainak megállapítása, valamint
- a szabályozási terület működtetésében meghatározó infrastrukturális elemek területigényének biztosítása és az azokra vonatkozó rendelkezések.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1-2. §-hoz

Az .1 § a rendelet területi hatályát, a 2. § az előírások alkalmazását rögzíti.

3. §-hoz

A 3. § definiálja a rendelet rajzi mellékleteiben foglalt kötelező érvényű szabályozási elemeket.

4. §-hoz

A 4. § a telekrendezés jelen rendelet területi hatályán belül a telkek kialakítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

5. §-hoz

A 5. § jelen rendelet területi hatályán belül a magánút kialakítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

6. §-hoz

A 6. § rögzíti a hatályos fővárosi tervek - TSZT és az FRSZ - szerint beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódását.

7. §-hoz

A 7. § rögzíti a Szabályozási területen az építés általános feltételeit, és tartalmazza a területeken elhelyezhető funkciókra, építményekre valamint az építmények elhelyezésére vonatkozó egységes és általános előírásokat.

8. §-hoz

A 8. § rögzíti a jelenleg hatályos értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat.

9. §-hoz

A 9. § előírásai a közműlétesítményekre vonatkozó egyedi, specifikus rendelkezéseket rögzítik.

10. §-hoz

A 10. § környezetvédelemre vonatkozó előírásai az alábbi általános előírások alapján rögzítik a Szabályozási területre specifikus előírásokat melyeket az alábbi jelenleg hatályos rendelkezések együttes alkalmazásával kell alkalmazni:

- *A talaj a természeti és művi környezet eleme, helyhez kötött, ezért a talajt ért szennyeződések felhalmozódhatnak, hatásuk tartós lehet. A talaj védelme érdekében a területen semmilyen talajt veszélyeztető tevékenység nem folytatható. A Szabályozási terven „potenciálisan talajszennyezettként” jelölt területrészen az építési tevékenységet megelőzően talajvizsgálatot kell végezni.*
- *A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolását, melynek értelmében Budapest IX. kerülete „érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi kategóriába tartozik. A felszíni alatti vizek minősége védelmének szabályaira a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.*
- *A levegővédelmi követelményeket a hatályos jogszabályok, a környezetvédelmi programok, a településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció, a kerületi önkormányzat környezetvédelmi programja tartalmazza. A levegő védelméről a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelölését a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet tartalmazza, melynek értelmében Ferencváros az 1. Budapest és környéke légszennyezési agglomerációba tartozik. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeire a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet vonatkozik.*
- *A környezeti zajt okozó tevékenységek és létesítmények működése során a zaj-és rezgésterhelésre a 284/2007. (X.29) Kormány rendeletet kell betartani, valamint a 91/2015. (XII. 23.) FM rendeletben foglaltak hatályosak a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet, valamint a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet módosítására.*
- *A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 26/2009. (XII.04.) rendelete vonatkozik a zaj elleni védelem egyes szabályaira, az építési tevékenység kormányrendeletben foglalt előírásainak szigorítására. A kerületi rendelet egyben meghatározza a kulturális vagy szabadidős zajforrásra vonatkozó zajterhelési határértékeket, a vendéglátó egységek kerthelyiségeinek működtetését, a kertépítéssel és fenntartással kapcsolatos zajt keltő tevékenységek szabályait.*
- *A veszélyes hulladéokra és a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályaira 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben foglaltakat kell betartani.*
- *A területen feltüntetett veszélyességi övezetekre vonatkozóan a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.*

11. §-hoz

A 11. § zöldfelületekre vonatkozó előírásai az alábbi általános előírások alapján rögzítik a Szabályozási területre specifikus előírásokat, melyek az alábbiakkal együttesen alkalmazandók:

- *Az övezeti előírásokban szereplő minimálisan kialakítandó zöldfelület meghatározásának célja a városi zöldfelületi rendszer feltételeinek megteremtése, kedvező városökológiai adottságok kialakítása, kondicionáló zöldfelületek megőrzése-fejlesztése, rekreációs lehetőségek biztosítása. Az övezeti előírásokban szereplő zöldfelületi minimum meghatározása alapvetően a mindenkor hatályos OTÉK és FRSZ előírásaira épül, de egy esetekben, a Gksz-2/LX-U-3 és a Gksz-2/LX-U-4 építési övezetek esetében az OTÉK-tól való eltérés javasolt, új munkahelyteremtő beruházás megvalósíthatóságának érdekében.*
- *A városökológiai adottságok javításának eszközei: a zöldfelületek területi biztosítása - növelése, a zöldfelületek intenzitásának növelése, különös tekintettel a lombkoronaszint növelésére. A fejlesztés célja az egymástól elzárt területeken a foltszerűen megteremthető zöldfelületek biológiai hatékonyságának és kondicionáló értékének intenzívebb szintű biztosítása. A vonalas közterületeken és összefüggő szabad területeken cél a zöldfelületek ökológiailag hatékony hálózattá fejlesztése.*
- *A szintterület növekedés ellensúlyozására alkalmas a kötelezően telepítendő növényzet mértékének meghatározása. Az előírás biztosítja a biológiai hatékony lombkoronaszint és cserjeszint kialakítását, a beépítéssel együttesen elsősorban a telek kondicionálását. A telekadottságok alkalmatlansága esetén a telepítés helyét a zöldfelületi rendszer fejlesztendő részein kell biztosítani, a cél, hogy ez esetben mennyiségileg és minőségileg a leghatékonyabb kondicionálás valósuljon meg.*
- *Ferencváros közigazgatási területén lévő fák és fás szárú növények védelmére a 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet és az 1/2014. (I.28.) önkormányzati rendelet vonatkozik. A kerületi rendelet legalább 6cm-es törzsátmérőjű fa ültetést írja elő pótlásként. A korábbi szabályzat 10cm feletti fakivágás esetén írt elő pótlási kötelezettséget. Az előírás pontosításával biztosítható, hogy az újonnan telepített fákat (dézsas növényzetet) ne lehessen engedély nélkül eltávolítani. Egyben a 10cm törzsátmérő elérésig a fenntartást is kell biztosítani, a kipusztult fákat cserélni.*
- *A szabályozási területen a közterületi növényzet intenzitásának növelése a cél. A megfelelő méretben, nagyságrendben megjelenő összes lombkorona által elérhető borítottság, az élhetőbb város, a kedvezőbb mikroklímájú közterületek feltételeit biztosítják. A kiültetendő fák esetében a fákkal szemben támasztott alapkövetelmény: az ökológiailag hatékony lombkorona, a várostűrés és a vizuális érték. Az utcák szélessége viszont korlátozó tényező, így a helyi adottságok szempontjából optimális lombkoronaméretet kell figyelembe venni. Az öntözés biztosítása a fák megmaradásának elengedhetetlen feltétele.*
- *A közterületeken megfelelő nagyságú zöldfelületek és egészséges lombtömeg a mikro- és helyi klíma kialakításában és fenntartásában döntő jelentőségű. Az ökológiai szempontokon túl a zöldfelületek egészséges egyensúlyt teremtenek az épített és természetes környezeti elemek között.*
- *Az utcák fásításának célja a folyamatos fasorok telepítésével az ökológiailag hatékony, egészséges lombtömeg megteremtése, a kedvező mikro-és helyi klíma kialakítása és fenntartása. Az ökológiai szempontokon túl a fasorok az épített környezetet a természetes környezet elemeivel gazdagítják. A meglévő fasorok kiegészítése az egységes utcakép szerves része.*

12-17. §-hoz

A 12-17. § előírásai az egyes építési övezetek előírásait rögzítik. Az előírások az egyes tömbökre vonatkozóan határoznak meg maximális beépítési, szintterületi és zöldfelületi mutatókat, valamint az új beépítésekre egyedi paramétereket tartalmaz. Az előírások

rendelkeznek az egyes övezetekben létesíthető funkciókról, a beépítés módjáról, a specifikus egyedi jellemzőkről valamint az alábbi paraméterekről:

Az építési övezet jele

- a) megnevezése
- b) az egyes telkek beépítési módja:
- c) a telkek megengedett
 - legkisebb területe
 - legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége
 - legnagyobb beépítési mértéke
 - legkisebb zöldfelületi mértéke
 - legnagyobb szintterületi mutatója (szmá)
 - legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója (szmp)
 - legnagyobb szint alatti beépítés mértéke
- d) az épületek
 - maximális épületmagassága
 - minimális párkánymagassága
 - maximális párkánymagassága

18-23. §-hoz

A 18-23. § a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységeit, az egyéb közterületek nagyságát és átlagos szélességét valamint a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírásokat rögzíti.

24.§-hoz

A 24. § a rendelet hatálybalépésének időpontjáról és a Szabályozási Területre vonatkozó 24/2004. (VI. 28.) ÖK rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

2017 MÁJ 23.



BUDAPEST

2017 MÁJ 23.

IX - 66745/2017

Béla'kai' honort

Budapest Főváros | Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Ügyintéző: László Péter

telefon: +36 1 327-1150

email: Laszlo.Peter@budapest.hu

Ikt. szám: FPH059 /26 - 8 /2017

hiv. szám: Kp/74-5/2017/X

tárgy: Budapest IX. kerület, UNIX telephely és környékére (a Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasúterület keleti határa által határolt terület) vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ), véleményezés



1000082702707

dr. Bácskai János polgármester

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzata

1092 Budapest
Bakáts tér 14.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest IX. kerület, UNIX telephely és környékére (a Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz.-ú vasúterület keleti határa által határolt terület) vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti eljárásra az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A tervezés célja, hogy lehetővé tegye az UNIX Autó Kft. telephelyének újabb épülettel való fejlesztését, másrészt Szabadkai út melletti a logisztikai telep bővítését. Mindkét fejlesztés csak a zöldfelületi arány 10%-ra való csökkentése mellett valósítható meg (dokumentáció 93. oldala).

A dokumentáció megalapozó vizsgálatból, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekből áll. Az alátámasztó munkarészen (120-123. oldalain) igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A KÉSZ jóváhagyása előtt szükséges az OTÉK 111. § (2) bekezdés alapján megengedőbb követelmények megállapítása, mert az OTÉK 2. számú mellékletében A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei c. táblázat 9. sor F oszlopában meghatározott 20%-os legkisebb zöldfelületi határérték nem teszi lehetővé a KÉSZ-ben a telek legkisebb zöldfelületi mértékének 10 %-ra való csökkentését. A gazdasági területen a jelentős beépítettség és burkolat, valamint esetlegesen a technológia hősziget hatást eredményez, amit a zöldfelület korlátoz. Emiatt a zöldfelület mértékének csökkentése nem kívánatos.

2017 MÁJ 23.
Érkezett:
Irat száma: Kp/74-11/2017/X
Ügyintéző: SZÜZS. Tábori: CA

A KÉSZ-ről szóló rendelet-tervezet normaszövegből és 1 mellékletből áll.

A normaszövegre vonatkozó észrevételek:

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az Étv. 2. § 35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért a vonatkozó előírásokat a KÉSZ-ben kell szerepeltetni. Ilyen előírás az FRSZ

- 13. § (4) bekezdése, amely a közúti gépjárműforgalom megszüntethetőségére,
- 18. § (4) bekezdése, amely a helikopter-leszállóhely létesítésére,
- 18. § (5) és (6) bekezdései, amelyek a magánutak és a zsákutcák kialakításának követelményeire vonatkoznak.

A mellékletre vonatkozó észrevételek:


Az 1. mellékleten, a Szabályozási terven a TSZT 2. *Közlekedési infrastruktúra* című tervlapja szerinti *távlati kötőttpályás fejlesztés közelftő nyomvonala* mentén 50-50 m-es védőtávolság került kijelölésre, ahol az építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság által meghatározott módon folytatható. Ez megfelel az OTÉK 38. § (10) bekezdésének és a TSZT 6. védelmi, korlátozási területek tervlapján feltüntetett védőtávolságnak.

A KÉSZ az FRSZ-re vonatkozó észrevétel figyelembevételével jóváhagyható.

Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen Hivatalom címére a feladataink ellátásához megküldeni.

Budapest, 2017. május 17.

Főpolgármester nevében kiadományozza:


Szenczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

05.10.2017. ksz

le'reu iktatás



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYMEGBÍZOT

2017 MÁJ 22

Kp/74-12/2017/X.
Ügyintéző: Wics B. ea

Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/03642-2/2017.
Ügyintéző: Dr. Homor Zsuzsanna
Telefon: +36 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest IX. kerület UNIX telephely és környéke (Gubacsi út- Illatos út- vasút a Nyári Pál utca vonalában- Határ út által határolt terület) kerületi építési szabályzatának és szabályozási tervének véleményezése
Hivatkozási szám: Kp/74-5/2017/X

Dr. Bácskai János
polgármester

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

polgarmester@ferencvaros.hu
foepitesz@ferencvaros.hu

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest IX. kerület UNIX telephely és környéke (Gubacsi út- Illatos út- vasút a Nyári Pál utca vonalában- Határ út által határolt terület) kerületi építési szabályzatának és szabályozási tervének tervanyagát bemutató dokumentáció áttanulmányozása után a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

Közegészségügyi szempontból a BFKH fontosnak tartja a potenciálisan talajszennyezett területeken az építési tevékenységet megelőző talajvizsgálatot. Mivel a zöldfelületbe a tetőkert is beszámítható, a min. 10%-os zöldfelületi arány meghatározása talaj-, levegő-, zaj- és rezgésvédelem szempontjából nem kedvező. Javasolt a min. 20% mértékű zöldfelület megtartása az érintett övezetekben.

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 38. § (2) bekezdés b) pontjában és 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2017. május 22.

Tisztelettel:


dr. György István

Cséry Ágnes

Feladó: Osztály I BFKH NFO Közegészségügyi <kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu>
Küldve: 2017. május 23. 9:37
Címzett: foepitesz; polgarmester
Tárgy: Budapest IX. ker UNIX telephely és környéke kerületi építési szabályzatának és szabályozási tervének véleményezése
Melléletek: FNEF-TKI-03642-2-2017.pdf

BP/FNEF-TKI/03642-2/2017.

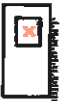
Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldjük tárgyi ügyvel kapcsolatos iratunkat.
(Hivatkozási szám: Kp/74-5/2017/X)

Üdvözlettel:

Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos megbízásából:

Szabó Éva
igazgatási ügyintéző



BFKH Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály I.
Cím: 1138 Budapest, Váci út 174.
Telefonszám: +36-1-465-3866
Email: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>

2017 MÁJ 25.



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pesterszebet.hu

Ikt. sz.: FÉ 13944/2017

tárgy: IX. ker. Unix telephely és környezete
kerületi építési szabályzat módosításának
véleményezési eljárása a 314/2012 (XI. 8.) korm.
rendelet 38.§ (4)-(5) bekezdése alapján

ügyintéző: Trummer Tamás

Hív. sz.: Kp/74-5/2017/X

dr. Bácskai János

polgármester

Budapest Főváros IX. kerület

Ferencváros Önkormányzata

1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk tárgyi terület Kerületi Építészeti Szabályzatának (KÉSZ) tervezett módosítását. A tervdokumentációt átnéztük, és az alábbi véleményt adjuk.

A tervezett KÉSZ módosítás a kerülettel a Határ út mentén határos. A főleg gazdasági, logisztikai terület Pesterzsébet lakó övezeteihez közel helyezkedik el, ezért közvetve hatást gyakorol rá. A megalapozó munkarész a 20. oldalon felhívja a figyelmet a környezetterhelés legnagyobb problémájára: a terület nagy része potenciálisan talajszennyezett, elsősorban annak északi részére vonatkozóan. A tervezési terület kutakra vonatkozó vizsgálatánál a pesterzsébeti Asztalos u.-nál is mérték a talajvíz minőségét, ami nem érte el az egészségügyi határértéket. A leginkább talajszennyezett terület a (Budapesti Vegyi Művek területe) nem része a KÉSZ módosításnak.

A helyzetfeltáró munkarész másik környezeti problémaként a biológiailag aktív zöldfelületek hiányát említi. A tervdokumentáció az UNIX Kft. telkén ugyanakkor zöldfelület csökkentéssel számol. Fontosnak tartjuk a klimatikus viszonyok fenntartása érdekében, hogy a teljes tervezési területre jelzett többszintű zöldfelület fejlesztések (pl. fasorok) arányban legyenek a beépítési intenzitás növelése során elvesztett zöldfelülettel. Ennek megvalósulására többek között településrendezési szerződés megkötése nyújthat garanciát.

A kerületre hatást gyakorló többlet zajterhelés nem jelentkezik. Új építési övezet kialakítása összhangban van a kialakult beépítési állapotok különbözőségével. A szabályozási terv kötelező elemek jelmagyarázatánál a „védőtávolság határának” hiányzik a jelkulcsa.

Budapest, 2017. május 18.

Tisztelettel:

Szabados Akos
polgármester



fw

POSTEKSZÖVEG
ÖNKORMÁNYZATNAK
FOLCSÁBNESTERI HIVATALA
BUDAPEST, Pf.: 93. 1728

2017 MÁJ 25.

dr. Bácsai Erika

Teljesítmény Úr

Budapest Főváros IX. kerület

Feladatok Önkormányzata

BUDAPEST

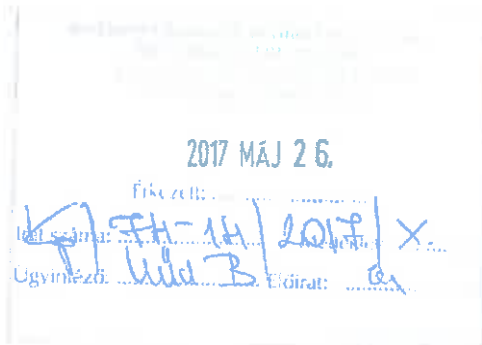
Boráros tér 14. I/24

1092

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet, Főépítész Csoport**

Budapest,
Bakáts tér 14.
1092

Cséry Ágnes
főépítész munkatárs
részére



Tisztelt Hölgyem!

Tárgy: Bp., IX. ker. UNIX telephely és környéke (Gubacsi út – Illatos út – vasút a Nyári Pál utca vonalában – Határ út által határolt terület) kerületi építési szabályzatának véleményezése

Hivatkozva 2017. április 28-án, a tárgyi témában küldött e-mail üzenetükre, megkeresésüket megköszönve az építési szabályzattal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük.

Az önkormányzat honlapján elérhető tervek szerint a jövőben megvalósítandó Kelebia-Budapest vasútvonal közvetlenül telephelyünk határán haladna el. A vasúti védvonal úgy van kijelölve, hogy a tulajdonunkban lévő, jelenleg használt üzemcsarnok egy része, illetve a későbbiekben építendő csarnok – melyre jogerős építési engedéllyel rendelkezünk – teljes területe beleesik.

Véleményünk, hogy az új rendezési terv elfogadása esetén hátrányok sora fog érní bennünket az alábbiak miatt:

1. Távlati kötőtpályás fejlesztés nyomvonala:

- mivel a vasút nyomvonala közvetlenül a telekhatárra van tervezve, megvalósulása esetén nagy zaj és rezonancia terhelésnek leszünk kitéve, melynek egészségkárosító és épületeink műszaki állapotára gyakorolt hatásai jelentősek
- a tervezett védőtávolság területünk jelentős hányadát lefedi, emiatt a korlátozva leszünk az ingatlan rendeltetészerű használatában, jövőbeni fejlesztések megvalósításában

- egy esetleges vonatbaleset – figyelembe véve azt is, hogy a vonat a telekhatáron nem egyenes, hanem íves irányt vesz - a területen dolgozó munkatársaink életét, testi épségét veszélyeztetheti
- ingatlanunk jelentősen veszíteni fog értékéből, melynek mértékét jelen ismereteink birtokában nem tudjuk megbecsülni

2. Közlekedési kapcsolat

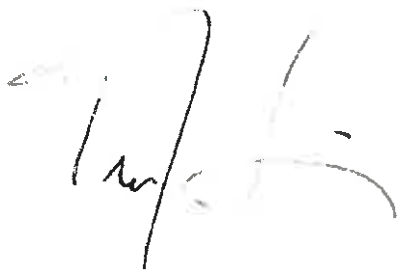
- a Határ út 50/a terület megközelíthetősége korlátozott lesz, mivel a jelenlegi állapottal ellentétben, nem biztosítja a minden irányú megközelítést és kihajtást. Tevékenységünkől adódóan rendszeres teherautó- és kamionforgalmat bonyolítunk, ez a tény hátrányosan érinti munkavégzésünket.

A fentiek alapján véleményünk szerint a rendezési terv egyoldalú, az ott található telephelyek tulajdonosait, bérlőit és használóit hátrányosan érinti, érdekeiket sérti és jelentős anyagi veszteséget okoz nekik.

Kérjük, hogy a tervezett vasúti nyomvonalat olyan módon jelöljék ki, hogy, az ahhoz tartozó védőtávolság ne magántulajdonban lévő területekre, hanem azon kívül levő területekre essen. Kérjük továbbá, hogy közúti kapcsolatunkat ne korlátozzák, hanem a jelenlegi állapot figyelembevételével határozzák meg azt. Kérjük azt is, hogy az Önök rajzán is problémás területként jelölt telephelyek tulajdonosaival, bérlőivel és használóival szíveskedjenek személyes megbeszélést összehívni, ahol részletesebb tájékoztatást kaphatunk a tervezett vasútvonal építéséről és lehetőséget kapunk aggályaink, ellenvetéseink ismertetésére.

Szíves válaszukat várva,

Üdvözlettel:



Veres Lajos
ügyvezető igazgató

Budapest, 2017. május 26.

Cséry Ágnes

Feladó: Veres Lajos <lveres@expoveres.com>
Küldve: 2017. május 26. 8:25
Címzett: Cséry Ágnes; elmu@elmu.hu; budapest@lidl.hu; compliance@lidl.hu; tekler@t-online.hu; titkar@szily.hu; g.horvath@private-tel.com; cgs@actel.hu; nexx@ediport.hu; gubacsiinvest@gmail.com; erste@erstebank.hu; info@unixauto.hu; galex@galex.t-online.hu; astubner@rothenberger.hu; nmiklusicsak@rothenberger.hu; 04kv@04kv.hu; mediszintech@mediszintech.hu; gamma@gammatech.hu; fric@t-online.hu; R03Kft@gmail.com; info@medicor.hu; karpatikrisztina@gmail.com; zoltan.csordas@linde.com; info@unixauto.eu; csavar-grp@t-online.hu; vagyon@semmelweis-univ.hu; biharyldr@mav.hu; orszagoszoldhatosag@pest.gov.hu; hungaria@gienger.hu; info@jurotissu.hu; betonlift@netquick.hu; betonlift@t-online.hu; info@valfort.hu; Expo Veres Kft.; a.simon@intego.hu; polgarmester; jegyzo; Ruzsits Ákos Jenő dr.; alpolgkg; alpolgzm; Sajó Ákos; Madár Éva; Szili Adrián; Garamvölgyi Ernő; Enyedi Mária Dr.; madontamas@fevix.hu; hallertitkarsag@fevix.hu
Másolatot kap: foepitesz
Tárgy: RE: UNIX (Linde) terület partnerségi egyeztetés
Mellékletek: Építési szabályzat véleményezése.pdf

Kedves Cséry Ágnes!

Mellékelten küldjük a tervezett új építési szabályzatra vonatkozó észrevételeinket.

Üdvözléssel:

Veres Lajos
ügyvezető igazgató

Expo Veres Kft.
1095 Budapest, Mester utca 33-35.
Iroda és üzem: 1097 Budapest, Határ út 50/A.

Telefon: +36 1 283 2360
Mobil: +36 20 944 9120

E-mail: expoveres@expoveres.com | lveres@expoveres.com
facebook.com/expoveres | www.expoveres.com



From: Cséry Ágnes [<mailto:csery@ferencvaros.hu>]

Sent: Friday, April 28, 2017 11:49 AM

To: elmu@elmu.hu; budapest@lidl.hu; compliance@lidl.hu; tekler@t-online.hu; titkar@szily.hu; g.horvath@private-tel.com; cgs@actel.hu; nexx@ediport.hu; gubacsiinvest@gmail.com; erste@erstebank.hu; info@unixauto.hu; galex@galex.t-online.hu; astubner@rothenberger.hu; nmiklusicsak@rothenberger.hu; 04kv@04kv.hu; mediszintech@mediszintech.hu; gamma@gammatech.hu; fric@t-online.hu; R03Kft@gmail.com; info@medicor.hu; karpatikrisztina@gmail.com; zoltan.csordas@linde.com; info@unixauto.eu; csavar-grp@t-online.hu; vagyon@semmelweis-univ.hu; biharyldr@mav.hu; orszagoszoldhatosag@pest.gov.hu; hungaria@gienger.hu; info@jurotissu.hu; betonlift@netquick.hu; betonlift@t-online.hu; info@valfort.hu; Expo Veres Kft.; Veres Lajos; a.simon@intego.hu; polgarmester; jegyzo; Ruzsits Ákos Jenő dr.; alpolgkg; alpolgzm; Sajó Ákos; Madár Éva; Szili Adrián; Garamvölgyi Ernő; Enyedi Mária Dr.; madontamas@fevix.hu; hallertitkarsag@fevix.hu

kelevéleltetés: Lp/74/2017/X -rc

Cséry Ágnes

Feladó: Hortobágyi Ferenc István <hortobagyi.ferenc@nav.gov.hu>
Küldve: 2017. május 25. 13:45
Címzett: foepitesz
Másolatot kap: Dajka András; Cséry Ágnes
Tárgy: UNIX (Linde) terület partnerségi egyeztetés

Szűcs Balázs úr
főépítész
részére

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

Tisztelt Főépítész Úr!

Cséry Ágnes főépítész munkatárs által az érintettek részére megküldött, Bp., IX. ker. UNIX telephely és környéke (Gubacsi út – Illatos út – vasút a Nyári Pál utca vonalában – Határ út által határolt terület) kerületi építési szabályzatának az önkormányzat honlapján elérhető véleményezési anyagával kapcsolatban tájékoztatom,
hogy arról a Nemzeti Adó- és Vámhivatal a mai napon, 2017. május 25-én szerzett tudomást.

Tekintettel arra, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Bevetési Igazgatóságának alárendeltségében működő Kutya-vezető-képző Központ területét a tervezett építkezés markánsan érinti, kérem Tisztelt Főépítész Úr szíves intézkedését, hogy az érintettekkel egy egyeztető megbeszélést kerüljön megszervezésre és lebonyolításra, mivel a tervezett építkezés kapcsán több felvetésünk, észrevételünk és kérdésünk is van.

Az ügyel kapcsolatban a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Gazdasági Ellátó Igazgatóságának objektumüzemeltetési szerve várhatóan a közeljövőben felveszi önnel a kapcsolatot.

Tisztelt Főépítés úr segítő együttműködését előre is köszönöm.

Tisztelettel:

Hortobágyi Ferenc pénzügyőr alezredes
Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Bevetési Igazgatóság
Kutyaképzési és Fegyverzeti Osztály
osztályvezető

1097 Budapest, Határ út 50/A.

1475 Budapest, Pf.: 173.

Mobil: (36)-30-931-5934

Tel.: (36)-1-347-8038

Fax: (36)-1-347-0823

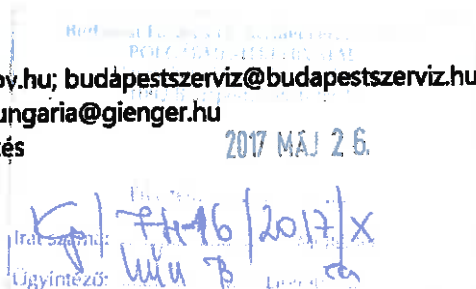
E-mail: hortobagyi.ferenc@nav.gov.hu

„Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt

Valker iroda; Kp/74/2017/X-re

Cséry Ágnes

Feladó: Valker Viktor <vicvalk@valent.hu>
Küldve: 2017. május 25. 18:44
Címzett: foepitesz
Másolatot kap: 'Veres Lajos'; hortobagyi.ferenc@nav.gov.hu; budapestszerviz@budapestszerviz.hu;
info@unixauto.eu; info@jurotissu.hu; hungaria@gienger.hu
Tárgy: Unix telephely és környéke, véleményezés



Tisztelt Főépítési Iroda!

Köszönettel vettük tájékoztatásukat a készítés alatt álló rendezési terv ügyében. Sajnos a nekünk is megküldött email nem jutott el hozzánk, de a tulajdonostársunktól értesülve, megismertük az anyagot, így még a megadott határidőben észrevételt tudunk tenni. Ezek:

A területre tervezett vasútvonal áthalad egy-egy jelenlegi ingatlan területén, sőt épületen, vagy annak közvetlen közelében. Így a nevezett ingatlanok használatát ellehetetleníti, vagy a tervezett sínek közvetlen közelsége miatt, vagy az ehhez tartozó védőtávolság okán. A nevezett ingatlanok jelentős zaj és rezgés terhelést kapnak, amelyek mind az ott dolgozók egészségi állapotát, mind az épületeket károsítják. Ezért ezen magántulajdonú ingatlanoknak nem csak a használhatóságuk, de a fejlesztési lehetőségeik is korlátozottá válnak, ezáltal az értékük is jelentősen lecsökken.

Javaslat: A vasútvonal nyomvonalát úgy kell vezetni, hogy a magántulajdon érdeke ne sérüljön, az ingatlanok használata ne korlátozódjon.

A Határ út – Határ út 50/a ingatlanokhoz vezető „bekötő út” (mert nincs neve) csomópontja a tervezett formában nem elfogadható. Az itt öt sávossá váló Határ útról (három kispeszt, kettő a Duna felé), Kispeszt felé haladva (tehát a Soroksári út felől, ahonnan a legális teherjármű forgalom érkezik az iparterületre) két egyenes és egy fordulósáv van. Ez utóbbi az igen gyér forgalmú Kinizsi u (gyér forgalmú lakóterület, ehhez külön fordulósáv???) felé. Nincs az iparterület felé balra forduló sáv.

A „bekötő” útról viszont csak jobbra lehet kanyarodni, balra, Kispeszt és az M5 felé nem. Ez ellehetetleníti az iparterület és a NAV Készletléti Központjának megközelíthetőségét, ill. közlekedését.

Javaslat: A Határ úton kispeszt felé a három sávból a belső balra forduló legyen, míg a gyér forgalmú Kinizsi u-ba a két egyenes sáv közül a jobboldaliból lehessen fordulni. A „bekötő” útról lehessen mind jobbra, mind balra (az M5) felé fordulni.

Kérjük az Önök, a tervezők és minden érdekelt fél részvételével egyeztető megbeszélést szíveskedjenek összehívni. Kérjük, hogy erről minket a jelen, most feladóként szereplő és a már ismert info@valfort.hu címre szíveskedjenek küldeni.

tisztelettel:
Valker Viktor
Weybridge Estates Kft

2017. MÁJ. 17.

Vélemény



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL

2017. MÁJ. 26.

Köl: FH-17 | 2017 | X
Ugyintéző: Mú B | eu

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/04718-2/2017
Ügyintéző: Túri Zoltán
Telefon: +36 28 532-330

Tárgy: Budapest, IX. kerület Határ út – Gubacsi út
– Illatos út – vasút (a Nyári Pál utca vonalában)
Határ út által határolt terület Kerületi Építési
Szabályzatának kidolgozása Trk. 38.§ (4-)
bekezdés szerinti határozati ny. kérés
Hiv. szám: Kp/74-5/2017/X
Melléklet:

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfelfogadási időben érhetők el!

Kérjük, headványaiiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Polgármester**

Budapest,
Bakáts tér 14.
1092

**dr. Bácskai János részére
polgármester**

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata levelét, melyben a készítendő Kerületi Építési Szabályzathoz a 314/2012. (XI.8.) Korm rend 38.§ (4) bekezdés alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.

A tervvel kapcsolatban észrevételeim a következők:

1. Az erdészeti hatóság köszönettel és örömmel vette, hogy a meglévő Budapest IX. kerület 5B erdőrészlet területe maradéktalanul erdő övezetben került feltüntetésre.
2. A jóváhagyandó rendelet 23.§ (4) bekezdése az 5 B erdőrészlet esetében a körzeti erdőterv rendelkezéseivel nem egyezik, ugyanis az erdőrészlet akác elegyes hazai nyár célállománnyal rendelkezik, mely célállományban az örökzöld fenyő jelenléte a 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (Vhr.) 4. és 5. melléklete alapján a rendelkezésben megállapított 30%-os mértéknél jóval kisebb lehet. A jelenleg még nem erdősített területek esetében pedig az erdőtelepítést megalapozó termőhelyfeltárási szakvélemény alapján célszerű a telepítendő fajokat meghatározni.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
e-mail: erdeszefi.hatosag@pest.gov.hu,

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>
Az ügyfelfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



Adatma

Javasolt az örökzöldek ültetését más mondat szerkezettel, ajánlásként megfogalmazni

A jelzett változtatásokkal a fenti indokok alapján az erdészeti hatóság kifogásolja, mert ezek elfogadása esetén a megalkotandó helyi rendelet magasabb rendű jogszabállyal, az Fvt-vel ellentétes lenne.

3. A terv erdőtelepítést irányoz elő a több területeken. Az erdészeti hatóság az elképzelést nem kifogásolja, de felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítés az Fvt. 44.§-a alapján az erdészeti hatóság által jóváhagyott kivitelezési terv alapján végezhető.

A Budapest IX. kerület 5B erdőrésztel területe részben a Tisztelt Önkormányzat tulajdonában van. Az erdő neveléséhez, védelmi funkciójának megőrzéséhez szükséges lenne az erdészeti jogszabályoknak megfelelően erdőgazdálkodó megnevezése.

Az erdőgazdálkodó nyilvántartásba vételével kapcsolatban tájékoztatást találunk a <http://portal.nebih.gov.hu/noven/evakran-ismetelt-kerdesek/erdo> oldalon, az erdőgazdálkodói nyomtatványok

a <http://www.nebih.gov.hu/szakteruletek/szakteruletek/erdeszeti-igazgatosag/nyomtatvan-yok> erdő oldalon, a jogosult erdészeti szakszemélyzet listája a <http://portal.nebih.gov.hu/erdeszeti-szakszemelyek-listaja> oldalon érhető el.

További kérdések esetén ügyfélfogadási időben ügyintézőink tudnak segítséget nyújtani.

A jelen eljárás hatósági hatáskörömbé tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásomat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg

Kérem, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 43.§ (2) bekezdés értelmében az elfogadott tervet az erdészeti hatóság részére eljuttatni sziveskedjék.

Gödöllő, 2017. május 6.



Dr. Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:


Klemencsik András
főosztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata 1092 Budapest, Bakáts tér 14. TV
2. Irattár

levelezési: Kp/74/2017/X-re



Adószám: 11591874-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-879465

JUROTISSU Perforáltlemez-,
Fémzövet- és Rácstechnikai Kft.
1097 Budapest, Határ út 50/A
Tel: +36 1 476 8364
Tel./Fax: +36 1 216 2039
Email: info@jurotissu.hu
Web: www.jurotissu.hu

Perforált lemezek • Fémzövetek • Expanzált lemezek • Hullámrácsok • Hegesztett rácsok • Rostélyrácsok

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet, Főépítési Csoport**
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Üzemeltetés és Földművelésügyi Csoport
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
2017. MAJ 26.
Ékeztet:
Irat száma: Kp-18/2017/X
Ügyintéző: W. A. T. Előírati: A

Cséry Ágnes
főépítési munkatárs
részére

Tárgy: UNIX (Linde) terület partnerségi egyeztetés keretében a Budapest Főváros XI. kerület Határ út- Gubacsi út- Illatos út- vasút (a Nyári Pál u. vonalában) által határolt terület UNIX telephely és környéke kerületi építési szabályzata – környezetalakítási terv véleményezése

Tisztelt Cséry Ágnes!

Köszönettel megkaptuk 2017.04.28-án küldött elektronikus levelüket, melyben az UNIX telephely és környéke kerületi építési szabályzatának véleményezhetőségére hívják fel figyelmünket.

A ferencvaros.hu weboldalon, a Partnerségi Egyeztetés pontban, a fent nevezett terület építési szabályzatához kapcsolódó dokumentumok áttekintését követően a 3. számú mellékletként letölthető, 32 oldalas dokumentum 7. oldalán közölt BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET, Határ út- Gubacsi út- Illatos út- vasút (a Nyári Pál u. vonalában) által határolt terület UNIX telephely és környéke KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA – KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV elnevezésű „tervrajz / látványterv” jellegű dokumentum véleményezésével kapcsolatban keressük fel Önöket.

A 1097 Budapest, Határ út 50/A cím alatt több helyrajzi számon elhelyezkedő önálló ingatlanok állnak, melyek különböző cégek székhelyeként, telephelyeként funkcionálnak. Ezen „telephely-komplexum” együttesen meghatározó mértékű gazdasági tevékenységet bonyolít minden nap. Társaságunk, mely elhelyezkedés szempontjából a Határ út felőli bekötő „szervízút” belső (északi) részén található, naponta több tucat ügyfelet fogad, azonban az itt működő gazdasági egységekhez napi szinten több száz személy- és tehergépjárművel

közlekedő ügyfel érkezik, akik mind a Soroksári út, mind pedig a Nagykőrösi út felől hajtanak be a Határ út 50/A cím alatti szervízútra. A fent megnevezett dokumentum tanulmányozásakor megismertük azt az elképzelést, mely szerint a Határ út jelentős bővítése helyzetetik kilátásba. A bővítés során a Határ út 50/A. cím alatti „telephely-komplexum” bekötő szervízút előtti úthálózat a jelenlegi 1+1 sávós autóútról 2+3 sávós autóútra módosulna és a villamossínek északi oldalán vezetne (jelenleg a déli oldalon fut). A terveken elhelyezett jelölések alapján a Határ út 50/A alatti cégek, kereskedelmi egységek Soroksári út felőli közvetlen megközelíthetősége megszűnne a bekötő út előtti balra kanyarodás tiltása következtében, csak a Nagykőrösi út felőli bejutás biztosított. Ugyanakkor a bekötő útról kizárólag jobbra, a Soroksári út irányába történő haladás engedélyezett.

A tervek ilyen formában történő megvalósítása rendkívüli versenyhátrányba helyezné a Határ út 50/A cím alatti valamennyi kereskedelmi egységet, köztük Társaságunkat is. A nehéz, értelmezhetetlen megközelíthetőség komoly problémákat okozhat cégünknek, számottevő ügyfélvesztés, jelentős forgalom-visszaesés kockázatát hordozza, szélsőséges esetben ellehetetlenítheti az eredményes működést.

Szintén a fenti tervek alapján megállapítottuk, hogy a távlati kötőtpályás fejlesztés nyomvonala a cégünk székhelyeként bejegyzett, kereskedelmi központunkként szolgáló ingatlan keleti telekhatára közvetlen közelében futna. Ennek alapján kockázati tényezőként, valamint jelentősen hátrányos hatású következményként azonosítottuk, hogy a tervezett védőtávolság alkalmazása következményeként a Társaságunk tulajdonában lévő ingatlan rendeltetésszerű használatában komoly korlátok állítása helyezhető kilátásba, valamint a közvetlen közeli vasúti forgalom következtében keletkező zajhatások egészségkárosító hatással bírhatnak, illetve a forgalom által keltett rezonancia a felépítmények műszaki állapotára meghatározó negatív hatásokat gyakorolhat. Gazdasági szempontból előnytelen hatásként szükséges megemlíteni a tervben megjelölt vasúti fejlesztés nyomvonalán elhelyezkedő ingatlanok piaci árában a fejlesztés következtében prognosztizálható csökkenést. A bekötő szervízutat keresztező vasúti forgalom az előbbi ponthoz hasonló veszélyeket jelent az itteni cégek versenyhelyzetére vonatkozóan, tekintettel arra, hogy a kialakított vasúti átkelő napi szinten akár órára is korlátozhatja az ügyfelek cégekhez történő bejutását, vagy onnani távozását, így már rövidtávon is számottevő ügyfélvesztés okozója lehet.

Mindezek figyelembe vételével szükségesnek tartjuk, hogy a térség szempontjából jelentős előnyöket kínáló fejlesztések úgy kerüljenek megtervezésre, hogy azok a fentiekben leírt problémáknak ne legyenek okozói. A Határ út 50/A. cím alatti kereskedelmi egységek, üzemek, telephelyek mind a Soroksári út, mind pedig a Nagykőrösi út felől, azaz északi és déli irányból történő közvetlen megközelíthetősége elengedhetetlen az itteni gazdasági társaságok hatékony működéséhez, ennek megfelelően a közvetlen behajtás – a jelenlegi állapottal azonos módon – biztosítását támogatjuk, a behajtásban okozott legcsekélyebb mértékű

korlátozásokat teljes mértékben ellenezzük. Véleményünk szerint fontos a tervekben megjelölt vasúti nyomvonal átgondolása, olyan irányú áttervezése, hogy a fejlesztés az évek, évtizedek óta ezen a telephely-komplexumon működő gazdasági társaságokra a legkisebb mértékű negatív hatást se gyakorolja.

Bízunk benne, hogy a tervek felülvizsgálata, kidolgozása során észrevételeink figyelembevételre kerülnek.

Köszönettel:



Juhász Gyula
ügyvezető

JUROTISU Kft.

1097 Budapest, Határ út 50/A.

Adószám: 11591874-2-43

Bank: CIB Bank Zrt.

10701252-68631794-51100005

Cséry Ágnes

Feladó: Hajdú Gusztáv <gusztav.hajdu@budapestszerviz.hu>
Küldve: 2017. május 26. 13:45
Címzett: foepitesz
Tárgy: Unix telephely és környéke véleményezés

2017 MÁJ 26.

Tisztelt Főépítési Iroda!

Kap: FH-20 / 2017 / X.
Ugyintéző: Wla B. Horat cu

A tárgyban megnevezett témában az alábbi észrevételeket tesszük:

1. A 38230/45 helyrajzi számú területen nincs feltüntetve a NAV épülete. /vasút védőtávolság szempontjából érdekes/
2. A 38230/47 helyrajzi számú területen nem szerepel a Budapest Szerviz Kft. épülete. A rajz szerint ez a vasútvonal nyomvonalában van!
3. A bekötő út kérdésében teljes mértékben egyetértünk Valker Viktor Úr (Weybridge Estates Kft.) által leírtakkal.

Tisztelettel:

Hajdú Gusztáv

gusztav.hajdu@budapestszerviz.hu
00 36 30 996 6723



BUDAPEST SZERVIZ KFT.
Közlekedési Szervezési és Fenntartási Osztály
1133 Budapest, Fehérvári út 100-102. sz. ép.
Tel: 06 30 996 6723
E-mail: gusztav.hajdu@budapestszerviz.hu



Bizalmas információ: A jelen e-mailben foglalt információ személyre szóló és bizalmas, melyet kizárólag a címzett használhat fel. A címzeten kívül, akinek esetlegesen ezen e-mail a birtokába jut, tartalmát nem használhatja fel, nem változtathatja meg, nem másolhatja le, illetve semmilyen egyéb módon nem rendelkezhet vele. Amennyiben nem Ön a címzettje ennek az üzenetnek, kérjük azonnal értesítse a feladót és szíveskedjen rendszeréből az üzenetet valamint az ahhoz csatolt dokumentumokat törölni.

2017 MAJ 30.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

POLGÁRMESTERI HIVATAL
Üzemeltetési Iroda (Külső telephely)
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

2017 MAJ 30.

Érkezett:

Irátszám: Kp/14-265-1/2017/11.

Ügyintéző: dr. Zsuzsanna Lőrincz

Ügyiratszám: BP/1002/00030-4/2017
Ügyintéző: Váncza Dominika Lívla

Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu

Tárgy: teljes eljárás, véleményezési szakasz
Budapest IX. ker. Unix telephely KÉSZ készítőse

Melléklet: -
Hlv. szám: Kp/74-5/2017/X

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Bácskai János polgármester
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Budapest, Bakáts tér 14.
1092

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Üzemeltetési Iroda (Külső telephely)
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

2017 MAJ 30.

Érkezett:

Irátszám: Kp/74-5/2017/X

Ügyintéző: Lőrincz Zsuzsanna

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.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a tárgyi kerületi építési szabályzatot a Trk. 2017. január 1-től jelentősen megváltozott előírással szerint kell készíteni.

Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak teljes körűen meg kell felelni.

Kérem szíves intézkedését a partnerségi egyeztetési szabályzatuk összhangba hozására a Trk. 29/A. §. megváltozott előírásaival.

I. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények

1. Általános eljárási és tartalmi követelmények

1.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) követelményei:

Étv. „7. § (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló település-szerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.”

Étv. „8. § (4) A polgármester (főpolgármester) gondoskodik

- a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,
- b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltétel fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint
- c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.”

Étv. „9/B. § (1) A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

- a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
- b) a település adottságait és lehetőségelt hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,
- c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint
- d) biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.”

Az **Étv. 16. § (2)** bekezdésében foglalt előírás a településrendezési eszköz készítését, módosítását településtervezési jogosultsághoz köti.

1.2. Az előírt követelmények a településfejlesztés és a településrendezés és a területrendezés összefüggéseiről:

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében foglaltakkal összhangban kell lennie, valamint Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatban (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.

Trk. „3. § (6) A helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül.

(9) A kerületi építési szabályzat a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzat által elfogadott kézikönyvekkel és településképi rendeletekkel összhangban, a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül.”

Trk. „4. (2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezésével összhangban készülnek.”

Trk. „11. § (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.”

1.3. A rendelet tartalmára vonatkozó követelmények:

Trk. 3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

11.§ (4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni

- a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és
- b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részletei a településrendezési feladatnak megfelelően

a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati fő-
építész írásban határozza meg.

Kérem, hogy a fentiek alapján a Főépítész gondoskodjon a Trk.-ban előírt írásos állásfoglalásának megtételéről.

„13. § (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.

(2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

(3) A szabályozási terv tartalmazza legalább

a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá

b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.”

„14. § A településrendezési eszközöket a 6. melléklet szerinti jelmagyarázat alkalmazásával kell elkészíteni, amelynek elemei tovább bővíthetők.”

„20. § (4) A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási terv.”

„(8) A szabályozási terven - tájékoztató jelleggel - legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is.”

Amennyiben szükségessé válna a TSZT és az FRSZ módosítása, akkor a Trk. 33. § előírásai szerinti eljárásokat kell alkalmazni:

„33. § (2) A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:

a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy

b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.

(3) A (2) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön megindítja a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz egyeztetési eljárását. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.

(4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását.”

Tárgyi településrendezési eszköznek a kerület településfejlesztési koncepciójával és integrált településfejlesztési stratégiájával összhangban kell lennie.

2. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet. Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárása a Trk. – ban meghatározott teljes eljárással történik.

A Trk. 36.§ - ban foglaltak alapján a teljes eljárás:

- előzetes tájékoztatási,
- véleményezési,
- végső szakmai véleményezési, és
- elfogadási és hatálybaléptetési

szakaszból áll. Az egyes eljárási szakaszokat a Trk. 28, 29, 32 §- 40.§ és a 43.§ - ában foglalt követelmények szerint kell lefolytatni, amelyek közül a leglényegesebbek az alábbiak:

„28. § (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

(3) A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

(4) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

(8) Párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.

A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt a véleményezési szakasz lezárását szolgáló képviselő-testületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, a jegyzőkönyvet ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Felhívom a figyelmet a Trk. 34. § - ban foglaltakra, ill. változására, miszerint:

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekelteket, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§- ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.

Az Étv. 8.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján tárgyi településrendezési eszköz legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.

Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.

II. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

- A rendelettervezet 2. § (1) bekezdése feltételt szab az építési hatóságnak az építési engedély kiadására vonatkozóan. Helyi építési szabályzatban erre nincs felhatalmazás.
- A rendelettervezet 2. § (3) bekezdés 3. pontjának kérem átfogalmazását.
- A rendelettervezet 9. § (1) bekezdésében a közművek védőtávolságain belül végezhető tevékenységekre vonatkozóan nem szükséges előírásokat tenni, azokat más jogszabályok tartalmazzák.
- A kért OTÉK alóli felmentéssel, illetve a Gksz-2/IX-U-3 illetve Gksz-2/IX-U-4 övezetekben munkahelyteremtő beruházás" esetében adható kedvezményrel kapcsolatban külön egyeztetést kérek.
- A szabályozási terven kérem a jelölések egyeztetését a jelmagyarázaton szereplőkkel. (lépték, vonalvastagságok).

- Szakmai szempontból nem támogatom egy telek két övezetbe történő besorolását (38226/9 hrsz.).

A települési önkormányzat a **közérdek védelmében jogosult rendeletet** alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott **jogalkotói hatáskörén**, így kérem rendeleteinkben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.

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

Budapest, 2017. május 25.

Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:




Dr. Sersliné Kócsi Margit
Osztályvezető Állami Főépítész

Erről értesül:

1.) Címzett, 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉHOSZF) Tervezési Felügyeleti Osztály, 3.) Irattár

2017 MAJ 31

EX-469 020 / 2017

Főépítész



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levél cím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰

Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 02528-0007/2017

Iktatószám Önöknel: Kp/17032-1/2017/X

Előadó: Cebula Tímea

Előadó Önöknel: Szűcs Balázs

dr. Bácskai János úr részére
polgármester

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
foepitesz@ferencvaros.hu

Tárgy: Bp. IX. ker. Középső-Ferencváros
(Ferenc körút - Mester utca - Haller utca -
Soroksári út), valamint UNIX telephely (Gubacsi
út - Illatos út - vasút a Nyári Pál utca vonalában -
Határ út) KÉSZ és SZT államigazgatási
egyeztetésére

Tisztelt Polgármester Úr!

2017 MAJ 31
Érkezett: [Kp] 17032-1/2017/X
Irat száma: [Kp] 17032-1/2017/X
Ügyintéző: [Kp] 17032-1/2017/X
Előadó: [Kp] 17032-1/2017/X

A tárgyi témában küldött egyeztetési dokumentációkat áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük, a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

Az UNIX telephely és környéke kerületi építési szabályzatával és szabályozási tervével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelőse, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése. A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetési előírásoknak megfelelően kell kialakítani, elhelyezni.

A csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg. A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. május 25.

Üdvözléssel:

Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság
Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök

VGO: 02528-0007/2017.

**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VIZÜGYI IGAZGATÓSÁG**
Telefon: 477-3600
1086 Budapest, Rákóczi út 41.
1428 Bp. Pf.: 93.
1.

2017 MÁJ 31.

"MÉRLETELZVE"
1428 Bp., 8. Postahivatal

TÉRTIVEVÉNY
ADVICE OF DELIVERY

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
dr. Bácskai János polgármester

Budapest
Bakáts tér 14.
1092

R

BUDAPEST 8 POSTA

Magyar Posta



RL 1428 013 738 082 8

1124

2017



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
III. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: **BF/ÜO/NS/A/703/1/2017.**
Válaszlevelükben kérjük,
hivatkozzanak íktatószámunkra

Tárgy: Bp. IX. ker., Unix telephely és
környéke (Gubacsi út – Illatos út
– vasút a Nyári Pál u. vonalában
– Határ út által határolt területre
vonatkozó) KVSZ és
szabályozási terv készítés
véleményezése.

Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat
Telefon: 473-3522

Hív. szám: Kp/74-5/2017/X
Melléklet:

**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Polgármesteri Hivatala**

**dr. Bácskai János
polgármester**

Budapest
Bakács tér 14.
1092

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Ügyintézési Osztály
1092 Budapest, Magyar

2017 JÜN 02.

Érkezett:

Kp/74-25/2017/X

Ügyintéző: W. B. Előirat: 01

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan, az Urbanitás Kft. által 2017. április hónapban készített – közlekedéstervező: Dobrocsi Tamás – KVSZ és szabályozási terv módosítással kapcsolatos megkeresésre az alábbi nyilatkozatot adjuk.

A magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő övezetek kialakítása ellen tekintettel arra, hogy az a hatályos övezetekhez képest többlet beépítést nem keletkeztet, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.

A területet határoló utak szabályozása, mely a Gubacsi út kivételével az útkategóriának megfelelő, nem változik. A Gubacsi út távlati szabályozási szélességének biztosítását, illetve a határoló utak építési szélességének távlati növelését a rendeletben előírt 10 m-es előkert távolság lehetővé teszi. Az Illatos út szabályozási szélességének növelése a csatlakozó terület terhére, észak felé tervezett. A Szabadkai utat érintő szabályozással az út építési szélessége is az útkategóriának megfelelő marad.

A Szabadkai úttal párhuzamosan, a Szabadkai út mellett részben felszín alatt, részben felszín felett haladó, a Szabadkai út építési területét érintő Budapest-Kelebia vasútvonal tervezett közellítő nyomvonalát figyelembe véve az alátámasztó munkarészből hiányoljuk, hogy a jellemző keresztmetszetek megfelelősége mintakeresztmetszelvevényekkel nincs alátámasztva.

Továbbá hiányoljuk a vizsgálati munkarészből, hogy a Határ útra vonatkozóan forgalmi adatokat nem tartalmaz a terv.

A javasolt közlekedésfejlesztésekkel kapcsolatban a Külső Mester utca meghosszabbítását, és a Szabadkai útra történő rákötését támogatjuk. A Gubacsi út – Határ út kereszteződésében tervezett

**Közlekedés Felügyeleti Főosztály
Ütügyi Osztály**

1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Budapest, Pf.:91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +36 (1) 430-2712
E-mail: ut-buda@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

csomópont kialakítással kapcsolatban a külön szintű csomópont kialakítását támogatjuk, azonban a felszínen tervezett körgeometriájú jelzőlámpás csomópont szükségességét sem a forgalmi adatok, sem a geometriai elrendezés alapján nem látjuk indokoltnak, forgalombiztonsági szempontból pedig kedvezőtlennek tartjuk. Véleményünk szerint a Határ utat keresztező, illetve a Határ útra kanyarodó irányok a felszínen, egyszerű jelzőlámpás csomóponttal kiszolgálhatók.

A szabályozási tervvel kapcsolatos további észrevételünk, hogy a Gksz-2/IX-U-3 övezetben a környezet alakítási javaslaton tervezettnek jelölt épület a szabályozási terven meglévőként szerepel.

A rendelet 19., 20. és 21. § (1) bekezdésében „csapadékvíz elvezető” rendszer helyett „csapadékvíz elvető” rendszer szerepel.

A tervezett közlekedésfejlesztésekkel kapcsolatban a Budapest Közút Zrt-vel, a BKV Zrt. Vasúti, ill. Autóbusz és Trolibusz Igazgatóságával, valamint a MÁV Zrt Vezérigazgatósággal, az iparvágány javasolt bontásával kapcsolatban a Nemzeti Fejlesztési Minisztériummal történt egyeztetések dokumentumait a dokumentáció nem tartalmazza.

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. május 26.

Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:

Üdvözlettel




Balassa Bálint
osztályvezető

kérelem irat száma: Kp/74/2017/X - 12

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1711/3735-1/2017

Hiv. szám: Kp/74-5/2017/X

1. számú példány

**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

2017 MÁJ 09.
Érkezett:
Irat száma: Kp/74-5/2017/X
Ügyintéző:
Irányító: 04

**1092 Budapest
Bakáts tér 14.**

Tárgy: Budapest, IX. ker. UNIX telephely és környéke (Gubacsi út – Illatos út – a vasút a Nyári Pál u. vonalában – Határ út által határolt terület) KÉSZ és SZT kidolgozása - véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. május 2.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.: +36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



• TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG – TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MŰTEREM •

EMLÉKEZTETŐ

Helyszín: Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
(1092 Budapest, Bakáts tér 14.)

Időpont: 2017. május 30. 12:30

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint:

Tárgy: Budapest IX. kerület UNIX telephely és környéke, Határ út – Gubacsi út – Illatos út – vasút (a Nyáry Pál u. vonalában) – Határ út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata

Előzmények

Budapest Főváros IX. kerület, Ferencváros Önkormányzata, a Unix Autó Kft. a tervezett fejlesztése okán kezdeményezte a 24/2004.(VI.28.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Linde telephely és környéke Szabályozási Terve helyett egy új Kerületi Építési Szabályzat elkészítését az érintett területre, amely később az OTP Ingatlan Zrt. tervezett fejlesztéseivel kiegészült.

A tervezett módosítás tartalmi eleme többek között - a terület egy részére – olyan építési övezetek meghatározása, melyek beépítési lehetősége a tervezett fejlesztések miatt kis mértékben növekedne, míg a zöldfelületi minimumra vonatkozó paramétereik – OTÉK felmentés esetén - 10%-ban kerülnek meghatározásra. A módosítási igény oka az, hogy a terület kialakult állapot szerinti funkcionális jellegéből fakadóan (logisztikai, raktározási, munkahelyi funkciók) nagy burkolt felületekkel rendelkezik, melyek mellett nem biztosítható a 20-25%-os zöldfelületi minimum úgy, hogy közben a tervezett munkahelyteremtő beruházások is megvalósulhassanak. A tervezők a tervezett módosítással kapcsolatban felkeresték az Állami Főépítésszt, aki megismerve a helyzetet, előzetesen nem kifogásolta az OTÉK-tól való tervezett eltérést a zöldfelületi minimumot illetően.

Fentiekén kívül az új KÉSZ a hatályos országos és fővárosi jogszabályok keretei között készülhet, figyelembe véve és a tervébe beépítve ezek kötelező érvényű előírásait, elhatározásait.

A tervezési folyamat jelenleg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszban tart, melynek keretében az érintett tulajdonosokkal, a részükre megküldött tervekre tett észrevételeik okán külön megbeszélés került összehívásra, melyen az alábbi témák szerepeltek:

Aktuális egyeztetés

A megbeszélés egyik sarkalatos témája a tervezett kelebiai vasútvonal TSZT-ben feltüntetett közelítő nyomvonala volt, melyet irányadó elemként a KÉSZ-ben is figyelembe kellett venni. Az előirányzott nyomvonal 50-50 m széles védőterülete az érintett ingatlanok tulajdonosaira nézve korlátozással jár, ezért a tulajdonosok szeretnék elérni, hogy a vasútvonal más nyomvonalon menjen. A tervezők tájékoztatták a tulajdonosokat, hogy a



kijelölt nyomvonal egy tervezet, amit egy részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészülte után fog pontosítani a TSZT, ami erre a tervre is hatással lehet. Ameddig azonban ez nem történik meg, a szabályozási tervben a TSZT-től eltérő nyomvonalat nem jelölhetünk, mert ebben az esetben a tervek összhangja nem biztosított. A végleges nyomvonal egyelőre nem ismert, de amennyiben olyan nyomvonal kerül véglegesen meghatározásra, mely továbbra is korlátozással jár a tulajdonosokra nézve, úgy a beruházó (magyar Állam) a hatályos jogszabályok szerint viselni fogja ennek következményeit. A most készülő Kerületi Építési Szabályzatban egész biztosan a TSZT-ben szereplő nyomvonal és annak védőterülete kerül feltüntetésre. Ez nem jelent egyértelműen korlátozást, mert az érintett telkek eddig is vasúti területtel voltak határosak. Azt viszont jelenti, hogy ezen belül bármely építési tevékenységhez szükséges az engedélyezési eljárásba az illetékes közlekedési hatóságot bevonni.

A megbeszélés másik fontos témája a vasúti területek és a Határ út által közrezárt zárványterület közlekedése, megközelíthetősége volt. A tervezett állapotban a Körvasút menti körút (Határ út) Soroksári út felőli irányából a mai Kínizsi utcai csomópontban az érintettek kérik egy balra kanyarodási sáv kialakítását, mely biztosíthatja mindkét irányból és irányba a terület megközelítését. A közlekedéstervező kolléga ennek nem látta akadályát, ezért a terveken ezt jelölni fogja. (Az erre vonatkozó javaslatot csatoltuk az emlékeztetőhöz.) Ugyanezen terület megközelítésére felmerült a Szabadkai út vonalában meghosszabbítandó út végén a megszűnő iparvágánynak a gurítógányok alatti aluljáróján keresztül a Szabadkai úttal való összekötés lehetőségének biztosítása. Ennek lehetőségét a távlati kelebiai vasútvonal is befolyásolja, de a terv egyelőre tartalmazhatja ezt a javaslatot is. Tervezők vállalták, hogy ennek lehetőségét a tervben biztosítják.

Harmadik témaként merült fel a Budapest Szerviz és a NAV jelenleg véderdő besorolásban lévő bázis épületének helyzete. Az épület ~1997-ben épült, rövidebb a TSZT és FSZKT jóváhagyása előtt. Nem ismertek a tervezők előtt az akkori építési engedély részletei, de az megállapítható, hogy a jelenlegi épület a meglévő állapotában fenntartható, felújítható, de nem bővíthető. Az épület fekvése abból a szempontból szerencsés, hogy bár véderdő övezetben található, az Országos Erdőállomány Kataszter szerinti nyilvántartott erdőterületeken kívül esik. Tervezett erdőként jelen állapotában bármeddig fennmaradhat, de új építési engedély védelmi erdő övezetben nem adható ki, ennek lehetőségét az övezeti előírások nem tehetik lehetővé. Ugyanez igaz a Budapest Szerviz önkormányzati területen álló épületeire is.

A megbeszélés részeként elhangzott az igény a tulajdonosok részéről, hogy ebben a konkrét esetben is örültek a tájékoztatásnak és az összehívott megbeszélésnek, ezért kérik, hogy a továbbiakban is megfelelő tájékoztatást kapjanak a terv állapotáról, illetve az általuk kért és elfogadott módosítások átvezetésével kapcsolatban. Szűcs Balázs főépítész úr ebben partnerségéről biztosította a tulajdonosokat. Ugyanakkor a tulajdonosok fenntartották azt a lehetőséget, hogy a kelebiai vasút védőterületéből fakadó korlátozással kapcsolatban kártalanítási igénnyel lépjenek fel.

2017. május 30.

Készítette:

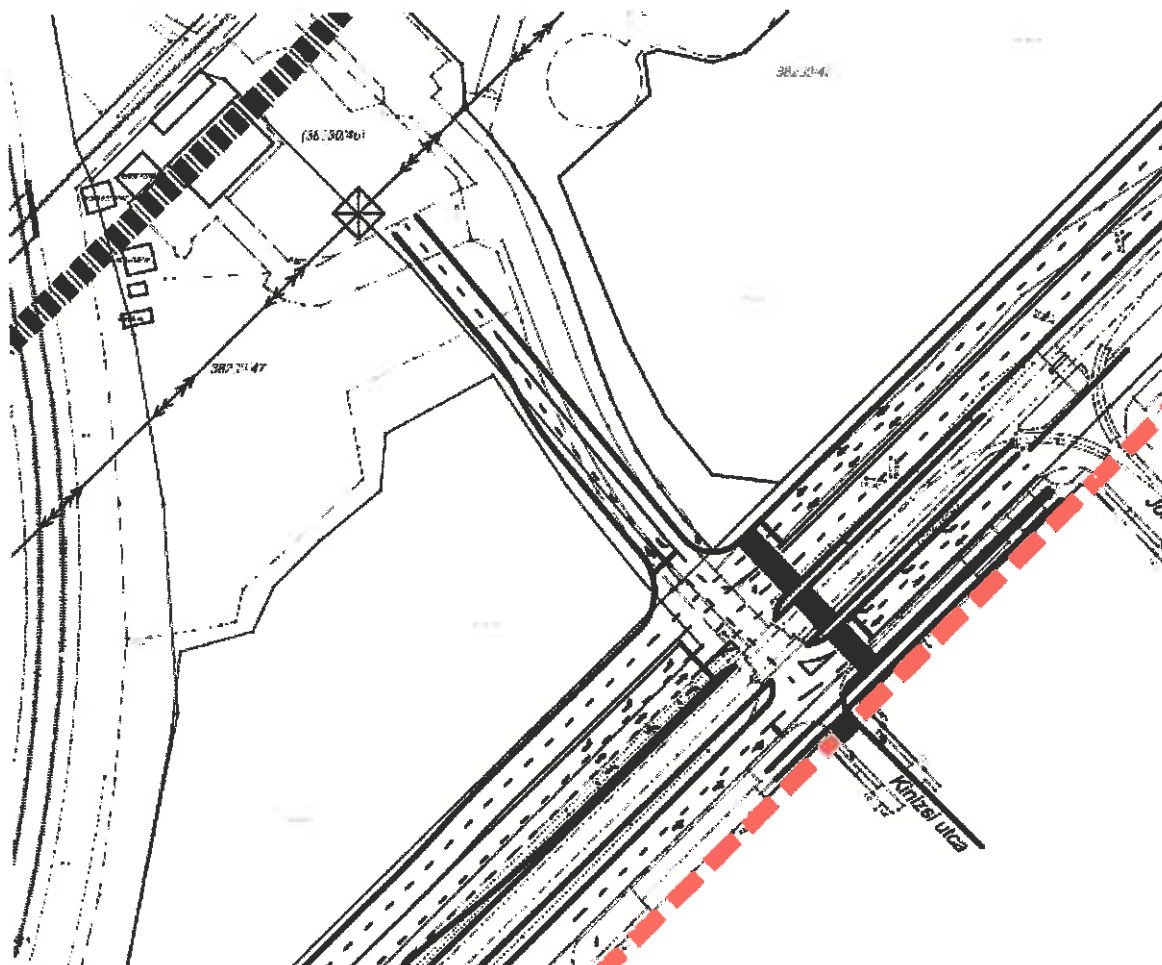
Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc
Urbanitás Kft.

Ellenjegyezte:

Szűcs Balázs
Főépítész





A közlekedési alátámasztó munkarész módosított forgalomtechnikai javaslatának vonatkozó részlete



EMLÉKEZTETŐ

Tárgy: Bp. IX. ker. UNIX-telephely és környéke KÉSZ
Időpont: 2017. 06.15.
Helyszín: Fővárosi Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda
Jelen voltak: dr. Sersliné Kócsi Margit főépítész
Váncza Dominika Livia FKH
Szűcs Balázs, Bp. IX. kerület Ferencváros főépítésze
Kulcsár Tamás, UNIX Kft.
Berényi Mária, URBANITAS Kft. ügyvezető, vezető tervező

Tárgyi munkával kapcsolatosan Budapest Főváros Kormányhivatal állami főépítésze BP/1002/00030-4/2017 ügyiratszám alatt adott ki véleményt a KÉSZ államigazgatási egyeztetési dokumentációjával kapcsolatban. Ebben kért a tervvel kapcsolatban személyes egyeztetést.

A felmerült nyitott kérdésekkel kapcsolatban az alábbi vélemények hangzottak el az egyeztetés során:

1. A főépítész a megküldött véleményében kifogásolta, hogy az építési övezet határa nem minden esetben megy a meglévő telekhatárokra. Ezzel kapcsolatban jelen lévők tisztázták, hogy a tervezett övezethatár a UNIX Kft. folyamatban lévő vételi szándékát tükrözi, és ennek megvalósulása után ezeket összevonják majd a saját telkükkel. (De ezek jelenleg is használati magánszerződéssel megosztottak.) Az érvelést a főépítésze elfogadta, de kérte, hogy ezt egy javasolt telekhatár jelezze a terven.
2. A főépítész a megkért OTÉK felmentéssel kapcsolatban kérte, hogy a terv az erre vonatkozó külön fejezetben ennek szükségességét indokolja és a rendelet tartalmazzon arra vonatkozóan is előírást, hogy a zöldfelületi arány a meglévő állapotnál nem lehet kisebb új beépítés esetén sem. Ezzel a kiegészítéssel nem kifogásolja a zöldfelületi arány 10 %-os mértékét.

Összeállította:



Berényi Mária

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest IX. kerület, Ferencváros Határ út - Gubacsi út - Illatos út - vasút (a Nyári Pál u. vonalában) által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának tervezetéhez

1. Társadalmi hatások

A tervezési célja, hogy az új jogszabályi keretek között egy új Kerületi Építési Szabályzat kerüljön kidolgozásra, mely megteremti a terület hasznosításának feltételeit, ezzel a kerület gazdasági területének további fejlődését, az ingatlanok beépülését segítheti elő.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet megalkotásával az önkormányzat kiadásai várhatóan nem emelkednek. A KÉSZ készítésének költségét a UNIX Kft. az Önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben átvállalta.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelet megalkotása során kialakuló beépítés a környezetre kedvezőtlen változást nem okoz, egészségügyi következmények nem várhatóak.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításával az adminisztratív terhek nem változnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotása során az új jogszabályi keretek között az önkormányzat a településrendezéssel kapcsolatos feladatkörének tesz eleget, a szabályozási terv megalkotásával megindulhat több, a területen tervezett beruházási folyamat.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem változnak.
