



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Építmény Engedélyezési Osztály

EK-39758/2016
2016 MÁRC 23. H

2016 MÁRC 23.

leírva a határozatban

Feljelölés
Kp/2938/2016/X-rc

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Üzemi Felsőszabványügyi Csoport
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

2016 MÁRC 23.

Érkezett:

Kp/2938-115/2016/X
Ügyintéző: SZÜLLŐ B. Dátum: 2016.03.23.

Iktatószám: EE/2180-4/2016

Tárgy: Budapest, IX. Belső Ferencváros
HÉSZ egyeztetés

Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes

Tel.: 1 468 0757

E-mail:

karoczakine.auer.agnes@nmhh.hu

dr. Bácskai János polgármester

Budapest

Bakáts tér 14.

1092

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Budapest, IX. Belső Ferencváros** (Közraktár utca – Fővám tér – Vámház körút – Kálmán tér – Üllői út – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) **kerületi építési szabályzat készítése** eljárásában a megküldött véleményezési anyagot megvizsgálta, és az alábbi véleményt adja.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezet elektronikus hírközlési fejezetét csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

A Hatóság részére megküldött rendelet tervezet **A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések 17.§**

- (13) bekezdése alapján a területen multifunkcionális telekommunikációs kábelek elhelyezése szükséges. A multifunkcionális kábel kifejezés Hatóság szerint nem értelmezhető.
- (15) bekezdése a vezeték nélküli közcélú létesítmények elhelyezésére önálló terv készítését, „közcélú antenna” elhelyezés tekintetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását írja elő.

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: Korm. rendelet) 23. § (1) bekezdés a) szerint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló

kormányrendeletben - tehát a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó - építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében folytathat le településképi bejelentési eljárást a település polgármestere. A hírközlési építményekkel kapcsolatos eljárásokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet szabályozza, így azok nem tartoznak a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. § hatálya alá.

Az egyes építmények megvalósításához szükséges dokumentációkra vonatkozó előírásokat az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv), illetve az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet írja elő. Fentiek alapján terv készítését önkormányzati rendelet nem írhatja elő.

A Hatóság kéri, hogy a rendelet tervezet hírközlési tartalmú részeinek felülvizsgálatát a hírközlési fejezet készítésére jogosult tervező közreműködésével végezzék el, és a módosított tervezetet véleményezésre ismételten küldjék meg a Hatóság részére.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján lefolytatott **teljes eljárás véleményezési szakaszában** adta a Hatóság.

Budapest, 2016. március 17.



Rajnai Judit
dr. Rajnai Judit
osztályvezető



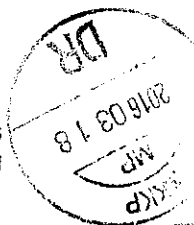
NMH Nemzeti Média- és
Hírközlési Hatóság

1015 Budapest, Ostrom utca 23-25.
Levélcím: 1525 Budapest, Pf. 75.

TÉRTIVEVÉNY

EE/2180-4/2016.-1E

RL 1534 016 846 619 1



DÍJ HITELEZVE
1534 BKKP

ELLENŐRIZVE

2016. MÁRC. 13.

Budapest Főváros IX. ker. Önkor-
mányzat Polgármesteri Hivatal

Budapest
Bakáts tér 14

1092

R

BUDAI KÖZPONTI KEZBESÍTŐ POSTA



RL 1534 016 846 619 1

Dr. Bánszai

2016 ÁPR 05.

BUDAPEST

Budapest Főváros Önkormányzata

Földrajzi név

EK-15712/2016

2016 ÁPR 05.



1000077858871

dr. Bácskai János polgármesterBudapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata1092 Budapest
Bakáts tér 14.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes	
2016 ÁPR 05.	
Érkezett:	
Írási szám:	Kp/2938-53/2016/X.
Ugyintéző:	Szűz Előirat: 09
ikt. szám:	FPH059/267 - 31 /2016
hiv. szám:	Kp/2938-37/2016/X
Ugyintéző:	Bóza-Szijártó Dóra
telefon:	+ 36 1 327-1150
e-mail:	Boza-Szijarto.Dora@budapest.hu
tárgy:	Budapest IX. kerület Belső-Ferencváros kerületi építési szabályzat véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Főváros IX. kerület Belső-Ferencváros (Közraktár utca – (37061/8) hrsz.-ú közterület, 37061/7 hrsz.-ú telek – (39060) hrsz.-ú közterület határvonala – Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Boráros tér által határolt terület) kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetére vonatkozóan 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: Korm. rendelet) 38. § (4)-(5) bekezdésére hivatkozással az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A rendelettervezet Területfelhasználás, övezeti besorolás című 7. § (2) bekezdés a) pontjában **nem a jelenleg hatályos Budapest főváros rendezési szabályzatáról** szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) 1. mellékletében előírt **beépítési sűrűség értékek** kerültek rögzítésre. Az alátámasztó munkarész 4. Területszámítások című fejezetében a hibás beépítési sűrűségi értékek képezik a számítások alapját, ezért a normaszövegben szereplő építési övezeti határértékek is ez alapján kerültek meghatározásra. Az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT 2015) és az FRSZ felülvizsgálata során várhatóan a kívánt értékre emelkednek a sűrűségi értékek, azonban jelen tervben ezen értékek még nem alkalmazhatók. Az építési övezeti határértékek átszámítása szükséges a Vt-V területfelhasználási egységre vonatkozó 4,75(3,25+1,5)-es, **hatályos sűrűségi értékek** alapján, ennek megfelelően az alátámasztó munkarész is átdolgozandó. Megjegyzem továbbá, hogy a területfelhasználási egységek hivatalos elnevezésében nem szerepelnek a beépítési sűrűségi értékek.

A rendelettervezet 21. § (5) bekezdés f) és g) pontjában feltüntetett, **Vt-V/IX-B** építési övezet paramétereire vonatkozó előírások esetén az „új épület” kifejezés használata, valamint a telkek pillanatnyi beépítettsége alapján az „új” és „meglévő” épületekre vonatkozó eltérő mutatók előírása bizonytalan jogi helyzetet eredményez. Javasolt a „jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő” kifejezés alkalmazása.

Az alátámasztó munkarész nem tartalmazza annak igazolását, hogy a tervezett építési övezeti előírások összhangban vannak az FRSZ beépítési sűrűség határértékeivel, csak a jelenlegi beépítettséget és a hatályos KSZT szerinti határértékeket veti össze. A **Vt-V/IX-B építési övezetben** közelítő számítás szerint kizárólag a jelenleg üres telkekre vonatkozóan 6,0-s "legnagyobb általános szintterülettel", továbbá minden már beépült telken 4,5 "legnagyobb általános szintterülettel" számolva a tervezet által biztosított maximális bővítési lehetőség kis mértékben **megaladja az FRSZ-ben előírt 3,25-ös bsá** (általánosan elhelyezhető funkciók) **értékét**. Ugyanakkor a rendelettervezet megfogalmazása alapján bármely épület bontása esetén az így üressé váló telkeken is alkalmazható a 6,0 "legnagyobb általános szintterület", amely tovább növeli a beépítési sűrűség átlagértékét. Fentiek alapján az építési övezeti előírások felülvizsgálata szükséges.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 110. pontja szerint „szintterület: az összes építményszint bruttó alapterülete”, azaz mértékegységgel rendelkező mennyiség. A rendelettervezet 3. § (1) bekezdés 1-2. pontjában meghatározott fogalmak szerinti, az övezeti előírásokban alkalmazott határértékek mértékegység nélkül nem értelmezhetők.

A Kinizsi utcai parkolóház területére kijelölt **Vt-V/IX-B-P** jelű építési övezettel kapcsolatban megjegyzem, hogy az OTÉK 10. §-ában foglaltak szerint „minden területen elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény”. Ennek következtében nem szükséges e rendeltetés biztosítása érdekében külön építési övezetet meghatározni. A rendelettervezet 22. §-ában meghatározott építési övezet megtartása esetén az (5) bekezdés f) és g) pontjában előírt paraméterek felülvizsgálata szükséges, tekintve, hogy azok **nem felelnek meg az FRSZ-ben előírt bsp értéknek**.

A rendelettervezet 3. § Értelmező rendelkezések, fogalom meghatározások **6. és 12. pontját** kérem az OTÉK 1. számú mellékletének 84. pontja szerint **korrigálni**, amely szerint a magastető olyan tető, amelynek lejtése a 10%-ot meghaladja. A KÉSZ tervezet fogalom meghatározásában szereplő 10 fokos hajlásszög nem egyezik meg a tetőhajlás 10%-os mértékével.

A rendelettervezet 5. Szabályozási elemek 5. § (2) bekezdés a) „közterületek átlagos szélessége tömbönként” pontja törlendő a kötelező érvényű szabályozási elemek közül, mert **nem tartalmaz rendelkezést**. Az I) „metró vonalak védelmi zónája (FRSZ szerint)” ponttal kapcsolatban megjegyzem, hogy nem az FRSZ-ből, hanem a TSZT 2015 6. Védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlapjáról származó információt tartalmaz, valamint a KÉSZ-ben **tájékoztató elemként** szükséges feltüntetni, tekintve, hogy a TSZT 2015 rendelkezik róla.

A tervezett normaszöveg 7. § c) pontjában, a 24. § c) pontjában, a 26. §-ban, valamint a szabályozási terven is javítani szükséges a közkert, **közpark terület övezete jelölését**, amely helyesen **Zkp**.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)* 2. § 35. pontjában foglaltaknak megfelelően az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz, ezért a magasabb szintű tervekkel való összhang megteremtése érdekében a vonatkozó előírásokat minden esetben szerepeltetni kell **normaszövegben**. Ennek következtében:

- az FRSZ 13. § (4) bekezdése alapján a KÉSZ vonatkozó részében szerepelnie kell annak az előírásnak, hogy az I. és II. rendű főutak területén nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom, valamint
- az FRSZ 18. § (1) bekezdése alapján a KÖu övezetek területére vonatkozóan a KÉSZ-nek tartalmaznia kell a gyalogosfelületek szélességét szabályozó előírást.

A rendelettervezet épületmagasságokra, párkány- és gerincmagasságokra, tetőkialakításra vonatkozó 10. § (1) bekezdése az FRSZ tartalmára hivatkozó ténymegállapítás, amely **nem tartalmaz rendelkezést**, ezért törlendő. E paragrafus (2) bekezdésében **konkrét rendelkezés(ek) meghatározása szükséges**, az FRSZ 6. § (6) bekezdésével, és az FRSZ 6. mellékletének előírásaival összhangban. A KÉSZ tervezetben az építési övezetekre egységesen meghatározott **24 méteres maximális épületmagassági előírás** az FRSZ-nek **nem felel meg** minden esetben.

Konkrét rendelkezést, előírást nem tartalmaznak, ezért ugyancsak törlendők a közműlétesítményekre vonatkozó 17. § (1)-(2), (5), (7)-(11) bekezdések, és az értékvédelemre vonatkozó 11. §, amely a vizsgálati, alátámasztó munkarészben szerepeltetendő. Emellett a K-1 és V-1 térképi és rajzi, továbbá az M-1. számú szöveges mellékletek más jogszabállyal érvényesülő előírásokat tartalmaznak, ezért függelékként tüntethetők fel.

A tervezet Közlekedés, **parkolás** című 13. § (5) bekezdésében foglaltak **nem felelnek meg** az OTÉK 4. mellékletének, az előírásokat javítani szükséges.

A közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kérem a *Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III.8.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FKR)* előírásaival összhangba hozni.

A rendelettervezet 12. § (11) bekezdését javasolom annak megfelelően módosítani, hogy a közfeladat ellátása körében automatát (pl. BKV-jegyautomata) a közterületen is el lehessen helyezni.

A közterületekre vonatkozó egyedi előírások című 14. §-ban foglaltakkal kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- A 14. § (3) bekezdése a komplex közterület-rendezési tervekkel való összhangot írja elő, amelyek esetleges el nem készülte hátráltathatja a Fővárosi Önkormányzatot feladatainak ellátásában (pl. BKV jegyautomata,

segélyhívó berendezés, BUBI-állomás, kerékpártárolók, közcélú információs berendezés elhelyezése). Ennek a pontnak a felülvizsgálata javasolt.

- A 14. § (5) bekezdése pontosítandó, mivel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályokat a kerületi önkormányzat nem állapíthat meg.
- A 14. § (7) bekezdése ugyancsak pontosítandó, mert az ebben foglaltak a (6) bekezdéssel összevetve úgy értelmezhetők, hogy közterület-használati hozzájárulás nélkül is lehet teraszt létesíteni, ami azonban ellentétes a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FKR) szabályaival.

A rendelettervezet 15. §-ában foglalt, reklámokra és hirdető berendezésekre vonatkozó rendelkezésekkel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszem:

- A 15. § (2) bekezdése ellentétes azzal a fővárosi céllal, hogy csak a házak homlokzatának megújulása érdekében, időszakosan lehessen állványon reklámos védőhálót elhelyezni. Az előírás az építési reklámok elhelyezhetőségét nem köti állvány építéséhez, ami lehetővé teszi a homlokzatra feszített reklámok elhelyezését. Emellett a rendelkezés ellentmondásban van a 15. § (10) bekezdésével, továbbá szűkíti a fővárosi utcabútor-szerződés hirdetőfelületei elhelyezhetőségének feltételeit, ezért törlését javaslom.
- A 15. § (15) bekezdése korlátozza a fővárosi utcabútor-szerződés hirdetőfelületeinek elhelyezhetőségét, ezért annak törlését javaslom.

A tervdokumentációban foglaltak alapján nem állapítható meg, hogy **közműtervező bevonásra került-e** a tervezésbe. Közmű- és elektronikus hírközlési vizsgálat nem készült, ugyanakkor a rendelettervezet számos közmű-vonatkozású előírást tartalmaz. Az elektronikus hírközlés vizsgálata az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendeletben foglaltak miatt nem hagyható el, amelynek 4. melléklete rögzíti a helyi építési szabályzathoz készülő elektronikus hírközlési fejezet tartalmi követelményeit.

A rendelettervezet 17. § (3) bekezdésében olvasható "multifunkcionális telekkommunikációs kábel" szakkifejezés pontatlan, helyette a következőt javaslom használni: „Tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépítmény-hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.”

A 17. § (14) bekezdésének szerepeltetése felesleges, mert a TSZT 2015 6. Védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlapja szerint a területet nem érinti bejegyzett mikrohullámú kapcsolat.

A szabályozási tervlap tartalma nem felel meg a Korm. rendelet előírásainak (pl. a nagy-középnymású gázvezeték védőtávolsága nem került feltüntetésre), amelynek 6. mellékletében felsorolt elemek nem hagyhatók el, csak bővíthetők.

A Zöldfelületek előírásait tartalmazó 19. § (10) bekezdésében használt „fásított köztér” kifejezést kérem más fogalommal helyettesíteni. Az OTÉK 30/B. §-a alapján a **fásított köztér** a különleges beépítésre nem szánt területek egyik területfelhasználási kategóriája.

A Vt-V/IX-B jelű építési övezetre vonatkozó előírásokat tartalmazó 21. § (5) bekezdés eb) pontja tévesen a 18. §-ra hivatkozik, feltételezhetően a 19. § helyett, amely a zöldfelületekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. Ugyanakkor megjegyzem, hogy a 19. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak nem a zöldfelületi mértéket szabályozzák.

A normaszöveg 23. § (2) bekezdés c) pontjában a „Bálna” épületegyüttesének övezeti jelét kérem Vt-V/IX-B-K3-ra korrigálni.

A rendelettervezet 24. § (1) bekezdésében – amely a beépítésre nem szánt területek általános előírásait tartalmazza – a **közúti közlekedési területeket** az FRSZ 13. § (1) bekezdésében foglaltakkal való összhang megteremtése érdekében KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, és KÖu-4 kategóriákba kell sorolni.

A szabályozási terven a (36847) hrsz.-ú közterületen feltüntetett terepszint alatti építési hely területe messze meghaladja az OTÉK 27. § (5) bekezdésében előírt, a **közkertek és közparkok** esetében megengedett **3%-os legnagyobb beépítettséget**. Emellett a KÉSZ tervezet Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírásokat tartalmazó „Z-kp/IX-B-M jelű terület” elnevezésű 26. §-ának (5) bekezdésben foglalt előírás felülvizsgálata is szükséges, amely szerint „A parkolási célra kialakított bruttó szintterület nagysága nem haladhatja meg a (36847) hrsz.-ú közterület nagyságának a háromszorosát (3.0)”

A tervezet 27. § (1) bekezdését kérem az alábbi módon pontosítani: „(1) A területen a **kerületi önkormányzat** (...) elővásárlási jogot érvényesít.”

A KÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon egyes tömbök **építési övezeti jelei nem kerültek feltüntetésre**, így a Bakáts téri templom, a Markusovszky tértől ÉK-re és DNY-ra fekvő, valamint a 112-es jelű tömbök.

A szabályozási terven nem kerültek jelölésre az FRSZ 1. melléklete, valamint a TSZT 2015 2. Közlekedési infrastruktúra szerkezeti tervlapja szerinti **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak**, amelyeket azonban a TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel való összhang megteremtése érdekében kötelező elemként fel kell tüntetni a kerületi tervben is.

Kérem, hogy a Bálna épületegyüttes területével érintett 37061/7 hrsz.-ú, és az azzal határos 37061/8 hrsz.-ú, jelenleg szervizútként és buszparkolóként funkcionáló ingatlan közötti szabályozási vonal kerüljön megszüntetésre, továbbá, hogy a két ingatlan egységesen Vt-V/IX-B-K3 övezeti besorolást kapjon, annak érdekében, hogy a 37061/8 hrsz.-ú telek közterületi funkciója megszűnhessen, és egyesítésre kerülhessen a Bálna 37061/7 hrsz.-ú ingatlanával.

Megjegyzem továbbá, hogy az Alátámasztó munkarész II. Közlekedés fejezetének 2.2 pontjában szereplő, a **2-es villamos áthelyezésére** vonatkozó fejlesztési elképzelés csak az Olimpia megvalósulása esetén kerülhet szóba. E tárgyban Budapest hosszútávú koncepciója nem változott, ezért kérem a távlati közösségi

közlekedési hálózatot ábrázoló rajz tartalmát összhangba hozni a TSZT 2015 2. Közlekedési infrastruktúra szerkezeti tervlapján szereplő nyomvonalakkal.

A rendelet csak a TSZT 2015-tel és FRSZ-szel való összhang megteremtése esetén hagyható jóvá. Kérem, hogy a fenti javítások átvezetése után jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen Hivatalom címére a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.


Budapest, 2016. március „31.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



03.30.  kez


2016.03.31.

BUDAPEST

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest Városház térca 9-11.

PHOSZ/1331-31
2016.04.05. 10.46. SZ.

BUDAPEST FŐVÁROS
Főpolgármesteri Hivatal
Városerőpítési Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

DJ HITELEZVE
1386 BUDAPEST 5

TÉRTIVEVÉNY

2016 APR 05
9

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



1000077883806

ikt. szám: FPH059 /267 - 33 /2016

Szűcs Balázs főépítész

hiv. szám: Kp/2938-37/2016/X

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencvárosi Önkormányzat
Főépítészeti Csoport

Ugyintéző: Bóza-Szijártó Dóra

telefon: + 36 1 327-1150

e-mail: Boza-Szijarto.Dora@budapest.hu

1092 Budapest
Bakáts tér 14.

2016 APR 06.

tárgy: Budapest IX kerület Belső-
Ferencváros kerületi építési
szabályzat véleményezése

Érkezett:
Tervezési szám: Kp/2938-57/2016 X
Ugyintéző: Szűcs Balázs

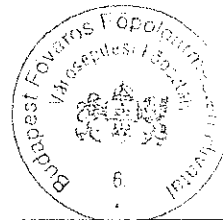
Tisztelt Főépítész Úr!

A Fővárosi Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint kialakította véleményét a tárgyi tervről.

A véleményt a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr megküldte a IX. kerületi Önkormányzat Polgármesterének, amelyet másolatban Önnek is megküldök.

Kérem, hogy a véleményben foglaltak javítása után jóváhagyott tervből egy-egy példányt papír alapon és digitális formában a Városépítési Főosztálynak megküldeni szíveskedjék a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátása érdekében.

Budapest, 2016. április „ 1 ”



Tisztelettel:


Martonffy Miklós
főosztályvezető

melléklet: vélemény másolatban



100007785887

dr. Bácskai János polgármesterBudapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata1092 Budapest
Bakáts tér 14.

ikt. szám: FPH059 /267 - 31 /2016

hiv. szám: Kp/2938-37/2016/X

ügyintéző: Bóza-Sziljártó Dóra

telefon: + 36 1 327-1150

e-mail: Boza-Sziljarto.Dora@budapest.hu

tárgy: Budapest IX. kerület Belső-
Ferencváros kerületi építési
szabályzat véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Főváros IX. kerület Belső-Ferencváros (Közraktár utca – (37061/8) hrsz.-ú közterület, 37061/7 hrsz.-ú telek – (39060) hrsz.-ú közterület határvonala – Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Boráros tér által határolt terület) kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetére vonatkozóan 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: Korm. rendelet) 38. § (4)-(5) bekezdésére hivatkozással az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A rendelettervezet Területfelhasználás, övezeti besorolás című 7. § (2) bekezdés a) pontjában **nem a jelenleg hatályos Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) 1. mellékletében előírt beépítési sűrűség értékek** kerültek rögzítésre. Az alátámasztó munkarész 4. Területszámítások című fejezetében a hibás beépítési sűrűségi értékek képezik a számítások alapját, ezért a normaszövegben szereplő építési övezeti határértékek is ez alapján kerültek meghatározásra. Az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT 2015) és az FRSZ felülvizsgálata során várhatóan a kívánt értékre emelkednek a sűrűségi értékek, azonban jelen tervben ezen értékek még nem alkalmazhatók. Az építési övezeti határértékek átszámítása szükséges a VI-V területfelhasználási egységre vonatkozó 4,75(3,25+1,5)-es, **hatályos sűrűségi értékek** alapján, ennek megfelelően az alátámasztó munkarész is átdolgozandó. Megjegyzem továbbá, hogy a területfelhasználási egységek hivatalos elnevezésében nem szerepelnek a beépítési sűrűségi értékek.

A rendelettervezet 21. § (5) bekezdés f) és g) pontjában feltüntetett, **Vt-V/IX-B** építési övezet paramétereire vonatkozó előírások esetén az „új épület” kifejezés használata, valamint a telkek pillanatnyi beépítettsége alapján az „új” és „meglévő” épületekre vonatkozó eltérő mutatók előírása bizonytalan jogi helyzetet eredményez. Javasolt a „jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő” kifejezés alkalmazása.

Az alátámasztó munkarész nem tartalmazza annak igazolását, hogy a tervezett építési övezeti előírások összhangban vannak az FRSZ beépítési sűrűség határértékeivel, csak a jelenlegi beépítettséget és a hatályos KSZT szerinti határértékeket veti össze. A **Vt-V/IX-B építési övezetben** közelítő számítás szerint kizárólag a jelenleg üres telkekre vonatkozóan 6,0-s „legnagyobb általános szintterülettel”, továbbá minden már beépült telken 4,5 „legnagyobb általános szintterülettel” számolva a tervezet által biztosított maximális bővítési lehetőség kis mértékben meghaladja az FRSZ-ben előírt 3,25-ös bsá (általánosan elhelyezhető funkciók) értékét. Ugyanakkor a rendelettervezet megfogalmazása alapján bármely épület bontása esetén az így üressé váló telkeken is alkalmazható a 6,0 „legnagyobb általános szintterület”, amely tovább növeli a beépítési sűrűség átlagértékét. Fentiek alapján az építési övezeti előírások felülvizsgálata szükséges.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 110. pontja szerint „szintterület: az összes építményszint bruttó alapterülete”, azaz mértékegységgel rendelkező mennyiség. A rendelettervezet 3. § (1) bekezdés 1-2. pontjában meghatározott fogalmak szerinti, az övezeti előírásokban alkalmazott határértékek mértékegység nélkül nem értelmezhetők.

A Kinizsi utcai parkolóház területére kijelölt **Vt-V/IX-B-P** jelű építési övezettel kapcsolatban megjegyzem, hogy az OTÉK 10. §-ában foglaltak szerint „minden területen elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény”. Ennek következtében nem szükséges e rendeltetés biztosítása érdekében külön építési övezetet meghatározni. A rendelettervezet 22. §-ában meghatározott építési övezet megtartása esetén az (5) bekezdés f) és g) pontjában előírt paraméterek felülvizsgálata szükséges, tekintve, hogy azok nem felelnek meg az FRSZ-ben előírt bsp értéknek.

A rendelettervezet 3. § Értelmező rendelkezések, fogalommeghatározások 6. és 12. pontját kérem az OTÉK 1. számú mellékletének 84. pontja szerint **korrigálni**, amely szerint a magastető olyan tető, amelynek lejtése a 10%-ot meghaladja. A KÉSZ tervezet fogalommeghatározásában szereplő 10 fokos hajlásszög nem egyezik meg a tetőhajlás 10%-os mértékével.

A rendelettervezet 5. Szabályozási elemek 5. § (2) bekezdés a) „közterületek átlagos szélessége tömbönként” pontja törlendő a kötelező érvényű szabályozási elemek közül, mert **nem tartalmaz rendelkezést**. Az I) „metró vonalak védelmi zónája (FRSZ szerint)” ponttal kapcsolatban megjegyzem, hogy nem az FRSZ-ből, hanem a TSZT 2015 6. Védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlapjáról származó információt tartalmaz, valamint a KÉSZ-ben **tájékoztató elemként** szükséges feltüntetni, tekintve, hogy a TSZT 2015 rendelkezik róla.

A tervezett normaszöveg 7. § c) pontjában, a 24. § c) pontjában, a 26. §-ban, valamint a szabályozási terven is javítani szükséges a közkert, közpark terület övezete jelölését, amely helyesen **Zkp**.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)* 2. § 35. pontjában foglaltaknak megfelelően az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz, ezért a magasabb szintű tervekkel való összhang megteremtése érdekében a vonatkozó előírásokat minden esetben szerepeltetni kell **normaszövegben**. Ennek következtében:

- az FRSZ 13. § (4) bekezdése alapján a KÉSZ vonatkozó részében szerepelnie kell annak az előírásnak, hogy az I. és II. rendű főutak területén nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom, valamint
- az FRSZ 18. § (1) bekezdése alapján a KÖu övezetek területére vonatkozóan a KÉSZ-nek tartalmaznia kell a gyalogosfelületek szélességét szabályozó előírást.

A rendelettervezet épületmagasságokra, párkány- és gerincmagasságokra, tetőkialakításra vonatkozó 10. § (1) bekezdése az FRSZ tartalmára hivatkozó ténymegállapítás, amely **nem tartalmaz rendelkezést**, ezért törlendő. E paragrafus (2) bekezdésében **konkrét rendelkezés(ek) meghatározása szükséges**, az FRSZ 6. § (6) bekezdésével, és az FRSZ 6. mellékletének előírásaival összhangban. A KÉSZ tervezetben az építési övezetekre egységesen meghatározott **24 méteres maximális épületmagassági előírás** az FRSZ-nek **nem felel meg** minden esetben.

Konkrét rendelkezést, előírást nem tartalmaznak, ezért ugyancsak törlendők a közműlétesítményekre vonatkozó 17. § (1)-(2), (5), (7)-(11) bekezdések, és az értékvédelemre vonatkozó 11. §, amely a vizsgálati, alátámasztó munkarészben szerepeltetendő. Emellett a K-1 és V-1 térképi és rajzi, továbbá az M-1. számú szöveges mellékletek más jogszabállyal érvényesülő előírásokat tartalmaznak, ezért függelékként tüntethetők fel.

A tervezet **Közlekedés, parkolás** című 13. § (5) bekezdésében foglaltak **nem felelnek meg** az OTÉK 4. mellékletének, az előírásokat javítani szükséges.

A közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kérem a *Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III.8.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FKR)* előírásaival összhangba hozni.

A rendelettervezet 12. § (11) bekezdését javaslom annak megfelelően módosítani, hogy a közfeladat ellátása körében automatát (pl. BKV-jegyautomata) a közterületen is el lehessen helyezni.

A közterületekre vonatkozó egyedi előírások című 14. §-ban foglaltakkal kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- A 14. § (3) bekezdése a komplex közterület-rendezési tervekkel való összhangot írja elő, amelyek esetleges el nem készülte hátráltathatja a Fővárosi Önkormányzatot feladatainak ellátásában (pl. BKV jegyautomata,

segélyhívó berendezés, BUBI-állomás, kerékpártárolók, közcélú információs berendezés elhelyezése). Ennek a pontnak a felülvizsgálata javasolt.

- A 14. § (5) bekezdése pontosítandó, mivel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályokat a kerületi önkormányzat nem állapíthat meg.
- A 14. § (7) bekezdése ugyancsak pontosítandó, mert az ebben foglaltak a (6) bekezdéssel összevetve úgy értelmezhetők, hogy közterület-használati hozzájárulás nélkül is lehet teraszt létesíteni, ami azonban ellentétes a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FKR) szabályaival.

A rendelettervezet 15. §-ában foglalt, reklámokra és hirdető berendezésekre vonatkozó rendelkezésekkel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszem:

- A 15. § (2) bekezdése ellentétes azzal a fővárosi céllal, hogy csak a házak homlokzatának megújulása érdekében, időszakosan lehessen állványon reklámos védőhálót elhelyezni. Az előírás az építési reklámok elhelyezhetőségét nem köti állvány építéséhez, ami lehetővé teszi a homlokzatra feszített reklámok elhelyezését. Emellett a rendelkezés ellentmondásban van a 15. § (10) bekezdésével, továbbá szűkíti a fővárosi utcabútor-szerződés hirdetőfelületei elhelyezhetőségének feltételeit, ezért törlését javaslom.
- A 15. § (15) bekezdése korlátozza a fővárosi utcabútor-szerződés hirdetőfelületeinek elhelyezhetőségét, ezért annak törlését javaslom.

A tervdokumentációban foglaltak alapján nem állapítható meg, hogy **közműtervező bevonásra került-e** a tervezésbe. Közmű- és elektronikus hírközlési vizsgálat nem készült, ugyanakkor a rendelettervezet számos közmű-vonatkozású előírást tartalmaz. Az elektronikus hírközlés vizsgálata *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendeletben foglaltak miatt nem hagyható el, amelynek 4. melléklete rögzíti a helyi építési szabályzathoz készülő elektronikus hírközlési fejezet tartalmi követelményeit.

A rendelettervezet 17. § (3) bekezdésében olvasható "multifunkcionális telekommunikációs kábel" szakkifejezés pontatlan, helyette a következőt javaslom használni: „Tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépitmény-hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.”

A 17. § (14) bekezdésének szerepeltetése felesleges, mert a TSZT 2015 6. Védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlapja szerint a területet nem érinti bejegyzett mikrohullámú kapcsolat.

A szabályozási tervlap tartalma nem felel meg a Korm. rendelet előírásainak (pl. a nagy-középnymású gázvezeték védőtávolsága nem került feltüntetésre), amelynek 6. mellékletében felsorolt elemek nem hagyhatók el, csak bővíthetők.

A Zöldfelületek előírásait tartalmazó 19. § (10) bekezdésében használt „fásított köztér” kifejezést kérem más fogalommal helyettesíteni. Az OTÉK 30/B. §-a alapján a **fásított köztér** a különleges beépítésre nem szánt területek egyik területfelhasználási kategóriája.

A Vt-V/IX-B jelű építési övezetre vonatkozó előírásokat tartalmazó 21. § (5) bekezdés eb) pontja tévesen a 18. §-ra hivatkozik, feltételezhetően a 19. § helyett, amely a zöldfelületekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. Ugyanakkor megjegyzem, hogy a 19. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak nem a zöldfelületi mértéket szabályozzák.

A normaszöveg 23. § (2) bekezdés c) pontjában a „Bálna” épületegyüttesének övezeti jelét kérem Vt-V/IX-B-K3-ra korigálni.

A rendelettervezet 24. § (1) bekezdésében – amely a beépítésre nem szánt területek általános előírásait tartalmazza – a **közúti közlekedési területeket** az FRSZ 13. § (1) bekezdésében foglaltakkal való összhang megteremtése érdekében KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, és KÖu-4 kategóriákba kell sorolni.

A szabályozási terven a (36847) hrsz.-ú közterületen feltüntetett terepszint alatti építési hely területe messze meghaladja az OTÉK 27. § (5) bekezdésében előírt, a **közkertek és közparkok** esetében megengedett **3%-os legnagyobb beépítettségét**. Emellett a KÉSZ tervezet Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírásokat tartalmazó „Z-kp/IX-B-M jelű terület” elnevezésű 26. §-ának (5) bekezdésben foglalt előírás felülvizsgálata is szükséges, amely szerint „A parkolási célra kialakított bruttó szintterület nagysága nem haladhatja meg a (36847) hrsz.-ú közterület nagyságának a háromszorosát (3.0)”

A tervezet 27. § (1) bekezdését kérem az alábbi módon pontosítani: „(1) A területen a **kerületi önkormányzat** (...) elővásárlási jogot érvényesít.”

A KÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon egyes tömbök építési övezeti jelei nem kerültek feltüntetésre, így a Bakáts téri templom, a Markusovszky tértől ÉK-re és DNY-ra fekvő, valamint a 112-es jelű tömbök.

A szabályozási terven nem kerültek jelölésre az FRSZ 1. melléklete, valamint a TSZT 2015 2. Közlekedési infrastruktúra szerkezeti tervlapja szerinti **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak**, amelyeket azonban a TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel való összhang megteremtése érdekében kötelező elemként fel kell tüntetni a kerületi tervben is.

Kérem, hogy a Bálna épületegyüttes területével érintett 37061/7 hrsz.-ú, és az azzal határos 37061/8 hrsz.-ú, jelenleg szervizútként és buszparkolóként funkcionáló ingatlan közötti szabályozási vonal kerüljön megszüntetésre, továbbá, hogy a két ingatlan egységesen Vt-V/IX-B-K3 övezeti besorolást kapjon, annak érdekében, hogy a 37061/8 hrsz.-ú telek közterületi funkciója megszűnhessen, és egyesítésre kerülhessen a Bálna 37061/7 hrsz.-ú ingatlanával.

Megjegyzem továbbá, hogy az Alátámasztó munkarész II. Közlekedés fejezetének 2.2 pontjában szereplő, a **2-es villamos áthelyezésére** vonatkozó fejlesztési elképzelés csak az Olimpia megvalósulása esetén kerülhet szóba. E tárgyban Budapest hosszútávú koncepciója nem változott, ezért kérem a távlati közösségi

közlekedési hálózatot ábrázoló rajz tartalmát összhangba hozni a TSZT 2015 2. Közlekedési infrastruktúra szerkezeti tervlapján szereplő nyomvonalakkal.

A rendelet csak a TSZT 2015-tel és FRSZ-szel való összhang megteremtése esetén hagyható jóvá. Kérem, hogy a fenti javítások átvezetése után jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen Hivatalom címére a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.

Budapest, 2016. március „A”

Főpolgármester nevében kiadmányozza:

Szenéczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



DÍJ HITELEZVE
1365 BUDAPEST 5

BUDAPEST

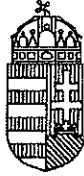
Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest Városház utca 9-11.
1052 Budapest Városház utca 9-11.
.....SZ.

BUDAPEST FŐVÁROS J/267-33/2016
Főpolgármesteri Hivatal
Városcépitési Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

03.30. [Signature]

[Signature]

lelekesi Budapest



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BPD/010/0046-2/2015

Ügyintéző: Hajnoczi Krisztina

Telefon: 06-1/485 69 16

E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.hu

Tárgy: teljes eljárás, véleményezési szakasz

Budapest IX. ker. Belső-Ferencváros KÉSZ készítése

Melléklet: -

Hiv. szám: Kp/2938-37/2016/X

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Üzemeltetési Irányítási Csoport
1191 Budapest, Bakáts tér 14.

Dr. Bácskai János polgármester

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

Budapest, Bakáts tér 14.

1092

2016 ÁPR 11.

Kezelt: Kp/2938-55/2016/X
Ügyintéző: Szűcs Zoltán
Melléklet: X
Dátum: 2016.04.11.

Tisztelt Polgármester Úr!

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.

1. 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.

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, jegyzőkönyvet ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:

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. A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni.

A Trk. 20. § (1) alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönteni.

Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a TSZT és az FRSZ felülvizsgálata jelenleg folyamatban van. A tervezett kerületi építési szabályzat elfogadását a TSZT felülvizsgálatának befejezését követő időszakra javasolom ütemezni.

3. A rendelet tervezettel kapcsolatos észrevételeim, jogszabályon alapuló kifogásaim:

A rendelet tervezetben (a továbbiakban: tervezet) több helyen szerepel településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó előírás, ezeket az ezekre vonatkozó külön önálló rendeletben kell szerepeltetni, jelen tervezetből ezen előírásokat kérem, töröljék, mivel KÉSZ-ben nem szerepeltethetők. Ezen eljárások és a KÉSZ-ek tartalmáról és eljárási rendjéről a Trk. rendelkezik.

A fejezetcímeket és a bennük szereplő tartalmat kérem, vizsgálják felül és hozzák összhangba.

A rendelet tervezetről az alábbi részletes véleményt adom:

A 2. § (1)-ből kérem a hatósági engedélyre vonatkozó részt törölni, arról KÉSZ nem rendelkezhet.

A 3. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

1. pont: A szintterület fogalmát az OTÉK rögzíti, annak megisméltése a tervezetben szükségtelen.

5. pont: A fogalom tartalma a közterület alakítási tervvel azonos, annak tartalmát a Trk. 8. sz. melléklete rögzíti, megisméltése szükségtelen. A tervezet a Trk.-tól eltérően fogalmaz, így jogbizonytalanságot eredményezne, kérem, vizsgálják felül.

9. pont: A pavilon fogalommagyarázatában nem szerepel méretre vonatkozó korlátozás, kérem, egészítsék ki.

10. pont: A párkánymagasságról az OTÉK és az FRSZ rendelkezik, szerepeltetése szükségtelen. Megjegyzem továbbá, hogy a „párkányvonal” kifejezés sehol máshol nem szerepel a rendeletben.

13. pont: A „szerkezet” kifejezést a fogalomhoz illően cserélni, és a „felszintakarás” helyett „földtakarás” kifejezést használni javaslom.

14. pont: A „fenntartást igénylő” megfogalmazás nem javasolt, továbbá a „növényzettel kialakított” megfogalmazás nem érhető kitétel a tetőteraszra vonatkozóan – ha a cél a tetőteraszok növényzettel való kialakítása, akkor azt írja elő a rendelet, így nem egyértelmű a szándék.

4. § (1) c) pontban a „térkép” szó megisméltése szükségtelen, kérem, töröljék.

Az 5. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

A (2) a) pontja kötelező érvényű szabályozási elemként értelmezhetetlen, kérem, vizsgálják felül.

A (3) megfogalmazása pontosítandó, illetve a „más jogszabályban meghatározottak” rész törlendő, mivel magától értődik.

A 6. § (1) nem tartalmaz előírást, törlendő.

A 7. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

Az (1)-ben „tagozódnak” helyett „tagolódnak” kifejezés használatos.

A (2) a)-ban szereplő értékek nem felelnek meg a jelenlegi FRSZ-ben szereplő értékeknek, így a tervezet nem hagyható jóvá.

A (3) a) zárójeles részeiben kérem konzekvensen a „szabályozási területet” kifejezést használni.

A (3) b)-ben szereplő „területi” helyett „területfelhasználási” kifejezés használatos.

A 8. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

A fejezet címében szereplő „a területeken elhelyezhető funkciók”, illetve az (1), (3), (6), és (10) szerepeltetése szükségtelen, kérem, vizsgálják felül (indokolatlan a később szereplő előírásokról ebben a formában rögzíteni, hogy ott szerepelnek).

A (2) vessző előtti és vessző utáni előírásait javaslom két külön bekezdésben szerepeltetni, azok két különböző dologra vonatkoznak.

A (4) b) megfogalmazása nem megfelelő, kérem pontosítani, továbbá kérem tartalmilag is pontosítani, mivel a 2001. évi LXIV. törvény 45. § alapján műemlék nem bontható le.

A (7) a reklámokról szóló részben szerepeltetendő.

A 9. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

Az (1)-t kérem, vizsgálják felül, mivel jelenleg az előírás nem csak a járdától függőlegesen felfelé mért legkisebb értékekre vonatkozik, hanem a függőlegesen lefelé mértekre is (azaz megengedi a szuterén-, pincelakást).

A (2)-t kérem jobban kifejtteni, így nem világos, hogy pontosan mit szabályoz.

A (3)-ben a „helyet” helyett a „hely” megfogalmazás a helyes.

A (4)-ben szereplő (16)-os bekezdésre való hivatkozás helytelen, nincs (16)-os bekezdés.

A (3)-(4)-t kérem, vizsgálják felül, mivel a két bekezdés ugyanarra az esetre vonatkozik, vagy a (4)-t töröljék a fentebb részletezett okokból kifolyólag.

Az (5)-ban az „1 m-nél magasságú új tűzfal” megfogalmazást javítsák. Új épület, emeletráépítés esetében a szomszédos alacsonyabb és magasabb épület felé eső tűzfal esetét külön-külön javasolt szabályozni, mivel a bekezdés megfogalmazása jelenleg - a bekezdés első fele ellenére - 1 méternél magasabb tűzfalat is megenged minden esetben. Továbbá a „megtervezni” szó „kialakítani”-ra cserélendő.

A (6) nem előírás, amennyiben ez a szándék, írják elő (hasonló formában: „oldalsó épületszárny kialakításakor, ahol a műszaki adottságok lehetővé teszik, ott a szomszédos tűzfalat takarni kell.)

A (7)-ben szereplő „nyitott udvar”-t kérem a fogalom magyarázatban szerepeltetni.

A (8) b)-ben „semmilyen” kifejezés használata felesleges, törlése javasolt. A c)-ben a „biztonságos” szó elhagyandó, mivel ebben a formában az az előírás szándéka ellen hat (mivel a „nem biztonságos” gyalogosmozgást is biztosítani kell).

A (9)-ben az „engedélyezhető” szó „megengedett”-re cserélendő, továbbá az a)-ban szereplő „megoldott” kifejezés „megoldható”-ra cseréjét javaslom.

A (11)-ből az „újonnan” kifejezést törlésre javaslom.

A (12) inkább a 12. §-ban szerepeltetendő.

A (13) „épülethomlokzatokkal határolt udvaros épület” megfogalmazása nem megfelelő, helyette a „zártudvaros” kifejezés használatát javaslom. Az áttetsző tetővel való lefedés esetében a tető alatti szinteken, illetve a tető alatti lefedett udvaron funkciómegkötés javasolt. Továbbá vizsgálandó, hogy az így keletkező szintterület bővülés belefér-e az FRSZ bs érték előírásaiba.

A (14), (15)-ben a védett, de legalább a műemlék épületeknél az előírás korlátozásának megfontolása javasolt. Továbbá megfontolásra javaslom, hogy a (14) előírása tartalmazza azt a kitételeit, hogy a felvonó ne lakás előtt helyezkedjen el (hanem pl. cselédlépcső előtt).

A 10. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

Az (1) és a (2) a) szerepeltetése szükségtelen, kérem, töröljék.

A (2) b)-ben szereplő hivatkozások nem világosak, az első új épület létesítése vagy bővítés esetén történő településképi véleményezési eljárásról, a másik pedig a párkánymagasság növelése nélküli tetőtér beépítésről szól. Az első rész a településképi véleményezési eljárásról szóló rendeletbe helyezendő át.

A (2) d) nem tartalmaz előírást, nem érthető a szabályozási szándék.

A (3)-ban az „építés” helyett „épület” szó használata indokolt. A c)-t kérem pontosítani a közérthetőség és az egyértelműség végett.

A (4) a településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó rendeletben kell, hogy szerepeljen, kérem ott szerepeltetni, KÉSZ-ben nem szabályozható.

Az (5)-ben a „csak síkban” helyett a „csak a tető síkjában” megfogalmazás javasolt.

A (8)-ban szereplő „igényes” kifejezés pontosítandó (pl. környezethez illeszkedő), továbbá hiányzik belőle, hogy új épület, vagy meglévő tető cseréje esetén.

A 11. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

Az (1) forrásfelsorolása legfeljebb lábjegyzetben szerepeltethető. A műemléki és fővárosi védettségek más jogszabályból származnak, így mellékletbe nem foglalhatók. Szabályozási terven tájékoztató elemként jelölhetők.

A (2) és (3) szerepeltetése indokolatlan, a szabályozási tervről leolvasható.

A 12. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

Az (1) nem tartalmazza a látványvizsgálat eredményéből következő megkötéseket, előírásokat. Javasolom, hogy az illeszkedést írják elő.

A (3) a településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó rendeletben kell, hogy szerepeljen, KÉSZ-ben nem szabályozható.

A (4)-ből az „átlagos” szavak elhagyandók. A c) megtiltja a franciaerkély létesítését, az előírás megfontolásra javasolt.

Az (5)-ből az „engedélyezhető” szó elhagyandó, helyette a „létesíthető” javasolt. A „lapostetős épület” kezdetű mondatot kérem, fogalmazzák egybe a következő mondattal, így ellentmondás van közöttük és jogbizonytalanságot eredményezne.

A (6) a településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó rendeletben kell, hogy szerepeljen, KÉSZ-ben nem szabályozható.

A (7)-ben szereplő „javasolt” szó nem előírás, helyette „aszerint történhet” megfogalmazás javasolt. Az utolsó mondatot („egyéb épületek esetében...”) elhagyásra vagy bővebb kifejtésre javasolom, mivel pontatlan, és ebben a formában nem betartható.

A (8)-t kérem, egészítsék aszerint, hogy a nyílászáróknak a meglévőkkel, vagy az új nyílászáróknak egymással kell-e azonosnak lenniük. Az „ajánlott” szót a „lehetőség szerint” illetve az „amennyiben a lehetőségek engedik” megfogalmazásra javasolt cserélni. Az utolsó mondat törlendő.

A (9)-ben szereplő „kerülendő” nem előírás. Javasolom előírni, hogy a biztonsági rács redőnytokba való helyezése csak a portál belső oldalán történhessen. Megfontolásra javasolt a védett meglévő portálok kivételként kezelése.

A (10)-ben szereplő „törekedni kell” kifejezés nem rendelkezés. Kérem, vizsgálják felül a megfogalmazást, mivel nem az egész árnyékolót kell a homlokzatba rejteni. Az utolsó mondatot kérem, pontosítsák.

A (11)-t kérem, vessék össze a 14. § (4) bekezdéssel, és szerepeltessék a közterületi előírások között, továbbá vizsgálják felül, mivel így pl. jegyárúsító automata sem helyezhető el a területen.

A (12)-t kérem a közművekről, esetleg a közterületekről szóló részben szerepeltetni, illetve vessék össze a 14. § (11)-el, a két bekezdés részben ugyanarra vonatkozik.

A (13) első mondatát kérem pontosítsák, pl. „...ötödik homlokzatként kell kialakítani”.

A 13. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

Az (1)-ben a „változtatandó” „változtatható”-ra cserélendő.

A (2) pontosítandó, nem világos mire vonatkozik, közterületre, vagy épületekre is.

A (3) pontosítandó: a férőhelynél kérem feltüntetni, hogy „személygépkocsi férőhely”, a közterületi parkolásról külön rendeletet kell alkotni. A „funkcióváltás esetén csak a többletjármű elhelyezését kell biztosítani” előírást kérem, vizsgálják felül, pontosítsák.

(5) 2., 13., 14. pont: az „50 %” megfogalmazás nem érthető, kérem, pontosítsák aszerint, hogy mi a szándék (pl. minden második szoba után).

(5) 3. pont: a Ráday utcában és az egyéb forgalomcsökkentésre javasolt helyeken az előírás megfontolandó.

(5) 4. pont: „vagy” előírás nem lehet, vagy az egyik, vagy a másik szerepeljen.

(5) 7., 12., 15. pont: kérem, vessék össze és pontosítsák, illetve a 15. pont indokolatlan, törlendő.

(5) 10. pont: mivel ezek az előírások önálló rendeltetési egységekre vonatkoznak, és a területen nem lehet önálló raktárt létesíteni, így törlendő.

A (8) szükségtelen, mivel a Trk. rendelkezik róla.

A 14. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

Az (1)-t és a (7) a)-t kérem pontosítani, pl. „minimum 1,5 méter szabad egybefüggő szélesség”.

A (2) csak a városközponti környezetbe illeszkedő köztárgyakra és egyebekre vonatkozik, az abba nem illeszkedőkre nem, javasolom törölni a „városközponti környezetbe illeszkedő” kitélt.

A (3)-ban szereplő kerékpáros infrastruktúra létesítményeit javasolt ennél konkrétan szabályozni. Az „egységes” előírás megfontolandó, és pontosítandó aszerint, hogy mivel kell egységesnek lenniük.

A (6)-ban szereplő közterület-használati megállapodással kapcsolatosan KÉSZ nem rendelkezhet.

A (7) c) nem KÉSZ tárgyú előírás, kérem, mellőzzék.

A Ráday utcára és a tervezett forgalomcsökkentett helyekre egyedi előírások rögzítését javasolom.

A (8)-ban szereplő „növényei öltöztetett” megfogalmazás pontosítandó.

A (12)-vel és a tervezet korábbi, ugyanerre vonatkozó részeivel kapcsolatban megjegyzem, hogy javasolt egy közterület alakítási tervről (továbbiakban: Kat.) szóló külön közterületekre vonatkozó önkormányzati rendeletet (vagy KÉSZ mellékletet) alkotni, és abban szabályozni a Kat.-ba tartozó fogalmakat, rendelkezéseket. Felhívom figyelmét továbbá, hogy a Trk. a Kat. tartalmi követelményeiről részletesen rendelkezik.

A (14) törlendő, mivel nem előírás, és mivel a Kat. nem kötelező érvényű.

A 15. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

(2): Kérem, pontosítsák a következők szerint: „A szabályozási területen óriásplakát...” és „...ideiglenes hirdetőfelületen, melyet...”

(3): A településképi véleményezési, bejelentési, és kötelezési eljárásra vonatkozó rendeletben kell, hogy szerepeljen, kérem ott szerepeltetni, KÉSZ-ben nem szerepeltethető. Továbbá „építési terv” helyett „építészeti terv” megfogalmazás javasolt.

(4): A kettőspont elé kérem, illesszék be, hogy „az alábbiak szerint”.

(5): Ebben a megfogalmazásban a doboz szerű belső megvilágítású hirdető berendezés merőleges is lehet a falra, kérem, pontosítsák. Továbbá hozzák összhangba a (6) e) ponttal.

(7): Az első mondat nem előírás, kérem pontosítani, vagy törölni. A másik két mondat nem reklámberendezésről szól, inkább a városkép védelmi részben szerepeltethető.

A (8)-sal kapcsolatban megjegyzem, hogy a műemléki jelentőségű terület határa nem szerepel a tervlapokon. Továbbá a hirdetőberendezés látható helyen való elhelyezését vizsgálják felül, így az előírás minden cégért, és üzletfeliratot is korlátoz.

(10): Kérem, pontosítsák, pl. egy hotel felirat lehet, hogy nagyobb, mint 2 négyzetméter.

(13): Kérem, pontosítsák a következők szerint: „...a szabályozási területen...”

A (15) nem rendelkezik arról, hogy a járdán belül hol helyezhető el hirdetőoszlop.

(16): A köztárgy felsorolása túl hosszú, kérem a fogalommagyarázatba tenni, továbbá, az ilyen jellegű előírásokat javasolt egy fentebb említett külön Kat.-ról szóló mellékletben vagy közterületekről szóló rendeletben szerepeltetni.

(17): Pontosítandó az alábbiak szerint: „az üzlet közterületi saját kirakatportálja előtt közvetlenül, legfeljebb 1 m szélességben, legalább 1,5 m szabad egybefüggő gyalogosközlekedési sávot biztosítva.”

(18): Területhasználati engedélyre való kötelezést nem írhat elő KÉSZ, kérem, korrigálják.

A 16. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

(1): Nem KÉSZ tárgyú előírás, kérem, mellőzzék.

A (3) c) pontosítandó. Kérem fogalmazzák bele, hogy az előírás a földszintekre vonatkozik.

A 17. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

A közműellátás feladatait az OTÉK szabályozza, ismétlése felesleges, így az (1), (2) szerepeltetése szükségtelen, továbbá szolgalmi jogi bejegyzésről KÉSZ nem rendelkezhet, kérem törölni.

A (6)-ból az „is” szó törölendő. A „nyomásszabályozó telepítendő” megfogalmazás helyett „nyomás-szabályozó telepíthető” javasolt.

A (7) tartalmilag a 9. §-ba való, kérem ott szerepeltetni.

(9): Kérem, pontosítsák a következők szerint: „...a szabályozási területen...”

(13): A „multifunkcionális telekkommunikációs kábel elhelyezése szükséges” megfogalmazás helyett „multifunkcionális telekkommunikációs kábel helyezhető el”.

(14): Az előírás szükségtelen, magasabb szintű jogszabályból következik, kérem törölni.

(15): KÉSZ tervekészítésre nem kötelezhet, továbbá ilyen tervi műfaj nincs, magasabb szintű jogszabály rendelkezik erről.

A 18. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

A (2), (3), (5), (7), (8), és (10) előírása más jogszabályból következik, szerepeltetése szükségtelen.

(4) és (9): Nem KÉSZ tárgyú előírás, kérem, töröljék.

(6): Közmű előírás, kérem a közművekről szóló részben szerepeltetni.

A 19. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

(1): Szerepeltetése szükségtelen, kérem, vizsgálják felül (indokolatlan a később szereplő előírásokról ebben a formában rögzíteni, hogy ott szerepelnek).

A (3) átgondolását javasolom, ennyi növény (pl. 40 db cserje) a területen sok helyen fizikailag nem telepíthető.

(4): Kérem a hatósági engedélyre vonatkozó részt törölni, arról KÉSZ nem rendelkezhet.

(5) „Fejlesztő” helyett a „növesztő” szó használata javasolt.

(7): A szabályozási terv tartalmát megismételni szükségtelen, kérem, mellőzzék. Fakivágási szakvéleményről KÉSZ nem rendelkezhet, külön rendeletet alkothat róla az önkormányzat.

A (2), (5), és (8) bekezdéseket kérem, hozzák összhangba egymással.

(9): Tervkészítésre való kötelezést nem írhat elő KÉSZ, továbbá a bekezdés a közterületről szóló részbe való. A Trk. szerinti Kat. alkalmazható.

(10) Az itt rögzített „Fásított köztér” nem azonos az OTÉK 30/B. §-ában rögzített fásított köztérrel, így jogbizonytalanságot eredményez. A „...móddal használandó és alakítandó ki” részből a „használandó és” rész törölendő, jogilag értelmezhetetlen. Szerkezetileg a (10) és (11) bekezdéseket kérem rendezni a jogszabályszerkesztés szabályai szerint.

A 20. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

A fejezet címébe kérem feltüntetni, hogy „Beépítésre szánt területek”.

A (1) c) pontot kérem törölni, mivel Vt-V/IX-B-K jelű építési övezet a területen nincs. Javasolom, hogy a c) legyen a Vt-V/IX-B-K1 jelű építési övezet, majd folytatólagosan: d) Vt-V/IX-B-K2, és így tovább.

A 21. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

(3): A b) e) f) pontokat kérem hozzák összhangba egymással.

(5): Kérem a „zárt sorú” szó ismétlését törölni, továbbá a jogszabályszerkesztés szabályai szerint rendezni a bekezdést, pl. „(5) A Vt-V/IX-B jelű építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet: a) megnevezése: városközpont terület b) az egyes telkek beépítési módja: zárt sorú...” stb.

Az (5) da) és db) 100%-os határértéke nem felel meg az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő értéknek. OTÉK eltéréssel lenne lehetséges.

Az (5) f) és g)-ben szereplő új épület és meglévő épület átépítése esetére vonatkozó eltérő mutatók meglévő épület bontása után épülő új épület esetén jogbizonytalansághoz vezethetnek, kérem, vizsgálják felül.

Az (5) e) eb) hivatkozása helytelen, kérem, korrigálják.

Az (5) i)-t és a további építménymagasságra vonatkozó előírásokat kérem, hozzák összhangba az FRSZ 3. számú mellékletével.

(6) a): Az „eredeti tervek szerint” megfogalmazást kérem pontosítani, pl. „az épület eredeti tervei alapján”.

(6) b): A mondat második feléből hiányzik a mondat alanya, nem derül ki, hogy mi helyezhető el.

A 22. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

(4): Kérem tüntessék fel a „mértékegységet”, pl. minimum 300 személygépkocsi férőhely.

(5): Kérem a „zárt sorú” szó ismétlését törölni, továbbá a jogszabályszerkesztés szabályai szerint rendezni a bekezdést, pl. „(5) A Vt-V/IX-B-P jelű építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet: a) megnevezése: városközpont terület b) az egyes telkek beépítési módja: zárt sorú...” stb.

Az (5) d) 100%-os határértéke nem felel meg az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő értéknek. OTÉK eltéréssel lenne lehetséges.

Az (5) e)-ben kérem a kötőjel helyett „0 %”-ot feltüntetni, ugyanígy a (2)-ben is.

A 23. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

A fejezetcímet kérem pontosítani, mivel Vt-V/IX-B-K jelű építési övezet a területen nincs. Kérem mind az 5 db különböző építési övezet felsorolását a fejezetcímben.

A (2)-t a jogszabályszerkesztés szabályai szerint kérem szerkezetileg megfelelően tagolni. A (2) c) után a „K2”-re végződő építési övezeti jel kétszer szerepel, kérem, javítsák.

Felhívom a figyelmét, hogy a Vt-V/IX-B-K5 jelű építési övezet területén kialakult védett épületek találhatóak, a szabályozási terven mégis építési hely szerepel rajtuk feltüntetve.

(3): Paragrafuson belül nem kell megismételni a paragrafus számát önmagára hivatkozáskor, elég csak a bekezdésre hivatkozni.

A 24. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

A „KÖu” FRSZ kategória, kérem az ilyen jelű területfelhasználási egységeket sorolja övezetbe.

Az (1) b)-ből a terület méretek feltüntetése tájékoztató jellegű, kérem törölni.

A 25. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

(3): A teljes Kálvin teret kizárólag „tömegközlekedés, taxi, és célforgalom” számára elérhetővé tenni átgondolatlan, kérem, vizsgálják felül. Továbbá a „legfeljebb 20 % járműforgalmi terület” a valóságban most is több, reálisan nem kialakítható, kérem, pontosítsák az előírást.

A 25. §-sal kapcsolatos észrevételeim:

(1): Szükségtelen előírás, a szabályozási terven és a 24. § (1) c)-ben is szerepel, kérem törölni.

A szabályozási terven a 112, 114, és a 126-ös tömbökön övezeti jelek hiányoznak.

A szabályozási tervlap nem tartalmazza az FRSZ-ben szereplő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonalát, a közművezetékek védőtávolságait, és a tervzetben szereplő kerékpárutakra vonatkozó előírásokkal sincs összhangban. Kérem, vizsgálják felül.

4. Az alátámasztó munkarésszel kapcsolatos észrevételeim:

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

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

A nagymennyiségű felülvizsgálandó és helyesbitendő, javítandó részre való tekintettel a tervezet módosított változatának ismételt egyeztetését, véleményeztetését szükségesnek tartom.

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

Budapest, 2016. április 6.

Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:

Dr. Sersliné Kócsi Margit
Osztályvezető Állami Főépítész

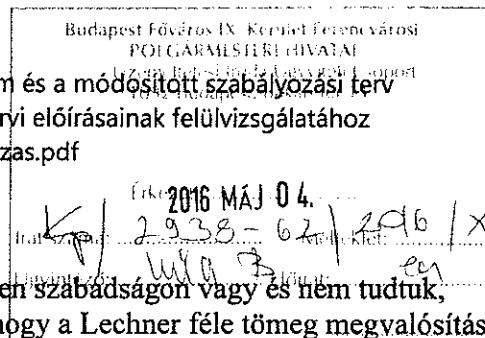
Erről értesül:

1.) Címzett, 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉÖHOTF) Törvényességi Felügyeleti Osztály, 3.) Irattár

Kövecs Balázs Kp/2938/2016/X-10

Cséry Ágnes

Feladó: Vikár András <vikar@lukacesvikar.hu>
Küldve: 2016. május 3. 10:09
Címzett: foepitesz
Tárgy: Szűcs baláznak, Iparművészeti Múzeum és a módosított szabályozási terv
Mellékletek: Iparművészeti Múzeum szabályozási tervi előírásainak felülvizsgálatához
20160502.docx; IMM_javasolt_szabalyozas.pdf



Kedves Balázs,
az alábbi levelet továbbítottuk Czebe Juditnak, miután te ezen a héten szabadságon vagy és nem tudtuk, hogy időben hogy állunk.....a Miniszterelnökség pedig rákérdezett, hogy a Lechner féle tömeg megvalósítása

rendben van-e.
Az egyeztetési anyagban pedig azt láttuk, hogy már a jogerős engedélyben szereplő megoldás sincs az építési helyen.....nem beszélve a Lechneri épülethez szükséges előírásokról.

Minden esetre újra, most már az egyeztetési anyagot is ismerve összeállítottuk a szükséges beavatkozások igényét /lásd mellékletek/, kérjük segítségedet. A Miniszterelnökség felé azt jeleztük, hogy az új szabályozási terv folyamatban van, és abban minden rendben lesz.....

Kérjük, hogy mint Megrendelő erősítsd meg ezt és jelezd a Tervezők felé a szükséges módosítások átvezetését.

Ha mégis valami gond lenne, vagy nem stimmel kérjük hívj minket.

Baráti üdvözlettel:

VIKÁR ANDRÁS DLA

Ybl- és Pro Architectura díjas építész

Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft. - 1052 Budapest,
Szervita tér 5.
T/F +36-1-485-0765 - www.vikluk.hu - vikar@vikluk.hu

VIKÁR & LUKÁCS



----- Továbbított üzenet -----

Tárgy: Iparművészeti Múzeum és a módosított szabályozási terv
Dátum: Tue, 3 May 2016 09:58:25 +0200
Feladó: Vikár András <vikar@lukacesvikar.hu>
Címzett: czebe.judit@chello.hu, aps@upcmail.hu
CC: Fehér Júlianna IMM <feher.julianna@imm.hu>, Heltai Erzsébet IMM <heltai.erszebet@imm.hu>, Albrecht Ute <albrecht@bfvt.hu>

Kedves Judit,

Irodánk tervezi az Iparművészeti Múzeum nagyrekonstrukcióját, amire jogerős építési engedéllyel rendelkezünk. Ugyanakkor a Múzeum és a Miniszterelnökség részéről a tavalyi év végén felmerült az az igény, hogy a Hőgyes Endre utcai szárny az eredeti lechneri terveknek megfelelő tömeggel valósuljon meg. Erre vonatkozóan Kormányhatározat is született.

Ez az áttervezés a szabályozási terv módosítását igényli, aminek megvalósulására - miután a felülvizsgálatra amúgy is sor kellett kerülnön - a kerület ígéretet is tett, mi pedig március 5-én elküldtük Szűcs Balázs főépítész úrnak a módosítandó tömeggel kapcsolatos kéréseket.

A Miniszterelnökség mostani sürgető levele alapján átnézve az államigazgatási egyeztetés alatt lévő dokumentációt, **szembesültünk azzal, hogy a szabályozás egyeztetési anyaga nem tartalmazza a szükséges módosításokat.** Nyilván valahol elakadt az információ.

Miután a szálak tervezői szinten Önhöz vezettek, ezúton **kérjük, hogy a mellékelt levelünket és annak**

Az Iparművészeti Múzeum és a Miniszterelnökség igényei a szabályozási tervi előírások felülvizsgálatához.

A Kormány 1939/2015 (XII.15.) számú, az Iparművészeti Múzeum nagyrekonstrukciójáról szóló Határozatának értelmében a Hőgyes Endre utcai foghíj beépítésénél az eredeti Lechner és Pártos féle terveknek megfelelő épületrész megépítésének lehetőségével kell számolni.

Az elvégzett komplex vizsgálatok alapján ez az igény a jelenlegi szabályozási tervvel és a folyamatban lévő felülvizsgálat, egyeztetési anyagában szereplő tervlappal és szöveges részzel több ponton is ütközik.

Ezért a Miniszterelnökség és az Iparművészeti Múzeum elképzelései szerinti, az Iparművészeti Múzeum teljes rekonstrukciójához készítendő módosított engedélyezési tervhez a szabályozás alábbiaknak megfelelő módosítására lenne szükség:

Észrevételeinket a jelenleg érvényes szabályozással összefüggésben 2016. március 5-én a Főépítési Irodába már megküldtük. Jelen levelünk a jelenleg folyó szabályozási tervi felülvizsgálat, általunk ismert államigazgatási egyeztetési anyagának ismeretében az igényelt módosítások összefoglalását tartalmazza.

A módosítások szabályozás technikai végrehajtásának lehetőségeit nem ismerjük /nem vagyunk városrendezők/, javaslataink csupán tartalmi szempontból írják körül, hogy mit kellene a szabályozás tartalmazzon. Természetesen bármikor állunk rendelkezésre személyesen is egy egyeztetéshez.

Módosítási igények:

- a terepszint feletti és alatti építési hely terjedjen ki a megtartandó épületrészek közötti területnek a **legszűkebb belső udvari pontjáig, illetve a kisebbik belső udvar területére, /ahol annak egy szinttel történő beépítését tervezzük/, mert ezeken a területeken részben terepszint feletti, részben terepszint alatti új építés tervez a Múzeum. Mindezt nem a most szükséges engedélyezési tervi módosítás miatt, hanem a már jogerős engedélyben szereplő megoldásokkal összhangban is kérjük. A kért, építési helyre vonatkozó rajzi mellékletet jelen levelünkhöz csatoljuk.**
- **Törölni kellene az Üllői úti fák megtartását az épület előtt, mert az a megfelelő érkezést és az épület súlyához méltó megjelenését is akadályozza.** ?
- **A Megrendelőnk által elvárt, módosított engedélyben az eredeti, Lechner által tervezett, de soha meg nem épült tömeg megvalósítása szerepel, ami a meglévő épületet folytatja a Hőgyes Endre utca 8 sz. alatti épület telekhatáráig. Ennek megfelelően ez a megoldás tűzfalat hoz létre a telekhatáron és az illeszkedést is csak a meglévő Lechner épület felé tartja meg, beleértve annak párkánymagasságát és tető hajlásszögét is. Így kérés, hogy a Hőgyes Endre utcai csatlakozó párkányára az illeszkedés szabálya csak a Lechner épület felé, csak ahhoz legyen kötve és a tető hajlásszögére se legyen érvényes a 45 fok, hanem a meglévő épülethez hasonló 60 fok. (10§(2)c. és (3)a és b. pont) A tűzfal létesítés tilalmáról szóló passzust pedig erre a telekre fel kellene oldani. Ennek megfelelően**
- lehessen tűzfalat létrehozni a 36861 hrsz ingatlan felé, oly módon, hogy az új épület a meglévő lechneri párkány és tetőidom kontúrjával kifuthasson a tűzfalig. Ez számokban azt jelenti, hogy a tűzfal 8,0 méter magas, a kapcsolódó tetőidom oromfalával együtt, összesen 12,0 méter magas lehessen /ha erről is rendelkezni kívánnak az előírások/
- nem kizárható, hogy legalább a tető vagy a földszint vonatkozásában a módosított terveken kortárs részek is legyenek (pl. rézlemez fedésű héjazat, tetőterasz üvegfalal, a tetőidomban akár több szint, a földszinten nagy megnyitások stb.), így konkrétan a lechneri homlokzat megvalósítását, vagy annak anyaghasználatát semmiképpen nem kellene a szabályozásba megemlíteni, vagy előírni.

2016. május 2.

Lukács István és Vikár András
Ybl és Pro Architectura díjas építészek
az Iparművészeti Múzeum rekonstrukciójának vezetőtervezői
Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft
vikluk@vikluk.hu, +361 4850765

Üllői út

(36807/1)

Angyal I. p.

(368

Mt-V/IX-B-K

André utca

36848

36849

36862

36866

36867

36861

36855

36854

36865

36864/2

27/0

33-37

39

31

38

36

37

35

33

30

9/1

10

(36863)

11.3

15.5

17

39

45

15

13

11

8

7-9

