

Budapest X. kerület, Fertő utca, Hízlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület
KÉSZ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

VÉLEMÉNYEK ÉS VÁLASZOK

Az ÉSZREVÉTELEK oszlopban a dőlt betűs szöveg a véleményező leveléből idézett szöveg. Egyéb esetekben csak az észrevétel rövidített változata szerepel. A VÁLASZ oszlopban a dőlt betűs szöveg a rendelet javasolt szövegmódosítása, melyben a javítások pirossal kerültek megjelölésre.

		ÉSZREVÉTEL	VÁLASZ
1.	BFKH Állami Főépítész 1056 Budapest, Váci u. 62-64.	<p>3.1. <i>A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 7.§ (3) bekezdése alapján az „illetve” köztársasági jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén használható. Kérem, erre kiemelten ügyeljenek.</i></p> <p>3.2. <i>A tervezet 4.§ (6) bekezdése nem egyértelmű. Kérem „a négyéves gyakoriságú és 10 perces időtartamú csapadékhullásból származó csapadékvíz” pontos mennyiségi meghatározását.</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u> A rendelet szövegezését felülvizsgáltuk, és az „illetve” szóhasználat minden esetben helytálló.</p> <p><u>Elfogadott észrevétel</u> A területre érvényes csapadékkéntelés nem egy állandó érték, az a klímaváltozás hatására folyamatosan emelkedő tendenciát mutat. Az aktuális értéke a https://www.met.hu/eghajlat/csapadekkentelés/ oldalon lekérdezhető, de egyébként az OVF megkeresést követően is nyilatkozik róla. A tároló kapacitása függ az adott területről a szolgáltató által fogadni tudott, illetve szándékozott mennyiségtől. A Kőbánya nagyrészeire vonatkozó, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: KŐKÉSZ) való összhang érdekében a 4. § (6) bekezdése az alábbiak szerint kiegészítésre kerül: <i>(6) Új épület létesítése esetén a (4) bekezdés szerinti többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet</i></p>

			<p>elvezetésre, 400 m²-t meghaladó bruttó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, <i>amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.</i></p>
		<p>3.3. A tervezet 5.§ (4) bekezdés</p> <p>3.3.1. <i>kizárólag a lakás rendeltetéshez tartozó gépjármű-elhelyezésről rendelkezik. Az egyéb megengedett rendeltetéshez tartozó gépjármű-elhelyezési kötelezettségre vonatkozóan miért nincsen előírás? Vagy az előírás miért nem általános?</i></p> <p>3.3.2. <i>Tekintettel arra, hogy az egyes rendeltetésekhez kapcsolódóan nem került meghatározásra az elhelyezendő gépjárművek száma, ezért az OTÉK 4. sz. mellékletének előírásai lesznek érvényesek. Különösen a nevelési, oktatási funkciók (bölcsőde, óvoda) tekintetében javasolom ennek a helyi viszonyokra való specializálását.</i></p>	<p><u>Részben elfogadott észrevétel</u></p> <p>Az OTÉK 4. melléklet 1. pontjának 2021. IV. 22-étől történt változása miatt a lakás rendeltetéshez tartozó gépjárművek számát az építési szabályzatban kell meghatározni.</p> <p>Az egyéb megengedett rendeltetésekhez tartozó gépjármű-elhelyezés esetén nem tartjuk indokoltnak a hivatkozott előírás alkalmazását, ezért nem szerepel általános előírásként.</p> <p>A fentiek alapján az 5. § (4) bekezdése az alábbiak szerint kerül pontosításra:</p> <p><i>(4) Egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.</i></p> <p>Az egyéb megengedett rendeltetéshez tartozó gépjárművek elhelyezésére az OTÉK előírásai vonatkoznak. A tervezett rendeltetések konkretizálódása esetén az OTÉK szerinti parkoló férőhelyet kell majd telken belül biztosítani. Az óvodaépítésre alkalmas telken mind a dolgozók, mind a szülők parkolása biztosítható, a telek ennek megfelelően is méretezett.</p>

		<p>3.3.3. Az Alátámasztó munkarész Környezetalakítási javaslat c. tervlapja több ingatlan tekintetében is kifejezetten nagy méretű felszíni parkolókat javasol, mely településképi aggályokat vet fel. Javaslom a gépjárművek elhelyezését elsősorban épületen belül preferálni.</p>	<p>Felszíni parkolók elsősorban a szolgáltatást nyújtó ingatlanokon vásárlói/látogatói parkolókként kerültek ábrázolásra, a dolgozói parkolás épületen belül biztosított. A már építési engedéllyel rendelkező két társasház telkén a tervezett felszíni parkolóterületek az építési engedélyezési tervek alapján kerültek feltüntetésre. Az FRSZ beépítési sűrűségre vonatkozó értéke alapján a parkolásra megállapított szinterületi mutató ösztönzést jelent az épületen belüli parkolóelhelyezésre.</p>
		<p>3.4. A tervezet 6.§ paragrafusa nem egyértelmű. A (2) bekezdés önmagára hivatkozik. Kérem a szakasz felülvizsgálatát.</p>	<p><u>Elfogadott észrevétel</u> A hiba javításra kerül az alábbiak szerint: „(2) Az előkert mérete – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – 5 méter.”</p>
		<p>3.5. Kérem az egyes területek, valamint építési övezetek, övezetek jelöléseinek megkülönböztetését, valamint konzekvens alkalmazását. (Pl.: az Lk-2 jelölés a kisvárosi lakóterületet, mint területfelhasználási egységet jelenti, ugyanakkor a 8.§ (4) bekezdésében építési övezetként hivatkozik rá; ugyanígy a Vi-2 jelölés az intézményterületet, mint területfelhasználási egységet jelenti, azonban a 10.§ több bekezdésében mint építési övezet szerepel.)</p>	<p><u>Elfogadott észrevétel</u> Az észrevétel alapján a megnevezések következetesen javításra kerülnek. Az Ln-3, az Lk-2 és a Vi-2 területfelhasználási egységet jelent. Javítás pl. az alábbiak szerint: 7. § (5) Az <i>nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Ln-3</i>—építési övezetének határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg. 8. § (4) A <i>Lk-2 építési övezet kisvárosias lakóterület építési övezeteinek</i> határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg. A 10. §-ban a „Vi-2 építési övezet” helyébe <i>„intézményterület”</i> kerül.</p>
		<p>3.6. A tervezet 1. mellékletén egyes jelölések és feliratok összezsúsztak és nehezen értelmezhetőek. Kérem ezek javítását.</p>	<p><u>Elfogadott észrevétel</u> A jelmagyarázat javításra kerül.</p>
		<p>3.7. A tervezet 2. mellékletének 2. táblázatának F oszlopában a „(60)” értékek nem értelmezhetőek megfelelően. Kérem a táblázat indexálással</p>	<p><u>Elfogadott észrevétel</u> A tervezet 2. mellékletében a táblázat indexálással kiegészítésre kerül.</p>

		<p>történi kiegészítését.</p> <p>3.8. Felhívom figyelmét, hogy a tervezet 2. mellékletének 3. táblázatának G és H oszlopaiban megadott határértékek övezeten belüli illeszkedési problémákhoz vezethetnek. Javaslom felülvizsgálatát.</p>	<p><u>Elfogadott észrevétel</u> Illeszkedési probléma elsősorban a zárt sorúan beépíthető építési övezetknél adódhat. Egyetlen helyen, a Vi-2/L3 és a Vi-2/I3 építési övezetek között adódik az épületmagasságot érintően 4,5 m különbség, de itt a rendeltetések különbözősége miatt nem várható a telekhatáron összeépítés. Ennek ellenére a 11. § kiegészítésre kerül az alábbi (10) bekezdéssel: <i>„(10) A Vi-2/L3 és Vi-2/I3 építési övezetek határától mért 5 méteren belül az épületek zárt sorú összeépítése esetén a homlokzatmagasságok közötti eltérés mértéke legfeljebb 1,5 méter lehet.”</i></p>
		<p>3.9. Felhívom a figyelmét, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§ szerint a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, melyben a jogszabály előkészítője „bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről”.</p>	<p><u>Elfogadott észrevétel</u> A rendelettervezetthez az indokolás csatolásra kerül.</p>
2.	<p>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főpolgármesteri Iroda 1052 Budapest, Városház u. 9-11.</p>	<p><i>Felhívom a figyelmet, hogy a Budapest X. kerület, Ceglédi út - Hizlaló tér - Gém utca - Zágrábi utca által határolt területre készülő kerületi építési szabályzat véleményezése során a Zágrábi utca 10. sz. alatti, fővárosi tulajdonú ingatlan (hrs.: 38315/30) hasznosításával kapcsolatos fővárosi egyeztetési kezdeményezésre Budapest X. kerület Önkormányzata nem válaszolt. Jelen terv Megalapozó vizsgálata azonban számít ennek megvalósulására. Amennyiben azonban nem realizálódik a Zágrábi</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u> A humáninfrastruktúra-vizsgálat alapján a Zágrábi utca 10. szám alatti, 38315/30 hrsz.-ú telekre és a tárgyi tervezési területen kijelölt alapintézményi területre is szükség lehet a környezetben épült és épülő lakóépület-fejlesztések kapcsán. A Budapest Főváros Önkormányzata, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. és a Kőbányai Önkormányzat között többszöri egyeztetés zajlott. Amennyiben nem realizálódik a Zágrábi utca 10. szám alatti telken az alapintézményi fejlesztés,</p>

		<p><i>utca 10. sz. alatti telken az alapintézményi fejlesztés, akkor a nagy volumenű lakófejlesztések miatt a terület vonzáskörzetében feltétlenül szükséges egy jelentős méretű alapintézményi beruházás.</i></p>	<p>akkor a Kőbányai Önkormányzat vizsgálni fogja, hogy mely területen lehet megvalósítani a szükséges férőhelyek biztosítását.</p>
		<p><i>A Megalapozó vizsgálatra vonatkozó észrevételek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>A dokumentáció 1. 1.12. Környezetvédelem vizsgálat fejezetének Talajviszonyok, felszíni és felszín alatti vizekkel foglalkozó részében (45. oldal) az OTrT 3/7. mellékletére történik hivatkozás, amely azonban már nem hatályos. Helyette a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletrre szükséges utalni.</i> - <i>Az 1.1.15. Közművizsgálat fejezetben (53. oldal) több helyen is feltüntetett „Bihari utca alatt haladó 150/225-ös gravitációs egyesített csatorna” mérete helyesen 138/207-es.</i> 	<p><u>Elfogadott észrevétel</u> Javításra kerül.</p> <p><u>Elfogadott észrevétel.</u> Javításra kerül.</p>
		<p><i>Az Alátámasztó munkarészre vonatkozó észrevételek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>A tervezési terület nem terjed ki a Vi-2 jelű területfelhasználási egység egészére, azonban az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egység tervezési területen kívüli részét is figyelembe vette a terv. A dokumentum ellenőrző számításai a Vi-2 területfelhasználási egység teljes területére készültek, igazolva ezzel a területfelhasználási egység egészére vonatkozó sűrűségi érték betartását.</i> - <i>Felhívom a figyelmet, hogy a tervezetben bemutatott zöldfelületi átlagérték számítás nem megfelelően került igazolásra.</i> <p><i>A TSZT 2017 szerint a 3 ha-nál nagyobb, illetve a</i></p>	<p><u>Választ nem igényel</u></p> <p><u>Elfogadott észrevétel</u> Javításra kerül.</p>

	<p><i>jelentős változással és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területfelhasználási egységek esetében a kiterjedésüktől függetlenül kell igazolni a zöldfelületi átlagérték teljesülését, a teljes területfelhasználási egységre vonatkozóan.</i></p> <p><i>Az Lk-2 és az Ln-3 területfelhasználási egységek területe kisebb mint 3 hektár. A Vi-2 területfelhasználási egység kiterjedése nagyobb mint 3 hektár és egy része jelentős változással érintett terület. A területfelhasználási egység túlnyúlik a tervezési terület határán, ezért a szomszédos területekre vonatkozó hatályos tervekben szereplő építési övezeteket is figyelembe kell venni, ahogyan azt a terv is teszi.</i></p> <p><i>Nem elegendő azonban a területfelhasználási egységre megállapított zöldfelületi átlagérték és a tervezett építési övezetek legkisebb zöldfelületi mértékének összevetése, mivel az átlagérték számítás a teljes területfelhasználási egységre kell igazolni, amelybe beletartoznak a közterületek is. A zöldfelületi átlagérték számítás részletesebb bemutatása szükséges, a teljes területfelhasználási egységre számított zöldfelületi nagyságok (TSZT 2017 átlagértéke alapján számított zöldfelület nagysága és az építési övezetek zöldfelületi mértéke alapján számított kialakítható zöldfelület nagyságának) összevetésével.</i></p> <p><i>Zöldfelület-rendezési és környezetvédelmi szempontból a terv az előírásoknak megfelel.</i></p> <p><i>Javasolt a hatályos tervben is szereplő, meglévő fasorok feltüntetése a szabályozási tervlapon (pl. Makk utca).</i></p>	<p><u>Elfogadott észrevétel.</u></p>
--	--	--------------------------------------

			<p>A meglévő, kiegészítendő fasorok, a kialakult állapot aktualizálása alapján és a lehetőségek függvényében pótlólag feltüntetésre kerülnek.</p>
		<p><i>Közlekedésre vonatkozó észrevételek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>A tömbön belül kialakításra kerülő óvoda könnyebb gyalogos megközelíthetősége érdekében javaslom a telekhatárok mentén burkolt sétány kialakítását, amely közforgalom számára megnyitott magánterületként is elképzelhető. A tömbbelsőben javaslom a gyermekszállításhoz kapcsolódó rövid idejű parkolás szabályozását, amelyet a sétányokhoz kapcsolódóan tartok célszerűnek. Ezeket a parkolóhelyeket - az óvoda megközelítéséhez szükséges hosszú rágyaloglás miatt - a reggeli és délutáni időszámban az óvodai célforgalom számára kell kizárólagossá tenni, ennek megfelelően kérem a szabályozás kiegészítését.</i> - <i>A megvalósuló parkolókat - a zöldfelületek igényes kialakíthatósága érdekében - többszintes mélygarázsokban szükséges megoldani, a felszíni parkolás csak a földszinti kereskedelmi és a szolgáltatás funkció miatt megengedhető.</i> 	<p><u>Részben elfogadott észrevételek</u></p> <p>Mivel a Fertő utca túloldalán, sőt az érintett oldalán jelentős távolságra nincsenek lakóterületek, óvoda létesítése esetén elsősorban a Fertő utca tervezési terület felőli oldalán meglévő és fejlesztés alatt álló intenzívebb lakóterületek felől, elsődlegesen a Ceglédi úton érkeznének a gyerekes szülők. Az intézmény számára több bejárat a gyermekek biztonsága érdekében nem volna javasolt. Ezen felül megjegyzendő, hogy a gyalogos megközelítés szempontjából szóba jöhető ingatlanok már építési engedéllyel rendelkeznek, területük csökkentésére nincs lehetőség, de erre a fentiek alapján nincs is igény.</p> <p>A beékelődő telek széles nyéllel rendelkezik a jó megközelítés és a Ceglédi út zavartalan forgalmának biztosítása érdekében. A parkolás telken belül kerül biztosításra.</p> <p>A környezetalakítási javaslat című tervlapon a felszíni parkolók elsősorban a kereskedelmi, szolgáltató funkciókhoz tartozó parkolókként kerültek ábrázolásra. A már építési engedéllyel rendelkező két társasház telkén a tervezett felszíni parkolóterületek az építési engedélyezési tervek alapján kerültek feltüntetésre.</p> <p>Az FRSZ beépítési sűrűségre vonatkozó értéke alapján a parkolásra megállapított szintterületi mutató ösztönzést jelent az épületen belüli parkolóelhelyezésre.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - <i>A beépítési terven közterületi parkolást javasolnak a Ceglédi utca mentén, azonban ezt nem tartom támogathatónak. Itt a közterületi parkolóhelyek kialakításának tiltását és az intenzív beépítés menti szélesebb gyalogosfelület, illetve kétoldali fasor tervezését támogatom.</i> - <i>Tekintettel arra, hogy az érintett terület beépítése sűrű és a metrótól távol helyezkedik el, kiszolgálása nem elegendő a 99-es buszjárárral. Kérem egy, a BKK Zrt.-vel egyeztetett közösségi közlekedésre vonatkozó hálózatfejlesztési javaslat kidolgozását.</i> - <i>Jelzem, hogy a Fertő utcában gondoskodni kell - a népliget busz-, illetve kerékpársávokhoz kapcsolódó - kerékpáros infrastruktúra kialakításáról, ezért kérem a közlekedési hálózati javaslat kiegészítését. Ehhez kapcsolódóan kérem a KÉSZ-ben a funkcióhoz illeszkedő kerékpártárolók megvalósításának előírását.</i> 	<p>A Ceglédi út 22-23 m-es szélessége parkolót, fasort, gyalogos járdát egyaránt lehetővé tesz.</p> <p>A közterületi parkolás biztosítását egyébként indokolja a tömb ezen szakaszán az épületek földszintjén kialakítandó üzletek rövid idejű vásárlói forgalma.</p> <p>A terület ellátásában a Fertő utcán közlekedő 99-es autóbuzson kívül a Bihari utcán közlekedő 3-as villamos is jelentős szerepet tölt be (közvetlen kapcsolatot biztosít a metróhoz és Kőbánya központja felé), továbbá a MÁV Keleti pu. - Kelenföldi pu. vonalán a Népligetnél tervezett megálló a területtől mintegy 500 méterre fog megépülni. Mindezek figyelembevételével a közösségi közlekedés fejlesztése – a meglévő autóbuzsközlekedés kapacitásának javaslatban szereplő növelésén kívül – nem indokolt.</p> <p>Megállapítható, hogy a területet közvetlenül fővárosi közösségi közlekedési hálózatfejlesztés nem érinti. A fentiek alapján nem tartjuk szükségesnek a BKK Zrt.-vel történő külön egyeztetést.</p> <p>A „Tervezett közúti hálózat” tervlap a Fertő utcán kerékpáros útvonalat jelöl, helye a „Környezetalakítási javaslat”-on is szerepel.</p> <p>Az OTÉK kerékpár-elhelyezésre vonatkozó előírásainak alkalmazása érdekében a rendelet 5. §-a kiegészül az alábbi szövegrésszel:</p> <p>„A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.”</p>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Ezzel párhuzamosan forgalomcsillapítási eszközökkel meg kell teremteni annak a lehetőségét, hogy az Ecseri úti metrómegálló környékén elérhető funkciók is jól megközelíthetők maradjanak.</i> - <i>A környező utcák (főként a Balkán utca, Somfa köz, Zágrábi utca, Fertő utca) forgalomcsillapításáról forgalomtechnikai eszközökkel szükséges gondoskodni, ugyanis a beruházástól az autósforgalom növekedése várható, különösen a Fertő utcában.</i> - <i>Megjegyzem, hogy a tervezett beépítés nem segíti a meglévő, beépült területek, a funkció szegény Balkán- Fogadó utca vonalában kialakult területhez kapcsolódó helyi központ kialakulását, amely segítene elkerülni a Fertő utca mellé elhelyezésre kerülő irodai, kiskereskedelmi és szolgáltatás funkciókkal együtt járó koncentrált személygépjármű - forgalom kialakulását.</i> 	<p>A felvetett probléma túlmutat a KÉSZ kompetenciáján. Egy adott terület vagy útszakasz forgalomcsillapító eszközeinek megfelelő kiválasztását, pontos megtervezését annak sebességtervezése előzi meg, mely nem jelen tervműfaj hatáskörébe tartozik.</p> <p>A terület egy része jelenleg is Tempo30 övezetbe tartozik, a Somfa utcában pedig 30 km/h sebességkorlátozás van érvényben. A Fertő utca a X. kerület Gyárdűlő városrészének gyűjtőútja, egyben tömegközlekedési útvonal, forgalomcsillapítása nem javasolható. Egyebekben lásd az előző választ.</p> <p>Jelentősebb területigényű, forgalomvonzó, koncentrált helyi központ számára – a kialakult állapot és korábbi tervek alapján kiadott építési engedélyek okán – a területen belül nincs lehetőség.</p> <p>A térség lakódomináns átalakulása szükségessé teszi az alapellátás biztosítását a tágabb környezetben, amelyre a Fogadó utcánál, illetve a Gém utcánál tervezett ellátó funkciók megvalósításával lesz lehetőség.</p>
		<p><i>A Jóváhagyandó munkarészre vonatkozó észrevételek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>A közműellátás és a hírközlés előírásait (KÉSZ 4. §) javasolt kiegészíteni a következőkkel: közmű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a közműhálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.</i> 	<p><u>Részben elfogadott észrevételek</u></p> <p>Jelen tervben nem írható elő, mivel – mint azt a megalapozó vizsgálat 1.1.5. fejezete tartalmazza – a rendelkezést a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése tartalmazza.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - A tervezési területen találhatóak jelentős változással érintett területek, amelyekre az FRSZ 19. § (5) a) pontjában megfogalmazottak érvényesek, és amelyet előírni is szükséges az alábbi módon: jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre. - A közműellátás és a hírközlési előírások között hírközlési rendelkezés nem került előírásra, ezért a címből javasolt törölni. - A kerület domborzati adottságai alapján javasolt a KÉSZ 5. §-ban előírni, hogy a területen létesíthető rendeltetések esetében rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani, ezért a vonatkozó jogszabályok szerinti mennyiségben, telken belül kell a szükséges kerékpártárolók számát biztosítani. <p>A KÉSZ csak a zöldfelületi átlagértékre vonatkozó számítás javítása és a kért egyeztetést követően hagyható jóvá, kérem egyéb észrevételeim megfontolását.</p>	<p>Mivel a rendelettervezetben nem csak a jelentős változással érintett területrészekre, hanem a teljes területre előírásra került, hogy új épület esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, ennek az észrevételnek a terv módosítás nélkül is megfelel.</p> <p>Törlésre kerül.</p> <p>A rendelet 5. §-a kiegészül az alábbi szövegrésszel: „A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.”</p>
3.	Budapesti Rendőr-főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály Budapest, XIV. Hungária krt. 149.	Kifogást nem emel.	<u>Választ nem igényel.</u>
4.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1038 Budapest, Váci út 174.	Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a	<u>Választ nem igényel.</u>

		<i>BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</i>	
5.	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest 114, Pf. 676	<i>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel. Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest X. kerület építési szabályzatának jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti. Felhívom a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.</i>	<u>Választ nem igényel.</u>
6.	Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmenti Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Iroda Főépítészet 1184 Budapest, Üllői út 400.	Észrevételt nem tesz.	<u>Választ nem igényel.</u>
7.	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály 1102 Budapest, Szent László tér 29.	<i>A 4. § (4) bekezdésénél a szabályozási előírás nem tartalmaz műszaki előírást a visszatartott többlet-csapadékvíz kezelésére. Az egyre inkább szélsőséges időjárás miatt a 4. § (6) bekezdésben a csapadékvíz telken belüli</i>	<u>Nem elfogadott észrevétel.</u> A 4. § (7) bekezdése tartalmazza az elkülönítetten gyűjtött csapadékvíz elszikkasztásának a lehetőségét. <u>Részben elfogadott észrevétel.</u>

		<p><i>tárolókapacitásának méretezését a megadott 10 perces időtartamtnál hosszabb intenzitású csapadéokra javasoljuk előírni. Véleményünk szerint a 400 m²-nél kisebb bruttó alapterületű új épületeknél is elő kell írni ezt a szabályt.</i></p>	<p>A bruttó alapterületi korlát annak érdekében kerül meghatározásra, hogy pl. egy kisebb épülethez külön csapadékvíz-tározás kialakítására ne legyen szükség. A mérethatár teljes eltörlése aránytalan nehézségeket okozna, mint például egy 20 m²-es portaépülethez szükséges vízvezetési terv annak minden részlettervével.</p> <p>A csapadékvíz mennyiségének értéke a rendelet 4. § (6) bekezdésében pontosításra kerül.</p> <p><i>(6) Új épület létesítése esetén a (4) bekezdés szerinti többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, 400 m²-t meghaladó bruttó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.</i></p>
		<p><i>A 4. § (7) bekezdésben használt elszikkasztani kifejezés az OTÉK 47. § (9) bekezdése alapján helyesen elszivárogtatni.</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel.</u></p> <p>A jogszabályok vegyesen használják a két elnevezést, bármelyik használható. A KŐKÉSZ előírásaival való összhang érdekében az elszikkasztani megfogalmazást alkalmazzuk.</p>
		<p><i>Az 5. § (4) bekezdése szerint a lakás rendeltetéshez tartozó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség a telken belül felszíni parkolóban vagy terepszint alatt, épületen belül pedig földszinten vagy pinceszinten biztosítandó. A 11. § (3) bekezdése szerint viszont a Fertő utca telekhatárától mért 50 méteren belül az épület Fertő utca és Hízaló tér felőli traktusában lakás csak 6 méteres padlószintmagasság felett létesíthető. Emiatt ezen a területen két szinten is kialakítható lenne épületen belüli parkoló.</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u></p> <p>A Fertő utca mentén tervezett beépítés esetén nem kerültek elhelyezésre felszíni parkolók. A 11. § (3) bekezdésének célja az volt, hogy a Fertő utca környezeti hatásai miatt az alsó szinteken kerüljenek kialakításra a lakástól eltérő funkciók. Kétszintes parkolóház látványa nem kívánatos, de nem is tiltott.</p>

		<p><i>A 7. § (3) bekezdésében, a 8. § (3) bekezdésében és a 10. § (3) bekezdésében meghatározott foglalkoztatotti létszám nem ellenőrizhető műszaki szempontból.</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u> A szolgáltatás engedélyezése vagy bejelentési eljárása során ellenőrizhető ez a feltétel.</p>
		<p><i>A kiskereskedelmi funkciót (benne a vendéglátást) lehetővé tevő építési övezetekben javasoljuk szabályozni és előírni az áruszállítás és rakodás részére külön beállóhelyek létesítését telken belül vagy épületen belül.</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u> Az OTÉK 42. § (8) bekezdésének előírása megfelelő.</p>
		<p><i>A mai kor sajátossága, hogy egyre több családban van második autó, amit a közterületen tárolnak, ezért javasoljuk, hogy a szabályozás térjen ki a közterületi parkolókra is.</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u> A területen belül kialakult szabályozási szélességek nem változnak, a közterületi parkolóterületeket ezen belül lehet kialakítani.</p>
8.	<p>Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztály 1102 Budapest, Szent László tér 29.</p>	<p><i>A 2.3. pontban említett óránkénti hozzávetőlegesen 240-300 jármű meglátásom szerint jelentős terhelést rak majd a területre. Az idei év szeptemberben végzett forgalomszámlálás alapján a Makk utca átmenő forgalma csúcsidőben meghaladja az óránkénti 120 gépjárművet. Ha a becsült járműszám egy része a Vajda Péter utcán keresztül közelíti meg a Belvárost (aminek az Üllői út tervezett sávcsökkenése esetén nagy az esélye) akkor ez jelentős számú lakossági panaszt fog eredményezni.</i></p> <p><i>Mivel a fő és gyűjtőutak kapacitásbővítését nem látjuk megoldhatónak, ezért fontos lenne áttekinteni a területen építhető lakások számának korlátozását, vagy az Üllői út kapacitáscsökkentésével szembeni erősebb fellépést tekintettel a várható beépítésekre.</i></p> <p><i>A területen megjelenő új gépjárműszám sajnos további forgalomtorlódást prognosztizál előre, mely a lakossági panaszok számának növekedését fogja eredményezni.</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u> A lakásokhoz tartozó parkolókat telken belül kell elhelyezni.</p> <p>A telken belül kialakítható lakásszám számítási szabályát további vizsgálatokat követően a rendelet és a KŐKÉSZ egybefoglalásakor fogjuk felülvizsgálni.</p>

		<p>Új lakások építését megelőzően szükségesnek tartanánk a forgalomtechnikai kezelő véleményének beszerzését az építés kapcsán szükséges forgalomtechnikai fejlesztésekhez, hogy az az újonnan megjelenő lakásokhoz kapcsolódó gépjárműállomány elvezetéséhez, kezeléséhez milyen változtatásokat tartanak szükségesnek. Ezt természetesen az építtető költségére tartanánk célszerűnek elvégeztetni.</p>	
		<p>A tervezet 5. §-a kapcsán az alábbi észrevételeink vannak.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az ingatlanok lakóinak jármű elhelyezése ingatlanon belül ugyan megoldott kell, hogy legyen az OTÉK szerint, azonban szükségesnek tartanánk azt rögzíteni, hogy amennyiben nincs az ingatlan előtt közterületi várakozóhely kialakítva, úgy az eseti megállásra és áruszállításra az ingatlanon belül kell várakozóhelyet biztosítani. (Ez alkalmas lehet arra, hogy az építtetőt az ingatlan előtti közterületi várakozóhelyek kiépítésére sarkaljuk.) - Az ingatlanok beépítését, tűzvédelmét úgy kell megtervezni, hogy a közterületen tűzoltósági felvonulási terület, állandó jellegű megállási vagy várakozási tilalom kijelölésével nem lehetséges. - Az ingatlanok üzeméhez tervezett a szükséges gazdasági forgalmi létesítményeit, rakodó helyeit, vagy szemétszállítás miatt szükséges építményeket közterületen kívül kell biztosítani. - Az ingatlanok megközelítéshez ingatlanonként legfeljebb 1 db felszíni és 1 db felszín alatti, két irányú forgalom lebonyolítására alkalmas kapubeajtó létesíthető. A behajtók kialakításánál a létesítmény működéséhez szükséges járműtípusokra, de személygépjárművek és kerékpárok biztonságos behajtására, fordulására 	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u></p> <p>Az OTÉK 42. § (8) bekezdésének előírása megfelelő.</p> <p>Az észrevételek nagy része nem a KÉSZ kompetenciájába tartozik, illetve az OTÉK általánosan rendelkezik róluk, egy részük pedig építési engedélyezési hatáskör.</p>

		<p><i>forgalomtechnikailag méretezett közúti kapcsolat létesítése szükséges.</i></p> <p><i>- Az ingatlanokhoz vezető behajtókat úgy kell tervezni, hogy a közterületen haladó járművek, vagy gyalogosok szintváltoztatás nélkül haladhassanak, az ingatlanra érkező és onnan kihajtó járművek hajtsanak fel a gyalogosok szintjére. A keresztezés felületét a közterületi járda és kapubehajtó burkolatától eltérő textúrával és színnel, figyelemfelhívó módon kell kialakítani.</i></p> <p><i>- Az ingatlan belüli forgalmi rendet, beléptető rendszert úgy kell kialakítani, hogy a közterületen sorképződés ne jöhessen létre. A kapcsolatoknak a közterületi forgalom akadályozása nélkül kell biztosítani az ingatlan megközelítését és a tűzrendészeti szempontok szerint tervezett elhagyását.</i></p> <p><i>- A létesítmények akadálymentes megközelítését saját ingatlanon belül, anélkül kell biztosítani, hogy a közterületen erre a célra bármilyen műtárgy rámpa, válna szükségessé. A közterület kialakult burkolatszintjein változtatni nem szabad, az ingatlan szintjeit kell a közterülethez kialakítani.</i></p>	
		<p><i>A közterületre csapadékvíz nem vezethető. Zárt sorú beépítés esetén is tervezni kell a tetőre hulló csapadék saját ingatlanon történő kezelését, vagy befogadói nyilatkozat esetén a közterületi csatornába az utca burkolatszintje alatt történő bevezetését. A 4. § (10) bekezdésében ezért kérjük a „burkolt” szó kivételét a rendelkezésből.</i></p>	<p><u>Elfogadott észrevétel</u> A „burkolt” szó törlésével teljesen tiltott lesz bármilyen közterületre vezetni bármennyi csapadékvizet. A 4. § (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul: A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.</p>
<p>9.</p>	<p>Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály</p>	<p><i>A rendelettervezet „12. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)” című 14. § (3) bekezdése természetben a Derecskei utca Makk utca</i></p>	<p><u>Elfogadott észrevétel</u> Az „értékes egyedek” kifejezés törlésre kerül a rendelettervezetből.</p>

	<p>Környezetvédelmi Osztály 1102 Budapest, Szent László tér 29.</p>	<p><i>kereszteződésénél húzódó zöldsávjára vonatkozóan tartalmaz előírásokat, amelyek között szerepel a meglévő növényállomány értékes egyedeinek megőrzése is. A Derecskei utca Érsemlyéni utca és Makk utca közötti zöldterületén zömében koros akácfák állnak, illetve 1 db fehér vadgesztenyefa. A rendelet a növényállomány értékének meghatározására vonatkozó módszert nem határoz meg, a rendelet értelmező rendelkezései az „értékes egyedekre” vonatkozó definíciót nem tartalmazzák.</i></p> <p><i>A fentiek alapján javaslok a bekezdésben az „értékes egyedek” kifejezés mellőzését, illetve a jelenlegi növényállomány meghatározásból azon fák kiemelését, amelyekre az előírás vonatkozik.</i></p> <p><i>Álláspontom szerint a jelenlegi előírás akadályozná a zöldterület megújítását, faegyedeinek cseréjét.</i></p>	
--	--	--	--

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN ÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK ÉS VÁLASZOK

		ÉSZREVÉTEL	VÁLASZ
1.	Vanya Sándor	<p><i>Annyi visszajelzését szeretnék csak adni a tervezettel kapcsolatban, hogy sajnálattal látom hogy a közterület számára fenntartott zöld rész nagyon kevés szerepel a terveken, illetve hogy a Fogadó utcának a forgalmi besorolása is emelkedik. Az itt lakók életminőségének a javítását nagyban segítené a forgalom csökkentése, alternatív közlekedési módok lehetőségeinek javítása és a közösségi terek kialakítása pl. parkok, sétáló utcák.</i></p> <p><i>Remélem ezek közül minél több megvalósítható lesz.</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u></p> <p>A területen belül keskeny közterületek találhatóak, melyeken zöldfelület korlátozottan alakítható ki. Ennek ellenére, ahol lehet, ott javaslat született. A Fogadó utca forgalmi besorolásának változását elsősorban az ott megépült lakóparkok indokolták.</p>
2.	Lőrincz Attila	<p><i>Konkrétan az 1. pontban lévő tervezet és változások mit is takarnak pontosan? Idézem: "1. Budapest X. kerület, Fertő utca, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzata (előzetes tájékoztatás) A tervezés alá vont területre jelenleg a Budapest, X. kerület, Fertő utca – Ceglédi út – Balkán utca – Bihari utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint keretövezet átsorolásáról szóló 45/2004. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban KSZT) hatályos, melynek területi lehatárolása teljes mértékben megegyezik a tárgyi tervezési területtel. A kerületi építési szabályzat készítésének célja a vonatkozó jogszabályoknak és az új fővárosi településrendezési eszközöknek való megfelelés biztosítása mellett a hatályos KSZT-ben kijelölt alapintézményi terület – változatlan</i></p>	<p><u>Nem elfogadott észrevétel</u></p> <p>A tájékoztatóban szereplő keretövezet-átsorolás szövegrész a jelenleg hatályos szabályozási terv címében szerepel, a jelenlegi tervezés során nem történik keretövezet-átsorolás.</p>

		<p><i>területnagysággal - a tömbön belül történő áthelyezése."</i></p> <p><i>Pontosan mit takar a keretövezet átsorolása?</i></p> <p><i>Illetve mit jelent pontosan az alábbi rész? Az áthelyezés mit jelent ez esetben?</i></p> <p><i>"jogszabályoknak és az új fővárosi településrendezési eszközöknek való megfelelés biztosítása mellett a hatályos KSZT-ben kijelölt alapintézményi terület - változatlan területnagysággal - a tömbön belül történő áthelyezése."</i></p> <p><i>Fogja ez befolyásolni a már meglévő épületek, lakótelepek sorsát, státuszát?</i></p>	<p>A hatályos előírások alapján jelenleg a Ceglédi út és Somfa utca találkozásánál lévő körforgalom melletti saroktelekre van kijelölve alapintézményi övezet. A forgalmas csomópont helyett az alapintézményi terület ugyanakkora telekterülettel a tömb védett belsejébe kerül kijelölésre. Az áthelyezés a meglévő épületekre nincs hatással.</p>
--	--	--	--