314/2012. (XI. 8.) KORMÁNYRENDELET 9. MELLÉKLETE (+ KNEB 32.§ (8) BEK.) SZERINTI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE								
tervező	év	hó	nap	MEGBÍZÓ	BUDAPEST V. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA	BUDAPEST V. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS 1.0		
URBAN-LIS STÚDIÓ KFT	2021.	08.	10.			TRK. 41.§ szerinti EGYSZERŰSÍTETT eljárás: véleményezési időtartama a kézhezvételtől számított 15 nap	kiküldés dátuma:	2021. 07. 21.
							határidőn belüli visszaérkezés utolsó dátuma:	2021. 08. 05.

314/2012. (XI.8.) 9. mell. sorszáma	*be-érkezés sorsz.*	véleményező		

A táblázat harmadik oszlopában a vélemények szkennelt részletei találhatók, vagy egyszerűbb esetekben rövid összefoglalása a véleménynek, vagy a lényeg idézete szerepel (kékkel).

TRK. 9.mell				
I.	**ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK - Á**			
Á3.	***01***	**Budapest Főváros Kormányhivatala** **Kormánymegbízotti Kabinet – Állami Főépítész –** Iványi Gyöngyvér		
	1.	**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.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	2.	**2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:** A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét. A Kerületi Építési Szabályzatnak az 1651/2017.(XII.6.) Fő v. Kgy. határozatban elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló 5/2015.(II.16.) Fő v. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie. Továbbá az Étv. 2021. július 1-től hatályos 60.§ (10) szerint *„ Ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult,* ***az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást*** ***2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni.*** *A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”*	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

	3.	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. Felhívom figyelmét, hogy az OTÉK előírásai 2021. január 1-i hatállyal több ponton módosultak, kérem a hatályos joganyag figyelembe vételét. Felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak is teljes körűen meg kell felelni, a helyi építési szabályzat településképi követelményt nem tartalmazhat. A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak. Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§-ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.	3.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	4.	**3. A hatáskörömbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim** - A Rendelettervezet 50. § (6) bekezdése ellentétes az OTÉK 1. melléklet 98. pontjában szereplő párkánymagasság fogalmával. Megértve a rendelkezés célját, kérem annak átfogalmazását, vagy más fogalom alkalmazását.	4.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL** Az 50.§ (6) bekezdésének megfelelő szabály önálló fogalomként kerül meghatározásra.
	5.	- A Rendelettervezet 52. § (1) bekezdés d) pontjában kérem áttekinteni az alpontok számozását.	5.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL**
	6.	- Kérem, hogy a záró véleményezési szakaszban a korrektúrás rendelettervezet mellett a módosító rendeletet is csatolják a dokumentációhoz, illetve felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kérem ennek pótlását.	6.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** Az alátámasztó javaslat is rögzítette, hogy a véleményezési fázis után a módosító rendelet megküldésre kerül, mint jóváhagyásra kerülő munkarész.
	7.	A Trk. 28.§ (3) bekezdése alapján az OTÉK-ban meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul. A véleményezési dokumentációban jelzett OTÉK-tól való eltéréssel kapcsolatban **előzetesen jelzem**, hogy véleményem szerint az eltérés megadható, azzal kapcsolatban **észrevételt nem teszek**. Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását. Budapest, - *dátum a digitális aláírás szerint*	7.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** Az OTÉK eltérést a véleményezési dokumentáció 5. OTÉK eltérés fejezete (17. oldal) tartalmazza, a záró szakmai vélemény megkérése során a megkereső levélben a kérelem szerepelni fog.
Á4.	***02***	**Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály**		
	1.	<u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u> Budapest Főváros V. kerület területe érintett *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt ökológiai hálózat övezeteivel, valamint a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**

		Tájékoztatom, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A § (6) bekezdés c) pontja alapján a Kormányhivatal a településképi rendelet véleményezésében nem vesz részt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatának módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban **a Kormányhivatal nem emel kifogást.** **Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.** Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Kormányhivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére. Budapest, 2021. augusztus 3.		
Á5.	***03***	**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága** **Füri András igazgató**		
	1.	A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontból problémát nem vetnek fel, így azok ellen **Igazgatóságunk kifogást nem emel.** Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § és 43/A. § (6)-(7) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki. Budapest, 2021. július 27.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**
Á6-Á7.	***04***	**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató:** **Varga Ferenc tű. dandártábornok**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Á8.	***05***	**Országos Vízügyi Főigazgatóság**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	

<table>
<tr><th>Á9.</th><th>06</th><th>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</th><th></th><th></th></tr>
<tr><td></td><td>1.</td><td>Felszíni vizek vonatkozásában:

Tájékoztatjuk, hogy Budapest V. kerületének közigazgatási területe érinti a Duna-Budapest (AOC752) „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.</td><td>1.</td><td>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</td></tr>
<tr><td></td><td>2.</td><td>Felhívjuk a figyelmet, hogy a VGT felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, így előfordulhat, hogy a víztestek kijelölése, illetve a víztestekre jelenleg megfogalmazott intézkedések is változni fognak a korábbiakhoz képest. A „Magyarország Vízgyűjtő-gazdálkodási Terve-2021" című vitaanyag és az ahhoz tartozó mellékletek, háttéranyagok és térképek 2021. szeptember 15-ig véleményezhetőek a www.vizeink.hu honlapon leírtak szerint.</td><td>2.</td><td>VÁLASZT NEM IGÉNYEL</td></tr>
<tr><td></td><td>3.</td><td>A B-LKESZ rendelet XIII. fejezet „– Egyes részterületekre vonatkozó kiegészítő előírások" rész 82. „A Belgrád rakpart komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások" pont 96 § (2) „Az 1.§ (2) bekezdés szerinti DÉSZ területen kívül eső 23810/2 hrsz. Duna telkén a Szabályozási Terven rögzített sávban a hajóállomás átépítése után új kikötő-létesítmény nem helyezhető el". Igazgatóságunknak nincs tudomása hajóállomás átépítésről, ezért kérjük szíves tájékoztatásunkat a tárgyi létesítményről.</td><td>3.</td><td>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, PONTOSÍTÁSRA KERÜL
A megfogalmazás pontosításra kerül úgy, hogy a „hajóállomás átépítése után" szövegrész helyébe „átépíthető, de új kikötő létesítmény nem helyezhető el" szöveg kerül.</td></tr>
<tr><td></td><td>4.</td><td>Felhívjuk a szíves figyelmet, hogy a Szabályozási Tervlap alapján a V/06 raszterben nem helyezhető el kikötő, valamint a V/24 raszterben csupán közszolgálati személyhajó kikötő helyezhető el. Ennek ellenére a DÉSZ II. kötet Megalapozó Vizsgálat Alátámasztó Javaslat c. kötetének 1.5.3 Hajózás pontjában mindkét raszter meg van jelölve úszóművek tekintetében, valamint Igazgatóságunk nyilvántartása alapján is mindkét raszteren a MAHART PassNave üzemeltet kikötőket.</td><td>4.</td><td>NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL
A DÉSZ nem a kerületi Önkormányzat kompetenciája, hanem a Fővárosi Önkormányzaté.</td></tr>
<tr><td></td><td>5.</td><td>Vízrajzi létesítmények vonatkozásában:

Tárgyi témakör által érintett vízrajzi létesítmény:
<table>
<tr><th>Törzsszám</th><th>Állomásnév</th><th>EOVx</th><th>EOVy</th><th>Állomás jellege</th><th>Helyrajzi szám</th><th>Állomás elhelyezkedése</th></tr>
<tr><td>1217</td><td>Bp. Erzsébet tér</td><td>239368</td><td>650342</td><td>felszínalatti</td><td>Bp. V. 4456/1</td><td>Budapest, V.ker. Erzsébet tér parkjában.</td></tr>
</table></td><td>5.</td><td>ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL
Az adott helyrajzi számhoz tartozó táblázatba esetleg beemelhető, vagy a Szabályozási terven megjeleníthető.</td></tr>
</table>

	6.	A fenti állomás az Országos vízrajzi törzshálózat állomása, így kiemelt fontosságú, megóvása kötelező. Tájékoztatjuk, hogy „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról" szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete** alapján Budapest V. kerületének közigazgatási területét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet levelünk mellékleteként csatoljuk.	6.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A Szabályozási tervlap kiegészítésre kerül azzal, hogy a kerület egésze Országos vízminőség-védelmi terület övezetbe tartozik.
	7.	Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza. Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.	7.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
Á10.	***07***	**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató:** **Varga Ferenc tű. dandártábornok**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Á11.	***08***	**Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály** **dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető**		
	1.	A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja. A BFKH nyilvántartása szerint Budapest V. kerület, Belváros- Lipótváros közigazgatási területén belül az alábbi természetes gyógytényező található:	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**
	2.	Ásványvizes kút: • B-30 OKK számú kút (ásványvíz külső – fürdési célú – felhasználásra) engedély szám: BP/FNEF-TKI/2864-7/2021. A BFKH rendelkezésére álló, kútra vonatkozó törzskönyvi nyilvántartásban fellelhető 2021. évben elvégzett hatásvizsgálati dokumentációban foglaltak alapján a kút természetes védettséggel rendelkezik, *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alapján külső- és hidrogeológiai védőidom, védőterület kijelölése nem szükséges.	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	3.	A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958). *Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*	3.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

Á12.	***09***	**Budapest Főváros Kormányhivatala** **Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály**		
	1.	Budapest Főváros V. kerületének településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2021. július 20-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni. *Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
Á13.	***10***	**Innovációs és Technológiai Minisztérium** **Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság** **Hajózási Hatósági Főosztály**		
	1.	A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	2.	Tekintve, hogy Belváros – Lipótváros közigazgatási területe által határos a Dunával, mint VI/B. osztályba sorolt nemzetközi víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik. A megküldött dokumentációk, valamint a webes felületre feltöltött dokumentációk alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni. Amennyiben a KÉSZ módosítása során felmerülnek a víziközlekedést is érintő elképzelések, úgy kérem, hogy az evvel kapcsolatos tervdokumentációt elektronikus úton megküldeni, vagy internetes elérhetőségéről tájékoztatni szíveskedjen. A dokumentáció áttanulmányozását követően álláspontomról levélben tájékoztatom, továbbá amennyiben a vízi közlekedéssel kapcsolatos fejlesztések külön hajózási hatósági engedélyeztetéshez is kötöttek a lefolytatandó eljárásról is részletes tájékoztatást adok. Kérem nyilatkozatom szíves figyelembevételét. Budapest, 2021. július 22.	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**

Á14a.	***11***	**Innovációs és Technológiai Minisztérium** **Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár** **Légügyi szakterület**		
	1.	A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. július 21. napján **„Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítása – véleményezési szakasz"** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**. A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni. A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el. Budapest, 2021. július „ 27„	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**
Á14b.	***12***	**Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály** **Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes főosztályvezető**		
	1.	A HM Állami Légügyi Főosztályhoz 2021. július 21. napján beérkezett megkeresésére Belváros- Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**
	2.	Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet *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: Kormányrendelet) 38. § (3) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg. Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének. Budapest, időbélyeg szerint.	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
Á15.	***13***	**Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály**		

	1.	A tervezett KÉSZ módosításával kapcsolatban tekintettel arra, hogy az a hatályos tervhez képest többlet építési jogot nem keletkeztet, a közterületek építési szélessége nem csökken, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást. Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét. Budapest, *Dátum az elektronikus aláírás szerint.* dr. Sára Botond kormánymegbízott megbízásából:	3.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**
Á16.	***14***	**~~Miniszterelnökség, Füleky Zsolt, Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkár~~**		
	1.		1.	
Á17.	***15***	**Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Koordinációs Osztály** **Sajti Zsuzsanna osztályvezető**		
	1.		1.	
Á18.	***16***	**Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Igazgatási Osztály**		
	1.	A *Tfvt. 1. §. (1) bekezdése* szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”. *A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése* alapján: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (…)” Az ingatlan-nyilvántartási adatok vizsgálata alapján megállapítható, hogy Budapest főváros V. kerületben nem található a *Tfvt.* hatálya alá tartozó termőföldnek minősülő földrészlet. **Fentiek alapján a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásában a termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó követelmények nem merülnek fel, ezért a kormányhivatal termőföld érintettség hiányában az eljárásban nem indokolt, hogy részt vegyen.**	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – ÉRINTETTSÉG HIÁNYÁBAN NEM VESZ RÉSZT A VÉLEMÉNYEZÉSBEN**
	2.	A földvédelmi vélemény a *Trk.*, valamint *a Tfvt.* földvédelmi rendelkezésein alapul. A kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a *Trk. 41. § (2) bekezdés b) pontja*, a *Trk. 9. számú mellékletének 18. pontja*, illetékességét *a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja*, valamint a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése* alapozza meg. A földvédelmi vélemény kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormánymegbízott 48/2020. (X.20.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 217.1. pontja* alapján került sor. *Budapest, dátum a digitális aláírás szerint*	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

Á19a.	***17***	**Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Á19b.	***18***	**Nemzeti Földügyi Központ**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Á20.	***19***	**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Főosztályvezető:** **Dr. Gulyás András ezredes**		
	1.	A korábban adott 5492-2/2019. nyilvántartási számú véleményezési ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom. A véleményezésre megküldött dokumentáció nem veszi figyelembe teljes mértékben a jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó korábbi véleményezést, ezért a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem támogatom.	1.	**NEM ELFOGADOTT – NEM JOGSZABÁLYON ALAPULÓ ÉSZREVÉTEL**
	2.	A megküldött tervanyaggal kapcsolatban az alábbi észrevételt teszem: - A Stollár Béla u. Falk Miksa és Honvéd u. közötti szakasza részét képezi a Honvédelmi Minisztérium épülettömbjének. Az ezen épülettömbben folyó tevékenységek által megkövetelt biztonsági rendszabályok nem teszik lehetővé sem a gyalogos, sem a kerékpáros, sem az egyéb más módokon történő átjárás biztosítását a területen, ezért a Tervezet 99. §-át (Stollár Béla utca komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások) továbbra is teljes egészében kérem törölni, valamint az 1. mellékletet (SZABÁLYOZÁSI TERV A Szabályozási tervelemek) ennek megfelelően kérem módosítani.	2.	
	3.	A véleményezésre megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.	3.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	4.	Tájékoztatom, hogy kizárólag olyan településrendezési eszközöket áll módomban támogatni, amely a Magyar Honvédség alaprendeltetésből adódó feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos objektumok működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetőségét – az objektumok funkciójának megfelelően – hosszútávon biztosítják.	4.	**ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT** **A tervezet jogszabállyal nem ellentétes.** A Honvédelmi Minisztériumnak jelenleg helyet adó két tömb *(Balaton utca – Honvéd utca – Stollár Béla utca – Falk Miksa utca által határolt tömb és a Stollár Béla utca – Honvéd utca – Markó utca – Falk Miksa utca által határolt tömb)* között lévő **Stollár Béla utca közterülete** jelenleg a Honvédelmi Minisztérium használatában van. Távlati célként ugyanakkor régóta szerepel (a hatályos B-LKÉSZ-ben is) a kerület tervei között a Stollár Béla utca újbóli megnyitási szándéka. A lezárt útszakasz jelenleg „dugóként" jelentkezik a Stollár Béla utca tervezett gyalogos tengelyében, mely egyértelmű összeköttetést teremtene a Nyugati tér és a Duna között, felfűzve a Honvéd teret és az Olimpia parkot. *„A Stollár Béla utca gyalogostengelyesítése – mely középtávon magába kell foglalja a Honvédelmi Minisztérium utcalezárásának feloldását – a Nyugati tértől direkt tengelyt és összeköttetést képezhet az Olimpia parkig és a Duna partig. Az útvonalon az utcafásításnak és a gyalogos preferenciának kell meghatározóvá válnia a felszíni parkolók helyett."*

				forrás: alátámasztó munkarész, 3. Gyalogos Belváros fejezet *forrás: Koncepciótérkép – gyalogos infrastruktúra – tervlap részlete* Tekintve, hogy az építési szabályozásnak fő elvei között kell szerepelnie a tulajdonsemlegességnek, és a település – kerület – egészének érdekét kell képviselnie, a két tömb **esetleges közép, vagy hosszútávon bekövetkező funkcióváltásával** is számolnia kell, mely esetben már nem jelenthet akadályt a jelenlegi biztonsági zárás feloldása. A fentiek alapján tehát indokolt, hogy **a Stollár Béla utca (24986) hrsz-ú közterülete továbbra is a városi szövet szerves részét képező közterületi funkciókkal** szerepeljen a B-LKÉSZ-ben, még ha az elképzelés távlati is.
	5.	Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki. Budapest, „időbélyegző szerint”	5.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
Á21a.	***20***	**Budapesti Rendőr-főkapitányság - Közlekedésrendészeti Főosztály**		

	1.	A Belváros - Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítása ellen **közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.** Az említett terület rendezése során minden közutat érintő forgalomtechnikai változásról készített tervet, részemre megküldeni szíveskedjék. **Budapest, 2021. július 28.**	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**
Á21b.	***20***	**Budapesti Rendőr-főkapitányság – V. ker. Rendőr-főkapitányság**		
	1.	A tájékoztatom, hogy a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem teszek. **Budapest, időbélyegző szerint.**	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**
Á22.	***21***	**Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály** **Pályi György osztályvezető**		
	1.	**Á4. helyen már szerepel**	1.	
Á23.	***22***	**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság** **Dr. Karas Mónika elnök**		
	1.	A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a **Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának és településképi rendeletének módosításához kapcsolódó** egyeztetési anyagot megvizsgálta. A tervezet szerinti módosítás hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel. 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 32. § (4) bekezdésben és a 41. §-ban meghatározott egyszerűsített eljáráshoz adta a Hatóság.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**
Á24.	***23***	**Országos Atomenergia Hivatal** **Fichtinger Gyula főigazgató**		
	1.	Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

		A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.		
	2.	A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	3.	A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.	3.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	4.	Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest V. kerület Építési Szabályzatának jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.	4.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	5.	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.	5.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	6.	Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást! Budapest, 2021. augusztus 5.	6.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
Á25.	***24***	**Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály** **dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető**		
	1.	**Á11. helyen már szerepel**	1.	
Á26.	***25***	**Budapesti Építész Kamara Bánáti Béla kamarai biztos**		
	1.	**áttettük a partneriekhez**	1.	
Á27.	***26***	**Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság**		

	1.	A kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet 7. §-ában meghatározott rendelkezések értelmében a kiemelt településkép-védelmi környezet területét érintő fővárosi és kerületi településrendezési terv, közterület-alakítási terv és annak módosítása a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) véleményének figyelembevételével, azzal összhangban állapítható meg. A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Belváros-Lipótváros kerületi építési szabályzatáról szóló 6/2020. (I. 30.) számú önkormányzati rendeletét módosító önkormányzati rendelet tervezetét a Bizottság áttekintette, azzal kapcsolatban kifogást nem tesz. A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2020. (I. 30.) számú önkormányzati rendeletét módosító önkormányzati rendelet tervezetét a Bizottság áttekintette, azzal kapcsolatban az alábbi javaslatot teszi: - A 4. számú melléklet: Szezonális teraszok kitelepülései - rajzi mellékleten javasoljuk a kiemelt településkép-védelmi környezet területének jelölését és annak feltüntetését, hogy a szezonális vendéglátó teraszok a 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet szerint helyezhetők el. Budapest, 2021. augusztus „3."	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY** Észrevételt a TKR-rel kapcsolatban fogalmaz meg, de az nem a jelen eljárás kompetenciájába tartozik.

II.	ÖNKORMÁNYZATOK - Ö			
FÖ1.	***01***	**Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály** **Erő Zoltán főépítész**		
	1.	Az eljárásban a Fővárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésének megfelelően vesz részt. A kerületi építési szabályzat módosítását a Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest fővárosi településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT 2021) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján kell készíteni.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	2.	A tervezési területen jelenleg a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének a Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2020. (I. 30.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: B-LKÉSZ) hatályos.	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	3.	A B-LKÉSZ módosítás célja a rendelet hatálybalépését követő egy év során felmerült gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével a jogszabályi változások, a feltárt szükséges technikai javítások és egyes szabályozási elemek módosításának átvezetése.	3.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	4.	Az V. kerület területén számos fővárosi helyi védettségű építmény található, amelyek a Budapest Főváros Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) rendelete 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében szerepelnek. A fővárosi védett építmények vonatkozásában a rendelet védett épületekre vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.	4.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – a módosítás ezt nem érinti**
	5.	Támogatott a módosítás, miszerint a közterületek rendezése vagy egyéb építési tevékenységekkel kapcsolatos fakivágások korlátozása kiegészül a közvetett vagy közvetlen károsítás tiltásával (12. § (1) bekezdés), megfontolandó ennek kiterjesztése az építési telken lévő fákra is (11. § (1) bekezdés).	5.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL**
	6.	A B-LKÉSZ 50. § (6) bekezdés rendelkezése módosítja a „párkánymagasság" az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) Fogalommagyarázat 98. pontjában szereplő fogalmának értelmezését, amely nem megfeleltethető a magasabb rendű jogszabálynak. Ha a módosítás célja az utcai/udvari homlokzatok pontosabb szabályozásához kapcsolódik, akkor erre más fogalmat, eszközt kell alkalmazni.	6.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL** Az 50.§ (6) bekezdésének megfelelő szabály önálló fogalomként kerül meghatározásra, az 50.§ (6) törlésre kerül.
	7.	Az épületek magassági csatlakozási szabályait megállapító 52. § egyes rendelkezései (az (1) bekezdés db) és dc) pontja, a 21.a és 21.b ábrán bemutatott esetekben) az illeszkedés érdekében lehetővé tennék a magassági idom vízszintes síkjának nagyobb arányú túllépését, mint amit az FRSZ lehetővé tesz és amelyek a B-LKÉSZ 51. §-ban foglaltakkal sincsenek összhangban. A fenti rendelkezést nem támogatom, azt javítani vagy pontosítani szükséges oly módon, hogy biztosított legyen, hogy a vízszintes síkon épületrészek csak a hatályos FRSZ-ben (és a B-LKÉSZ 51. §-ban) foglaltak szerint nyúlhatnak túl.	7.	**RÉSZBEN ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL** **Az FRSZ 8.§ (5) bekezdése lehetővé teszi a magassági síkon való túlnyúlást meghatározott esetekben a következők szerint:** *„(5) Az (1)-(4) bekezdések szerinti magassági síkok figyelmen kívül hagyhatók a következő esetekben* *a)* * *sérült, elpusztult építményszint, tetőzet, vagy épületdísz visszaépítése, helyreállítása - beleértve a pesti és a budai Duna-parti épületsort is,* *b) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása,* ***c) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik."***

				A B-LKÉSZ 51.§-a alapvetően az FRSZ szabályát veszi át a (2) bekezdésében, kiutalva az 52. § szabályaira. A hatályos szabály alapján a két szomszédos védett épület közül az alacsonyabb épületgerincű épület a mérvadó, és nem kezeli azt a helyzetet, ha az alacsonyabb védett épület gerincmagassága eleve nagyobb, mint a megengedett Pmu+7 méter. A pontosítási szándék ezt az esetet kívánja kezelni. **A rendelkezés és a hozzátartozó ábra pontosításra kerül az FRSZ–hez való igazodás egyértelműsítése érdekében.** Meg kell jegyezni, hogy az FRSZ 8.§ (5) c) pontja eleve lehetővé teszi a már túlnyúló gerinchez való igazodást új épület esetében: „c) *a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik*", tehát az FRSZ-szel a szabályozási szándék nem ellentétes.
	8.	Az udvarok lefedése – különösképpen üveggel történő fedése – nem támogatható a város élhetőségének megőrzése érdekében, csak a legritkább, kivételes esetekben. Indokolt módosítás, hogy az ennek ellenére megvalósuló üvegtetős udvarlefedés esetén a fedett udvar is beleszámítson szmá értékbe (43.§ (3)).	8.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL – de változtatás nem indokolt** Az udvarok lefedését ebben a tekintetben szigorítja a módosítás.
	9.	A B-LKÉSZ 48.§ (5) bekezdése teljes felmentést ad az előírt zöldfelületi arány teljesítése alól. A belső udvarokkal kapcsolatban fontos rögzíteni, hogy azok a zöldfelület-hiányos – és ennek következtében a városi hősziget-hatásnak fokozottan kitett – belváros területén potenciális zöldfelület-fejlesztési területnek tekintendők. Az üvegtetővel való lefedésük megakadályozza a kondicionáló hatású zöldfelületek kialakítását, kedvezőtlen irányba befolyásolja a helyi klimatikus viszonyokat. Ezért a belső udavarok lefedésének széleskörű engedélyezését nem javaslom.	9.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A szabály korábban is élt, számos jó helyreállítás alapjául szolgált. Nem indokolt az üvegtetős lefedés tiltása. A 43. § (3) bekezdés kiegészítése egyértelműsíti, hogy a szintterület számításába beleszámít, ugyanakkor a belső ellentmondások megszüntetése érdekében szükséges kiegészíteni, hogy ilyen esetben nem lehet zöldfelületi elvárást támasztani. A módosítás csak ezt az anomáliát kívánja feloldani. A 64. § (2) bekezdése mindezek mellett megfelelő szigorral engedi meg az udvarok üvegtetős lefedését az alábbiak szerint: *„(2) Az udvar kizárólag akkor építhető be, fedhető le, amennyiben a Szabályozási Terv, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások azt kifejezetten lehetővé teszik, vagy ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:* *a) az udvar alapterülete kisebb, mint 200 m²,* *b) a földszinten lakásrendeltetésű egység nem található,* *c) egyéb rendeltetési egység használatát nem zavarja, illetve kedvezőtlenül nem befolyásolja,* *d) az udvaron meglévő, értékes fás szárú növényzet nem található, vagy annak megfelelő megtartása biztosítható,* *e) a meglévő épület udvari homlokzati architektúrája azt lehetővé teszi."* A széleskörű felengedés tehát nem cél és nincs is reális alapja.

	10.	Az üvegtetővel fedett udvarok esetében a legkisebb zöldfelületi aránytól való eltekintés, vagyis az OTÉK-tól való eltérés csak bizonyos esetekben fogadható el: csakis a lakóépületektől eltérő rendeltetésű épületek esetében és csak azon udvaroknál, amelyek nem rendelkeznek fás szárú növényzet telepítésére alkalmas teljes értékű, azaz talajkapcsolatos zöldfelülettel (pl. amelyek már alápincézettek). Ennek hiányában javaslom alternatív zöldfelület alkalmazását, amivel hőszigethatást mérséklő zöldfelület létrehozható létre.	10.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** Az üvegtetővel fedett udvarok esetében ilyen megkülönböztetés a meglévő épületeknél nem célszerű. Nem életszerű ugyanis, hogy az üvegtetős lefedés érdekében valahol pl. tetőszinten megfelelő méretű zöldtető jöjjön létre. A meglévő épületállomány esetében az alternatív zöldfelület, mint pl. zöldhomlokzat, meglévő épületnél kevésbé reális megoldás. Mint említésre került, szabályozástechnikai anomália helyreállításáról van szó. A szabály az utólagos udvarlefedésre lesz vonatkoztatva. Lásd még 9. észrevételre adott választ.
	11.	A B-LKÉSZ 48. § (4) az utólagos udvarlefedések esetén is felmentést ad a hőszigethatást alternatív módon csökkentő zöldfelületek alkalmazása alól, ezt a fentiek alapján nem támogatom.	11.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** Tekintettel arra, hogy a (4) bekezdés kifejezetten azért került az „**utólag**” szóval kiegészítve, hogy a kivétel kizárólag a meglévő udvar lefedésére vonatkozzon, tehát a szabály szigorításra került ebben a tekintetben.
	12.	A B-LKÉSZ 64. § (6) bekezdés szerinti rendelkezése, amely szerint az udvar üvegtetővel való teljes lefedése – szálloda, irodaház kivételével – kizárólag a legfelső építményszint felső magasságában létesíthető, a lakóépületekre vonatkozólag nem támogatható. A lakóépületek esetében a természetes megvilágítást és szellőzést a lakószobák számára továbbra is biztosítani kell, ezt az OTÉK 92. § (1) bekezdése is előírja. A legfelső szinten létrehozott üvegfedés éppen a szálloda és az irodaház funkcióknál lehet indokolt, azonban ez sem előnyös minden esetben a hőtechnikai problémák és a külső alternatív zöldfelületek létrehozásának ellehetetlenítése miatt.	12.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A módosítás éppen ezt az anomáliát kívánja kezelni, ezért írja elő, hogy lakószobák esetén az OTÉK előírás tejlesítendő. Az üvegtetős megoldásnak számos formája létezhet, pl. fél udvar lefedése, ami a meglévő lakások számára a szabadlevegőt, fényt továbbra is biztosítani tudja. Bár értelemszerű az OTÉK betartása akkor is, ha ez az előírás érintetlen marad.
	13.	A B-LKÉSZ 61. §-a a zöldtetők kialakítását hivatott szabályozni utólagos átépítés esetén. A kerületben településképi szempontból kedvezőtlen folyamatok indultak el a tetők utólagos átalakításával kapcsolatban, ezek a szabályok a kiegészítésekkel együtt sem biztosítják megfelelően ezeknek az értékes, védendő belvárosi településkép megjelenését.	13.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A településkép érvényesítésére a TKR vonatkozik, és alapvetően a tetőzetek szabályozását is ott kell megtenni a magasságok kivételével. Az előírás pontosítása éppen azt szolgálja, hogy a kialakításra kerülő nagy, a szabadtéri használatot kiegészítő teraszok esetén zöldtető kerüljön kialakításra. Lapostetős épületek esetén ez már elvárás kell, hogy legyen. A magastetők formai átalakítását a TKR kell, hogy biztosítsa, a B-LKÉSZ átveszi annak egyes elemeit. Az új (3)-(4) bekezdés a teraszok és azokon elhelyezett építmények, árnyékolók kialakítását kívánja visszafogni.
	14.	Megjegyzem, hogy a a 1319/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Fővárosi Településképi Arculati Kézikönyv (a továbbiakban: TAK) védett területeken az alábbiakat tartalmazza: „A tetősík homogén megjelenésének megbontása (kiugró ablakok, tetőteraszok) az utcafronton, illetve közterületről, panoráma pontokról látható módon nem megengedett.” „Az egységes magastetős tömbökben közterületről láthatóan magastetős kialakítás javasolt. A tetők karakterétől idegen tömegű építés nem fogadható el.” Jelzem továbbá, hogy a TAK alapján világöröksége területen, a Kis- és Nagykörúton, belső sugárutakon „tetőterasz a tető alapterületének legfeljebb 30%-án, közterületről nem látható (rálátás sem!) módon létesíthető az épület nem közterület felőli oldalán. Konzolos, utólagos tetőterasz nem építhető.”	14.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A fővárosi TAK szabályainak érvényesítése nem a B-LKÉSZ feladata, legfeljebb a kerületi TKR szólhat róla. A B-LKÉSZ nem szabályozza a tetőkaraktert, csupán a magassági szabályokat érvényesíti, melyet az FRSZ határoz meg számára. A lapostetős szituációkat viszont, hogy ott milyen arányú legyen a zöldfelület, vagy milyen terjedelmű, továbbá milyen egyéb építmények helyezhetők még el, azt a B-LKÉSZ-ben kell szabályozni. A kerületi **TKR 28. § (7) bekezdése egyébként ezt tartalmazza is.**

	15.	A B-LKÉSZ 74. § (6) bekezdés megengedi az épület eredeti építési állapota helyreállításának esetén, hogy újonnan létrehozott lakás 40m²-nél kisebb alapterületű lehessen, amely indokolt változás lehet, amennyiben a műszaki lehetőségek jelentik a korlátot.	15.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL - megállapítás**
	16.	A B-LKÉSZ 87. § (5) bekezdés szerint a Kk-KK jelű övezetben kizárólag játszótérhez kapcsolódóan megengedetté válna terepszint feletti épület elhelyezése nyilvános illemhely, pelenkázó számára. Ez az előírás a Hild tér esetében jelentené új épület elhelyezésének lehetőségét. A közterületi épületek elhelyezését nem támogatom, csak bizonyos területnagyság felett tartom indokoltnak (pl. nagyobb közkertek, közparkok esetében), az új építés helyett a meglévő épületállományt célszerű igénybe venni. Jelzem, hogy a TAK alapján „A kioszkok elhelyezése a közkertek és közparkok életteli használatának elősegítésére támogatott, azokon a helyeken, ahol a közelben nincs vendéglátó funkció befogadására alkalmas épületföldszint. Amennyiben a közeli épületek földszintjén elhelyezhető az adott funkció, a kioszk elhelyezése nem megengedett."	16.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A külön építmény létesítését a kényszer hozza, a határoló épületek tulajdoni viszonyai, földszinti funkciói. Egy jól megtervezett építmény akár dísze is lehet a fák között megbújva a térnek. A TAK ezen elvárásával egyet lehet érteni, de a nyilvános illemhely és abban egy pelenkázó elhelyezése nem meríti ki a kioszk fogalmát. *„(104/2017. (IV.28)* ***5. kioszk:*** *a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény;)"*
	17.	A XVIII. fejezet Egyéb részterületek kiegészítésére vonatkozó előírások című fejezetben az elnevezés pontosítása és a helyesírási hibák javítása mellett a már jelenleg is hatályos 94. § (a Széchenyi István térre vonatkozó) és a 95. § (a Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó útra vonatkozó) tartalma szándékában jelentős részben elvonja a Fővárosi Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (4) bekezdésében biztosított jogköreit. A Mötv. szerint a Fővárosi Önkormányzat feladata különösen: „1. törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott kiemelt forgalmú vagy országos közúti közlekedésben fontos szerepet játszó főútvonalak, sugár- és gyűrűirányú közutak, kiemelt tömegközlekedési csomópontok, kiemelt közparkok és közterek kezelése, fejlesztése, üzemeltetése, valamint ezeken a területeken a közterület-felügyelet működtetése, illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatok ellátása, forgalomszervezés". A 94. § a Széchenyi István tér (24499) hrsz.-ú – közterület és környezetének komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére, a 95. § a Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út komplex felújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírásokat tartalmazza. A Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő főútvonalak, közutak és közterületek kijelöléséről szóló 432/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a két útvonalat a Mötv. 23. § (4) bekezdés 1. pont szerinti kategóriába sorolta. Felhívom figyelmet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 2. pontja szerint a Fővárosi Önkormányzat kapta meg a tulajdonában lévő közterületek esetében a közterület alakítási tervek készítésének jogát. Ennek megfelelően ezt kérem javítani.	17.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A Mötv. nem a szabályozás jogát, hanem a kezelés, fejlesztés, üzemeltetés és közterület-felügyelet működtetésének jogát adta meg a Fővárosi Önkormányzatnak, amellett, hogy a TSZT-ben értelemszerűen ezeket a területeket mint fő infrastruktúra nyomvonalakat területileg biztosítsa. A Közterület alakítási terv nem azonos a KÉSZ-szel, külön tervezést igényel. Ennek alapján a B-LKÉSZ ezen rendelkezései nem vonnak el semmiféle jogot a Fővárosi Önkormányzattól. A javításra vonatkozó javaslat így nem értelmezhető. **A B-LKÉSZ megalkotásakor ez a probléma nem merült fel, és eddig sem került jelzésre az Önkormányzat felé. Sőt, a 95. § tekintetében javító szövegezést is javasolt a véleményező.** **A Mötv. időközben ebben nem módosult. Az Étv. pedig a közterület alakítási tervre és nem a KÉSZ-re vonatkozik.**
	18.	Szakmai szempontból indokolt, hogy a diáklakás rendeltetés törlésre került a fogalmak (2. § 12.) közül és ennek megfelelően a jármű elhelyezést igénylő, a B-LKÉSZ 6.a (személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség...) és 6.b (a telken elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számának előírása...) mellékleteiben szereplő rendeltetések közül is.	18.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – elfogadó vélemény**

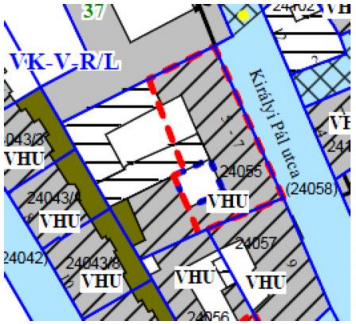
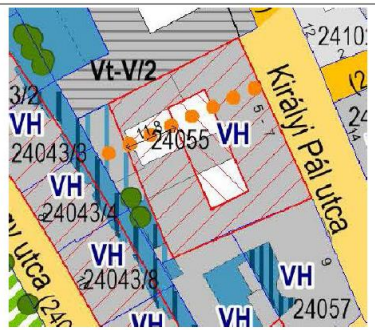
	19.	A tetőtér lakássá alakítására vonatkozóan azonos lett a személygépjárművek esetében megkövetelt normatív követelmény (1lakás/1parkoló) a meglévő épületekben történő lakás létrehozásakor megkövetelttel, ami szakmai szempontból szintén támogatott.	19.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – elfogadó vélemény**
	20.	A Budapesti Mobilitási Tervben célul kitűzött közlekedési munkamegosztás (modal split - egyéni gépjárműhasználat csökkentés) egyik eszköze az építési szabályzatok által megkövetelt jármű-férőhelyekre vonatkozó előírások megfelelő alakítása. Ez különösen fontos lenne a város legbelső magját jelentő V. kerületben. Lakás funkció esetén az V. kerületben nem tartom indokoltnak a 100%-os gépjárműelhelyezési ellátottságra törekvést. A kötelező 1 gépjármű/lakás előírás helyett – más európai városok központi részein is alkalmazott – 6-8 gk/10 lakás ellátottság elegendő lehet. Az autómegosztó és a kerékpáros közösségi közlekedési rendszerek terjedésével a belvárosi területeken csökkenhet a gépkocsival rendelkezők száma.	20.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A kerület épületállománya alapjaiban változatlanul megmarad, lakásszáma az aktuális trendeknek megfelelően hol kicsit nő, hol kicsit csökken. Mindenesetre megállapítható, hogy a kerületbe a parkolási mérleg a lakófunkciók tekintetében alacsony arányú. Ezért új beépítés esetén – különösen, ha az mélygarázs létesítésével jár – az adott helyszín /telek maximális kihasználása szükséges ahhoz, hogy a közterületekről fokozatosan eltüntethetők legyenek az itt lakók gépjárművei is. Kevés az ilyen lehetőség, tehát nehezen fogadható el, hogy lakások esetén még ez is csökkentő tényezővel legyen számolva. A védett épületek esetében eleve nem kötelező a parkoló létesítés pl. tetőtéri beépítések esetén. A lényeg, hogy az eltérő építésekre eltérő szabályok vonatkoznak, így még a javasoltnál is kevesebb a lakásokra jutó parkolók száma.
	21.	A B-LKÉSZ 69. § (10) bekezdés b) pontjának (*a telken belül a parkolási kötelezettséggel azonos számú kerékpár elhelyezését biztosító kerékpártároló helyiség létesítésével is teljesíthető*) módosulása megszünteti a személygépjármű parkoló kerékpártárolóval való kiváltásának lehetőségét. A rendelkezés törlése ellentétes a Budapest Mobilitási Terv szereplő Élhető Városi Környezet stratégiai céllal, valamint ellentétes a Budapesti Mobilitási Tervben szereplő 4.1.2 illetve 4.1.3. intézkedésekkel. A kisebb környezetterheléssel járó közlekedési módok (gyalogos, kerékpár és közösségi eszközök) használatát kell ösztönözni. A gépkocsi-férőhelyek (ha nem is teljes, de legfeljebb bizonyos %-ának) kiváltása kerékpár-férőhelyekkel (a lakás funkció kivételével) életszerű és észszerű lehetőség, ezért kérem az említett rendelkezést megtartani.	21.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, MÓDOSÍTÁSRA KERÜL** A véleményező kifogásolja a kerékpártárolóval való személygépjármű pakolási kötelezettség megváltás törlését. A rendelkezés pontosításra kerül úgy, hogy • **meglévő épületnél** létrehozott **új lakás** esetén nem lehet a bővítést kiváltani kerékpárral, tehát a lakórendeltetés esetén a kedvezmény megszűnik • **meglévő épület** esetén **nem lakásfunkciónál** létrejövő új rendeltetési egység esetén kiváltható marad • **új épület** létesítése esetén az **előírt parkolási kötelezettséget** a telken belül az új épületben teljesíteni kell. Fentiek alapján a meglévő, nem lakáscélú épület esetében támogatott a kedvezmény, míg lakófunkció vagy új épület esetén nem. Utóbbi lényege, hogy fizikálisan már csak az ilyen új beépítések esetében van esély arra, hogy parkolóférőhely telken belül létrejöhessen, ami vagy az épület, de lehetőleg további kedvezményekkel a közterületi lakossági parkolás fokozatos megszüntetéséhez is hozzájárulhat.
	22.	A munkahelyi, kereskedelmi funkciók esetében minden kategóriában csökkenteni javaslom az előírt gépjármű-férőhelyeket, a jelenlegihez képest még több befelé irányuló forgalmat lehetővé tevő gépjármű-férőhely kapacitások visszafogását. Valamennyi esetben a gépjármű-férőhelyek maximális számát szükséges rögzíteni. Mind meglevő, mind új épületben létesülő kereskedelmi funkció esetén, továbbá valamennyi iroda és egyéb munkahelyi funkció esetén 100 m^2-enként javaslom 1 férőhely kialakítását.	22.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A parkolási rendszer teljes átgondolása nem volt a B-LKÉSZ módosítás feladata, következő alkalommal megtehető. Természetesen lehet számos arányt, m^2-t megváltoztatni, de nem biztos, hogy csak a számokkal való játék hoz eredményt. Ahol új épület kerül elhelyezésre, csak ott van lehetőség a parkolás mélyszinti biztosítására. Ezek az opcionális telkek fognak. Azon kellene gondolkodni, hogyan lehet a jogos helyi lakossági igényeket kielégíteni pl. úgy, hogy az irodaház valamilyen kedvezményt kapjon akkor (akár építményadó,

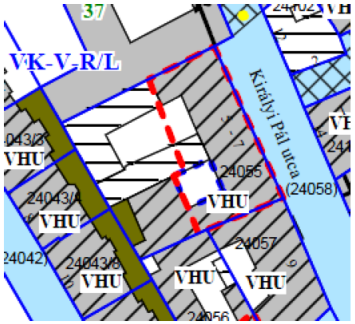
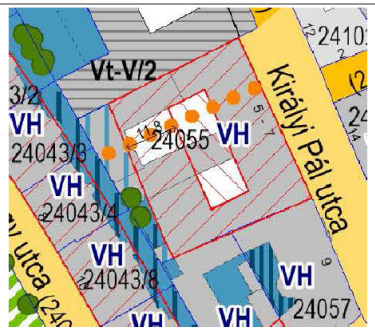
				akár szintterület formájában) ha minimalizálja saját parkolóigényét és a fizikálisan megépíthető 2-3 szintből legalább egy vagy két szintet a helyi lakosok (ténylegesen ott lakók és utcán parkolók) számára épít meg. Ezzel számos közterület szabadulhatna fel pl. a kedvezőbb kerékpárforgalom és alternatív mobileszközök használata céljából. De ezt csak egy komplex és jövőbemutató mobilitási tanulmánnyal alátámasztva, a helyi igényeket is felmérve, a jogi lehetőségeket, alkukat is figyelembe véve lehet meghatározni, nem egy – egy szám meghatározásával. Ez sokkal komplexebb és az OTÉK előírásain is messze túlmutató mentalitást és kidolgozást igényel.
	23.	A B-LKÉSZ 71. § (2) bekezdés b) pont módosításával javaslom, hogy már kismértékű átépítés esetén is kötelező legyen a meglevő funkciók ellátása kerékpár-férőhelyekkel.	23.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** Nem reális elvárás, hogy akár a beavatkozásnál sokkal nagyobb méretű kerékpártárolót kelljen létesíteni a meglévő funkciókhoz. (pl. 1 lakás létesítése esetén a meglévő 30 lakáshoz 30 férőhelynyi tárolót).
	24.	A 6. b mellékletben a lakás funkciónál az új épületek csökkentett kerékpár-férőhelyét nem tartom indokoltnak. Valamennyi lakás funkciónál 30 m²-enként minimum 1 férőhely előírását javaslom.	24.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** Az előírás dinamikája, hogy az új épület esetében a lakásonkénti 1-1 tároló elegendő, feltételezhető , hogy amúgy sem fog minden új lakó kerékpárt használni. A meglévő épületben viszont már lényegében pótolja valahogy a hiányt, a tetőtéri beépítésnél pedig eleve drasztikus a 4 db elvárás, de ez is egy kisebb visszafogása a túlzó tetőtéri lakásépítésnek.
	25.	A kereskedelmi létesítményeknél a tervezetthez képest legalább kétszeres mennyiségű kerékpár-férőhely kialakítását tartom célszerűnek. Az egyéb művelődési egység esetén maximált 50 férőhely nem érthető, ezt kérem pontosítani.	25.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL** A maximált érték törölhető, de egyébként az OTÉK 7. számú melléklete írja elő.
	26.	A Madách téren (a meglévő villamos végállomás környezetében) a térszín alatti mélygarázs létesítését nem támogatom.	26.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** Nem jár kötelezettséggel, csupán lehetőség.
	27.	Jelzem, hogy a kiskörúti villamosvágányok nem a meglévő állapot szerint kerültek feltüntetésre a Szabályozási terven, ezt kérem javítani.	27.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL**
	28.	A tervezett kerékpár-infrastruktúra jelzését kérem jelölni az Október 6. utca folytatásában a Szabadság tér forgalomcsillapított nyugati ágán és tovább a Szemere és Honvéd utcákban.	28.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, JAVÍTÁSRA KERÜL**
	29.	Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett módosítás során a hatályos B-LKÉSZ paramétertáblázata ugyan nem változik, de a magas paraméterértékek mellett az egyéb szabályozási elemek módosulásának következménye lehet a beépítési intenzitás növekedése.	29.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** Nem számszerűsítésen alapuló vélemény, nem megalapozott, ez inkább fordított (pl.: udvarlefedések szintterületbe való beszámítása).

	30.	A B-LKÉSZ módosítás megfelel a TSZT 2021. rendelkezéseinek, azonban az FRSZ-nek való megfelelés miatt szükséges a tervezet 51. és 52. § felülvizsgálata annak érdekében, hogy az épületrészek csak az FRSZ-ben meghatározott mértékben nyúlhassanak túl a magassági idom vízszintes síkján. Továbbá biztosítani kell a magasabb rendű jogszabálynak való megfelelést, kérem a jogkörelvonást eredményező rendelkezések törlését.	30.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** ▪ Az 51. §-sal szemben a véleményben nem merült fel külön kifogás, vélhetően ez az 50.§ OTÉK-kal kapcsolatos észrevétel (lapostetős épület párkánymagassága), amit az állami főépítészi véleményre is reagálva önálló fogalomként került beiktatásra. ▪ Az 52. § -sal kapcsolatban az észrevétel nem veszi figyelembe az FRSZ 8.§ (5) bekezdésében foglalt eltérési lehetőségeket, de **kisebb pontosítás az egyértelműsítés érdekében itt megtörténik.** ▪ Nincs jogkörelvonási rendelkezés, az Mötv.-ből nem vezethető le és a véleményező korábban nem észrevételezte, továbbá az Étv. szerinti KAT azaz a **közterület alakítási terv** nem rendezési tervfajta, tehát nem KÉSZ kompetencia. KAT-ot a KÉSZ-től függetlenül készíttethet a főváros, a KÉSZ együttes figyelembevételével. Amennyiben az így készítendő közterület alakítási terv ütközne a B-LKÉSZ-ben megfogalmazottakkal a két Önkormányzat egyeztetése alapján a B-LKÉSZ módosítása lehetséges.
	31.	Javasolt erősíteni a rendelkezések környezet- és klímavédelemi szemléletét, ezért kérem javaslataim elfogadását. A módosítások érdekében kezdeményezett OTÉK-tól való eltérést nem támogatom. A B-LKÉSZ módosítás csak a jelzett javítások, pontosítások és kiegészítések után hagyható jóvá. Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban a Városterveztési Főosztály részére megküldeni szíveskedjen. Budapest, 2021. augusztus „6"	31.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A rendelet alapvetően támogatja a klímavédelmi szemléletet, ezt számos helyen megfogalmazza. Az OTÉK eltérés nem a módosítások érdekében kerül a rendeletbe, hanem a belső ellentmondást hivatott felszámolni. A jóváhagyhatóságról az állami főépítész nyilatkozhat.

FÖ2.	*06*	**Budapest Főváros Önkormányzata** **Kerpel-Fronius Gábor főpolgármester-helyettes**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Ö1.	*02*	**Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Ö2.	*03*	**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Pikó András polgármester**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Ö3.	*04*	**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Baranyi Krisztina polgármester**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Ö4.	*05*	**Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Tóth József polgármester**		
	1.	A B-LKÉSZ módosításának célja a rendelet hatálybalépését követő egy év tapasztalatai alapján szükségessé vált pontosítások és a felettes jogszabályok változásaiból adódó korrekciók átvezetése. Budapest Főváros XIII. Kerület közigazgatási területét érintően a B-LKÉSZ tervezett módosítása az infrastrukturális kapcsolatokra kedvezőtlen hatást nem gyakorol, egyéb környezeti hatásai nem várhatóak. Fentiekre való tekintettel a módosítás jóváhagyása ellen **kifogást nem emelek**. Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét. Budapest, 2021. augusztus 2.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL – KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNY**
Ö6.	*07*	**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Niedermüller Péter polgármester**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Ö7.	*08*	**Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Váradiné Naszályi Márta polgármester**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Ö8.	*09*	**Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Őrsi Gergely polgármester**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
Ö9.	*10*	**Budapest Főváros XI. Újbuda Önkormányzatának Polgármesteri**		**vélemény nem érkezett**

		Hivatala Dr. László Imre polgármester		
	1.	Megkeresését köszönettel vettem. A véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy a tervezett módosítás a XI. kerület érdekeit nem sérti, észrevételt, javaslatot a tervezettel kapcsolatban nem teszek. Budapest, 2021. július 27.	1.	

III.	PARTNEREK, CIVIL ÉS EGYÉB ÉRDEKKÉPVISELETI SZERVEZETEK - P			
P1.	***01***	**Királyi Pál utca 5-7. társasház**		
	1.	A belső belvárosban található Klarissza tömb közepén (amelyet a Szerb, Fejér György, Bástya és Királyi Pál utcák határolnak), a Királyi Pál utca 5-7. Társasház részeként évtizedek óta üresen áll az a romos épületrész (amelyet az elmúlt évek során többször is életveszélyesnek nyilvánítottak), amelynek közvetlen telekszomszédai az ELTE Szerb utcai épülete (Műemlék), valamint a Fejér György utca 6., 8. és 10. Társasházak.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	2.	A 2010-es évek elején (a jelenleg hatályos KSZT előtti időszakban) a romos épületszárny helyén új beépítés nem volt engedélyezett, hiszen Cselovszki Zoltán úr (jelenleg az Iparművészeti Múzeum főigazgatója), aki Rogán Antal akkori polgármester úr mellett az V. kerület főépítésze volt, egy olyan elképzelést dolgozott ki, amely – az életveszélyes és romos épületszárny bontását követően – egy belső udvar kialakítását tervezte. Néhány évvel ezelőtt azonban a bontás helyett Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata (amely a Fővárosi Önkormányzattal közösen az épületszárny tulajdonosa) már a romos épületrész értékesíthetőségét kezdte el vizsgálni. Korábbi szabályozást felülbírálva 2017-ben oly módon változtatták meg a Szabályozási Tervet, hogy oda jelenleg akár igen nagy léptékű beépítést is engedélyeznének a romos épületszárny bontását követően.	2.	 **2017-ben hatályos terv**  **2020-ban hatályba lépett terv**
	3.	A társasházunk lakói nagyon aggódnak amiatt, hogy a korábbi tervekkel ellentétben nem a rom elbontása valósul meg, hanem az épületek közé egy befektető új épületszárnyat húzhat fel.	3.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A rom elbontása nélkül épület nem létesíthető, ezzel kiegészítésre kerülhet a szabályozás a mellékletben.
	4.	Amennyiben a rom helyére új épületszárny kerül, a nagy volumenű építkezés legalább kettő / három évig tart majd, és a tömbbelső közepére újonnan beépített épületszárny a későbbiekben is komoly negatív hatást gyakorol társasházunkra: pl. benapozottság csökkenése, beépítettség megnövekedése, egész éves zajterhelés. Ezzel szemben, ha sikerül elkerülni a beépítést, és belső udvar kerül kialakításra a rom helyén, az a nyilvánvaló előnyökön pl. beépítettség csökkenése, udvarban történő parkolás, túlmenően azzal az előnnyel is járna, hogy a jelenlegi tűzfalakon akár ablakok is nyithatóak, lennének. Az ablakok nyitásával, az V. kerület tulajdonában lévő földszinti és szuterén ingatlanok is hasznosíthatóvá válnának, amelyek jelenleg teljesen leromlott állapotban vannak (tulajdonos nem törődik vele).	4.	**ELFOGADOTT KÉRÉS** A korábbi, 2017-ben hatályos építési hely kerül feltüntetésre a Szabályozási Terven kisebb pontosításokkal.
	5.	Az előbbiek miatt kérjük az Önkormányzatot, hogy a jelenlegi szabályozást vizsgálja felül, és oly módon módosítsa azt, amely (a 2017. előtti szabályozáshoz nagyon hasonlóan) a továbbiakban nem teszi lehetővé az életveszélyes romépület felújítását, illetve annak helyére új épületszárny felépítését, ugyanakkor elősegíti azt, hogy ott egy belső udvar jöhessen létre (és az arra néző jelenlegi tűzfalakra akár nyílászárók nyitását is engedélyezzék).	5.	**RÉSZBEN ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, FELÜLVIZSGÁLATRA KERÜLHET**
	6.	Bízunk abban, hogy az Önkormányzat a KSZT módosítása révén is elősegíti a jelenlegi helyzet megoldását a módosítandó Kerületi Szabályozási Terv által megadott keretek között, amely a Klarissza-tömb és társasházunk még élhetőbbé tételét erősíti. Felhívnánk mindkét tulajdonos önkormányzat figyelmét, hogy az életveszélyes rom, egy esetleges kisebb mértékű földrengés hatására összeomolhat, és így veszélybe kerülhetnek lakott ingatlanok és emberéletek is. Budapest, 2021. február 22.	6.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

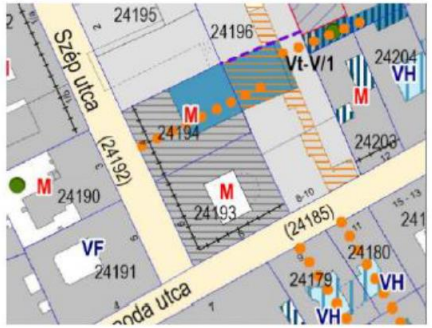
P2.	***02***	**Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő**		
	1.	Tisztelt Címzettek! A telefonos egyeztetésünk alapján küldöm a javaslatunkat piros színnel kiemelve a 68. as pont 72. § kapcsán **„ (4) Közterületi mélygarázst** a Szabályozási Terven rögzített *„ építés helye kizárólag terepszint alatt beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen"*; a lehatárolással érintett területen, ~~továbbá~~ vagy a 16 m-t elérő átlagos közterület-szélességű közterületeken lehet létesíteni, melyek esetén:…" Ezen módosításra szükségünk van, hogy a Garibaldi Köz megújítása projektünk elindulhasson, melyről a tervezőtől kapott levelet csatolom. Üdvözlettel: **Óvári Zoltán** okl. építőmérnök *Magasépítési Műszaki Iroda* Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.	1.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL**
P3.	***03***	**Fejér György utca 8. társasház**		
	1.	A déli belvárosban található Klarissza-tömb közepén (amelyet a Szerb, Fejér György, Bástya és Királyi Pál utcák határolnak), a Királyi Pál utca 5-7. Társasház részeként évtizedek óta üresen áll az a romos épületrész (amelyet az elmúlt évek során többször is életveszélyesnek nyilvánították), amelynek közvetlen telekszomszédai az ELTE Szerb utcai épülete, valamint a Fejér György utca 6., 8. és 10. Társasházak.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	2.	A 2010-es évek elején (a jelenleg hatályos KSZT előtti időszakban) a romos épületszárny helyén új beépítés nem volt engedélyezett, hiszen Cselovszki Zoltán úr (jelenleg az Iparművészeti Múzeum főigazgatója), aki Rogán Antal akkori polgármester úr mellett az V. kerület főépítésze volt, egy olyan elképzelést dolgozott ki, amely – az életveszélyes és romos épületszárny bontását követően – egy zöld belső tömbudvar kialakítását tűzte ki célul a Klarissza-tömbben. Néhány évvel ezelőtt azonban a bontás helyett Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata (amely a Fővárosi Önkormányzattal közösen az épületszárny tulajdonosa) már a romos épületrész értékesíthetőségét kezdte el vizsgálni, és ezzel összhangban a még Cselovszki úr idejében elfogadott korábbi szabályozást felülbírálva 2017-ben oly módon változtatták meg a Szabályozási Tervet, hogy oda jelenleg akár igen nagy léptékű beépítést is engedélyeznének a romos épületszárny bontását követően.	2.	 **2017-ben hatályos terv**  **2020-ban hatályba lépett terv**
	3.	A leginkább érintett Királyi Pál utca 5-7., és a környező társasházak nagyon aggódnak amiatt, hogy a korábbi tervekkel ellentétben nem a rom elbontása (és a belső zöld tömbudvar kialakítása) valósul meg, hanem az épületek közé egy befektető új épületszárnyat húzhat fel. Amennyiben a rom helyére új épületszárny kerül, a nagy volumenű építkezés legalább egy évig tart majd, és a tömbbelső közepére újonnan beépített épületszárny a későbbiekben is komoly negatív környezeti hatást (benapozottság csökkenése, beépítettség megnövekedése, egész éves zajterhelés, stb.) okozna a környező társasházaknak. Ezzel szemben ha sikerül elkerülni a beépítést, és zöldített belső tömbudvar kerül kialakításra a rom helyén, az a nyilvánvaló előnyökön (zöldfelület növekedése, beépítettség csökkenése a már amúgy is nagyon zsúfolt belvárosban, stb.) túlmenően azzal az előnnyel is járna, hogy a jelenlegi tűzfalakon akár ablakok is nyithatóak lennének.	3.	**ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** A rom elbontása nélkül épület nem létesíthető, ezzel kiegészítésre kerülhet a szabályozás a mellékletben.

	4.	Az előbbiekben leírtak miatt kérjük az Önkormányzatot, hogy a jelenlegi szabályozást vizsgálja felül, és oly módon módosítsa azt, amely (a 2017. előtti szabályozáshoz nagyon hasonlóan) a továbbiakban nem teszi lehetővé az életveszélyes romépület felújítását, illetve annak helyére új épületszárny felépítését, ugyanakkor elősegíti azt, hogy ott egy belső zöldített tömbudvar jöhessen létre (és az arra néző jelenlegi tűzfalakra akár nyílászárók nyitását is engedélyezhessék).	4.	**RÉSZBEN ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL, FELÜLVIZSGÁLATRA KERÜLHET**
	5.	Bízunk abban, hogy az Önkormányzat a KSZT módosítása révén is elősegíti a jelenlegi helyzet megoldását a módosítandó Kerületi Szabályozási Terv által megadott keretek között, amely a Klarissza-tömb zöldülését és még élhetőbbé tételét erősíti! Fentiekben kérjük, és előre is köszönjük Polgármester úr segítségét és együttműködését! Budapest, 2021. július 20.	5.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
P4.	***04***	**Erzsébet tér - HelloWood**		**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	1.	Tárgyi terület jelenleg Zkp/Kp-3 besorolás alá esik, ami alapján: 79. § e) új épületként kizárólag nyilvános illemhely létesíthető melynek rendeltetése nem változtatható meg, f) új építmény alapterülete nem haladhatja meg a 100 m²-t, 82. § (3) A meglévő épületek magassága nem növelhető, az épületek legfeljebb előtetővel bővíthetők, de sem a zöldfelület, sem a gyalogosfelület, vagy más szabadtér rovására beépítésbe beszámító más épületrésszel nem bővíthetők.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	2.	Tárgyi terület jelenleg "Az Erzsébet tér keleti oldalán lévő 24456/2, (24456/3), (24447/1), 24447/2, (24447/3) hrsz-ú telkekre vonatkozó kiegészítő előírások " alá esik, ami alapján: 91. § (2) Épületen belüli rendeltetés elhelyezése kizárólag térszint alatt történhet. (3) A telken az alábbi melléképítmények helyezhetők el: a) kerti építmény, a kerti pavilon kivételével, b) vízmedence, c) kerti szabadlépcső és lejtő. (4) Terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10% (5) A telek legkisebb zöldfelületi aránya: 75%, melynek 25%-án teljes értékű, vagy legalább 200 cm vastagságú földtakarású zöldfelületet kell kialakítani. (6) A telekterület 75 %-a zöldfelületként, vagy vízfelületként alakítandó ki. (7) A telekterület legalább 10%, legfeljebb 30%-án vízfelületet kell kialakítani, mely teljes mértékben figyelembe vehető a zöldfelület számításnál.1 (8) A telken a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,1 méter. (9) Az 1 m-t meghaladó, valamint a terepszintből (105,65 Bf) max. 1 m magasságig kiemelkedő felszíni építmény együttes összterülete nem haladhatja meg a teljes telekterület 50 %-át. (10) A terület térszintjét a Zkp/Kp-2 és Zkp/Kp-3 övezetek telkeivel együttesen kezelve, az	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

		Erzsébet tér integráns részeként teljes egészében időbeli korlátozás nélküli közhasználatú területként közpark jelleggel városi köztérként kell kialakítani.		
	3.	**Rendezési eszközök javasolt módosítás:** - felszíni építmények üzemeltetése a területen - az össz. nettó alapterület lehessen 140 m² - a tervezett felszíni építmény lehessen 250 m³, abban az esetben is, ha a tervezett építmény ideiglenes jellegű - illemhely mellett létesíthető legyen vendéglátásra és információ átadásra szolgáló funkciók is - a területen megengedett legnagyobb épületmagasság lehessen max. 3,0 m - a területen megengedett épületek magassága lehessen 3,5 m - az 1 m-t meghaladó, valamint a terepszinttől (105,65 Bf) max. 1 m magasságig kiemelkedő felszíni építmény együttes összterülete haladhassa meg a teljes telekterület 50 %-át. - a terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke haladhassa meg a 10%-ot	3.	**NEM ELFOGADOTT KÉRÉS / JAVASLAT** Az Önkormányzat támogatja a prominens helyszín megújítását, de szabályozni ebben az esetben is csak jól előkészített és indokolható terv alapján lehet. A B-LKÉSZ módosításához erre alkalmas terv nem érkezett. A B-LKÉSZ módosítása ilyen területen – ami a beépítési mutatók alapvető megváltoztatását jelenti – csak telepítési tanulmányterv alapján lehetséges. Amennyiben egy ilyen elfogadható, szakmailag meggyőző, a terület városhasználat szerinti fő célját szolgáló telepítési tanulmányterv, azon belül a terület egészét bemutató beépítési terv és látványterv rendelkezésre áll, érdemben lehet foglalkozni a javaslattal. A bemutatott pavilontervek a terület kiemelt jelentőségű helyszíne és intenzív használata miatt nem kínálnak településszerkezeti szempontból megfelelő megoldást a jelenlegi állapot rendezésére, ezért nem javasolt a nem kellő módon alátámasztott módosítási javaslat rendeletbe öntése. A benyújtott tervek szűk kapuzatot – teret eredményező két egymás mellé helyezett pavilonja és annak udvara nem a historikus belvárosba való. Ideiglenes építményként pl. karácsonyi időszakban elképzelhető, de végleges telepítése a bazárjelleget erősítené, ami idegen, méltatlan a világörökségi területhez,, lényegében pavilonsor, kioszksor végleges alapjait vetnék meg, ami a kerület közterületein általánosan nem elfogadható.
	4.	**Indoklás:** Tervezői célunk az Akvárium és annak szoros környezetében kialakult rendezetlen és átgondolatlan bódé építmények egységes megjelenésének, struktúrájának megtervezése. Az Akvárium vezetősége kezdeményező és nyitott a rendezett arculat megterveztetésére és kiviteleztetésére. Részükről van támogatottság erre a vizuálisan egységes ideiglenesen épített környezet megvalósítására. Közös jó szándék miatt kérjük a módosítást, hogy a szóban forgó környezethez méltó és megfelelő minőségű épített környezet valósulhasson meg. Budapest, 2021. 08. 02.	4.	
P6.	***06***	**Fejér György utca 6. társasház**		

	1.	**lásd P3.**	1.	
P7.	***07***	**SKANSKA – Hold utca 17-19.**		
	1.	A Budapest, V. kerület Hold utca 17. és a Hold utca 19., együttesen a 24809 hrsz. alatti ingatlan társaságunk tulajdonában áll. Főépítész Asszonnyal több körben egyeztettünk az elmúlt néhány hónapban, ahol megfogalmaztuk kéréseinket a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) 2021. évi módosítása tekintetében a fenti ingatlan vonatkozásában. 2021 májusában új építészeti tervpályázatot írtunk ki, amelynek keretében egy friss, mind az V. kerület vezetése, mind társaságunk számára megfelelő koncepció elfogadása volt a célunk. A tervpályázatok bemutatását és kiértékelését követően, Főépítész Asszony és mögöttes szakmai grémium véleményét is kikérve a Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. által javasolt koncepciótervvel haladunk tovább.	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	2.	Jelen levelünket azzal a céllal írjuk, hogy egyrészt megköszönjük a Főépítész Iroda, és azon belül is Főépítész Asszony támogató hozzáállását a koncepció formálása során, valamint azokat, a projektünk számára kedvező módosításokat, amelyek a Kerületi Építési Szabályzat 2021 júliusában bemutatott véleményezési dokumentumaiban már átvezetésre kerültek, külön nevesítve: - A parkolási szintterületi mutató vonatkozásában 3,0 m2/m2 érték rögzítése, - Az udvari beépítési vonal módosítása mellett, az udvari párkánymagasság emelése 26 méterre. A KÉSZ véleményezési dokumentumait az új építészeti koncepcióval összhangban áttekintve az alábbi kérésekkel, észrevételekkel fordulunk a Főépítészi Iroda felé:	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	3.	1. <u>Beépítési vonal</u> A véleményezési anyagban az udvari beépítési vonal némileg módosul. Egyrészt a Vadász utca 34-től való eltartás a korábbi 10 méterről 12 méterre módosul, valamint a Hold utca 15. felé eső beépítés mélysége 25,50 méterről 18,75 méterre módosul.	3.	
	4.	A módosítás következtében a telek beépíthetősége 79,4%-ra esik vissza, míg az azonos övezeti besorolásba tartozó ingatlanok beépíthetősége 80%. Kérjük megfontolni a **Vadász utca 32-től számított 22 méteres eltartás 21,5 méteres eltartásra történő csökkentését**, amellyel ingatlanunk beépíthetősége 79,9%-os értéket érhet el.	4.	**NEM ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL** **A szabályozási terv nem patikamérleg. Azok az engedmények, melyek ennek a „beépítési vonalnak" nevezett építési határvonal kialakítását hozták, nagyobb lehetőséget adnak a projektnek. A választás: vagy nagyobb az udvarrész és magasabb a belső párkány, vagy kisebb és alacsonyabb a belső párkány. Ez az összefüggés.** **Az azonos övezeti besorolásra hivatkozva talán azt is mérlegelni kellene, hogy ott nincsenek olyan engedmények a belső udvari magasságnál, mint amit a fejlesztő igényelt, a projekt teljes kimaxolása érdekében. Ennek fényében a 0,6 % fejlesztői oldalról való kérelme szakmailag és a folyamat tükrében is alapvetően megkérdőjelezhető több szempontból.**
	5.	2. <u>Udvari párkánymagasság</u> A véleményezési anyagban módosításra került az udvari párkánymagasság mértéke 26 méterre, amelyet korábban Főépítész Asszonnyal egyeztettünk, és ami a korábbi koncepció szerint magasabb	5.	**NEM ELFOGADOTT KÉRÉS, pontosítás javasolt** Korábban is ismert volt a megfelelő prémium kategóriájú irodaház belmagassági igénye, így a korábbi kéréshez képest ismét emelt magasság indokolatlan. Ugyanakkor az építészeti tervezés megsegítését szolgálhatja az előírás pontosítása, ezért vizsgálatra kerül, hogy ne *„udvari párkánymagasságként"*, hanem ***„udvari átlagos***

		beépíthetőséget tett lehetővé. Az új, Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. által készített építészeti koncepcióban újragondolva a szintmagasságokat, némi eltérés mutatkozott a korábbi tervekhez képest. Tekintve, hogy célunk a kerületben egy prémium kategóriájú irodaház létesítése, így megfelelő szintmagasságok biztosítása alapvető bérlői elvárás. Annak érdekében, hogy a szükséges 2,75 méter tiszta belmagasságot szintenként tartani tudjuk, szeretnénk kérni **az udvari párkánymagasság 27 méterre történő emelését**, amely 6 teljesértékű emeleti szint megépítését és a javasolt koncepció megvalósítását tenné lehetővé (a 6. emelet feletti zárófödém felső síkja 26,70 méter). Úgy látjuk, hogy a jelenlegi módosítás keretében biztosított kedvezményt (26 méteres párkánymagasság) – amelyet ezúton is ismét köszönünk - nem tudjuk kihasználni.		***párkánymagasságként***" kerüljön rögzítésre a 26 méter, ami így – a többi szabály betartása mellett – több építészeti lehetőséget rejthet magában.
	6.	Felvetett kérdéseink, kéréseink megfontolását köszönjük. Célunk egy sikeres, Belváros-Lipótvárosban kiemelkedő minőségű projekt megvalósítása. Állunk rendelkezésre felvetéseink megvitatására, az Önök részéről esetlegesen felmerülő javaslatok egyeztetésére.	6.	
P8.	***08***	**Szép utca 6. - Szabó Levente DLA építész, ügyvezető Hetedik Műterem Kft**		
	1.	Hivatkozva a kerületi építési szabályzat és településképi rendelet véleményezési dokumentumaira és eljárására, ezúton szeretném kezdeményezni az egyezetés alatt álló kerületi építési szabályzat egyes pontjainak módosítását, kifejezetten és kizárólag a Szép u. 6. – Reáltanoda utca 6. számok alatti saroktelken (hrsz.: 24193) álló, egykori Almásy-Szapáry palota épületére vonatkozóan. Építészirodánk ezév tavaszán részletes tanulmánytervet készített a hosszú évek óta leromlott állapotú épület megújításának lehetőségeiről, figyelembe véve az örökségvédelmi értékek, a hatályos jogszabályok (pl. tűzvédelem) mellett a szomszédaihoz képest relatíve kis méretű épület ingatlanfejlesztésének megtérülési szempontjait is, amely utóbbi nélkül az épület megújítása hosszú éveket várathat még magára. **Tanulmánytervünk eredménye azt bizonyította, hogy ezeket a szempontokat lehet integrálni anélkül, hogy az épület kimagasló műemléki értékei sérülnének.**	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	2.	ELŐZMÉNYEK Az Almásy-palota tudományos dokumentációját és értékleltárát Bor Ferenc és Tóth Tímea készítette 2011-ben, felhasználva Nemes Márta 1981-ben készült tudományos dokumentációját. Az épület II. kategóriába sorolt **műemlék és tanúház** (B-LKÉSZ - 9. melléklet a 6/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez táblázatban a 679. sorban szerepel az épület.). Az Almásy-palota eredeti, 1817-es tervei pontosan dokumentálják Pollack Mihály eredeti szándékát a palota kialakítására, mely szerint a jelenleginél egy szinttel magasabb, két emeletes épületet tervezett a telekre. „Az eredeti tervek a Budapest Főváros Levéltárában fennmaradtak. (BFL: IV.1207.b. Pest Város Szépítési Bizottmányának iratai, tervei: 1983/1817. Pince, földszint, félemelet, I-II. emelet alaprajza, homlokzat.) A rajzokon egy kétemeletes palotát látunk, amelynek Szép utcai szárnya kéttraktusos, a többi egymenetes. Jelentős eltéréseket fedezhetünk fel Pollack tervei és a megépült változat között: nevezetesen a szintek számában, a homlokzat kialakításában és az udvari függőfolyosó meglétében. Ezek közül a legfontosabb a II. emelet elmaradása, amelyet Nemes Márta 1981-es tudományos dokumentációjában (Nemes Márta: Budapest, V. Szép utca 6. — Tudományos dokumentáció, Budapest, 1981, pp. 15–16.) Almásy gróf végrendeletére hivatkozva anyagi okokkal magyaráz." (Bor Ferenc, Tóth Tímea: Budapest, V., Szép utca 6. - Tudományos dokumentáció, Budapest, 2011) **A rendelkezésre álló források alapján tehát a második emelet – Pollack eredeti szándékával ellentétben – anyagi okok miatt nem valósulhatott meg.** Irodánk, a Hetedik Műterem Kft. 2021 tavaszán egy tanulmánytervet készített, mely **Pollack Mihály eredeti, két emeletes palota tervét figyelembe véve, egy szint ráépítést javasol, mind az utcai, mind az udvari traktusokban, a magastetős kialakítás megtartása mellett**. A tervezett kialakítás véleményünk szerint, a környező épületek magassági viszonyait	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

		figyelembe véve egy mértéktartó, építészetileg indokolható megoldás, mely összeegyeztethető az eredeti tervezői szándékkal. **A tervezett megoldás és a helyi szabályozások összhangjának biztosítása feltétele a terv továbbhaladásának.**		
	3.		3.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	4.	ALAPADATOK ÉS SZABÁLYOZÁSI PARAMÉTEREK - hrsz. 24193 - Budapest V. Szép utca 6. (délnyugati homlokzat), Reáltanoda utca 6. (délkeleti homlokzat) - telek területe: 919 m² - védett épület, II. kategóriába sorolt műemlék, tanúház (679.), 7-es tömb - világörökségi terület védőzónája - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - a csatlakozó közterület (Szép utca, Reáltanoda utca) forgalomcsillapított közterület, keskeny utca - a Szép utcai csatlakozó, szomszéd épület (Szép utca 4., hrsz. 24194) védett épület, műemlék, tanúház (679.), maximális párkánymagasság: kialakult - a Reáltanoda utcai csatlakozó, szomszéd épület (Reáltanoda utca 8-10., hrsz. 24196) nem védett épület, maximális párkánymagasság: 16 m	4.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	5.	- övezet: Vt-V/1, intézménydominánsvegyes városközponti terület - párkánymagasság: kialakult - csak tetősíkablak alakítható ki - beépítés mértéke: terepszint alatt 100%, földszint 100%, 1. emelet 100%, általános szint 80% - szintterületi mutató: 5,5 (5054,5 m²) - szintterület kedvezmény +0,5 lehet az épület hosszan tartó kihasználtsága miatt, így a szintterületi mutató kedvezményekkel: 6,0 (5514 m²) - legkisebb zöldfelület: 10% - parkolási kötelezettség: iroda rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után 1 db - kerékpártároló férőhely: irodaterület minden megkezdett 100 m² nettó alapterülete után 1 db	5.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

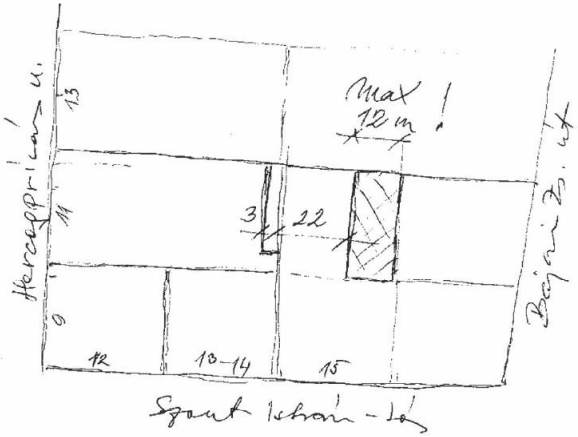
	6.	A TANULMÁNYTERVBEN VIZSGÁLT MEGOLDÁS MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA, AZ ÉPÜLET ÉRTÉKVÉDELMÉNEK BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN A KÉSZ ALÁBBI PONTJAI TEKINTETÉBEN KÉRJÜK A TELEKRE VONATKOZÓAN ANNAK MÓDOSÍTÁSÁT, ILLETVE A XVIII. FEJEZETBEN KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁS MEGFOGALMAZÁSÁT: 1. 54.§ (3) pont szerint „A Szabályozási Terven jelölt „tanúház" esetén – a Szabályozási Terven való eltérő jelölés, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások hiányában – csak a meglévő épület padlásterének magasítással nem járó, 55.§ szerinti beépítése, átalakítása lehetséges" - a terv a padlástér beépítésén túl - az eredeti terveket kortárs módon visszaidéző - további egy szint ráépítést javasol. **Ezért kérjük a telekre vonatkozóan a XVIII. fejezetben vagy a 9. mellékletben, kiegészítő előírásként az eredeti tervekre hivatkozva a jelenlegi padlástér beépítésén túl egy további szint ráépítés megengedését.**	6.	**NEM ELFOGADOTT KÉRÉS** **A B-LKÉSZ párkánymagassági szabálya az FRSZ előírásain alapul. Az FRSZ 6.§ (7) bekezdése szerint** *„6.§ (7) Az I. párkánymagassági kategóriájú területen:* *az épület párkánymagassága a 6. mellékletben meghatározottak figyelembevételével sem lehet nagyobb az adott épülethez csatlakozó magasabb épület közterület felőli párkánymagasságánál;"* Ezt veszi át a B-LKÉSZ 50.§ (5) bekezdés a) pontja is. **Ennek alapján a teljes egy szinttel való magassági növelésre nincs mód.**
	7.	2. 55.§ (1) b) pont szerint „Meglévő épület padlásterének magasítással nem járó beépítése, átalakítása esetén legfeljebb egy új önálló tetőtéri szint létesíthető, melyen belül galériaszint alakítható ki". **Jelen, hivatkozott szabályozási pont az 1. pont módosítása esetén nem releváns.**	7.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	8.	3. 55.§ (1) e) pont szerint „Meglévő épület padlásterének magasítással nem járó beépítése, átalakítása esetén az eredeti tetőforma a TKR-ben meghatározottak szerint megtartandó". **Jelen, hivatkozott szabályozási pont az 1. pont módosítása esetén nem releváns.**	8.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	9.	4. 58.§ (1) pont szerint „Meglévő épület utcai homlokzatát is érintő 1 méternél nagyobb utcai párkánymagasság növeléssel járó (térdfalmagasítással vagy teljes építményszinttel való) bővítése a Szabályozási Terven „emeletráépítés lehetséges" jelölés lehatárolt területén belül lehetséges, a Szabályozási Terven, a XVIII. fejezetben, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírásokban megjelölt szintszám és a magassági szabályok együttes betartásával, az értékvizsgálati dokumentációban foglaltak szerint." A terv a padlástér beépítésén túl - az eredeti terveket kortárs módon visszaidéző - további egy szint ráépítést javasol. **Ezért kérjük a szabályozási terven a telekre vonatkozóan az „emeletráépítés lehetséges" jelölés alkalmazását.**	9.	**NEM ELFOGADOTT KÉRÉS** Lásd 6. pontra adott választ.
	10.	5. 50.§ (5) d) pont szerint „Az utcai párkánymagasság vonala (PMU) nem lehet nagyobb a 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékénél (PMU_{max}), és amennyiben a 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékeként (PMU_{max}) „KA" – kialakult jelzés szerepel, akkor az utcai párkánymagasság vonala	10.	**NEM ELFOGADOTT KÉRÉS** Az adatok alapján a maximálisan elérhető párkánymagasság a Szép utcai csatlakozó épület magassága, azaz 15,25 m lehet. Ez két méteres különbséget jelent. A kérés szerinti magasság 15,6 m, ami 0,4 méterrel meghaladja a Szép utca 4. szám alatti méretet. Bár a korábbi Pollack-féle terv tartalmazott egy emeletet, de az nem épült

		(PMU) megegyezik a meglévő épület uralkodó utcai párkánymagasságával, így az nem változtatható meg." - a Szép utcai, műemlékileg védett szomszéd épület párkánymagassága kb. 15,25 m (megengedett KA), a Reáltanoda utcai szomszéd párkánymagassága kb. 13,20 m (megengedett 16 m), az Almásy-palota meglévő párkánymagassága pedig kb. 12,95 m (megengedett KA). A tervezett - az eredeti terveket kortárs módon visszaidéző - szintráépítés párkánymagassága 15,60 m. Ha a kialakult állapottól el lehet térni, akkor az 50.§ (5) b) pont érvényes, mely szerint „Az utcai párkánymagasság vonala (PMU) nem lehet nagyobb a 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékénél (PMU_{max}), és az utcafronton csatlakozó egy szomszédos védett épület esetén a védett épület uralkodó utcai párkánymagasságánál legfeljebb 1 méterrel lehet nagyobb, kivéve, ha a védett épület uralkodó utcai párkánymagassága a beépítendő telekre meghatározott 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékénél (PMU_{max}) legalább 3 méterrel alacsonyabb, mely esetben az utcai párkánymagasság vonala (PMU) megegyezik a 2. melléklet szerinti utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékével (PMU_{max})", így a megengedett legnagyobb párkánymagasság 16,25 m lenne. **Ezért kérjük a tárgyi telekre meghatározott PMUmax érték KA-ról, 16 m-re való módosítását.**		meg. A tanúházak védelme a korabeli Pest arányrendszerének bemutatását szolgálja, mementó a múltnak. Ennél fogva meg nem épült épületekre való hivatkozás nem értelmezhető ebben a kontextusban.
	11.	6. 52.§ (1) c) pont szerint „Az épület tetőgerincének magassága – a Szabályozási Terven való eltérő jelölés, a XVIII. fejezet, vagy a 9. melléklet szerinti kiegészítő előírások hiányában – az utcafronton csatlakozó szomszédos épületek esetében (7. melléklet 21. ábra) egyik oldalon védett, magasabb szomszédos épület esetén, az épület gerincmagassága a vízszintes magassági síkon túlnyúlhat, de legfeljebb a védett szomszédos épület gerincmagasságának megfelelő lehet" A szomszédos védett épület gerincmagassága azonos a tervezett épület jelenlegi gerincmagasságával, ami 19,40 m. Az eredeti terveket kortárs módon visszaidéző emeletráépítés és a jelenlegi tetőforma és lejtések jellegének megtartása a jelenlegi gerincmagasság 1,5 m-es emelését teszi szükségessé. **Ezért kérjük a tárgyi telekre vonatkozóan ezen pont alóli felmentés megfogalmazását a XVIII. fejezetben vagy a 9. mellékletben.** Budapest, 2021. 08. 06.	11.	**NEM ELFOGADOTT KÉRÉS** A gerincmagasságnál nincs szükség változtatásra a fentiekre figyelemmel. **Összességében a tanúházként meghatározott épület teljes arányrendszerét bontaná meg a javasolt emeletráépítés, párkánymagasság növeléssel és gerincmagasság emeléssel. Ez nem felel meg az eredeti szabályozási célnak, ami a kerület épületállományának már csak 5 %-át érinti.**
P9.	***09***	**Papnövelde utca 10. – Inveniostudio 1114. Eszék utca 2. IV.1**		

	1.	**Egyeztetés -beépítési paraméterek módosításáról** **Papnövelde utca 10.- Károlyi utca 19. Hrsz:24025** 	1.	
	2.	**Épület paraméterei:** - telek mérete: 986 m2 - épület: Pince+ földszint+ félemelet(részleges)+4 emelet - bruttó szintterület: kb. 4800 m2 (szabályozás szerint számítva, pinceszinti tárolók nettó területe nélkül, de a pincefalak beszámításával) - Párkánymagasság: 22-23 m - padlástér területe: nettó 688 m2	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

	3.	**Jelenleg érvényben lévő szabályozás meghatározói elemei:** - Övezeti besorolás (SZT): VK-V-R/L, Vt-V/2 - Lakódominánsvegyes városközponti terület - Meglévő épület utcafronti tetőzetén nyílászáró nem létesíthető - műemléki jelentőségű terület, műemléki ingatlan, kerületi utcaképi védelem, régészeti lelőhely - beépítési mód: zártsorú - beépítettség, ált.: 80% - beépítettség, 1.em.: 100% - beépítettség, fsz.: 100% - beépítettség, terepszint alatt: 100% - szintterületi, ált.: 5,5 - 5423 m2 a vizsgált telekre - szintterület, parkolás: 2,0 - zöldfelület: 10% - PMUmax (utcai párkánymagasság): 24 m	3.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL** **(megjegyzés: a VK-V-R/L övezet már hatályon kívül került)**
	4.	- Egyéb: - tetőtérbeépítés esetén nincs parkolóhely kialakítási kötelezettség - tetőtérbeépítés esetén új lakás rendeltetési egység után 4 db kerékpár lehelyezését kell biztosítani - 40m²-nél kisebb nettó alapterületű lakás újonnan nem létesíthető. - a tetőtér beépítésével kialakítható lakások száma : a beépítésre kerülő eredeti tetőszint (vagy padlásszint)bruttó alapterületének70-nel való osztásából adódó, kerekített egész szám. - A Szabályozási Terv külön jelölése hiányában meglévő épület utcai homlokzatát is érintő 1 méternél nagyobb utcai párkánymagasság növeléssel járó (térdfalmagasítással, vagy teljes építményszinttel való) bővítés **nem létesíthető** a(z) f) Egyetem tér menti telkek esetében. - (5) Meglévő épület udvari homlokzatát érintő 1 métert meghaladó térdfal-magasítással vagy legalább egy teljes építményszinttel járó 57.§ szerinti bővítése esetén az **udvarmagasság értéke** (7. melléklet 24. ábra) nem lehet nagyobb a) lakórendeltetést tartalmazó épület esetében, az *udvar alapterülete* négyzetgyökének 2,5-szeresénél – vizsgált telekre így az **Um=25 m**	4.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	5.	Fentiekre figyelemmel vizsgáltuk a tetőtérbeépítés lehetőségét, néhány előírás jelenleg korlátot jelent a teljes beépíthetőségben, ami mind a társasháznak mind a beruházónak érdeke lenne.	5.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

	6.	Az épület tetőtérbeépítését az alábbi módosítások segítenék elő: - ablaknyitási tilalom eltörlése - az utca felőli oldalon a térdfal mögött az eredeti tetősík kiharapásával kialakítható terasz lehetősége – akár a tetősíkban árnyékolószerkezettel visszazárva, melyre számos követhető példa van a belvárosi tetőtérbeépítések között - szintterületi engedmény jelenleg nem érvényesíthető, ha a saroktelekre önmagában is érvényes lenne a kedvezmény, akkor a teljes padlástér beépítése meg tudna valósulni, jelenleg a nettó területnyi szintterület áll rendelkezésre a beépítéshez Fenti lehetőségek biztosítása esetén a tetőtérbeépítés megvalósulhatna a ház teljes felújításával együtt. Budapest, 2021.08.06.	6.	**NEM ELFOGADOTT KÉRÉS** - Az ablaknyitási tilalom nem B-LKÉSZ kompetencia, a TKR határozza meg, a B-LKÉSZ mint más jogszabályból származó rendelkezést feltünteti (pl. ahogy a műemléki vagy helyi védelmet sem a B-LKÉSZ határozza meg) - Nem felel meg a fővárosi TAK-nak, sem a kerületi TKR-nek, az 5. mellékletés a 28.§ (3) bek. miatt: *„(3) A Rendelet 5. számú mellékletében tetőablak-nyitási tilalommal jelölt épületek közterület felőli tetőfelületein új nyílászárót vagy bevilágítás célját szolgáló épületszerkezetet kialakítani nem lehet kivéve, ha az bizonyíthatóan az épület eredeti tervei szerint megtervezett nyílászáró, tetőfelépítmény, kupola, vagy egyéb építményrész.”* - **a megállapítás, vagy kérés nem értelmezhető**
P10.	***10***	**Budapesti Építész Kamara Bánáti Béla kamarai biztos**		**vélemény nem érkezett**
	1.		1.	
P11.	11	**Lelkes András – Hercegprímás u. 11**		
	1.	Igen tisztelt Polgármester Úr! A kerület újságjának f. évi július hó 21-i számában olvasható Tájékoztatóra hivatkozással az Építési Szabályzat módosításának tervezetéhez az alábbi szigorító észrevétel elfogadását javasolom	1.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**

	2.	A „Szt. István" tér 15. sz. lakóházhoz közvetlenül kapcsolódik az a jelenleg teljesen üresre vált „udvar", ahol korábban a „FILTEX" textilgyár – mostanra már elbontott raktára állt.	2.	**VÁLASZT NEM IGÉNYEL**
	3.	Teljesen függetlenül attól, hogy a kérdéses telekingatlan kinek a tulajdona, azon új épületszárny felépítését csak a Bajcsi Zs. út felőli épület utcafalához csatlakozóan, korábbi jelentős méretkorlátozás mellett tartom elfogadhatóknak – a leöntött ábra szerint:  	3.	**RÉSZBEN ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL - pontosításra vagy felülvizsgálatra kerülhet** A Szabályozási terven jelölt építési hely a korábbi szabályhoz képest kismértékben pontosítja a szöveges előírását, ami ilyen esetekben 16 méteres legkisebb távolságot ír elő a hátsó udvarra néző szomszédos épülethomlokzat (Hercegprímás utca 11.) esetében. A kérelem szerinti felvetés alapján felülvizsgálatra kerül a jelölt építési hely.

	4.	Mivel a Herzegprímás utca 11. sz. lakóépület hátsó szárnya erre az udvarra néz, minduképpen indokolt az ált. előírás szerinti 16 m távolság megnövelése. Tisztelettel kérem Önt, szíveskedjék fontolóra az Építési Szabályzat módosításának véglegesítése során figyelembe venni! 2021. aug. 9-én Tisztelettel: Nelkes Andás okl. építőmérnök	4.	**RÉSZBEN ELFOGADOTT ÉSZREVÉTEL - pontosításra vagy felülvizsgálatra kerülhet** A 16 méteres távolság nem a telekhatártól, hanem a szomszéd homlokzattól mérendő. Az egyéb előírások figyelembevételével felülvizsgálatra kerül, ha van érdemi megoldás, az lesz feltüntetve.