

# BUDAPEST

## V. KERÜLET

# BELVÁROS-LIPÓTVÁROS

# KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

## VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2019. április

• *terviratok*



Tuzs. Ir. 91/2018.  
04.13.

\*1000085505587\*

**Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester**Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat1073 Budapest  
Erzsébet tér 4.

ügyintéző: Musztafa Tímea

telefon: +36 1 999-90-30

email: Musztafa.Timea@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /513 - 6 /2018

hiv. szám: -

tárgy: teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz,  
Budapest V. kerület, Belváros-Lipótváros új  
Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)  
készítésének megindítása**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés c) pontjára hivatkozva – mellékelten megküldöm a Fővárosi Önkormányzat Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottságának vonatkozó határozatát.

A Fővárosi Önkormányzat az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésére hivatkozva a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is kérem megküldeni.

Budapest, 2018. április „M.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza



mellékletek:

1. a Fővárosi Önkormányzat Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottságának 31/2018.(04.05.) számú határozata

Pouqraes! 04.10. kg!



## A(z) Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Határozat száma: 31/2018.(04.05.)

Dátuma: 2018.04.05

Felelős szervezeti egység: Városépítési Főosztály

Közreműködő szervezeti egység:

Előterjesztő: Szeneczey Balázs dr.

Előterjesztés címe: Javaslat előzetes tájékoztatásra Budapest V. kerület, Belváros-Lipótváros új Kerületi Építési Szabályzatára vonatkozóan

Határozat szövege: A Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros V. kerület, Belváros-Lipótváros területére tervezett Kerületi Építési Szabályzattal (továbbiakban: KÉSZ) kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerint a következő előzetes tájékoztatást adja:

A tervezési terület nyugati lehatárolásánál figyelembe kell venni a készülő Duna-parti építési szabályzat (továbbiakban: DÉSZ) tervezési területét. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 14/B. §-a értelmében a Duna főmedrével közvetlenül határos telkeknél az építési követelményeket – a DÉSZ keretén belül - a fővárosi önkormányzat állapítja meg. A tervezés során a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015 (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT 2017) és az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest főváros rendezési szabályzat (továbbiakban: FRSZ) előírásait be kell tartani.

Az FRSZ az 1. mellékletében rögzíti a beépítési sűrűséget a Vt-V és a K-Hon területfelhasználási egységekre vonatkozóan, amelyet az FRSZ 4. § (1) bekezdésének megfelelően a megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen ne haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.

Az Étv. 2. § 35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építésügyi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért

az FRSZ alábbi követelményeiről a KÉSZ-ben kell rendelkezni:

- 13. § (4) bekezdése, amely a közúti gépjárműforgalom megszüntethetőségére,
- 18. § (1) bekezdése, amely a gyalogosfelület szabadon tartandó szélességére,
- 18. § (4) bekezdése, amely a helikopter-leszállóhely létesítésére,
- 18. § (5) és (6) bekezdései, amelyek a magánutak és a zsákutcák kialakításának követelményeire,
- 19. § (3) bekezdése, amely teljes közművesítettség biztosítására vonatkozik.

A TSZT 2017 1. Területfelhasználás című tervlapja a tervezési terület Ny-i határán szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolatot jelöl. Itt, a Duna parti sávján a TSZT 2017 jóváhagyott munkarészének 4.1.3.5. fejezetében előírtak szerint – ahol lehetséges – közcélú zöldfelületeket kell lehatárolni.

A zöldfelületi rendszer részét képező városi tereken (pl. Vörösmarty tér, Fővám tér, Vigadó tér) a TSZT 2017 4.1.3.3. fejezete szerint a megfelelő kondicionáló hatás érdekében a tér funkciójától függően továbbra is biztosítani kell biológiailag aktív felületet (zöldfelület, vízfelület, fásítottság), a 4.1.3.5. fejezete szerint pedig a tér funkciójával összhangban kell meghatározni a legkisebb zöldfelület mértékét.

A hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága új kerületi településrendezési eszköz készítése során összességében csak a TSZT 2017 4.1.3.2. pontjában felsorolt esetekben csökkenhet.

A TSZT 2017 2. Közlekedési infrastruktúra című tervlapja szerint a tervezési területen több helyen településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala tervezett, amelynek helyigényét a közterület-szabályozás során biztosítani kell. A tervezett közúti vasút (villamos) helyigényét (2-es villamos É-i, Millenniumi FAV Ny-i meghosszabbítása) szintén biztosítani kell. Ezekkel összefüggésben a tervezett közlekedési megoldásokat környezetalakítási javaslaton vagy mintakeresztszelvényen kell bemutatni.

A TSZT 2017 4. Zöldfelület, táj- és természetvédelem című tervlapja a tervezési területen több helyen tervezett és meglévő településképvédelmi jelentőségű fasort jelöl, ahol a TSZT 4.1.3.5. pontjának megfelelően szabályozással szükséges biztosítani a faegyedek fennmaradásához szükséges életteret.

A karakterében megőrzendő közparkok, közterek kultúrtörténeti szempontból jelentősek, ezért fejlesztésük a TSZT 4.1.6.2. fejezete értelmében csak a meglévő,



értékes térszerkezet megőrzése mellett támogatandó.  
Az eljárás további szakaszaiban a Fővárosi  
Önkormányzat részt kíván venni.

Felelős:

Riz Levente

Szöveges határidő:

Dátumos határidő:

2018.04.05

Szavazás:

7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Határozatot módosítja:

Határozatot hatályon kívül  
helyezi:

Jelentés dátuma: Jelentés:

Budapest, 2018. április 05.





\*1000085563745\*

**Sági Adrienn osztályvezető**Belváros - Lipótváros  
Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Iroda1051 Budapest  
Erzsébet tér 4.

ügyintéző: Musztafa Tímea

telefon: +36 1 999-90-30

email: Musztafa.Timea@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /513 - 7 /2018

hiv. szám: -


tárgy: teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz,  
Budapest V. kerület, Belváros-Lipótváros új  
Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)  
készítésének megindítása**Tisztelt Osztályvezető Asszony!**

A Fővárosi Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerint kialakította előzetes véleményét a Budapest V. kerület, Belváros – Lipótváros készülő Kerületi Építési Szabályzatáról.

A véleményt a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr megküldte a V. kerület Belváros - Lipótváros Önkormányzat Polgármesterének, amelyet másolatban Önnek is megküldök.

Budapest, 2017. április „ 18 ”

Tisztelettel:

  
Mártonffy Miklós  
főosztályvezető

## mellékletek:

1. Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes FPH059/513-6/2018 ikt.sz.-ú levele
2. a Fővárosi Önkormányzat Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottságának 31/2018.(04.05.) számú határozata



\*1000085505587\*

**Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester**Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat1073 Budapest  
Erzsébet tér 4.

ügyintéző: Musztafa Tímea

telefon: +36 1 999-90-30

email: Musztafa.Timea@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /513 - 6 /2018

hiv. szám: -

tárgy: teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz,  
Budapest V. kerület, Belváros-Lipótváros új  
Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)  
készítésének megindítása**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés c) pontjára hivatkozva – mellékelten megküldöm a Fővárosi Önkormányzat Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottságának vonatkozó határozatát.

A Fővárosi Önkormányzat az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésére hivatkozva a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is kérem megküldeni.

Budapest, 2018. április „11.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza

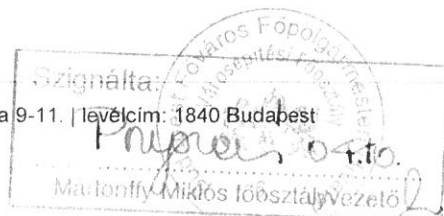
Tisztelettel;

  
Szenczey Balázs, dr.  
főpolgármester-helyettes

melléletek:

1. a Fővárosi Önkormányzat Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottságának 31/2018.(04.05.) számú határozata

cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest



1 / 1 oldal



MUSZTAFÁS T. I  
04.10. Papp

HIVATAL		
ELŐTERJESZÉS	513	5/2018
DÁTUM	2018 ÁPR 10.	
MELLÉKLET	Musztafás	ELŐZMÉNY
	ülve	ül

## A(z) Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Határozat száma: 31/2018.(04.05.)

Dátuma: 2018.04.05

Felelős szervezeti egység: Városépítési Főosztály

Közreműködő szervezeti egység:

Előterjesztő: Szenczey Balázs dr.

Előterjesztés címe: Javaslat előzetes tájékoztatásra Budapest V. kerület, Belváros-Lipótváros új Kerületi építési Szabályzatára vonatkozóan

Határozat szövege:

A Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros V. kerület, Belváros-Lipótváros területére tervezett Kerületi Építési Szabályzattal (továbbiakban: KÉSZ) kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerint a következő előzetes tájékoztatást adja:

A tervezési terület nyugati lehatárolásánál figyelembe kell venni a készülő Duna-parti építési szabályzat (továbbiakban: DÉSZ) tervezési területét. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 14/B. §-a értelmében a Duna főmedrével közvetlenül határos telkeknél az építési követelményeket – a DÉSZ keretén belül - a fővárosi önkormányzat állapítja meg.

A tervezés során a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015 (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT 2017) és az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest főváros rendezési szabályzat (továbbiakban: FRSZ) előírásait be kell tartani.

Az FRSZ az 1. mellékletében rögzíti a beépítési sűrűséget a Vt-V és a K-Hon területfelhasználási egységekre vonatkozóan, amelyet az FRSZ 4. § (1) bekezdésének megfelelően a megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen ne haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.

Az Étv. 2. § 35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért



az FRSZ alábbi követelményeiről a KÉSZ-ben kell rendelkezni:

- 13. § (4) bekezdése, amely a közúti gépjárműforgalom megszüntethetőségére,
- 18. § (1) bekezdése, amely a gyalogosfelület szabadon tartandó szélességére,
- 18. § (4) bekezdése, amely a helikopter-leszállóhely létesítésére,
- 18. § (5) és (6) bekezdései, amelyek a magánutak és a zsákutcák kialakításának követelményeire,
- 19. § (3) bekezdése, amely teljes közművesítettség biztosítására vonatkozik.

A TSZT 2017 1. Területfelhasználás című tervlapja a tervezési terület Ny-i határán szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolatot jelöl. Itt, a Duna parti sávján a TSZT 2017 jóváhagyott munkarészének 4.1.3.5. fejezetében előírtak szerint – ahol lehetséges – közcélú zöldfelületeket kell lehatárolni.

A zöldfelületi rendszer részét képező városi tereken (pl. Vörösmarty tér, Fővám tér, Vigadó tér) a TSZT 2017 4.1.3.3. fejezete szerint a megfelelő kondicionáló hatás érdekében a tér funkciójától függően továbbra is biztosítani kell biológiailag aktív felületet (zöldfelület, vízfelület, fásítottság), a 4.1.3.5. fejezete szerint pedig a tér funkciójával összhangban kell meghatározni a legkisebb zöldfelület mértékét.

A hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága új kerületi településrendezési eszköz készítése során összességében csak a TSZT 2017 4.1.3.2. pontjában felsorolt esetekben csökkenhet.

A TSZT 2017 2. Közlekedési infrastruktúra című tervlapja szerint a tervezési területen több helyen településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala tervezett, amelynek helyigényét a közterület-szabályozás során biztosítani kell. A tervezett közúti vasút (villamos) helyigényét (2-es villamos É-i, Millenniumi FAV Ny-i meghosszabbítása) szintén biztosítani kell. Ezekkel összefüggésben a tervezett közlekedési megoldásokat környezetalakítási javaslaton vagy mintakeresztszelvényen kell bemutatni.

A TSZT 2017 4. Zöldfelület, táj- és természetvédelem című tervlapja a tervezési területen több helyen tervezett és meglévő településképvédelmi jelentőségű fasort jelöl, ahol a TSZT 4.1.3.5. pontjának megfelelően szabályozással szükséges biztosítani a faegyedek fennmaradásához szükséges életteret.

A karakterében megőrzendő közparkok, közterek kultúrtörténeti szempontból jelentősek, ezért fejlesztésük a TSZT 4.1.6.2. fejezete értelmében csak a meglévő,

értékes térszerkezet megőrzése mellett támogatandó.  
Az eljárás további szakaszaiban a Fővárosi  
Önkormányzat részt kíván venni.

Felelős:

Riz Levente

Szöveges határidő:

Dátumos határidő:

2018.04.05

Szavazás:

7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Határozatot módosítja:

Határozatot hatályon kívül  
helyezi:

Jelentés  
dátuma:

Jelentés:

Budapest, 2018. április 05.





Reg. N. 78/2018.  
09.05.



**BUDAPEST FŐVÁROS VI. KERÜLET TERÉZVÁROS  
ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE**

**Szentgyörgyvölgyi Péter**  
polgármester

**Ikt. sz.: F/38/2018**

Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal

1395 Budapest 62. Pf.: 409.

**Tárgy:** Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatának készítése – előzetes tájékoztatási szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés szerinti megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek, az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.

Budapest, 2018. március 28.

Tisztelettel:



**Hassay Zsófia**



Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

## Erzsébetváros Polgármestere

Tőp. W. 73/2018.

02-28'

Iktatószám: KI/23203/2018/III  
Ügyintéző: Dienes János  
Tel / Fax: 462-3367  
E-mail: dienes.janos@erzsebetvaros.hu

Tárgy: Belváros- Lipótváros  
Budapest Főváros V. kerület új  
kerületi építési szabályzat  
készítése valamint a  
településkép védelméről szóló  
27/2017. (XII.18.)  
Önkormányzati rendelet  
felülvizsgálata

Budapest Főváros V. Kerület  
Belváros- Lipótváros Önkormányzat  
Polgármestere

Budapest  
1051, Erzsébet tér 4.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi megkeresést köszönettel vettük, részt kívánunk venni az eljárásban, legyen szíves a tervezetet elküldeni.

Budapest, 2018. március 20.

Tisztelettel:



ERZSÉBET TERV

*Zoltán Vattamány*

1073 Budapest, Erzsébet körút 6.  
Telefon: (+36 1) 462 3100 • Fax: (+36 1) 342 4732

ÉPÜL ERZSÉBETVÁROS!

Béj. n. 85/2018.

04-11.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ  
POLGÁRMESTER

Szentgyörgyvölgyi Péter  
Polgármester  
részére  
Budapest  
Erzsébet tér 4.  
1051

Iktatószám: 26-360/2018  
Ügyintéző: Lőrinczyné Zelinka Szilvia  
Telefon: 459- 2526  
e-mail: zelinkasz@jozsefvaros.hu

**Tárgy:** Budapest V. kerület Belváros-Lipótváros új építési szabályzatának kidolgozása és Erzsébetváros Városképi Rendeletének felülvizsgálata

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi témában kelt megkeresését. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés c) pontja szerinti felhatalmazás alapján tájékoztatom, hogy a tárgyi területre készülő építési szabályzattal kapcsolatban *észrevételt nem teszek*. Az eljárás további szakaszaiban Budapest Józsefvárosi Önkormányzat *részt kíván venni*, kérem a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is küldjék meg számunkra.

A Korm. rendelet 30. § (3) bekezdés ab) pontja szerinti felhatalmazás alapján tájékoztatom, hogy a tárgyi adatszolgáltatás kérésére a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a kerület településrendezési eszközei, a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatról szóló, illetve a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletek az alábbi linkeken érhetők el:

<http://jozsefvaros.hu/onkormanyzat/ugy/139>

<http://jozsefvaros.hu/onkormanyzat/ugy/138>

Budapest, 2018. március 23.

  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester





Légyonk. 99/2018  
09.05.

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET  
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER**

1092 Budapest, Bakáts tér 14. I. emelet 24.  
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901

e-mail: [polgarmester@ferencvaros.hu](mailto:polgarmester@ferencvaros.hu) • [www.ferencvaros.hu](http://www.ferencvaros.hu)

---

**Szentgyörgyvölgyi Péter**  
polgármester

**Belváros-Lipótváros**  
**Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

Budapest  
Erzsébet tér 4.  
1051

**Ügyiratszám: Kp/11788/2018/I**

**Ügyintéző: Szűcs Balázs**

**Telefonszám: 217-0951**

**Tárgy: Belváros-Lipótváros Budapest**  
**Főváros V. kerület új kerületi építési**  
**szabályzat készítése valamint a**  
**településkép védelméről szóló 27/2017.**  
**(XII.18.) önkormányzati rendelet**  
**felülvizsgálat – előzetes tájékoztatási**  
**szakasz**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tájékoztatását a kerületük új építési szabályzatának készítéséről valamint a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletük felülvizsgálatáról.

Az eljárás további szakaszában *részt kívánok venni.*

Budapest, 2018. március 27.

Tisztelettel:

  
**dr. Bácskai János**  
polgármester



**BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET**  
**ALPOLGÁRMESTERE**



**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros**  
**V. Kerület Önkormányzatának**  
**Polgármesteri Hivatala**  
**Szentgyörgyvölgyi Péter**  
**polgármester**

**B u d a p e s t**

Ikt.sz.: IV10/113-2/2018.  
II/ 62 - 2/2018.

**Tárgy: Belváros-Lipótváros**  
**építési szabályzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

~~Dr. Tóth József polgármester úrhoz írott megkeresésére az alábbiakban válaszolok.~~

Örömmel vettem tájékoztatását az V. kerület közigazgatási területére vonatkozó építési szabályzat és településképvédelmi rendelet előkészítésének megkezdéséről.

Tájékoztatom, hogy kerületünk a főváros kerületei közül az elsők között hagyta jóvá a Fővárosi Rendezési Szabályzattal és a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet tartalmával összhangban lévő XIII. Kerületi Építési Szabályzatot (KÉSZ). A 19/2016. (XI.15.) ÖK. rendelettel jóváhagyott KÉSZ 2017. január 1-én lépett hatályba, mely a kerületi önkormányzat honlapján ([www.bp13.hu](http://www.bp13.hu)) – adatszolgáltatásként – megtekinthető.

Az V. kerületi építési szabályzat kerületünkkel közvetlenül szomszédos területi vonatkozásait szeretnénk megismerni, véleményezni.

A véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. március „ 4 ”.

Tisztelettel

Borszéki Gyula



**Kolip Krisztina**

**Feladó:** Bacher Károly <karoly.bacher@nfm.gov.hu> Hajózási Hatósági Főosztály (NFM) <hhf@nfm.gov.hu> nevében  
**Küldve:** 2018. március 20. 13:52  
**Címzett:** Polgármester  
**Tárgy:** RE: NFM\_ERK/20862/2018 Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzat készítése valamint a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata - előzetes

Tisztelt Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester úr!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzat készítése tárgyában, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

*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.*

Tekintve, hogy Budapest Főváros V. kerülete 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 településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban a hajózási hatóság csak abban esetben kíván részt venni, amennyiben az eljárás érinti a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését.

Amennyiben a kerületnek ilyen jellegű fejlesztési elképzelései vannak, úgy kérem, hogy az evvel kapcsolatos tervdokumentációt 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.

Tájékoztatom nem érinti a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium vasúti és légiforgalmi szakterületeinek eljárásait, mely szervezetek közlekedési hatóságként a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározott hatáskörük szerint vesznek részt a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Tisztelettel:

Bellyei Csaba főosztályvezető nevében és megbízásából:



Bacher Károly  
hajózási referens  
Hajózási Hatósági Főosztály  
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes  
Államtitkárság  
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium



1138 Budapest, Váci út 188.  
Postacím: 1440 Budapest, Pf. 88.  
Telefon: +36-1-474-1742  
Fax: +36-1-8159659  
E-mail: [karoly.bacher@nfm.gov.hu](mailto:karoly.bacher@nfm.gov.hu)  
Web: [www.kormany.hu](http://www.kormany.hu)

**From:** Hajózási Hatósági Főosztály (NFM)  
**Sent:** Monday, March 12, 2018 10:49 AM  
**To:** Bacher Károly  
**Subject:** FW: NFM\_ERK/20862/2018 Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzat készítése valamint a elepüléskép védelméről szóló 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata - előzetes

**From:** Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős helyettes ÁT (NFM)  
**Sent:** Monday, March 12, 2018 9:42 AM  
**To:** Alscher Tamás; Bellyei Csaba Csongor; Surányi Dávid dr.; Bodroγκózi Gergő Szilárd  
**Cc:** Vasúti Hatósági Főosztály (NFM); Hajózási Hatósági Főosztály (NFM); Légügyi Felügyeleti Hat.Főo. (NFM); Légügyi Kockázatért.Hat.Főo. (NFM)  
**Subject:** NFM\_ERK/20862/2018 Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzat készítése valamint a elepüléskép védelméről szóló 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata - előzetes

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

További szíves ügyintézésre.

Eredetben postai úton –és a poszeidon rendszerben –a Vasúti Hatósági Főosztály részére küldjük meg.

Németh Anita titkárságvezető asszony megbízásából,

köszönettel és üdvözlettel:



NEMZETI FEJLESZTÉSI  
MINISZTERIUM

Szabóné Fehér Helena  
Titkársági munkatárs

**Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság**  
**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium**

✉: **Postacím:** H-1066, Budapest, Teréz krt. 38.  
☎: **Phone:** +36 1 373-1408  
✉: **e-mail:** [helena.feher.szabone@nfm.gov.hu](mailto:helena.feher.szabone@nfm.gov.hu)  
🌐: **Web:** [www.kormany.gov.hu](http://www.kormany.gov.hu)

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

Fejleszt. 68/2018.  
0326.



NEMZETI FEJLESZTÉSI  
MINISZTERIUM

**Iktatószám:** VHF/22595-32/2018-NFM **Ügyintéző:** Tóth László  
**Telefonszám:** +36 1 474 1734  
**E-mail:** [laszlo.toth@nfm.gov.hu](mailto:laszlo.toth@nfm.gov.hu)  
**Hivatkozás:** -

**Tárgy:** Belváros-Lipótváros Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.  
**Vasúthatósági szakmai vélemény.**

**Belváros-Lipótváros Budapest V. Kerületi Önkormányzat**

Budapest

Erzsébet tér 4.

1051

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:

1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:

- a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
- az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
- a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
- a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;

előírásait.

2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:

- 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.

---

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

Vasúti Hatósági Főosztály

H-1066 Budapest Teréz körút 62.

e-mail: [vasut@nkh.gov.hu](mailto:vasut@nkh.gov.hu), tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614



- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
- 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
- 2.4. Vasút nyomvonalára alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv.** 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonalára (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
- 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B.** fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
- 2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I. A.** fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
- 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK** 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.


Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.


Budapest, 2018.március 14.

Dr. Seszták Miklós  
nemzeti fejlesztési miniszter nevében és megbízásából

**Tóth László s.k.**  
osztályvezető

A kiadmány hiteléül:

  
(Barna Zsuzsanna)  
2018. 03. 19.



Füg. N. 79/2018.

03.28.



**ORSZÁGGYŰLÉS HIVATALA**  
**KIEMELT NEMZETI EMLÉKHELY**  
**BIZOTTSÁG**

KNEB/25-2/2018.

**Belváros-Lipótváros**  
**Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**  
**Szentgyörgyvölgyi Péter**  
polgármester részére

Budapest  
Erzsébet tér 4.  
1051

**Tárgy:** Budapest-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzat készítése, valamint a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata – előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzat készítésével, valamint a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: V. kerületi Tkr.) felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésére válaszolva az alábbiakról tájékoztatom.

A tárgyi településrendezési szabályzatok készítése és felülvizsgálata során a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 19/2018. Korm. rendelet) előírásait figyelembe véve szükséges meghatározni a kiemelt nemzeti emlékhely és annak településkép-védelmi környezetére vonatkozó, illetve azt érintő szabályokat. A kerületi szabályozási terven fel kell tüntetni a kiemelt nemzeti emlékhely és a településkép-védelmi környezetének területi határát.

Az V. kerületi Tkr. 37. § (5) bekezdésének, valamint a kerületi építési szabályzat rendelkezései nincsenek összhangban a 19/2018. Korm. rendelet előírásaival, tekintve, hogy ez utóbbi időben később keletkezett. Miután így a rendelkezések felülvizsgálata szükséges, a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság (továbbiakban: Bizottság) mindkét eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. A véleményezésre szánt dokumentációkat elektronikus adathordozón kérjük megküldeni. A Bizottság az

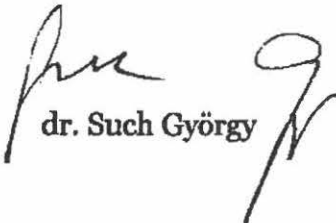


előzetes, illetve végső szakaszban is véleményt ad, melynek figyelembevételével és azzal összhangban állapítható meg a kerületi településrendezési eszköz.

A jelen levellel a Bizottság a Kötv. 61/I.-N. §-ában, továbbá a 19/2018. Korm. rendelet 7. §-ában meghatározott feladat- és hatáskörében jár el.

Budapest, 2018. március 20.

Tisztelettel:

  
dr. Such György





NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Papp Zoltán 2018.03.28.

## Építmenyengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/6658-2/2018

Tárgy: Bp. V. kerület Belváros-Lipótváros Helyi Építési Szabályzat és Településképi Védelméről szóló rendelet előzetes véleményezés

Ügyintéző: dr. Papp Zoltán

Tel.: 468 0604

E-mail: [papp.zoltan@nmhh.hu](mailto:papp.zoltan@nmhh.hu)

Hiv. szám:

Tisztelt Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr!!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a **Bp. V. kerület Belváros-Lipótváros Helyi Építési Szabályzat és Településképi Védelméről szóló rendelet** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv, az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése* szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése* alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál **biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.**”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.



Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése előírja, hogy „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Tájékoztatom, hogy a [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu), [hesz@vodafone.com](mailto:hesz@vodafone.com), [hesz@digicom.hu](mailto:hesz@digicom.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak, meglévő hálózataikról és fejlesztési terveikről.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetét csak *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet. A hírközlési munkarész elkészítéséhez a Hatóság 2015. évben a Magyar Mérnöki Kamara közreműködésével módszertani útmutatót készített a településtervezési hírközlési jogosultsággal rendelkező tervezők részére a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez címmel, melyet a Hatóság honlapjáról a letölthető.

([http://nmhh.hu/dokumentum/168359/HESZ\\_modszertani\\_utmutato\\_2015\\_10\\_01.pdf](http://nmhh.hu/dokumentum/168359/HESZ_modszertani_utmutato_2015_10_01.pdf))

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

Hatóság kéri, hogy a rendeletalkotás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által használt és definiált kifejezéseket és fogalmakat alkalmazzák.

A Hatóság felhívja a figyelmet a nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 484/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet hatálybalépésére.

**A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.**



A jó minőségi szolgáltatások elérésének lakossági igénye és a lakóterületeken elhelyezendő bázisállomások kérdése gyakran nehezen összeegyeztethető vitás helyzeteket generál, ezért ilyen esetekben szükséges a hálózatfejlesztésben és a digitális gazdaság fejlődésében érintett valamennyi állami, önkormányzati és társadalmi szervezet segítő és kompromisszum kész együttműködése.

E közérdekű célok elérésének alapvető feltétele a hírközlési infrastruktúra, fejlesztése, továbbá a szolgáltatókat a frekvencia használati szerződés alapján ellátási kötelezettség terheli, amelynek eleget kell tenniük.

A közös eszközhasználat kötelezettségét elektronikus hírközlési jogszabályok írják elő. A Hatóság és hírközlési szakma rendelkezik azzal a szaktudással, amely segítségével megállapítható, hogy egy-egy antennatartó szerkezet hány darab antennát, bír el illetve, hogy az előírt szintű lefedettség eléréséhez milyen egymáshoz viszonyított távolságra kell elhelyezni egymástól a berendezéseket és tartószerkezeteket.

Egy szolgáltató által lefedett terület ún. cellákra van osztva. Egy cella megfelel egy adótorony vagy ismétlőadók esetén több kisebb adótorony által lefedett területnek. A cella méretét az adó kisugárzott teljesítménye határozza meg és ez fordítva is igaz, adott cellamérethez adott teljesítmény szükséges. A celluláris hálózatok alap gondolata az, hogy alacsony energiaszintű adók használatával lehetővé tegye a hatékony frekvencia-újrafelhasználást. Ugyanis abban az esetben, ha erős adókat használnának, akkor az adott frekvenciát csak több 100 kilométer távolságban lehetne újra felhasználni.

A celluláris mobil hálózathoz lefoglalt frekvenciasáv cellacsoportok között van elosztva. Ez az elosztás a szolgáltató által lefedett területen cellacsoportonként ismétlődik. Az elérhető rádiócsatornák teljes számban használhatóak minden egyes cellacsoportban, és ez alkotja a szolgáltató lefedett területét. Egy frekvencia, amelyet egy cella használ, pár cellával arrébb is használható, de két, ugyanazt a frekvenciát használó cella között megfelelő távolságnak kell lennie az interferencia elkerülése végett. A frekvencia-újrafelhasználás jelentősen megnöveli a hálózaton lévő felhasználók számában mért kapacitást.

A mobiltelefon-szolgáltatás akkor teljesíti az előfizetők által támasztott elvárásokat, ha az ügyfelek bárhol és bármikor, kiváló minőségben tudnak hívást kezdeményezni, vagy fogadni. A mozgó (például autóban utazó) előfizető szempontjából fontos követelmény, hogy a felépített összeköttetés cellahatárok átlépésekor ne szakadjon meg. Mindez csak úgy lehetséges, ha a mobiltelefonokkal kapcsolatot létesítő bázisállomások által kibocsátott rádióhullámok az előfizetők tartózkodási- és mozgási területét hézagmentesen fedik le.

Az új antennák telepítésének legfőbb oka, hogy a mobiltelefon-előfizetők számának növekedésével párhuzamosan növelni kell a hálózat kapacitását is, az új technológiához (pl. LTE) pedig új hálózat kiépítésére van szükség.

Az antennák helyének meghatározása körültekintő mérnöki tervezés eredménye, amelynek lényege, hogy olyan helyekre telepítsék az antennákat, ahol az előfizetők igénybe vehetik azt, hiszen a mobiltelefont használók minden esetben a bázisállomással létesítenek kapcsolatot, és az állomásnak a legcélszerűbb olyan helyen állnia, ahol magas a mobiltelefonálók száma.

Egy-egy bázisállomás telepítése tervezésekor minden esetben szükséges figyelembe venni a terep adottságait, a környezetet (pl. szomszédos házak/objektumok magassága, környező fák/erdők magassága és lombosodottsága, sűrűsége); a helyszín megközelítési lehetőségeit (pl. út, árterület stb.); a helyszín infrastrukturális adottságait; elektromos áram betáplálás megvalósíthatóságát.



Figyelembe kell venni továbbá a jogszabályokat, a környező bázisállomások elhelyezkedését is, a bázisállomások egymásra hatása miatt; a meglévő lefedettséget; hogy hol szükséges esetleg javítani a lefedettséget; hogy a társszolgáltatók állomásai hol helyezkednek el.

A mobil bázisállomás akkor tud hatékonyan és optimálisan működni, ha az antenna tipikusan 30-40 méteres magasságban helyezkedik el, de lehetőleg legalább 10m-el a környező tereptárgyak felett helyezkedjen el.

Keresni kell a meglévő objektumok használatának lehetőségét (meglévő torony, víztorony, kémény, templom torony, magasabb ipari létesítmények, lakóépületek, stb.). Ezeket a településeknek a saját szabályozó eszközeikben (HÉSZ, Arculati kézikönyv) célszerű biztosítani.

Az előfizetők igénylik az egyre magasabb átviteli sebességet ami azt eredményezi, hogy egyre közelebb kell hozzájuk elhelyezni a bázisállomást, tehát nem elegendő a település szélére letenni, hanem azt be kell "vinni" a településre.

A szolgáltatók mindig arra törekednek, hogy a szolgáltatás biztosításához optimálisan a legkevesebb bázisállomás építésére és a lehető legkisebb adóteljesítményre legyen szükség.

Az antennákat (bázisállomásokat) a cellás elv alapján – elsősorban a sűrűn lakott területekre kell telepíteni. Ennek oka, hogy itt az előfizetők száma, illetve a mobilhasználat időtartama folyamatosan növekszik.

A bázisállomások vízszintesen, az autók fényszóróihoz hasonlóan bocsátanak ki rádióhullámokat, tehát nagyon kevés energia jut az antenna alatti területre. Az antennák által kibocsátott rádióhullámok vízszintes irányítottaságából adódik, hogy közvetlenül az antenna alatti területeken az elektromágneses tér intenzitása rendkívül csekély, és a távolsággal négyzetes arányban csökken. Az ENSZ Egészségügyi Világszervezetének (WHO) egyértelmű állásfoglalásából is tudjuk, hogy a bázisállomások lakosságot érintő elektromágneses hatása elhanyagolható, egészségkárosodással nem kell számolni.

Az egészségügyi szabályozás úgynevezett megengedett határértékeket határoz meg. A megengedhető határértékek megállapítása nemzetközi tudományos testületek feladata. A rendelkezésre álló kutatási eredmények figyelembevételével határozzák meg a határértékeket, ahol a lakosság esetében 50-szeres biztonsági faktort alkalmaznak arra az intenzitásra, ahol bármely biológiai hatás felmerül.

Az elektromágneses hullámok élettani hatásaival kapcsolatban ez idáig több tízezer tudományos publikáció jelent meg. A tanulmányok alapján az Egészségügyi Világszervezet (WHO) azt a végkövetkeztetést vonta le, hogy a bázisállomások által kibocsátott nagyfrekvenciás elektromos hullámok nem okozhatnak betegségeket, hiszen mennyiségük messze a lakosságra vonatkozó határértékek alatt maradnak.

Az NMHH három programot működtet: Gyermekintézmény-mérőprogram, Mérőprogram az egészséges lakókörnyezetért, Műsorszóróadó-mérőprogram

Mérési tapasztalatok azt mutatják, hogy hazánkban a rádiótelefon bázisállomások szinte kivétel nélkül kielégítik a hazai – nemzetközi ajánlásokon alapuló – előírásokat. Ennek megfelelően a bázisállomások környezetében mért rádiófrekvenciás elektromágneses tér intenzitása nagyságrenddel a megengedhető határérték alatt van.

A bázisállomások telepítése előtt leggyakrabban a szolgáltatók megbízása alapján független, erre akkreditált laboratórium vagy intézmény az aktuális adatok alapján kiszámítja, üzembe helyezéskor pedig méréssel ellenőrzi az állomás működését és a határértékek betartását.

A településképi véleményezési /vagy bejelentési eljárás lefolytatására az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozó engedélyezési eljárásokat megelőzően van lehetőség. A hírközlési építményekkel kapcsolatos eljárásokat azonban az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet alapján a Hatóság folytatja le, így azok nem tartoznak a településképi bejelentési /véleményezési eljárás hatálya alá.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszelevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** papír vagy CD alapú csatolásával.

Budapest, 2018. március 23.

Tisztelettel:



dr. Rajnai Judit  
osztályvezető



BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI SZERVEK  
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI FŐOSZTÁLY  
BALESETMEGELŐZÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY

Főp. 71/2018.  
03.28.

Szám: 01000/2822/4/2017. ált.

Előadó: Bérces Szabolcs r. ales.  
Tárgy: nyilatkozat új KÉSZ  
Tel.: 273-4017

**Szentgyörgyvölgyi Péter**  
**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros**  
**V.ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatala**  
**Polgármester**

Budapest

A Budapest V. ker. Belváros-Lipótváros új kerületi építési szabályzat készítése, valamint a településkép védelme felülvizsgálatának elkészítése előtt észrevételt, javaslatot nem teszek. Továbbiakban közlekedésrendészeti szempontból csak a közutak érintő változások szakhatósági véleményezésében kívánok részt venni.

Budapest, 2018. március 28.

  
Szécsi Tibor r. alezredes  
osztályvezető



## Kolip Krisztina

---

**Feladó:** Cseri Zoltán <cseri.zoltan@bfkh.gov.hu>  
**Küldve:** 2018. március 7. 14:09  
**Címzett:** Polgármester  
**Másolatot kap:** Jánossy András András  
**Tárgy:** új kerületi építési szabályzat készítése - előzetes tájékoztatói szakaszban nyilatkozat  
**Mellékletek:** 10025\_1\_2018.pdf

**Ügyiratszám: 10025/1/2018.**

**Szentgyörgyvölgyi Péter részére**  
polgármester

**Belváros-Lipótváros**  
**Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

Tisztelt Polgármester Úr!

2018. február 28. napján kelt megkeresésére hivatkozva csatoltan megküldöm Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 10025/1/2018. ügyiratszámom kiadott földvédelmi véleményét.

Melléklet:  
10025/1/2018. számú irat

Tisztelettel:  
**Jánossy András**  
földmérési és földügyi osztályvezető megbízásából

**Cseri Zoltán**  
földvédelmi és földminősítési szakügyintéző



**Budapest Főváros Kormányhivatala**  
Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály  
Földmérési és Földügyi Osztály  
1051 Budapest, Sas utca 19.  
**Tel.:** [+36 1 354 2979](tel:+3613542979)  
**Fax:** [+36 1 354 2952](tel:+3613542952)  
**Email:** [cseri.zoltan@bfkh.gov.hu](mailto:cseri.zoltan@bfkh.gov.hu)  
**Honlap:** <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/budapest>





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Időpont N: 52/2018-  
03.07.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester úr  
részére

Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

Iktatószám: 10025/1/2018.  
Ügyintéző: Cseri Zoltán  
Telefonszám: 354-2979  
E-mail: cseri.zoltan@bfkh.gov.hu  
Tárgy: új kerületi építési szabályzat készítése

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

2018. február 28. napján kelt megkeresésében arról tájékoztatott, hogy megindult Budapest Főváros V. kerület teljes területre vonatkozó új kerületi építési szabályzat kidolgozásának folyamata.

Megkeresésére Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.), továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) szerint az alábbi tájékoztatást adja.

A Tfv. 1. §. (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”.

A Tfv. 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. (...)”

A Tfv. 2. § 1 pontja szerint: „átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXL. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;”

Ha a településrendezési terv módosítása átlagosnál jobb minőségű termőföldek felhasználásával történik, akkor a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés a), b) pontjai az alábbi jogszabályon alapuló követelményeket írják elő:

18. 03. 07. 60.

„Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.”

A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése szerint „A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”

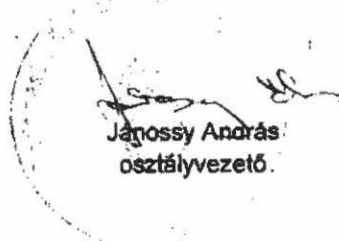
Az Inytv. 82. §-ában meghatározott törzskönyv szerint a kerületben nem található a Tfv. tárgyi hatálya alá tartozó földrészlet, ezért az új kerületi építési szabályzat megalkotására vonatkozó megindított eljárásában a földvédelmi szempontok érvényesítésének nincsenek meg a jogszabályi feltételei, az eljárás során földvédelmi követelmények nem merülnek fel.

A Főosztály, mint a termőföld mennyiségi védelme szakkérdésében hatáskörrel és illetékességgel rendelkező államigazgatási szerv, fenti indokok alapján az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

A földvédelmi vélemény a Trk., valamint a Tfv. földvédelmi rendelkezésein alapul. A Főosztály hatáskörét és illetékességét a Trk. 37. § (4) bekezdés b) pontja, a Trk. 9. számú mellékletének 18. pontja, és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 36. § b) pontja határozza meg.

Budapest, 2018. március 7.

Tisztelettel:



Jánosy András  
osztályvezető.

Melléklet: —

Földmérési és Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2951 – Fax: +36 (1) 354-2952  
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu – Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu

Épít. 57/2018  
03.14.



NEMZETI FEJLESZTÉSI  
MINISZTERIUM

REPÜLŐTÉRI ÉS LÉGIFORGALMI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: RLH/24549-1/2018-NFM

Tárgy: Budapest főváros V. kerület  
KÉSZ készítés – vélemény

Szentgyörgyvölgyi Péter  
Polgármester

Hivatkozási szám:

Budapest Főváros V. Kerületi  
Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Ügyintéző: Feketéné Solti Virág  
Telefonszám: (1) 273 5514  
E-mail: virag.feketene@nfm.gov.hu

1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

Fax: 872-7676

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1675 Budapest, Pf. 41., a továbbiakban: Hatóság) a 2018. március 08. napján, Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzatának készítése tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a kerületi építési szabályzat készítéséhez hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

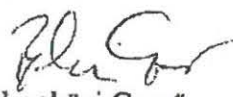
A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2018. március 13.

Üdvözlettel:

Dr. Seszták Miklós  
nemzeti fejlesztési miniszter  
nevében és megbízásából:



  
Bodrogek Gergő  
osztályvezető



Törp W. 61/2018

03.20



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ-HELYETTES

Tárgy: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új  
kerületi építési szabályzat vélemény  
Hivatkozási szám: -  
Ügyintéző: Fehér György tű. százados  
Telefon, e-mail: 06-1-459-2460  
fki.hatosag@katved.gov.hu

Szentgyörgyvölgyi Péter Úr  
polgármester

Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

Budapest  
Erzsébet tér 4.  
1051

B-L.O. V. KER. PMH  
ÉRKEZETT  
2018 MARCH 20  
5923  
SORSZ:

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a megküldött, Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületére vonatkozó új kerületi építési szabályzattal kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 37. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel előzetesen az alábbi véleményt adom:

A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépitési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.

A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Hivatali Kapu  
Beérk. dátuma: 2018-03-13

EM ORSZÁGOS  
KATASZTRÓFAVÉ-  
DELMI FŐIG.



Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:

- a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;
- a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, tervek hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;
- a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: FKI) **felszíni- és felszín alatti vízvédelmi szempontból** az alábbiakról tájékoztatja:

- *A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján „*A vízimunka elvégzéséhez, vízilétesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építető, a tulajdonos vagy a vagyonkezelő köteles megszerezni.*” A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] meghatározott engedélyezési terveket kell csatolni, és azokat meg kell küldeni az FKI-nak.
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „*A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízilétesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni*”.
- Amennyiben az érintett területeken a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól a fentiek szerint.
- Amennyiben az érintett területen tervezett beruházások, tevékenységek a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízimunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízilétesítmény fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: vízkivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól.
- Amennyiben az érintett területen vízjogi engedéllyel nem rendelkező vízilétesítmények kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízilétesítmény kerül kialakításra, vagy a meglévő vízilétesítmény rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól.

- Amennyiben az érintett területen kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól.
- Amennyiben az előkezelők ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának-, valamint a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentáció csatolásával a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-tól.
- A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a *víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 1. § 32. alpontja és 58. § (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni.
- A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba - élővízfolyásba vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető.
- A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldfelületen való elszikkasztása nem engedélyköteles.
- Budapest V. kerület területe a *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint felszín alatti vízminőség védelmi szempontból kiemelten érzékeny területet érint.
- Budapest V. kerület területe a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt **vízbázist nem érint.**
- Budapest V. kerület területe érinti a Duna folyam parti sávját, a parti sáv mértékét a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja határozza meg.

Az egyeztetés további szakaszában a katasztrófavédelemmel kapcsolatos jogszabályokban foglalt követelmények érvényesülésének érdekében részt kívánunk venni.

Kérem, a véleményemben foglaltak szíves tudomásul vételét.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*.

Tisztelettel:

**Varga Ferenc t. dandártábornok**  
**igazgató**  
megbízásából és nevében

**Palotai Zsolt Gábor t. ezredes**  
**igazgató-helyettes**

Terjedelem: 4 oldal  
Továbbítva: Elektronikus rendszeren  
Kapják: 1. Címzett majd Irattár

Cím: 1081 Budapest, Dologház utca 1. 1443 Budapest, Pf.: 154  
Telefon: +36-1 459-2450 ; Fax: (36-1) 469-4203  
E-mail: fkititkarsag @katved.gov.hu





ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Folyó W. 63/2018. 03.21.  
**Bélyegző**  
**PMKH**  
**ÉJH**  
Digitálisan aláírta: Bélyegző  
PMKH ÉJH  
DN: cn=Bélyegző PMKH ÉJH,  
o=PMKH ÉJH,  
ou=Környezetvédelmi és  
Természetvédelmi Főosztály,  
email=zoldhatosag@pest.gov.hu  
, c=HU  
Dátum: 2018.03.21 10:46:09  
+01'00'

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/8164-1/2018.	Tárgy:	Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzatának készítése, valamint településképi rendeletének felülvizsgálata – előzetes vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	-
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Szentgyörgyvölgyi Péter úr részére  
polgármester

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

Budapest  
Erzsébet tér 4.  
1051

Tisztelt Polgármester Úr!

**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzatának készítése,  
valamint településképi rendeletének felülvizsgálata tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 37. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

**A Járási Hivatal az alábbi előzetes véleményt adja:**

Budapest Főváros V. kerület közigazgatási területe érinti az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.

A tervezési terület egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

Tárgyi terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előre láthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. **A fentiek alapján a Járási Hivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Tájékoztatom továbbá, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdése alapján a Járási Hivatal a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet tervezetének véleményezésében **nem vesz részt.**

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény.
- A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény.
  
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.
- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.



- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
- A tervek készítése során figyelembe kell venni a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletet.
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.
- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.


A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Járási Hivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Az elkészült terveket elegendő digitális formátumban, az ügyiratszámra hivatkozva benyújtani a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2018. március 19.



Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

  
Lászlók András  
osztályvezető

Kapják:

1. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Polgármesteri Hivatal  
foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu, polgarmester@belvaros-lipotvaros.hu
2. Irattár

HK – BUD05  
e-mail

Az eredeti papíralapú dokumentummai egyező.

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenítését szolgálja.**



Főp. N. 64 / 2018.

03.22.



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

**mint katonai légügyi hatóság**

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: kfh@hm.gov.hu



Nyt. szám: 3063-2/2018/h

sz. példány

Hiv. szám: -

**Szentgyörgyvölgyi Péter úr**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Polgármestere részére

**Budapest**

**Tárgy: Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településrendezési eszközök készítéséhez**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A HM Állami Légügyi Főosztályhoz 2018. március 6-án beérkezett megkeresésére Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület településrendezési eszközeinek készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.  
Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légitörvények biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légitörvényekre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.
3. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat 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) 37. § (4) bekezdés b) pontjára 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 előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, 2018. március 20.

Tisztelettel:

**Dr. Simicskó István**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**  
Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Polgármestere  
(E-mail: polgarmester@belvaros-lipotvaros.hu)

2. sz. pld.: Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Lázár Béla  
Időpont: 2018.03.20 17:16:13 CET



Főépít. 20/2018.  
03.26.



## KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levél cím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>, P: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>

Web: [www.kdvvizig.hu](http://www.kdvvizig.hu); E-mail: [titkarsag@kdvvizig.hu](mailto:titkarsag@kdvvizig.hu)

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01265-0007/2018  
Előadó: Tzortzoglou Teodóra

Iktatószám Önöknel:  
Előadó Önöknel:  
Melléklet: 1 db térkép

Szentgyörgyvölgyi Péter részére  
polgármester

Belváros- Lipótváros  
Budapest Főváros V. Kerületi  
Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal  
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.  
[polgarmester@belvaros-lipotvaros.hu](mailto:polgarmester@belvaros-lipotvaros.hu)

Tárgy: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V.- kerület KÉSZ készítése valamint a  
településkép védelméről szóló 27/2017.(XII.18.)  
önkormányzati rendelet felülvizsgálata - előzetes  
tájékoztatási szakasz, válasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja:

**Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból:**

A tervezési terület érinti az 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.

Tájékoztatom továbbá, hogy az „Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. melléklete alapján a területet érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet „.jpg” formátumban levelünk mellékleteként csatoljuk.

Az alábbi előírásokat kell figyelembe venni „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:

- A belterületről érkező csapadék-és csurgalék vizeket lehetőség szerint a főbefogadóig el kell vezetni, melynek tervezése során a befogadó csatorna kapacitását ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, annak rendezését is be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását (időszakos, vagy lokalizációs tározók)

- A kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, csatornák melletti 6-6 m-es, egyéb vízfolyás, csatorna esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A parttól számított 6-6m, ill. 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

#### Vízrajzi szempontból:

Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás elhelyezkedése
1217	Bp. Erzsébet tér	239368	650342	felszínalatti	Bp. V. 4456/1	Budapest, V.ker. Erzsébet tér parkjában.

A fenti állomás az Országos Vízhálózati Törzshálózat része, így kiemelt fontosságú, megóvása kötelező.

#### Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában:

A terület a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település, „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, bár megjegyezzük, hogy a kerületben található ivóvízbázis (Kossuth téri galéria) az elmúlt években megszüntetésre került.

A Magyar Állami Földtani Intézet által készített Budapest Felszín alatti első vízadó képződményeinek térképe alapján a terület egy kis része (Szabadság tér környezete) magas talajvízállású terület lehet, melyre a tervezés során figyelemmel kell lenni.

A tervezési területre eső felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotba hozásával, illetve jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben. Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

#### Vízkiözművek vonatkozásában:

A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelőse, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Felhívjuk a figyelmet a csapadékvízrel való tervszerű gazdálkodás fontosságára (elvezetés, helyben tartás lehetőségeinek kombinációjára), amely az egyre szélsőségesebb csapadékkjárás miatt a jövőben még inkább fontossá válik. A csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg.

A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az

üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. Törvény;
- „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet;
- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendeletben foglaltakra;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 10/2010. (VIII.18) VM rendelet;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet.

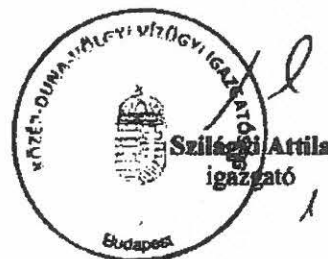
Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján Igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.

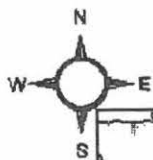
A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. március 22.

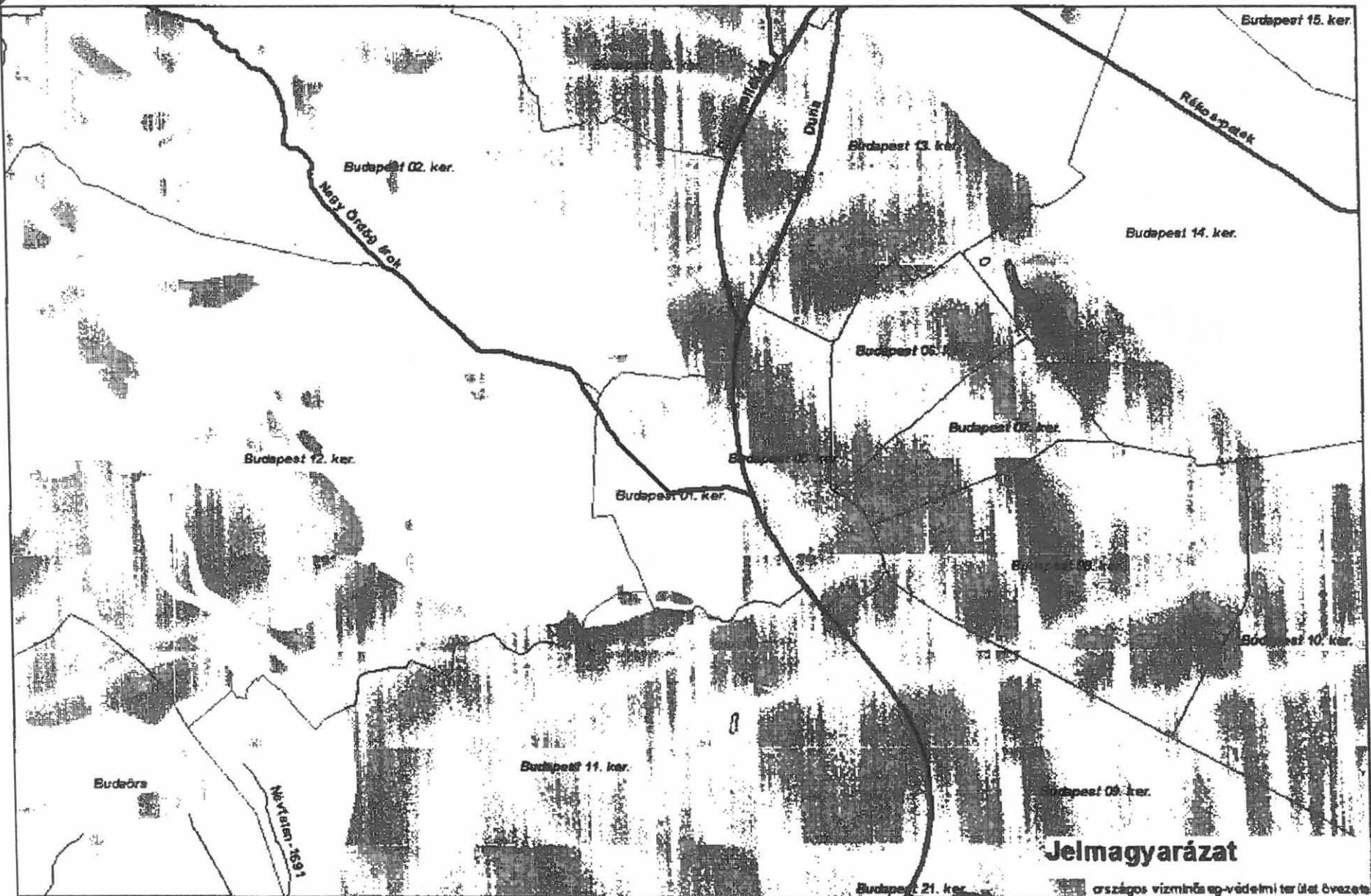
Üdvözlettel:







# Budapest Főváros V. kerületét érintő országos vízminőség-védelmi terület övezti lehatárolása



0 0.5 1 2 Kilometers

1:50 000



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Építési W. JB/2018.  
03.14.

Ügyiratszám: BP/1002/00074-2/2018

Tárgy: előzetes tájékoztatás a Trk. 37. § (4) szerint  
Budapest V. kerület Kerületi Építési Szabályzat  
készítése

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

Melléklet: -  
Hiv. szám: -

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester  
Budapest Főváros V. kerület  
Belváros-Lipótváros Önkormányzata

1051 Budapest  
Erzsébet tér 4.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz egyeztetésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi előzetes véleményt adom.

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi KÉSZ készítését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 2017.06.24-től jelentősen megváltozott előírásai szerint kell készíteni.

Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni.

Tájékoztatom, hogy 2017. szeptember 29-én módosult a TvTv, mely érinti kerületi építési szabályzatokat is.

A fentiek értelmében a kerületi építési szabályzatok, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet meghatározott kivételekkel 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.

2017. december 31-ét követően településképi rendelet hiányában a helyi építési szabályzat vagy az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet helyi építészeti örökség védetté nyilvánítását és védettség megszüntetését megállapító előírásait, valamint a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó előírásait 2018. december 31-ig lehet alkalmazni.

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

„29/A. § (1) A polgármester a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet tekintetében a társadalmi bevonás keretében a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket (előzetes tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b) helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon.

(2) A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b) helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon

ismerteti annak tartalmát.

(3) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésénél, módosításánál a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatási forma a következő:

- a) az (1) bekezdés szerinti tájékoztatási követelményeket a kézikönyv, a településképi rendelet készítésénél, módosításánál, a koncepció, stratégia készítésénél valamint a településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítésénél, módosításánál teljes körűen,
- b) a (2) bekezdésben foglalt követelményeket
  - ba) a koncepció és stratégia készítésénél teljes körűen, módosításánál a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti módon,
  - bb) a településrendezési eszközök teljes eljárásban vagy egyszerűsített eljárásban történő készítésénél, módosításánál a véleményezési szakaszban teljes körűen,
  - bc) a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásában történő készítésénél, módosításánál a végső véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a partnerekkel történő véleményeztetés során teljes körűen, a 32. § (6) bekezdés b) pontban foglalt esetben a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti módon,
  - bd) a településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő módosításánál a záró vélemény megkérése előtt a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerint módon,
  - be) kézikönyv, településképi rendelet készítésénél, módosításánál teljes körűen kell teljesíteni.

(4) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséről vagy módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervezettel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg, de

- a) ha a (3) bekezdés szerint van lakossági fórum, azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a (3) bekezdés szerint a hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon meg kell jeleníteni,
- b) az észrevételeket, javaslatokat
  - ba) a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül - kivéve, ha e rendelet ennél hosszabb határidőt állapít meg -,
  - bb) ha a (3) bekezdés szerint nincs lakossági fórum, a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti közzétételtől számított 8 napon belül

lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.”

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

1. Általános eljárási és tartalmi követelménye



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.3. A rendelet tartalmára vonatkozó követelmények:**

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

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

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak

minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

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

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

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

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

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

(3) A szabályozási terv tartalmazza legalább

- a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
- b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.”

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

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

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

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

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

- a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy
- b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.

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

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

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

## 2. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Azt az érdekeltet, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott -

államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

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

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

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

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

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

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

## II. Nyilatkozat az eljárás további szakaszában való részvételről

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárásának – mint a Trk. 9. mellékletében meghatározott részvevő államigazgatási szerv – minden eljárási szakaszában részt kívánok venni. A véleményezési szakaszban a véleményem kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérem az alábbiak szerint: olvasható léptékű, az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.

## III. Előzetes adatszolgáltatás, és a rendezési feladat ellátásához szükséges egyéb adatok

A Trk. 9. számú mellékletének 1. sora alapján a településrendezési eljárás során az állami főépítésznek nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.

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.

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

Budapest, 2018. március 13.

Dr György István  
Kormány megbízott megbízásából

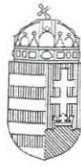
Tisztelettel:



Erről értesül:

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





Főp. V. 76/2018.

03.28.

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/557-2/2018

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Előzetes vélemény, Budapest V.

kerület, új kerületi építési szabályzat  
készítése

**Belváros-Lipótváros**

**Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat**

**Polgármesteri Hivatala**

Budapest

Erzsébet tér 4.

1051

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzatának Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyeletnek) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet a megkeresésre az alábbi

**előzetes véleményt adja.**

A tárgyi szabályzat kidolgozásában **nem kíván részt venni**. Környezeti vizsgálat készítését **nem tartja szükségesnek**.

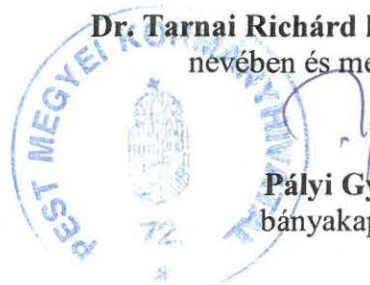
A kerület területén nincs sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon, sem felszínmozgás-veszélyes terület a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint.

A Bányafelügyelet előzetes véleményét *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 19. pontjában és *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a *Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról* szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2018. március 22.

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
névében és megbízásából:



**Pályi György**  
bányakapitány

Pécs W. 77/2018/P  
04-03

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

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

Nyt. szám: 2506-2/2018/h

1. számú példány

**Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester  
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal**

**1051 Budapest**

Erzsébet tér 4.

**Tárgy:** Budapest Főváros V. kerület (Belváros) új kerületi építési szabályzatának és településképi rendeletének készítése - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A 2018. február 28-án kelt, fenti tárgyú levelére hivatkozva értesítem, hogy az előzetes tájékoztatását megvizsgáltam és azzal kapcsolatban – 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 – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára az alábbi ágazati követelményeket tartalmazó, jogszabályon alapuló állásfoglalást és adatszolgáltatást adom:

**1. Kiemelt fontosságú honvédelmi és honvédelmi terület övezetének kijelölése**

Budapest Főváros V. kerület közigazgatási területén a Balaton utca, Falk Miksa utca, Markó utca, Honvéd utca által határolt területen (24997; 24970 hrsz.) található a honvédelmi ágazat felső szintű vezetésének helyet adó központi objektuma (továbbiakban: Honvédelmi Minisztérium), amelynek teljes területe az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT.) 12. § (1) i) pontja alapján, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT.) 3.21-22 alapján kiemelt fontosságú honvédelmi és honvédelmi terület övezetbe soroltak.

A Honvédelmi Minisztérium feladatrendszeréből adódóan a honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 54. § előírásainak megfelelően az objektum teljes területe fegyveres biztonsági őrrel védett.

A fentiekkel összhangban a Fővárosi közgyűlés által 1651/2017. (XII.6) számú határozattal elfogadott Budapest Fővárosi Településszerkezeti Terve (TSZT) a fent nevesített területet (K-hon) különleges honvédelmi, katonai nemzetbiztonsági célra szolgáló területbe, míg az 5/2015. (II.16.) Fővárosi Közgyűlés rendelettel elfogadott és a 48/2017. (XII.20.) rendelettel módosított Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) a fenti területek teljes területét – K-hon: 5.5 (4.5+1.0) – különleges honvédelmi, katonai nemzetbiztonsági célra szolgáló terület övezetbe sorolja.

A Hvt. 1.§ (1) szerint „a honvédelem nemzeti ügy”, továbbá a Hvt. 42. § (1) szerint a Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott



állami tulajdonú, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

Továbbá a Hvt. 42. § (1a) bekezdés szerint: *"A honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok tekintetében alkalmazandó közigazgatási hatósági eljárási szabályokat – törvény vagy kormányrendelet erre vonatkozó rendelkezése alapján – a nem a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában álló ingatlan vonatkozásában létesített ingatlanhasználati jogviszony hatálya alatt az ingatlanhasználati jogviszonnyal érintett ingatlanok esetében is alkalmazni kell."*

A honvédelmi tárca a fent nevesített ingatlanok hosszú távú, korlátozásmentes, honvédelmi célú használatára - a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátása, Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességeinek teljesítése érdekében – továbbra is igényt tart. A fentiekre és a Hvt. 80. § 8. pontjára tekintettel a katonai ingatlanok korlátozásmentes használatának biztosítása nemzeti és egyben honvédelmi érdek is.

Az OTvT 16/C. §, BATvT. 3.21-22 melléklet, valamint a hatályos TSZT és FRSZ alapján a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetbe tartozó a Balaton utca, Falk Miksa utca, Markó utca, Honvéd utca által határolt területet, a kerület településrendezési eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és a szabályozási tervben – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletének megfelelő jelkulccsal különleges beépítésre szánt honvédelmi terület (K-Hon) egységbe kell sorolni.

## **2. Kerületi Építési Szabályzatban a honvédelmi terület övezetek megjelenítése, szabályozása**

A Kerületi Építési Szabályzat készítésénél kérem továbbá az alábbi jogszabályon alapuló előírásokat is figyelembe venni szíveskedjenek:

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 24. § (1) bekezdés szerint a különleges honvédelmi területen az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, ezért a különleges honvédelmi terület beépítési előírásait és a terület honvédelmi funkcióját, célját a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.
- A K-Hon jelű honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület, melyen elsődlegesen honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények helyezhetők el, ezért kérem a KÉSZ-ben megjeleníteni, hogy *„a különleges beépítésre szánt honvédelmi terület: honvédelmi rendeltetésű, vagy azt kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló terület.”*
- Az OTÉK 32. (2) bekezdés szerint, honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára a rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők, továbbá az Étv. 20. § (7) e) pontja szerint a honvédelmi területre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki.

Fentiekre tekintettel kérem, hogy a terület használatát korlátozó - új építés esetén - építési helykijelölést, illetve meglévő épületbontási kötelezettséget vagy kötelező fásítást előíró rendelkezéseket a területre vonatkozóan mellőzni szíveskedjenek.

### **3. Kerületi Építési Szabályzatban a honvédelmi érdeket szolgáló különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító védőterületek megjelenítése**

Az új Kerületi Építési Szabályzat készítésénél az alábbi jogszabályon alapuló előírásokat kérem figyelembe venni:

Megkeresésükre a fentiekkel összhangban megvizsgáltuk a kerület közigazgatási területén lévő és a kerület közigazgatási területét érintő, honvédelmi érdeket szolgáló különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működéséhez és a környező nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében előírandó védőterületeket.

A vizsgálat eredményeképpen megállapítható, hogy a kerületben található honvédelmi rendeltetésű ingatlanok esetében szükség van a honvédelmi objektumok korlátozásmentes működéséhez és a környező nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében a 100 méteres védőterület kijelölésére.

A fentiekre tekintettel kérem, hogy a terület korlátozásmentes működéséhez és a környező nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében az új KÉSZ-ben a 100 méteres védőterületet a telekhatártól mérten (egyértelmű, mással nem összetéveszthető jelöléssel) megjeleníteni szíveskedjenek.

### **3. Kerületi Építési Szabályzatban a honvédelmi érdeket szolgáló különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító védőterületek szabályozása**

A Magyar Honvédség működési és a honvédelmi területek védőterületén belül - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben nevesített általános, és sajátos építményszabályzatoknál - az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményszabályzatok építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárásokról szóló (pl. 312/2012.; 31/2014. 362/2008. 382/2007. 267/2006., stb.) kormányrendeletek szerint.

Az eljárások keretében a Honvédelmi Minisztérium köteles vizsgálni, hogy a működési és védőterületeken belül a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai hogyan és milyen további feltételek mellett biztosíthatók.

A jogbiztonság megalapozásához nélkülözhetetlen, hogy a fenti jogszabályokban a szakhatóságok bevonásának feltételül meghatározott védőterületek az OTÉK 38.§ (2) bekezdés alapján (a Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján) egyértelműen ki legyen jelölve a Kerület településrendezési eszközeiben.

A Honvédelmi Minisztérium, mint szakhatóság bevonásának szükségességét magasabb szintű jogszabályok már tartalmazzák, ezért a jogbiztonság érdekében, mint a HÉSZ normaszövegét és rajzi szabályozást egyértelműsítő elemeket a KÉSZ függelékben kérem, megjeleníteni szíveskedjenek az alábbiak szerint:

*„A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a különleges honvédelmi rendeltetésű terület 100 méteres védőterületén az építési engedélyezési eljárások keretén belül, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit”*



**Tisztelt Polgármester Úr!**

Kérem, hogy a kerület közigazgatási területét érintő különleges honvédelmi területek védőterületén belül a jövőben tervezett fejlesztések tervezésénél és a kapcsolódó projektek megvalósításánál a terület korlátozásmentes működéséhez és a környező nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében a védőterületek és a honvédelmi terület övezeti előírásait figyelembe venni szíveskedjenek.

A további véleményezési eljárásban **részt kívánok venni**, és kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjenek megküldeni.

Tájékoztatom, hogy kizárólag olyan településrendezési eszközöket és településképi rendeletet áll módomban támogatni, amely a jelzett ingatlanok, honvédelmi rendeltetésű területek zavartalan használatát nem befolyásolják.


Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. március 9.



Tisztelettel:  
**Dr. Simicskó István**

Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

  
**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 4 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Cimzett

2. sz. pld.: Irattár

Filep W. 92/2018.  
04.13.

**Gombos Izabella**

**Feladó:** Albert Ágnes <agnes.albert@me.gov.hu>  
**Küldve:** 2018. április 12. 20:01  
**Címzett:** Polgármester  
**Másolatot kap:** Simonné Szabó Mónika  
**Tárgy:** Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzatának (KÉSZ) előkészítése

Tisztelt Címzett!

A tárgyi témájú előzetes eljárásban tájékoztatom, hogy az előkészítéshez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (Kr.1.) 9. mellékletében előírt adatszolgáltatásnak elektronikus levélben teszünk eleget, melyben megadjuk a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdés a), c), d), e) pontja szerinti adatokat a település teljes közigazgatási területére. A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdésének c) pontja alapján az adatszolgáltatás tartalmazza a „Budapest- a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út” elnevezésű világörökségi helyszín, a „Lechner Ödön művei”, valamint „A római birodalom határai–A dunai limes magyarországi szakasza” elnevezésű világörökségi várományos helyszínek kerületre vonatkozó információit, továbbá magában foglalja a védett ingatlanok adatait a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet (Kr.2.) 20. § alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt. Felhívom a figyelmét, hogy az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1) szerinti hatósági bizonyítványnak, az adatok a tárgyi eljárásban használhatók fel, abból harmadik félnek adatot szolgáltatni a felhasználó nem jogosult.

A Miniszterelnökség részt vesz az eljárás további szakaszaiban. Kérjük, hogy az örökségvédelmi alátámasztó munkarészek aktualizálását a Kötv. 74/C. § (1) bekezdése szerint, a javaslatot a Kötv. 85/A. § (1) bekezdésének és a Kr. 2. 14. mellékletének megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó megállapításai, valamint a Kötv. 40/A. §, továbbá a Kötv. 85/A. § (2) bekezdésének foglaltak figyelembe vételével készítsék elő a véleményezésre. A tervezetek megküldését elektronikus adathordozón kérjük.

Köszönettel és üdvözléssel:



MINISZTERELNÖKSÉG

**Albert Ágnes**

műemléki referens

Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint

Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság

Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Fejlesztési Főosztály

Műemléki és Régészeti Osztály

Cím: 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.

Mobil: +36 30 822 8867

Fax: +36 1 795 0812

E-mail: [agnes.albert@me.gov.hu](mailto:agnes.albert@me.gov.hu)

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

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any

Börp W. 72/2018.  
03.28.

## Kolip Krisztina

---

**Feladó:** BFKH NFO Közegészségügyi Osztály I <kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu>  
**Küldve:** 2018. március 28. 12:29  
**Címzett:** Polgármester  
**Másolatot kap:** BFKH Főigazgató; BFKH Kabinet BFKH Kabinet  
**Tárgy:** Belváros-Lipótváros V. kerület új kerületi építési szabályzat készítésének egyeztetési eljárása  
**Mellékletek:** V. kerület Belváros-Lipótváros új kerület építési szabályzat készítésének egyeztetési eljárása.pdf

BP/FNEF-TKI/02127-2/2018.  
BP/FNEF-TKI/02128-2/2018.

**Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester**  
részére

**Belváros-Lipótváros**  
**Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

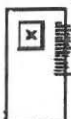
Mellékelten megküldjük tárgyi ügyel kapcsolatos iratunkat.

**Üdvözlettel:**

**Tisztelettel:**

**Dr. Homor Zsuzsanna**  
fővárosi és megyei tisztifőorvos megbízásából:

**Kálvin Péter**  
közegészségügyi-járványügyi felügyelő



**BFKH Népegészségügyi Főosztály**  
**Közegészségügyi Osztály I.**

Cím: 1138 Budapest, Váci út 174.

Telefonszám: +36-1-465-3866

Email: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu)

Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYSZÓLÓSÁG

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester úr  
részére

Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/02127-2/2018.  
BP/FNEF-TKI/02128-2/2018.  
Ügyintéző: Dr. Homor Zeuzsanna  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Belváros - Lipótváros V. kerület új kerületi  
építési szabályzat készítésének egyeztetési  
eljárása  
Hivatkozási szám: -

[polgarmester@belvaros-lipotvaros.hu](mailto:polgarmester@belvaros-lipotvaros.hu)  
Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Belváros - Lipótváros V. kerület területére vonatkozó új kerületi építési szabályzat készítése egyeztetési eljárásában a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) részt kíván venni, és a teljes dokumentációt CD-n kéri megküldeni.

Az előzetes tájékoztatás alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2018. március 27.

Tisztelettel:

Melléklet: -  
Erről értesül: 1. címzett  
2. Irattár







**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

*Épít. 89/2018.  
04.13.*

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Üi.sz.:** 1725/1/2018.

**Ü.int.:** Mike Eszter

**Tárgy:** Budapest V. ker., új Kerületi Építési Szabályzat készítése és a Településképi rendelet felülvizsgálata

**Hiv.sz.:** -

**Mell.:** táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek

**Szentgyörgyvölgyi Péter,  
polgármester**

**Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Budapest  
Erzsébet tér 4.  
1051**

Hivatali Kapu  
Beérk. Dátuma: 2018-04-12

*DUNA-IPOLY  
NEMZETI PARK  
IGAZGATÓ-  
SÁG*

Tisztelt Polgármester Úr!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új Kerületi Építési Szabályzat készítésével és a Településképi rendelet felülvizsgálatával kapcsolatban megküldött megkeresésére az alábbi állásfoglalást adjuk:

A kerület területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:

- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT) megjelent országos ökológiai hálózat övezet;
- az OTrT-ben, valamint a BATrT-ben megjelent tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

Ezen természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket a mellékelt térképen ábrázoltuk.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy Igazgatóságunk az OTrT 12/A. § által biztosított pontosítási lehetőség alapján a helyi adottságokhoz igazította az övezet lehatárolását. Az OTrT és a BATrT módosítása az idei évben várható. A területrendezési tervek módosításához szükséges adatszolgáltatást Igazgatóságunk a Földművelésügyi Minisztérium részére megküldte, mely a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének felülvizsgálatát is jelentette. A felülvizsgálat eredménye látható a mellékelt térképen, mint az övezet tervezett módosítása. A módosítás még nincs elfogadva, egyeztetés alatt áll. Fontosnak tartottuk azonban jelezni, mint a települést érintő ágazati elhatározást (lásd. 314/2012. Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés ba) pont).

A kerület érintő természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek lehatárolását digitális formátumban (shp, dxf vagy dwg formátumban) külön megkeresésre e-mailen el tudjuk küldeni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete alapján a szabályozási terven jelölni kell a fentiekben sorolt természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket.

A tervezett fejlesztések, a szabályozási szándékok pontos mibenléte nem egyértelműen meghatározható a benyújtott előzetes tájékoztatás alapján, így konkrét táj- és természetvédelmi állásfoglalásunkat csak az eljárás későbbi szakaszában, a tervezett módosítások részletesebb ismeretében áll módunkban megadni.

Általánosságban kérjük továbbá a kerületi építési szabályzat készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, az építési szabályozás, valamint a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Fontos minden fejlesztés tervezésekor a megfelelő méretű zöldfelületek kiszabályozása, kialakítása, a tervezett beruházások tájba illesztése, illetve mindezek érvényesíthetősége érdekében megfelelő szabályozás kialakítása.

Mindezen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá.

Tekintettel a kerületet érintő tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére, valamint a Dunára, mint az ökológiai hálózat részére, a véleményezési eljárásban Igazgatóságunk **részt kíván venni**.

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településképi rendeletet véleményezésre Igazgatóságunknak meg kell küldeni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése és 1. számú melléklete szerint település egészére készülő helyi építési szabályzat készítéséhez a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2)-(4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2018. április 10.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes





### Jelmagyarázat

- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- országos ökológiai hálózat
- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület



Budapest V. kerületi Kerületi Építési Szabályzat készítése és  
Településképvédelméről szóló rendelet felülvizsgálata

Táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, ©  
USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

1:11 000





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Reg. W. 63/2018. 0321.  
**Bélyegző**  
**PMKH**  
**ÉJH**  
Digitálisan aláírta: Bélyegző  
PMKH ÉJH  
DN: cn=Bélyegző PMKH ÉJH,  
o=PMKH ÉJH,  
ou=Környezetvédelmi és  
Természetvédelmi Főosztály,  
email=zoldhatosag@pest.gov.hu  
, c=HU  
Dátum: 2018.03.21 10:46:09  
+01'00'

Ügyiratszám: PE-06/KTF/8164-1/2018.	Tárgy: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzatának készítése, valamint településképi rendelethez felülvizsgálata – előzetes vélemény
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: -
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Szentgyörgyvölgyi Péter úr részére  
polgármester

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

Budapest  
Erzsébet tér 4.  
1051

Tisztelt Polgármester Úr!

**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület új kerületi építési szabályzatának készítése,  
valamint településképi rendelethez felülvizsgálata tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 37. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

**A Járási Hivatal az alábbi előzetes véleményt adja:**

Budapest Főváros V. kerület közigazgatási területe érinti az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.



A tervezési terület egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

Tárgyi terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előre láthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. **A fentiek alapján a Járási Hivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Tájékoztatom továbbá, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdése alapján a Járási Hivatal a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet tervezetének véleményezésében **nem vesz részt.**

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény.
- A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény.
  
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.
- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
- A tervek készítése során figyelembe kell venni a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendeletet.
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.
- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

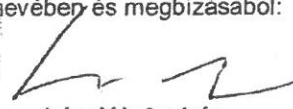
A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Járási Hivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Az elkészült terveket elegendő digitális formátumban, az ügyiratszámra hivatkozva benyújtani a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2018. március 19.



Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

  
Lászlók András  
osztályvezető

Kapják:

1. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Polgármesteri Hivatal  
foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu, polgarmester@belvaros-lipotvaros.hu
2. Irattár

HK – BUD05  
e-mail

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenítését szolgálja.





HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY  
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu



Nyt. szám: 3063-2/2018/h  
Hiv. szám: -

sz. példány

**Szentgyörgyvölgyi Péter úr**  
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Polgármestere részére

Budapest

**Tárgy:** Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településrendezési eszközök készítéséhez

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A HM Állami Légügyi Főosztályhoz 2018. március 6-án beérkezett megkeresésére Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület településrendezési eszközeinek készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.  
Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légitörvények biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légitörvényekre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.
3. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat 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) 37. § (4) bekezdés b) pontjára 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 előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, 2018. március 20.

Tisztelettel:

**Dr. Simicskó István**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**  
Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Polgármestere

(E-mail: polgarmester@belvaros-lipotvaros.hu)

2. sz. pld.: Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

**E-ALÁÍRÓV**

Aláírta: Lázár Béla  
Időpont: 2018.03.20 17:16:13 CET

Budapest Főváros V. kerület  
Belváros-Lipótváros Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítész Iroda  
**Sági Adrienn főépítész asszony**

1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

Iktatási szám: *SWS.2018/L17*  
Ügyintéző: Klobusinszky Anna  
SWS 21 Kft.  
1052 Budapest, Károly krt. 10.  
e-mail: anna.klobusinszky@bahiaholding.hu  
telefon: +36 20 286 6967

*Példp n. 150/2018-  
07-03.*

## KÉRELEM TULAJDONOSI IGÉNY FIGYELEMBEVÉTELÉRE

### Tisztelt Főépítész Asszony!

A Budapest V. kerület, Semmelweis utca 21. sz. alatti ingatlanra (hrsz.: 24242) tervezett épület beruházójaként, valamint a terület tulajdonosának az SWS 21 Kft-nek a megbízottjaként fordulok Önhöz, valamint az Önkormányzathoz az alább kifejtett kérésekkel a készülő új Kerületi Építési Szabályzattal kapcsolatban a partnerségi egyeztetés részeként.

Tisztelettel kérjük, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozóan az építési helyet a szabályozási tervlapon rajzosan rögzítsék a korábban a területen állt, azóta lebontott épület kontúrjában, amelyet a nemrég még a hatályos építési engedélyes terv is követett.

Emellett kérjük, hogy a Kerületi Építési Szabályzatban erre az ingatlanra a Fővárosi Rendezési Szabályzatban megengedett legnagyobb párkánymagassági értéket, a 24 m-t rögzítsék határértéknek kiegészítve azzal, hogy a tetőfelépítmény - a kémény - túlnyúlhasson a párkánymagasság, valamint az arra fektetett 45 fokos sík által meghatározott legmagasabb ponton.

### INDOKLÁS

A 2004-től kezdődő tervezési folyamatot a műemléki hatóság végig kiemelt figyelemmel kísérte különös tekintettel arra, hogy az ingatlanon korábban álló épület bontását régészeti megkutatás kísérte. Az ingatlan kialakult állapotú környezetben található, ahol a beépítések a hagyományos városszerkezetet őrzik, így indokoltnak látjuk erre az ingatlanra egyedi építési hely meghatározását.

A nemrég még engedélyes épület tervezése során 2004-től 2008-ig tartó szakmai párbeszéd alapján a legmagasabb prioritást a meglévő barokk illetve klasszicista épület kontúrjának a megőrzése kapta, illetve annak bontás utáni megtartható fontos elemei, köoszlopa, boltozati anyaga, stb.

Mind a többszöri kerületi, majd az azt követő akkor még létező összevont országos és műemléki zsűri nem csak alátámasztotta, hanem feltételül szabta azt a szakmai magatartást, hogy tartsuk meg az eredeti, menthetetlen épület kontúrját, mint a városfalhoz tapadó tömeg struktúra (telekosztás) ráépítést, ha lehet a városfal bemutatásával. Az épület terveit barokk és klasszicista elemek emlékezetét visszaidéző építészeti elemek megőrzésével támogatták, melyeket a tervezés során is végig fókuszban tartottunk. A fenti építési engedély alapján indult el a bontás és a régészeti kutatás Zádor Judit (BTM) vezetésével.

A kérelmezett maximális párkánymagassággal kapcsolatban a kérésünket többek között azzal is indokoljuk, hogy a szomszédos, Semmelweis utca 19. sz. alatti épület párkánymagassága 25,03 m.

Ezúton szeretnénk kérni jelen levelünk alapján, hogy Leposa László több évtizedes szakmai kulturális értékvédelmi munkájával, valamint a BTM és több építészeti műemléki zsűri támogatásával elnyert építészeti eredmény fennmaradását támogatni szíveskedjen a készülő új Kerületi Építési Szabályzatban a kérelemben megfogalmazottak figyelembevételével.

Bármilyen kérdése vagy észrevétele merülne fel állok szíves rendelkezésére!

Budapest, 2018. 06. 28.



Dunai Bálint  
Vezérigazgató  
Bahia Holding Zrt.



## Skanksa Magyarország Ingatlan Kft

1133 Budapest, Váci út 96-98

## Budapest V. Kerületi Önkormányzat, Főépítési Iroda

1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

### Megkeresés tárgya:

**1054 Budapest, Hold utca 17 és 19.** szám alatti ingatlanokon tervezett fejlesztések összevonásának lehetőségének figyelembevétele a tervezett építési szabályozásban

### Tisztelt Főépítési Iroda!

A 2019. március 11-én megtartott személyes egyeztetésünkön elhangzottak alapján kérjük a Tisztelt Hatóságot, hogy az alábbi témákat vegye figyelembe az új építési szabályozásban.

A Budapest, V. kerület Hold utca 17 (24810 hrsz) és a Hold utca 19 (24810 hrsz) alatti ingatlanok egyaránt társaságunk tulajdonában van. Mindkét ingatlan vonatkozásában előzetes tervekkel rendelkezünk, ugyanakkor a két szomszédos telek együttes fejlesztésének lehetőségét is elkezdjük vizsgálni, mivel úgy véljük, mind városépítészeti és a két telek szempontjából mind társaságunk számára előnyökkel szolgálhat, ha együtt tudjuk kezelni a két ingatlant.

A hatályos építési szabályzat (B-LVSZ) ugyanakkor a telekösszevonás során létrejövő legnagyobb kialakítható méretet 2000 m<sup>2</sup>-ben maximalizálja, mely így nem teszi lehetővé a Hold utca 17 (területe 1522 m<sup>2</sup>) és a Hold utca 19 (területe 1507 m<sup>2</sup>) telkek összevonását.

A két telek optimális beépíthetőségét korlátozza a szomszédos Vadász utca 32 (24815 hrsz) és a Vadász utca 34 (24814 hrsz) épületek hátsó udvaraira tekintő homlokzatain lévő nyílászárók miatti hatályos szabályozás, mely min. 10 és min. 25 méterben határozza meg a meglévő homlokzatoktól telkeinken az építési határvonalat.

Fejlesztési céljaink közt kiemelt prioritást élvez a hatályos szabályozási terven is jelölt **egybefüggő belső zöld udvar kialakítása**, melyet megegyezés alapján közhasználatú területként alakítanánk ki. Ennek megfelelően a hatályos szabályozásban jelölt „Kötelező tetőkert, vagy telken belüli zöldfelület” méretét nem kívánjuk csökkenteni, ugyanakkor a hatályos szabályozási tervlap szerinti pozíciója és a kijelölt határai jelentősen befolyásolják mind a beépítés optimális alakítását, mind pedig a „kert” megfelelő kialakítását, megközelíthetőségét.

A fentiek okán kezdeményezzük a Hold utca 17 (24810 hrsz) ingatlan és a Hold utca 19 (24810 hrsz) ingatlan építési lehetőségeinek felülvizsgálatát az alábbiak szerint:

1. Kérjük, hogy a szabályozás biztosítsa a telekegyesítés lehetőségét, ugyanakkor ne jelentsen kötelezettséget se a telekegyesítés.
2. Kérjük, az új szabályzat készítésekor a hatályos szabályozási tervlapon feltüntetett „építési hely terepszint felett is beépíthető részének határvonala” pozíciójának felülvizsgálatát oly módon, hogy az biztosítson lehetőséget a telekbelső kedvezőbb beépítésére, és lehetőség szerint az udvar a jelenleg két ingatlan területén arányosan kerülhessen kialakításra.

3. Kezdeményezzük, hogy a szabályozás biztosítson lehetőséget az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság helyett életszerűbb, a beépítés szempontjából kedvezőbb minimálisan biztosítandó távolságokat az egyes szomszédos homlokzatok között.
4. A környező tűzfalakon számos illegálisan nyitott nyílászáró található, kérjük, hogy az új szabályozás a hatályos építési szabályzat szerinti 32.§ (6) pontnak megfelelő előírást továbbra is tartalmazza.
5. Tekintve, hogy egyelőre még nem tisztázott, hogy a két telek összevonása által kedvezőbb fejlesztési lehetőségek adódnak-e számunkra, kérjük, hogy a szabályozás biztosítsa
  - a. a két telek külön-külön fejleszthetőségét a hatályos fejlesztési lehetőségek megtartásával, és
  - b. a két telek összevonása általi fejlesztés lehetőségét is.

Tisztelt válaszukat ezúton is megköszönöm!

Üdvözlettel:

Budapest, 2019. március 21.



**Kámán Norbert**  
Skanska Magyarország Ingatlan Kft