

JEGYZŐKÖNYV

Bp., II. kerület Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) – munkaközi dokumentáció egyeztető tárgyalásáról

Helyszín: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat PH (1024 Budapest, Mechwart liget 1.)

Időpont: 2019. május 31. péntek 10.00 óra

Jelenlévők:

Vásárhelyi Kinga	Urban-Lis Stúdió Kft.
Fintha Mátyás	Urban-Lis Stúdió Kft.
Trummer Tamás	II. kerület PH Főépítész-Igazgató
Erdei Gyula	II. kerület PH Településrendezési Osztály, osztályvezető
Lőrinczyné Zelinka Szilvia	II. kerület PH Településrendezési Osztály, ügyintéző
Mező Ágota Judit	II. kerület PH Településrendezési Osztály, ügyintéző

- továbbá az államigazgatási szervek megjelent képviselői a mellékelt jelenléti ív szerint

Az egyeztető tárgyalás levezető elnöke: Trummer Tamás Főépítész-Igazgató

A jelenlévők a meghívóban foglalt válaszokat elfogadják az alábbiak figyelembevételével.

Á3. Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész

XXIV/19-94/2019. számú levele alapján nem áll módjában részt venni, a válaszokat elfogadja.

Á4. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Németh Orsolya: a képviselt hivatal nevében a válaszokat elfogadja.

Á5. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Pétsch Nóra: Az Önkormányzat egyes válaszait az alábbi eltérésekkel fogadja el:

A meghívó mellé elküldött válaszok alapján a képviselt hivatal nevében a 2. pontra adott választ elfogadja.

A 3. ponttal kapcsolatban szeretnének kiegészítést kérni, hogy az szerepeljen benne, hogy építési tevékenységhez szükséges mértékű terepmegbontáson túl/túlmenően további jelentős terepmegbontás nem történhet. Az Önkormányzat képviselői és a tervezők a KÉSZ tervezet ezzel ki fogják egészíteni. A kiegészítéssel a választ elfogadja.

A 7. pontnál az illemhely létesítés lehetőségét továbbra is konkrét helyhez javasolja kötni. A tervező válaszában közli, hogy a szabályozási terven azért nem kellene jelölni az illemhely létesítés helyét, mert

ezzel elveszti a „rugalmasságát” a szabályozás. Nem lenne szerencsés, ha egy-egy illemhely létesítése esetén előzetesen KÉSZ módosítást kellene lefolytatni. A választ elfogadja.

A 10. pontban a Verecke utca végén miért kell a Budai TK terhére szabályozni? Tervező: a KVSZ által rögzített jelenleg is hatályos szabályozást viszi tovább, őrzi meg a KÉSZ. A választ elfogadja.

Á6-7. 9. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

Á8. Országos Vízügyi Főigazgatóság (válasz a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság válaszában található)

Á10.1 Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettes

Á10.2 Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

Á11. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

XXIV/19-93/2019. számú levele alapján a tárgyaláson nem áll módjában részt venni. A korábbi véleményét fenntartja, egyéb észrevételt nem tesz.

Á12. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály

Á13. ITM - Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály - **VÁLASZ NEM ÉRKEZETT** Nem jelent meg.

Á14.a ITM - Innovációs és Technológiai Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály - **VÁLASZ NEM ÉRKEZETT** Nem jelent meg.

Á14.b Honvédelmi Minisztérium – Állami Légügyi Főosztály mint katonai légügyi hatóság
Nem jelent meg.

Á15. Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala – Közlekedés Felügyeleti Főosztály

XXIV/19-92/2019 számú levele alapján nem áll módjában a tárgyaláson részt venni. A válaszokat elfogadja.

Á17. Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala – Építésügyi és Örökségvédelmi

Osztály

Sajti Zsuzsanna:

A 2) pontban elfogadja, hogy az Értékleltár egy adott időpontban, 2018 februárjában lezárásra került. A tervező ezzel kapcsolatban elmondja, hogy mind a Bem tér 3., mind a Felvinci út 2. védettségében bekövetkezett változásokat a Szabályozási Terv aktuálisan jeleníti meg. A választ elfogadja.

A 3) pont észrevételei szerint az egyes ingatlanokon jelölni lehetne, hogy melyik épület védett. A tervező közli, hogy a Szabályozási Terv a „más jogszabály alapján kötelező” elemként tünteti fel az „M” és „Mny” jelöléseket, melyek háttéradatbázisa a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól 2016-ban kapott adatszolgáltatás. Az adatszolgáltatás alapján az egyes ingatlanon belüli védettségek – épület, építmény, kert, kertrészlet stb. – nem, vagy nem teljeskörűen állapíthatók meg. Ezért az adatszolgáltatás alapján az érintett ingatlanok feltüntetése az, ami egyértelmű. Elfogadja a választ, miszerint adatszolgáltatás alapján dolgoztak.

A 4) pont alapján bizonyos meglévő, védett épületeken is jelölve van az építési hely. (pl.: OPNI) Ez félrevezető lehet. A tervező válaszában közli, hogy a korábbi KSZT-k előírásainak megőrzése és egységesítése miatt szükséges volt jelölni az építési helyet, melyet a Szabályozási Terv belső logikája követel meg. Az Önkormányzat képviselői és a tervezők a KÉSZ tervezet fentiek szempontjából releváns övezeti előírásait ki fogják egészíteni egy arra vonatkozó előírással, hogy az építési hely mire szolgál, a műemlék épület megőrzésére és az azon történő építési tevékenységek végzésére. A kiegészítéssel a választ elfogadja.

A 7) pont szerint a Budakeszi úti tájképi kerteknél nem kellene a zöldfelület létesítésre vonatkozó kijelölést feltüntetni, mert nem segíti a munkájukat. A tervező válaszában elmondja, hogy a növényállomány alapján került fel a jelölés, nem a tájképi kert miatt, hiszen annak határa nem ismert, adatszolgáltatásban nem szerepelt. Kiegészítenék az adatszolgáltatást, hogy a tájképi kertek is feltüntethetők legyenek. Az Önkormányzat képviselői és a tervezők rögzítik, hogy amennyiben kapnak adatszolgáltatást a tájképi / történeti kertekre vonatkozóan, akkor felt tudják tüntetni az ezzel érintett ingatlanokat a Szabályozási terven. Az adatokat küldik, a választ elfogadja.

Á18. Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály

Nem jelent meg.

Á19. Pest Megyei Kormányhivatal – Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

Nem jelent meg.

Á20. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Nem jelent meg.

Á21. Budapesti Rendőr-főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály

Nem jelent meg.

Á22. Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály (Bányakapitány)

Nem jelent meg.

Á23. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala - VÁLASZ NEM ÉRKEZETT

Nem jelent meg.

Á24. Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága

XXIV/19-90/2019. számú levele alapján az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Á25. Budapest Főváros Kormányhivatala (gyógyfürdők) (LÁSD: Á11.)

Nem jelent meg.

F1. BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL VÁROSÉPÍTÉSI FŐOSZTÁLY

Bátovszki Ágnes: Az Önkormányzat egyes válaszait az alábbi eltérésekkel fogadja el:

A 10. pontnál a hivatal nevében a választ elfogadja, hogy a Szabályozási Tervre nem kerül rá az M0 és a Virágosnyereg átkötés nyomvonal a 2018. évi CXXXIX. tv. 92.§(3) bekezdése alapján, de megjegyzi, hogy a hivatkozott bekezdésben a „FSZKT és BVKSZ felülvizsgálatára” vonatkozó kitétel sajnálatos hiba, mivel a TSZT-t és FRSZ-t kell felülvizsgálni.

A 26. pont esetén egy fővárosi tulajdonú ingatlant érint a szabályozás, ahol a hatályos terepszint alatti építési hely jelölés helyett az kerületi Önkormányzat a „terezsint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely” jelölést tüntet fel. Ezt a jelölést elfogadja, de tudomása szerint nem megközelíthető a telek, ezért kérik a hosszabtváú hasznosítást végiggondolni.

A 3. ponttal kapcsolatban kéri, hogy kerüljön ismertetésre a bsp –nek való megfelelés átértékelése.

Vásárhelyi Kinga tervező:

Az észrevétel az FRSZ 4.§(1) bekezdésre hivatkozik:

„4.§ (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.”

Ismerteti az alábbi elméleti alapvetéseket:

1. Egy területfelhasználási egység beépítési sűrűségének való megfelelés lényege, hogy amíg a **beépítési sűrűség alapján számított szintterület** a beépítési sűrűség és a területfelhasználási egység területének szorzata, addig a területfelhasználási egységen belül meghatározott **összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen** egy összetett kalkulációval megállapítható érték, mely az építési övezetek beépítési paramétereiből és a további szabályok együtteséből határozható meg.
2. Az FRSZ nem rendelkezik arról, hogy az igazolás során **„az összes építési övezetben megengedett szintterületet együttesen”** milyen számítási módszerrel kell / lehet meghatározni. Azaz **jogszabály nem írja elő az igazolószámítás mikéntjét.**
3. A szintterületi mutatót alkalmazó övezetekben a szintterületi mutató és az övezet területének a szorzata az összes létesíthető szintterület maximumát adja, mely az egyéb „visszakorlátozó” paraméterek és szabályok figyelembevételével kell, hogy pontosításra kerüljön. Az így pontosításra kerülő értéket kell összevetni a beépítési sűrűségből számított szintterülettel.

Ismerteti az alábbiakat az TSZT/FRSZ-ben a belső városrészre megállapított bsp értékekkel kapcsolatban:

1. A TSZT rögzíti, hogy a belső városrészeken, ahol a kialakult állapot miatt a parkolás utólag is csak részben biztosítható, a bsp értéke alacsonyabb értékkel került meghatározásra:

TSZT 4.1.3.4. Beépítési sűrűség

„Lakóterületek

Amennyiben a területfelhasználási egységekre jellemző, hogy kialakult állapotuk miatt a parkolás utólag is csak részben biztosítható, a bsp értéke alacsonyabb értékkel került meghatározásra, mint az újonnan beépíthető vagy átalakuló területeken. (75. oldal)

„Vegyes területek

A településközponti területek közül a történeti városmag adottságai határozzák meg alapvetően a sűrűség megengedett értékeit, ...” (76. oldal)

2. A belső városrészben alacsonyabban meghatározott parkolási beépítési sűrűség indokolja, hogy az övezetek szintjén a parkolási szintterületi mutató is figyelembe vegye a TSZT/FRSZ kialakult állapotra és a parkolás utólagos biztosításának részlegességére vonatkozó szempontjait.

Ismerteti, hogy a fentiekre való tekintettel a KÉSZ-ben milyen módon került átértékelésre a parkolási szintterületi mutató alkalmazása a belső városrészek azon területfelhasználási egységein, ahol a Főváros a korrekciós tényezővel való számítást nem fogadta el:

1. A belső városrészekben az övezetképzés során a parkolási szintterületi mutató (psztm) értékét és a további paramétereket és szabályrendszert úgy kell meghatározni, hogy az ezek alapján együttesen meghatározható, **ténylegesen létesíthető szintterület értéke ne haladja meg a parkolási beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.**
2. Azon övezetekben ahol szükséges, bevezetésre kerül a „kettős” parkolási szintterületi mutató, melynek van egy alapértéke és egy utólagos parkolóhely pótlás és kialakítás esetén alkalmazandó értéke, mivel ezeken a területeken a TSZT/FRSZ tudatosan alacsonyabban határozta meg a bsp értéket (a kialakult épületállomány és az utólagos parkolóhely pótlás realitásainak figyelembevételével).
3. Az utólagos parkolóhely pótlás és kialakítás esetére vonatkozó parkolási szintterületi mutatót abban az esetben kell alkalmazni, ha a Rendelet hatálybalépése előtt kialakított
 - a. meglévő rendeltetés hiányzó parkolójának pótlására kerül sor, vagy
 - b. meglévő épület általános szintterületének 20%-át meg nem haladó mértékű átalakításra, bővítésre, rendeltetismódosításra kerül sor.

Az utólagos parkolóhely pótlás és kialakítás esetére vonatkozó parkolási szintterületi mutató értéke az alapérték a fele, de legfeljebb 1,0.

4. Az igazolás során a „kettős” parkolási szintterületi mutatóval érintett övezeti lehatárolások egyedileg értékelésre kerülnek abból a szempontból, mely területi részükön szükséges az alapértékkel kalkulálni és mely területi részükön szükséges az utólagos parkolóhely pótlás és kialakítás esetére vonatkozó parkolási szintterületi mutató értékével kalkulálni.

Bátovszki Ágnes: érti az elmondottakat, az elvel egyetért, de erre az újfajta megközelítésre most nem mondhat még semmit, először meg kell beszélnie a fővárosi Főépítész úrral. Sajnálja, hogy előzetesen nem kapták meg a számítási metódust tartalmazó anyagot, illetve hiányolja az alátámasztó számításokat tartalmazó táblázatot. Kéri, hogy mindenképpen kerüljön sor a fővárosi Főépítésszel és a TSZT-FRSZ készítőjével egy soron kívüli közös egyeztetésre a végső szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése előtt.

Az Önkormányzat képviselői és a tervezők ezzel egyetértenek, az egyeztetést kezdeményezni fogják, továbbá ismételten rögzítik és kiemelek, hogy a bsp igazolás módja nem jogszabályon alapuló észrevétel.

Ö1. III. KERÜLET POLGÁRMESTERI HIVATAL FŐÉPÍTÉSZI ÉS VÁROSTERVEZÉSI IRODA

XXIV/19-88/2019 számú levele alapján a tárgyaláson nem áll módjában részt venni. A válaszokat elfogadja, további észrevételt nem tesz.

E1. NEMZETI INFRASTRUKTÚRA ZRT.

Nem jelent meg.

EGYÉB ÉSZREVÉTELEK:

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (Györgyi Zoltán főépítész): Előzetesen nem küldtek véleményt, ezért elnézést kér. Volt a KVSZ-ben korábban fejlesztésre kijelölt két terület, melyek közel esnek a településhatárhoz. Látja, hogy ezek nem aktiválódnak, ezt üdvözlük. Átnyújtotta a Tervezőknek Nagykovácsi kerékpárút hálózat építési terv vázlatát, ami az Adyligeten élőket is érintheti. Várhatóan jövőre megépül a terv alapján.



Trummer Tamás főépítész összefoglalja, hogy jogszabályon alapuló ellenvélemény nem maradt fenn a felek között. A jelenlévő államigazgatási szervek egyetértének azzal, hogy a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztálya bsp igazolásra vonatkozó észrevétele alapján a beépítési sűrűségre vonatkozó igazoló számítások újfajta megközelítése miatt („kettős” parkolási szintterületi mutató bevezetése) egyeztetést tartanak a vélemények egymás közötti tisztázása céljából a TSZT-FRSZ tervezőjével, valamint Budapest Főépítészével.

Miután több kérdés nem érkezett, 11.48 órakor lezárja az egyeztetést.

kmf.

összeállította: Mező Judit ügyintéző

ellenjegyezte:


Trummer Tamás főépítész-igazgató

Erdei Gyula osztályvezető

JELLENLÉTI ÍV

(Egyeztető tárgyalás a Kerületi Építési Szabályzat tervezetének munkaközi dokumentációjáról)

Helyszín: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat PH (1024 Budapest, Mechwart liget 1. fszt.) Időpont: 2019. május 31. 10.00 óra

(olvasható) NÉV	KÉPVISELT SZERVEZET	EMAIL/TELEFONSZÁM	ALÁÍRÁS
	BFKH Kormány megbízotti Kabinet		
NÉMETH ORSOLIA	PMKH Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	zoldhaboru@pest.gov.hu	
PETSCH NÓRA	Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatósága	petschn@airpi.hu	
	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet		
	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály		
	BFKH Népegészségügyi Főosztály		
	BFKH III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály		
	Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság		
	BFKH Közlekedési Főosztály		
	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály		
	Innovációs és Technológiai Minisztérium Repülőtéri Osztály		
	HM Állami Légügyi Főosztály		

JELLENLÉTI ÍV

(Egyeztető tárgyalás a Kerületi Építési Szabályzat tervezetének munkaközi dokumentációjáról)

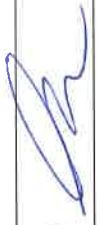

Helyszín: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat PH (1024 Budapest, Mechwart liget 1. fszt.) Időpont: 2019. május 31. 10.00 óra

(olvasható) NÉV	KÉPVISELT SZERVEZET	EMAIL/TELEFONSZÁM	ALÁÍRÁS
SÁTI (28025ANNA)	BFKH I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Sati: 28025anna@ 01.ki.bfkh.gov.hu 30 249 1687	Sati
	(BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)		
	PMKH Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály		
	HM Hatósági Főosztály		
	BRFK Rendszert Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály		
	PMKH Bányafelügyeleti Főosztály		
	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság		
	NIF Zrt.		
	ORSZÁGOS ATOMENERGIA HIVATAL		
BÁTOVSZKI ÁGNES	Budapest Főváros Önkormányzata Főpolg. Hiv. Városépítési Főosztály	batovszki.agnes@budop2.szt.hu	Bátovszki Ágnes
	Budapest Főváros Önkormányzata		
	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata		
	Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat		
	Budapest Főváros III. kerület Óbuda-		

JELLENLÉTI ÍV

(Egyeztető tárgyalás a Kerületi Építési Szabályzat tervezetének munkaközi dokumentációjáról)

Helyszín: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat PH (1024 Budapest, Mechwart liget 1. fszt.) Időpont: 2019. május 31. 10.00 óra

(olvasható) NÉV	KÉPVISELT SZERVEZET	EMAIL/TELEFONSZÁM	ALÁÍRÁS
	Békásmegyér Önkormányzat		
	Budakeszi Város Önkormányzata		
	Solymár Nagyközség Önkormányzata		
Görgei Zoltán	Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata	foepit@nagykovacs.hu 30/3444425	
	Remeteszőlős Község Önkormányzat		
VÁSÁRHELYI KINGA	URBAN-LIS STÚDIO KFT.	vasarhely@urbanlis.hu	Vásárhelyi Kinga
FINTHA MÁTYÁS	—————	fintha@urbanlis.hu	
TRUBNER TAMIÁS	Bp. II. KER. ÖK. PH.		
ERDEI GYULA	—————		
LŐRINCZINÉ SZUNKA ELLIKA	—————		Lőrincziné Szunka Erika
HEZSÉ KRISTA JUDDIT	—————		Hezsé Krista Juddit

