



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Órsi Gergely
polgármester
részére

Budapest Főváros II. kerület
Önkormányzata

Iktatószám: **BP/1701/00225-20/2023**
Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér
Telefon: 06-1/485-6945
E-mail: ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési
Szabályzat módosítása Hárshegyi út- Dénes
utca- Budakeszi út által határolt területre vonat-
kozóan
**Egyszerűsített eljárás – záró szakmai véle-
mény**
Hiv. szám: -
Publikus E-TÉR azonosító: 7245

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest II. kerület KÉSZ módosítása tárgyi tervezetéről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023. október 25-én kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest II. kerület Kerületi Építési Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került a záró véleményezési szakasz tervdokumentációja, a módosítást megalapozó 13/2023. (I.26.) Képviselő-testületi határozat és az annak mellékleteként elfogadott főépítési feljegyzés, Budapest Főváros II. kerület Kerületfejlesztési Bizottságának 61/2023. (VI.26.) határozata a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről, valamint Budapest Főváros II. kerület Kerületfejlesztési Bizottságának 78/2023. (X.19.) határozata a véleményezési szakasz lezárásáról.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az újR. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés folyamán érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros II. kerület Kerületfejlesztési Bizottsága 78/2023. (X.19.) határozatában döntött. Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntéseiben indokolta.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, újR. 64.§ előírásait vettem figyelembe:

„(6) Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

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

c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

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

A 2023. november 2-án megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2023. november 6-án megküldésre került, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben.

Záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése az újR. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről. Az újR. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, illetve az elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Időpont: 2023. november 2. 14 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala,

1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. VII. emelet Konferenciaterem

Téma: Budapest II. kerület Hárshegyi út- Dénes utca- Budakeszi út által határolt terület KÉSZ
módosítás - **Egyszerűsített eljárás**

Meghívottak:

| |
|---|
| Pest Vármegyei Kormányhivatal |
| Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága |
| Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság |
| Országos Vízügyi Főigazgatóság |
| Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság |
| Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály |
| Budapest Főváros Kormányhivatala |
| Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály |
| Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság |
| Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály |
| Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály |
| Budapest Főváros Kormányhivatala, |
| Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály |
| Pest Vármegyei Kormányhivatal |
| Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály |
| Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály |
| Nemzeti Földügyi Központ |
| Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály |
| Budapesti Rendőr-főkapitányság |
| Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága |
| Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály |
| Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság |
| Országos Atomenergia Hivatal |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály |
| Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács |
| Pest Megye Önkormányzata Pányi Zsuzsanna főépítész |
| Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester |
| Budapest Főváros Önkormányzata Várostervezési Főosztály Erő Zoltán főépítész |
| Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata, Őrsi Gergely polgármester |

| |
|---|
| Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzata Váradiné Naszályi Márta polgármester |
| Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata dr. Kiss László polgármester |
| Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata, Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester |
| Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata, Pokorni Zoltán polgármester |
| Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata, dr. Tóth József polgármester |
| Budakeszi Város Önkormányzata, Dr. Győri Ottília polgármester |
| Solymár Nagyközség Önkormányzata, Dr. Szenté Kálmán Polgármester |
| Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata, Kiszelné Mohos Katalin Polgármester |
| Urban-Lis Stúdió Kft. Liszkay Krisztina tervező |

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Livia főépítési szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: **Pártos Judit**, Budapest Főváros Önkormányzata, valamint **Németh Orsolya**, a PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya képviselőjében.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

Iványi Gyöngyvér megnyitja a témában megjelölt tervezetnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023. október 25-én kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítását a Hárshegy út – Budakeszi út – Dénes utca által határolt területre vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került a záró véleményezési szakasz tervdokumentációja, a módosítást megalapozó 13/2023. (I.26.) Képviselő-testületi határozat és az annak mellékleteként elfogadott főépítési feljegyzés, Budapest Főváros II. kerület Kerületfejlesztési Bizottságának 61/2023. (VI.26.) határozata a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről, valamint Budapest Főváros II. kerület Kerületfejlesztési Bizottságának 78/2023. (X.19.) határozata a véleményezési szakasz lezárásáról.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az ÚjR. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés folyamán érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros II. kerület Kerületfejlesztési Bizottsága 78/2023. (X.19.) határozatában döntött. Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntéseiben indokolta.

Iványi Gyöngyvér:

1. napirendi pont

Írásban beérkezett vélemények ismertetése:

A tervezettel kapcsolatban az alábbi államigazgatási szervek adták meg írásban véleményüket:

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály**

„A Kormányhivatal az ingatlan-nyilvántartási adatok vizsgálata alapján megállapította, hogy a településrendezési eszköz módosítása belterületi fekvésű, kivett megnevezésű ingatlanokat foglal magában, tehát a településrendezési eszköz módosításával érintett területrészen nem található a Tfvt. hatálya alá tartozó földrészlet, termőföld.

Fentiek alapján a településrendezési eszköz jóváhagyásához a Kormányhivatal hozzájárul, a módosításhoz kapcsolódóan termőföld mennyiségi védelme szempontból földvédelmi kifogás nem merült fel.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály**

„A tervezett módosítás közvetlen örökségvédelmi érdeket nem érint, ezért a módosítással kapcsolatban örökségvédelmi szempontból nem teszünk észrevételt.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály**

„Budapest II. kerülete – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő terület.

A fentiek miatt a módosítással érintett területen a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A módosítással érintett területen természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály**

„A területrendezési eszközeinek módosításával egyetértek, kifogást nem emelek.”

A teljes vélemény a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

▪ **Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály**

„A hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.”

▪ **Budapesti Rendőr-Főkapitányság**

„Budapest, II. kerületre vonatkozó Hárshgyi út –Dénes utca – Budakeszi út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzat módosítása ellen kifogást nem emelek.”

Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály

„Hivatkozott számú, a Budapest II. kerület, Hárshgyi út- Budakeszi út- Dénes út- hárshgyi út által határolt területet érintő KÉSZ (eseti) módosítása kapcsán felmerülő környezeti vizsgálattal kapcsolatban a termőföld megbontásával járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházás során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj

169

humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.

- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajfélésegtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.
- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.
- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve termékletlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Budapesti Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály**

„Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan, az Urban-Lis Stúdió Kft. által 2023. szeptember hónapban készített, az Információs Hivatal tervezett fejlesztéséhez szükséges KÉSZ módosítással kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.”

▪ **Pest Vármegyei Főépítész**

„A Budapest II. kerület Hárshgyi út- Dénes utca- Budakeszi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítási szándékok nem ellentétesek

Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PMTrT)

A Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PMTK) céljaival sem.

A módosítási szándékok ellen kifogást nem emelek.”

▪ **Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata**

„Budapest Főváros XIII. Kerület közigazgatási területét érintően a tárgyi KÉSZ tervezett módosításai az infrastrukturális kapcsolatokra kedvezőtlen hatást nem gyakorolnak, egyéb kedvezőtlen környezeti hatásai nem várhatók.

Fentiekre való tekintettel a módosítások jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.”

▪ **Budapest Főváros Önkormányzata**

A véleményt az egyeztető tárgyaláson Budapest Főváros Önkormányzatát képviselő **Pártos Judit és Bátorvski Ágnes** ismerteti.

„A KÉSZ módosítás célja, hogy az Információs Hivatal intézményének átfogó fejlesztése érdekében lehetővé tegye az Irén utca 10900 és 10903/5 hrsz.-ú ingatlanok közötti szakaszának megszüntetését azért, hogy az Információs Hivatal használatba tudja venni a 10903/5 hrsz.-ú ingatlant infrastrukturális fejlesztések és nemzetbiztonsági érdekkörben felmerülő alapfeladatok végrehajtása céljából.

Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II.23.) Korm. rendelet alapján a Budapest II. kerület, 10900 helyrajzi számú telken lévő Információs Hivatal főépület fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította.

Az állambiztonsági jelentőségű intézmény jelenlegi működési helyén történő fejlesztést a jogszabályi háttér kiemelten kezeli. A tervek szerint beépítésre szánt, be nem épített területen valósul meg a fejlesztés. A félreeső, részben erdőterülettel határolt helyszín eddig is alkalmas, kellően védett működést biztosított, a szomszédos lakóépületek és az intézmény között kellő védőtávolságok

dy

biztosíthatók.

A terv a követelményeknek megfelelő teljeskörű dokumentációt tartalmaz: megalapozó vizsgálatokat, alátámasztó javaslatokat, jóváhagyandó munkarészeket. Mindegyik munkarész megfelelő részletezettséggel kidolgozott.

Az Alátámasztó munkarész alapján a 10903/5 hrsz.-ú ingatlanra tervezett fejlesztés mértéktartónak mondható, a helyi szinten jellemző természetközeli környezetbe ágyazottan, két ütemben.

Felhívom a figyelmet, hogy az Alátámasztó munkarész 3.2. Csapadékvíz-elvezetés fejezete nem foglalkozik azzal a ténnyel, hogy az Irén utcából újonnan kialakításra kerülő zsákutca csapadékvíz-elvezetése milyen módon fog történni. A jelenlegi állapotban az utcán keletkező csapadékvizek a Hárshegy út felé gravitálnak. Amennyiben a zsákutca kialakításra kerül, úgy a csapadékvizek nem tudnak tovább folyni, elfolylni. Szükséges a dokumentumot és kiegészíteni az Irén utca, mint zsákutca csapadékvíz-elvezetés megoldásának ismertetésével.

Kérem továbbá a rendelettervezetet kiegészíteni az alábbi előírásokkal:

„A csapadékvíz visszatartásáról és a lefolyás késleltetéséről gondoskodni kell”.

„Záportározó és a természetes alapú megoldások (szikkasztás, esőkertek, zöldtetők, stb.) rendszerének méretezését a klímaváltozás hatásait is figyelembe vevő 10 éves gyakoriságú 10 perces intenzitású idősoros csapadékadatok figyelembevételével szükséges megtervezni.”

„Az építési telkeken belül oly módon szükséges zárt, terepszint alatti kialakítású záportározót létesíteni, hogy az a magánterületekre hulló csapadék magánterületen belüli hasznosítását is biztosítsa.”

A KÉSZ módosítása esetén is indokolt a tárgyi területet közvetlenül érintő, ismert korlátozások, valamint a kerület klímastratégiai célkitűzéseinek szabályzatban való konkrét megjelenítése.

A rendelettervezet 88. § új, (6) bekezdése alapján a jelenleg erdősült területen csak a 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű faállomány darabszámát kell megőrizni, azaz nem kell megtartani jelenlegi helyén. Ezt kérem javítani az egyedszám törlésével az alábbiak szerint:

„a Szabályozási Terven fel nem tüntetett, legalább 15 cm törzsátmérőjű faállomány egyedszámának legalább harmadát meg kell őrizni, a vonatkozó kerületi rendelet együttes betartásával;”

A KÉSZ javasolt módosítása az érintett telkekre azonos építési övezeti paraméterekkel rendelkező Vi-2/SZ-IH, valamint az Lk-2/SZ-IH jelű építési övezeteket jelöl ki, azok paraméterei biztosítják a tervezett nemzetbiztonsági rendeltetés fejlesztéséhez szükséges szabályozási kereteket, figyelembe véve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 32.§ (2) bekezdésének felhatalmazását is („A honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára e rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők.”).

Az Irén utca egy szakaszának megszüntetésével az utca fennmaradó kb. 230-235 méter hosszú közterületi szakasza zsákutcává válik.

Az utca 8 m keskeny, 3,6 m szélességben aszfalttal burkolt, gépjármű visszaforduláshoz rendkívül szűkös, azonban kiszolgálja a Budakeszi úthoz közelebb található hét ingatlant. A KÉSZ dokumentációban az Irén utca forgalomtechnikai szempontból történő változását, megoldását javaslom feltüntetni.

Az Irén utcából újonnan kialakításra kerülő zsákutca megfelel az FRSZ 18. § (6) bekezdésében a beépítésre szánt területeket feltáró, gépjárműforgalmat is szolgáló zsákutcákra vonatkozóan meghatározott feltételeknek.

A terv a hatályos fővárosi településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználással, valamint a fővárosi rendezési szabályzat szerinti beépítési sűrűség értékekkel összhangban áll.

167

A tervezett KÉSZ módosítás nem ellentétes a TSZT 2021 és az FRSZ rendelkezéseivel, de kérem javaslataim, észrevételeim figyelembevételét."

Trummer Tamás, Budapest Főváros II. kerület Főépítésze:

Köszönik az észrevételeket.

A meglévő értékes fák megtartása a cél, véleménye szerint kihúzható az egyedszám az előírásból.

A csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírások a KÉSZ általános előírásaiban szerepelnek.

Vásárhelyi Kinga tervező, Urban-Lis Kft.:

A KÉSZ általános előírásait a Fővárosi Önkormányzat Klímavédelmi Főosztályával egyeztetve alakították ki.

Megkeresték a közműszolgáltatókat is. A Csatornázási Művek válaszlevelében részletesen meghatározta a csapadékvíz-elvezetés kiépítésének feltételeit.

A projekt előrehaladtával a telken belül tározót kell kialakítani, számolnak azzal, hogy a csapadék a Hárshegyi utcára nem vezethető.

Trummer Tamás:

A terepadottságok, lejtési viszonyok miatt is kérdéses az Irén utcán a csatorna lejtési iránya.

Pártos Judit:

Ha az általános előírások tartalmazzák a csapadékvíz-elvezetéssel kapcsolatban kéréteket, akkor elfogadják a tervezetet.

Az Alátámasztó Munkarész viszont nem tartalmazza az Irén utcán a csapadékvíz-elvezetésre tervezett megoldást.

Homoki Ervin főosztályvezető, Információs Hivatal:

Eddig is műszaki problémáik voltak a csapadékvízzel, nem folyt át a telken.

Vásárhelyi Kinga:

Kiegészítik az Alátámasztó Munkarészt a kérétekkel.

Bátovszki Ágnes:

Kéri, hogy az Irén utca forgalomtechnikai működésének bemutatásával is egészítsék ki az alátámasztó munkarészt.

Vásárhelyi Kinga:

A forgalomtechnika szerepel az Alátámasztó Munkarészben.

Az általános előírások tartalmazzák a csapadékvízre vonatkozóan kéréteket, az Alátámasztó Munkarészt kiegészítik erre vonatkozóan.

A fák megtartására vonatkozó előírásból törlik az egyedszámot.

Pártos Judit:

Elfogadják a válaszokat.

2. napirendi pont

További jelenlévő véleményező szervek képviselőinek nyilatkozatai:

- **Németh Orsolya, PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály:**

A megküldött dokumentációt áttekintették, nem emelnek kifogást.

Handwritten signature

Egy észrevételük van. A dokumentáció több helyen említi, hogy a Hárshegyi út a későbbiekben kiépítésre kerül. A tervezett nyomvonal két olyan telket érint, amelyek a Natura 2000 terület, illetve a Budai Tájvédelmi Körzet részei, kéri az ezekre vonatkozó korlátozásokat figyelembe venni a kialakítás során.

Vásárhelyi Kinga:

A Hárshegyi út kiépítése csak nagy távlatban tervezett. Az érintett ingatlanok övezeti besorolásuk szerint nem erdő övezetbe tartoznak.

Egyetért, ezt egyszer rendbe kell tenni, de ez nem ennek az eljárásnak a keretében fog megtörténni.

▪ **Mike Eszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság:**

A módosítással kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból nem merül fel probléma.

Elfogadják a tervezett módosításokat.

A környezeti vizsgálati eljárás előzetes megkeresésekor jelezték, hogy az lenne a kedvező, ha a Hárshegyi út nyomvonala felülvizsgálatra kerülne a védett természeti területekre való tekintettel, ezt az észrevételüket fenntartják.

Trummer Tamás:

A Hárshegyi útra elsősorban a közművek miatt van szükség. Az út kiépítése középtávon sem tervezett.

Vásárhelyi Kinga:

A nyomvonal felülvizsgálatot igényel.

▪ **Iványi Gyöngyvér:**

Ismerteti a tervvel kapcsolatos észrevételeit.

A módosítás célja, hogy az Irén utca két oldalán fekvő telkek együtt legyenek használhatók és az utca zsákutcásításával kieső útszakasz összevonható legyen a szomszédos telkekkel.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E.§ (6) bekezdés augusztus óta hatályos előírásai szerint az övezethatár kötelező telekhatárnak számít, ezért a két telek egymással csak akkor vonható össze, ha előzetesen módosításra kerül Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és a Fővárosi Rendezési Szabályzat, amelyek különböző területfelhasználási egységbe sorolják a telkeket.

Amennyiben az intézmény két telken is működhet, úgy ez nem jelent problémát, az út területe megállapodás alapján hozzáadható a két telekhez.

Ha nem, akkor TSZT és FRSZ módosítás szükséges.

Vásárhelyi Kinga:

Egyértelműen kiderült, hogy az intézmény tud működni két külön telken. Ki is lehetett volna venni az anyagból az erre vonatkozó részt.

Trummer Tamás:

Nem szeretnének TSZT módosítást, ezért nem tudják összevonni a telkeket. A kerítés nem kötelező, ezért az intézmény működése nem lehetetlenül el.

Az építési helyet úgy határozták meg, hogy az út helyén ne legyen építési hely.

Homoki Ervin:

Nem szükséges a telkek összevonása, más jellegű a két rész használata.

14

Iványi Gyöngyvér:

A paramétereket a két telekre külön kell érvényesíteni. Ha működik külön telkekkel, akkor nincs probléma.

A szabályozási terven kötelező szabályozási vonal jelenik meg. A zsákutca végénél egyetért a kötelező szabályozási vonal alkalmazásával, azonban a Hárshgyi út felől, mivel a közterület egy részét csatolják a magánterülethez, véleménye szerint az irányadó szabályozási vonalat kellene alkalmazni, mivel erre lett ez a fajta szabályozási vonal kitalálva.

Vásárhelyi Kinga:

Sokat gondolkoztak, hogy melyik szabályozási vonalat alkalmazzák, és mivel az egész szakasz megszüntetését kötelezően akarták előírni, ezért nem szeretnék vegyíteni a kötelező szabályozási vonalat az irányadóval.

A teljes szabályozást egyszerre kell megvalósítani, fontos, hogy egyértelmű legyen a megszüntetési szándék.

Iványi Gyöngyvér:

Az önkormányzat településrendezési szerződést köt a Hivatallal a területek átvételére?

Trummer Tamás:

Nem volt szükség településrendezési szerződésre, a törzsvagyon átvételével kapcsolatban folyamatban van a szerződéskötés.

Homoki Ervin:

A módosításra azért is szükség van, hogy megindulhasson a terület átvétele.

Iványi Gyöngyvér:

Elfogadja a válaszokat.

Technikai észrevétele továbbá, hogy az Lk-2 és Vi-2 övezeteknél máshogy van jelölve a paramétereket tartalmazó táblázatban az erre a területre vonatkozó különleges előírásokra való utalás. Kéri, hogy gondolják át az egységesítését.

Trummer Tamás:

A Vi-2 övezetnél „A”-val van jelölve a kedvezmény, az Lk-2 övezetnél §-sal. Mindkét változat szerepel máshol is, mivel az „A” alapintézményre vonatkozik, véleménye szerint a § jobb lenne.

Vásárhelyi Kinga:

Mindkét övezetnél § jelölés lesz.

Iványi Gyöngyvér:

Az Alátámasztó Munkarész szerint a településképi rendelet módosítása is szükséges lehet, a dokumentáció ezt is végigilemzi. Felhívja a figyelmet, arra, hogy a településképi rendelet módosítása külön eljárásban történhet meg.

Vásárhelyi Kinga:

A tömegformálás, anyaghasználat, illetve egyéb településképi rendeletben szabályozott kérdések még nem dőltek el. Ha szükség lesz a módosításra, az mindenképpen később fog megtörténni.

Iványi Gyöngyvér:

Elfogadja a válaszokat.

Kéri, hogy a rendelettervezetet és az alátámasztó munkarészt egészítsék ki a megbeszéltek szerint, a javított dokumentáció megküldése után lesz kiadható a záró vélemény.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban **jogszabályon alapuló észrevétel nem maradt fenn.**

A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, az újR. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.

Az elkészült **kiegészített anyag megküldését követően adható záró szakmai vélemény.**

A jegyzőkönyvet készítette:

Váncza Dominika Livia

főépítési szakügyintéző

a jegyzőkönyv hiteles:



Németh Orsolya

PVKH Természetvédelmi,
Környezetvédelmi
és Hulladékgazdálkodási Főosztály



Pártos Judit

Budapest Főváros Önkormányzata

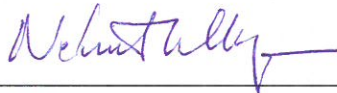

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS
JELENLÉTI ÍV

| | | | | |
|--|---|--|---|------------------------------------|
| A tárgyalás helye: | Budapest Főváros Kormányhivatala 1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. VII. emelet Konferenciaterem | | | |
| A tárgyalás ideje: | 2023. november 2. 14 óra | | | |
| A tárgyalás témája: | Budapest II. kerület Hárshegyi út- Dénes utca- Budakeszi út által határolt terület KÉSZ módosítás Egyszerűsített eljárás | | | |
| | | | | |
| Iványi Gyöngyvér Állami Főépítész | | Ivanyi.Gyongyver@bfkh.gov.hu | | |
| | | | | |
| Meghívottak | Név | E-mail | Aláírás | Írásos vélem ényt küldött |
| Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály | NÉMETH ORSOLIA | zoldhatosag@pest.gov.hu nemeth.orsolya2@pest.gov.hu |  | |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága | MIKE ESZTER | dinpi@dinpi.hu |  | |
| Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság | | fki.hatosag@katved.gov.hu | | |
| Országos Vízügyi Főigazgatóság | | ovf@ovf.hu | | |
| Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság | | titkarsag@kdvvizig.hu | | |

| | | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|---|
| Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság | | fki.ugyfelszolgalat@katved.gov.hu | | |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály | | titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu | | x |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály | | kozlekedesifoo@bfkh.gov.hu | | x |
| Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság | | info@ekm.gov.hu | | x |
| Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály | | lfhf@tim.gov.hu | | |
| Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály | | hm.alf@hm.gov.hu; | | |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály | | ut-buda@bfkh.gov.hu | | x |
| Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály | | oroksegvedelem@bfkh.gov.hu | | x |
| Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály | | nto@pest.gov.hu | | x |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály | | foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu | | x |
| Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály | | erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu | | |
| Nemzeti Földügyi Központ | | nfk@nfk.gov.hu | | |
| Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály | | hm.hf@hm.gov.hu | | |
| Budapesti Rendőr-főkapitányság | | budapest@budapest.police.hu | | x |

| | | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|----------|---|
| Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály | | sztfh@sztfh.hu | | |
| Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság | | info@nmhh.hu | | |
| Országos Atomenergia Hivatal | | haea@haea.gov.hu | | |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály | | titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu | | x |
| Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács | | munkaszervezet@baft.hu | | |
| Pest Vármegye Önkormányzata Pányi Zsuzsanna főépítész | | panyiz@pestmegye.hu | | x |
| Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester | | fopolgarmester@budapest.hu | | |
| Budapest Főváros Önkormányzata Várostervezési Főosztály Ero Zoltán főépítész | PARTOS SUDI BÁTORSZKI ÁGNES | Ero.Zoltan@budapest.hu | Rh 88 | x |
| Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Örsi Gergely polgármester | Fűtőp. TRUMMER TAMÁS | polgarmester@masodikkerulet.hu | Inté | |
| Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Váradiné Naszályi Márta polgármester | | polgarmester@budavar.hu | | |
| Budapest Főváros III. kerület Óbuda- Békásmegyer Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, dr. Kiss László polgármester | | polgarmester@obuda.hu | | |

[illegible]

[illegible]



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Órsi Gergely
polgármester
részére
Budapest Főváros II. kerület
Önkormányzata

Iktatószám: **BP/1701/00225-22/2023**
Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér
Telefon: 06-1/485-6945
E-mail: ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési
Szabályzat módosítása Hárshegyi út- Dénes utca-
Budakeszi út által határolt területre vonatkozóan
**Egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény
kiegészítés**

Publikus E-TÉR azonosító: 7245

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési Szabályzat Hárshegyi út- Dénes utca- Budakeszi út által határolt területre vonatkozó módosítása tervezetéről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR..) felhatalmazása alapján adott **BP/1701/00225-20/2023 iktatószámú** záró szakmai véleményemhez az alábbi kiegészítést adom.

Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Főépítésze 2023. november 8-án elektronikus levelében jelezte, hogy az elfogadásra előkészített módosító rendelettervezet hibásan került kidolgozásra.

A 2023. november 2-án tartott egyeztető tárgyalás után Irodám részére megküldött dokumentációban a KÉSZ 2. melléklete 10b. Táblázatának 17b. sorába került volna beillesztésre az új, Vi-2/SZ-IH jelű övezet. A Főépítész tájékoztatása szerint a módosítás dokumentációjának készítése közben hatályba lépett a Budapest Főváros II. kerület kerületi építési szabályzat módosításáról szóló 27/2023. (IX.28.) ök. rendelet, amely a fenti táblázat 17b. sorába beillesztette a Vi-2/SZ-39 jelű övezetet.

A fenti okból kifolyóan a dokumentáció módosításra kerül, a Vi-2/SZ-IH övezet a KÉSZ 2. sz. melléklete 10b. táblázatának 17c. sorába kerül beillesztésre.

Az egyeztető tárgyalás megtörténte, és a záró vélemény kiadása után történő módosítás technikai jellegű, ezért a javított rendelet alábbiak szerinti Képviselő-testületi elfogadásának nincs akadálya.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából:

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár