



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTI POLGÁRMESTERI HIVATAL
POLGÁRMESTERI IRODA
FŐÉPÍTÉSZET

FELJEGYZÉS

Horváth Tamás polgármester részére

Tárgy: Javaslát Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete 138659/2 hrsz.-ú út – belterületi határ – Pesti út – 0138660/57 hrsz.-ú út – 138660/55 hrsz.-ú telek keleti határa által határolt területre (ún. szárazhegyi lakóterületre) vonatkozó módosítása tárgyában beérkezett véleményekre adott válaszok elfogadására

A Képviselő-testület 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: Korm. r.) 39.§ (2) bekezdése alapján a véleményezést követően dönt a véleményekre adott válaszok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

A döntési jogot a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján veszélyhelyzet idején a polgármester gyakorolja.

Az egyeztetési eljárás szabályai

A településrendezési tervek egyeztetését és véleményezését az Étv. 8.§ (2) bekezdésében, 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: Korm. r.) 32-43.§-aiban, Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III. 17.) önkormányzati rendeletében, továbbá a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztése, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1)bekezdés b)-c) pontjaiban és (2) bekezdésében meghatározottak szerint kell lefolytatni.

A Korm. r. 39.§ (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

A KÉSZ tervezete tárgyában beérkezett véleményeket mellékelem (4. számú melléklet).

A véleményezők közül az alábbiak adtak véleményt a KÉSZ-szel kapcsolatban:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész,
- Budapest Főváros Önkormányzata, Főpolgármesteri Iroda,
- Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság,
- Maglód Város Önkormányzata,
- BKK Budapesti Közlekedési Központ

A többi államigazgatási szerv és szomszédos önkormányzat a tervvel kapcsolatban jóváhagyó véleményt küldött.

A KÉSZ tervezetét 2020. november 27-től december 14-ig közzétettük, a közzététel ideje alatt egy darab lakossági vélemény érkezett.

Az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2021. február 4-én egyeztetést tartottunk, melynek a jegyzőkönyvét a 3. számú melléklet tartalmazza. Az egyeztetésen az eltérő vélemények megvitatásra kerültek, törvényen alapuló észrevétel nem maradt fenn.

A véleményekre adott válaszokat a 4. számú melléklet tartalmazza.

Fentiek alapján javaslom a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Budapest, 2021. február 9.


Sperlné Morvai Orsolya
főépítész



A feljegyzés mellékletei:

1. számú melléklet: véleményezésre kiküldött rendelettervezet
2. számú melléklet: beérkezett vélemények
3. számú melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
4. számú melléklet: a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti véleményezési szakaszban beérkezett vélemények és a 39.§ (2) bekezdése alapján adott válaszok (a határozati javaslat melléklete)



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3405; Fax: +36 1 253-3318;
E-mail: foepiteszet@rakosmente.hu



RÁKOSMENTE
MODERN KERTVÁROS

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE POLGÁRMESTERE

Határozati javaslat

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján, a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörét egyedi esetben visszavonva úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete 138659/2 hrsz.-ú út – belterületi határ – Pesti út – 0138660/57 hrsz.-ú út – 138660/55 hrsz.-ú telek keleti határa által határolt területre (ún. szárazhegyi lakóterületre) vonatkozó módosítása tárgyában beérkezett véleményeket a jelen határozat mellékletét képező önkormányzati válaszok szerint fogadja el.

Felelős: Horváth Tamás polgármester

Határidő az intézkedés megkezdésére: a döntést követő 15 napon belül

Melléklet: a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti véleményezési szakaszban beérkezett vélemények és a 39.§ (2) bekezdése alapján adott válaszok



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

**Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata
Képviselő-testületének/2020.(....) önkormányzati rendelete
Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata
Képviselő-testületének a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi
Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendeletének
módosításáról**

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 2. §-a az alábbi ponttal egészül ki:

„25. Sorházas jelleg: a telken szabadonállóan elhelyezett épület, amelyben legalább 3 önálló, közvetlenül a kertből megközelíthető rendeltetési egység létesül egymás mellett, építészeti egységes megjelenéssel.”

2. §

A R. 13.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1 építési övezetbe tartozó oktatási, nevelési, egészségügyi, kulturális, szociális és hitéleti rendeltetésű épületnek helyet adó telken, valamint az Lke-1/47 jelű építési övezetbe tartozó telken – eltérő övezeti előírás hiányában – a nem lakó funkciójú önálló rendeltetési egység előírt személygépkocsi elhelyezési igénye a telekhatártól mért legfeljebb 500 méteren belül közterületen kialakított parkoló felhasználásával is biztosítható az önkormányzat előzetes hozzájárulásával. Az önkormányzat tulajdonában álló intézményekhez tartozó közterületi parkoló biztosításához az önkormányzat külön döntése nem szükséges.”

3. §

A R. 24. §

a) (26) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(26) Az építési övezetek területén kerítést és kapubeajtót az alábbiak szerint kell kialakítani:

a) utcai kerítést legfeljebb 1,80 méter magassággal,

b) a kerítésen legfeljebb 2 db, egyenként legfeljebb 3,0 méter szélességű, vagy 1 db legfeljebb 4,0 méter szélességű gépkocsi behajtást biztosító kapu és behajtó, és legfeljebb 2 db, egyenként legfeljebb 1,5 méter szélességű személykapu létesíthető a közterületi faültetés lebetőségeinek biztosításával,

c) hátsó és oldalsó telekhatáron a kerítés legfeljebb 1,80 méter magasságú lehet. A 0138658/2 hrsz.-ú út – belterületi határ – Pesti út – 0138660/55 hrsz.-ú telek keleti határa által határolt területen az Ev-1 és Ek-2 jelű övezetek felé kapu nem létesíthető,

d) kihajtót csak közútra lehet csatlakoztatni, gyalogútra, közkertre nem,

e) gépkocsi kihajtó rámpája nem nyúlhat ki a közterületre, a szintkülönbség áthidalását telken belül kell megoldani.”

b) (17) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(17) A telek rendezett terepszintjét a meglévő terepszint, a közterület terepszintje és a csapadékvíz-elvezetésére vonatkozó víztelenítési szabályok figyelembevételével kell kialakítani. A tereprendezés során a szomszédos telkek rendezett terepszintjével azonos szinten kell csatlakozni a telekhatárok mentén.”

c) az alábbi új (28) bekezdéssel egészül ki:

a csapadékvíznek visszatartását telken belül kialakítandó csapadékvízgyűjtővel (pl. ciszterna, műanyag tartály, műanyag kazettás tározórendszer (Gráf elem), nyílt árok) kell biztosítani. Minden megkezdett 40 m² tetőfelület vagy burkolt felület után 1 m³ tározókapacitást kell biztosítani, szükség esetén telken belüli szikkasztás lehetőségével."

4.§

A 25. § a következő (39a), (39b) (39c) és (39d) bekezdéssel egészül ki:

„(39a) Az **Lke-1/44** jelű építési övezet előírásai:

- a) Az építési övezet területén a 24. § (2) bekezdés b), d) és g) pontja szerinti főépület nem helyezhető el.
- b) Egy telken egy főrendeltetésű épület helyezhető el, amelyben legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység alakítható ki.
- c) Nem lakás funkciójú rendeltetési egység előkertből megközelítetten, emeleti vagy tetőtéri szinten önálló rendeltetési egységként belső lépcsőházból megközelíthetően létesíthető.

(39b) Az **Lke-1/45** jelű építési övezet előírásai:

- a) Az egyes telkek sorbázis jelleggel, szabadonálló beépítési mód szerint építhetők be.
- b) Egy telken egy főrendeltetésű épület helyezhető el, amelyben annyi önálló rendeltetési egység alakítható ki, hogy minden önálló rendeltetési egységre legalább 300 m² telekterület jusson, de legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység.
- c) A főrendeltetést kiegészítő építmény csak településképileg egységes megjelenéssel, a főépülethez csatlakozóan létesíthető.
- d) Nem lakás rendeltetésű egység kialakítása csak előkertből megközelítetten történhet.

(39c) Az **Lke-1/46** jelű építési övezet előírásai:

- a) Az építési övezet telkein kizárólag lakófunkció helyezhető el.
- b) Egy telken egy főrendeltetésű épület helyezhető el, amelyben legfeljebb 4 lakás alakítható ki.
- c) Az épület elhelyezése szempontjából a **Zkp-8** jelű közkert övezettel határos építési vonalat kell figyelembe venni.
- d) Az építési övezet területén átmeneti hasznosításként közkert is létesíthető pihenőkert, játszótér és sportcélú rendeltetéssel.

(39d) Az **Lke-1/47** jelű építési övezet előírásai:

- a) Az építési övezetben a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátási létesítmények helyezhető el.
- b) Egy telken egy főrendeltetésű épület helyezhető el, amelyben legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység alakítható ki."

5.§

A R. 45.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A közigazgatási területen található zöldterületek méretük, funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:

- a) **Zkp-1** jelű kiemelt sokfunkciós közpark,
- b) **Zkp-2** jelű kegyeleti park,
- c) **Zkp-3** jelű többfunkciós közpark,
- d) **Zkp-4** jelű sportpark,
- e) **Zkp-5** jelű természetközeli kialakítású közpark,
- f) **Zkp-6** jelű általános közkert,
- g) **Zkp-6/H** Hősök tere közkert,
- b) **Zkp-7** jelű templomkert,
- i) **Zkp-8** jelű közkert terület,
- j) **Zkp/Köz-1** jelű közmű számára fenntartott zöldterület."

6.§

A R. 46.§ az alábbi (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A **Zkp-8** jelű övezetben elhelyezhetők:

- a) dísz- és pihenőpark funkcióhoz kapcsolódó építmények (pihenőhely, sétány, vízarchitektúra, emlékmű, szobrok) és
b) rekreációt és a testedzést szolgáló építmények, létesítmények (játsszótér, sportpálya, fitnesspark, tornapálya, kutyafuttató)."

7.§

- (1) A R. 1. mellékletének J, 69, 70 és 80 rajzszámú szelvényei helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti J/M1, 69/M1, 70/M1 és 80/M1 rajzszámú szelvények lépnek.
(2) A R. 2. mellékletének 1. és 12. számú táblázata helyébe jelen rendelet 2. melléklete szerinti táblázatok lépnek.
(3) A R. 1. függeléke helyébe jelen rendelet 1. függeléke szerinti BT/M1 rajzszámú átnézeti térkép lép.
(4) A R. 3. függeléke helyébe jelen rendelet 2. függeléke szerinti BT/M1 rajzszámú átnézeti térkép lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

8.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a kihirdetését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2021.

Dr. György-Rúza Ágnes
jegyző

Horváth Tamás
polgármester

A rendelet kihirdetve: 2021.

Dr. György-Rúza Ágnes
jegyző

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

***A J/M1, 69/M1, 70/M1, 80/M1 rajzszámú
Szabályozási tervlapok M=1:2000 méretarányú térképszelvényeken***

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A. A SZABÁLYOZÁS ALAPLEMEI

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI VONAL AZ FRSZ ALAPJÁN
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG, ELŐÍRT TÁVOLSÁG (m)
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
	KÖTŐTTÁPANY KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖ4)
	GYORSFORGALMI ÚT TERÜLETE (KÖ4-1)
	I. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE (KÖ4-2)
	II. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE (KÖ4-3)
	TELEPÜLÉSSZERVEZETI JELENTŐSÉGŰ GYŪJTŐÚT (KÖ4-4)
	FORGALMI SZEREPET BETÖLTŐ ÚT TERÜLETE (K1-01)
	KISZÁRLÓ ÚT TERÜLETE (K1-02)
	GYALOGÚT TERÜLETE (K1-03)
	CSAPADÉKVÍZVEZETŐ ÁROK TERÜLETE (K1-05)
	KÖZPARK TERÜLETE (Z4p)
	KÖZLEKEDÉSI ERDŐTERÜLET (E3)
	VÉDELMI ERDŐTERÜLET (E4)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK TERÜLETEI (V1) MEDERKARBANTARTÓ SÁVVAL

B. A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	ÉPÍTÉSI VONAL
	MEGHATÁROZOTT ELTÉRÉSEL SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI VONAL
	A KÉSZ SZÖVEGES ELŐÍRÁSAITÓL ELTÉRŐ ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	TELEK KIZÁRÓLAG TERESZINT ALATT BEÉPÍTHETŐ RÉSZÉ
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZÉ
	KÖZÚT CÉLJÁRA FENNTARTOTT, BE NEM ÉPÍTHETŐ TERÜLET
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ, ZÖLD FELÜLETKÉNT FENNTARTANDÓ RÉSZÉ
	KÖZTERÜLET ÉS/VAGY LAKÓTELEP ÖVEZETBE SOROLT TERÜLET ZÖLD FELÜLETKÉNT FENNTARTANDÓ RÉSZÉ
	KÖTELEZŐ VEDŐ ZÖLD SZÁV

2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	MEGTARTANDÓ, FELÚJÍTANDÓ VEDETT FASOR
	TELEPTENDŐ FA FASOR
	TELEK KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA - MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN - ÁTADANDÓ RÉSZÉ
	TELEK LE NEM KERITHETŐ RÉSZÉ
	ÁRKÁD
	ZAJÁRNYÉKOLÓ FAL
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT (MEGELŐTÉRVEZETT)
	P+R PARKOLÓ LEHATÁROLÁSA ÉS MINIMÁLIS KAPACITÁSA
	B+R PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
	GÉPJÁRMŰ BEHÁJTÓ LÉTESÍTMÉNYEK A KIZÁRÓLAGOS HELYE
	EGYÉB SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM ÉS HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁRVONAL

IRÁNYADÓ (NEM KÖTELEZŐ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	JAVASOLT TELEKHATAR
	JAVASOLT MAGÁNÚT
	KERÜLETI VÉDELMI JAVASOLT TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRHATÓ TERÜLET

C. VÉDELMI KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3. ÖRÖKSÉGVÉDELME

	MŰEMLEK ÉS TELKE
	NYILVÁNÍTOTT RÉGÉSZETI LELEŐHELY
	FŐVÁROSI HELYI VÉDETSÉGŰ ÉPÍTMÉNY
	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET (VÉDETT TÁJ)
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉK (VÉDETT FA)
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - ÖKOLÓGIAI FOLYÓ
	FŐVÁROSI JELENTŐSÉGŰ, VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA

5. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

	ÁTSZELLŐZTETŐ SÁV HATÁRA
	REPULÉSI ZAVARÓ VEDŐÖVEZET HATÁRA (B, C)
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÍZTERMELŐ KÚT VEDŐTERÜLETE (B4b4, K4b4)
	HIDROGEOLOGIAI VEDŐIDOM (A, B)
	POTENCIÁLISAN TALAJSZENNYEZETT TERÜLET HATÁRA

6. KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

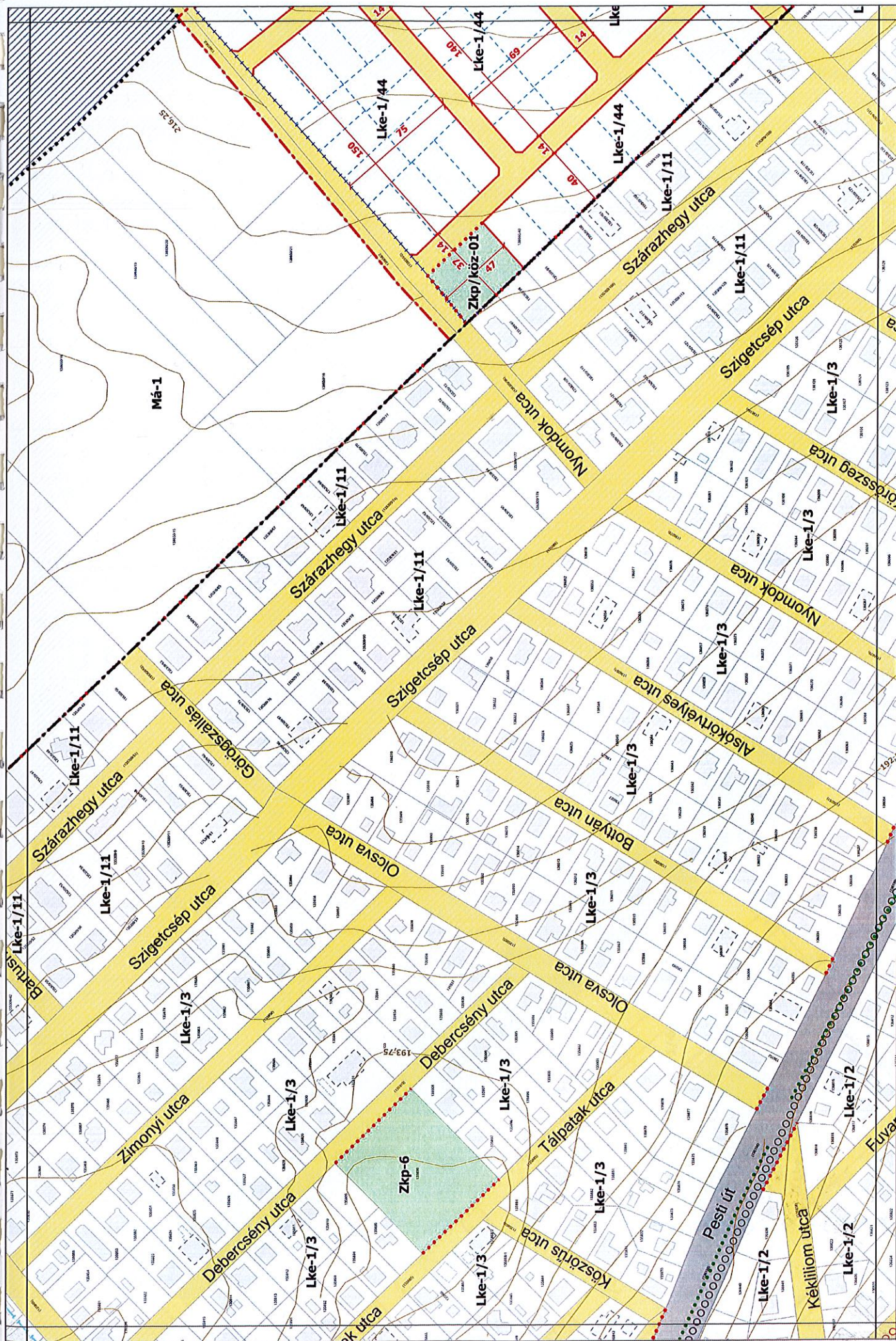
	KÖZELVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL ÉS OPTIKAI FÖLDKÁBELLEL (MOU)
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ VEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL ÉS BANYÁSZATI HÁLÓZATI KÁBELLEL (FGS2)
	220 kV-OS VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI HÁLÓZATI OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 23-25 M BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	132 kV-OS TÁRSÁGI ELLÁTÁST BIZTOSÍTÓ FŐELŐSZTÓ HÁLÓZATI OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 18-18 M BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	22 kV-OS GERINC ELOSZTÓHÁLÓZAT KÜLTERÜLETEN AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 7-7 M BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	MÉLYFEKESŰ TERÜLET
	VÉDŐ-TERÜLET - TÁVOLSÁG - SÁV HATÁRA VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK SZERINT
	HONVÉDELMI TERÜLET VEDŐTÁVOLSÁGA
	SZENNYVÍZÁTTEMELŐ

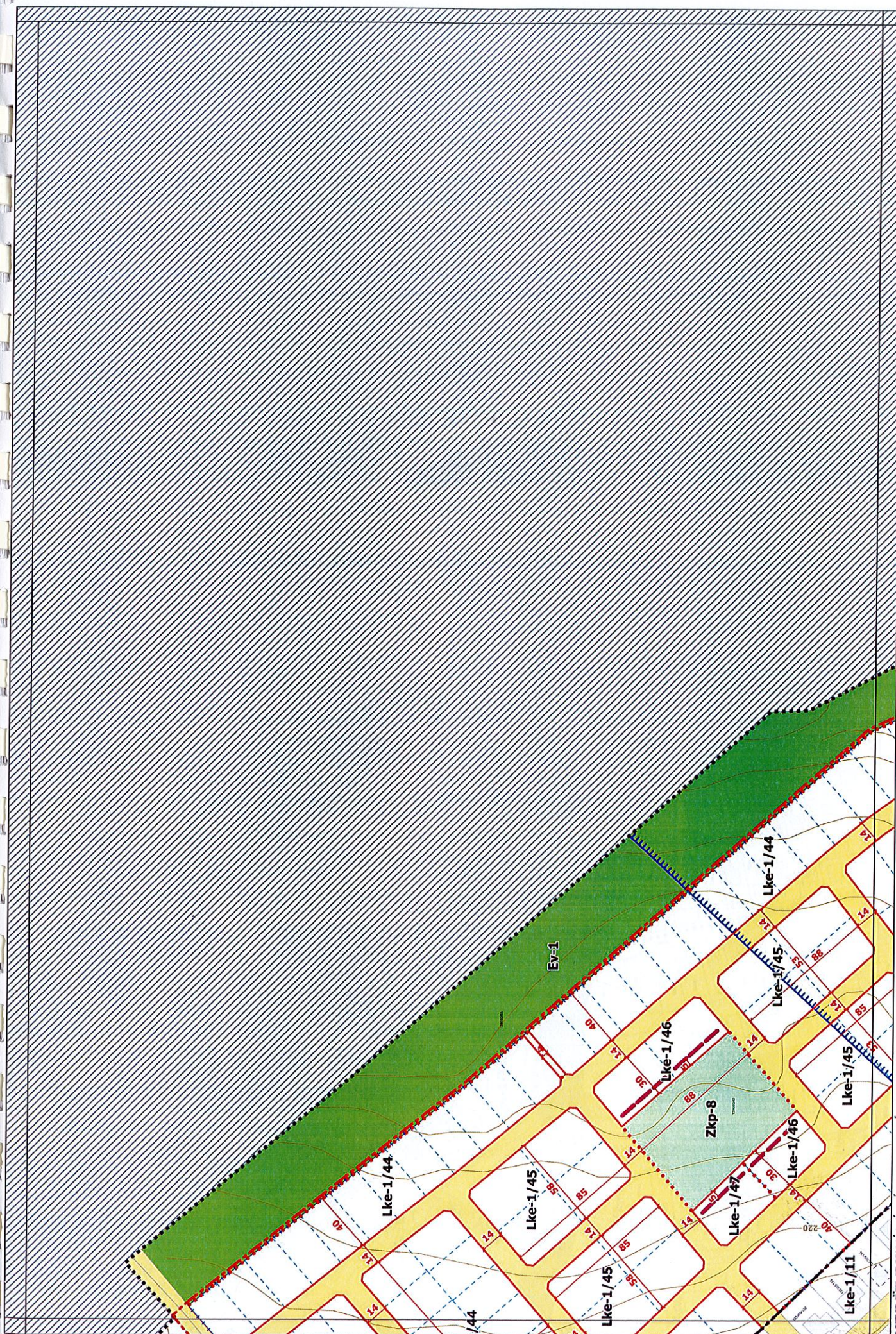
7. EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

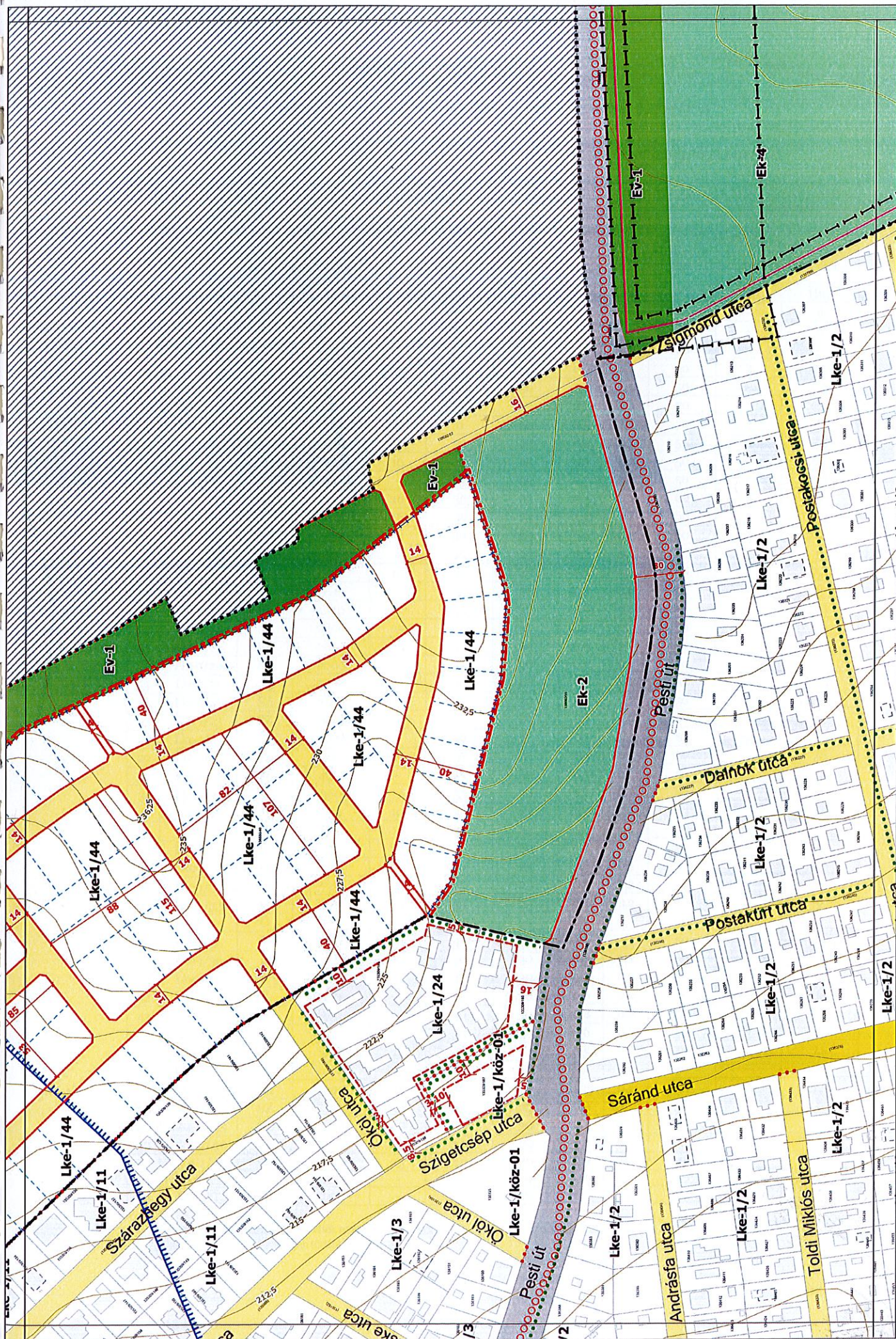
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TELEK
	TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
	TÁJAKVÍZGYŪJTŐ KÚTAK
	FELTÖLTÖTT TERÜLET
	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
	SZENNYVÍZCSATORNA HIÁNYOS TERÜLET HATÁRA
	VASÚTI VÁGÁNYTENGELY
	FÖLDHIVATALI ALAPTERKÉPEN NEM SZEREPLŐ, BE NEM MÉRT ÉPÜLET
	BONTOTT ÉPÜLET
	TÁVLATI KÖZÚTI FEJLESZTÉS KÖZELÍTŐ NYOMVONALA VAGY ALTERNATÍV NYOMVONAL
	TÁVLATI KÖTŐTTÁPANY FEJLESZTÉS KÖZELÍTŐ NYOMVONALA
	SZABÁLYOZÁS ALÁ NEM VONT TERÜLETEK - ÖTÉSKÉRSZ KERETÉN BELÜL KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGES (BELTERÜLETEN/ KÜLTERÜLETEN)

ALAPTERKÉPI ELEMEK

	KERÜLETHATAR
	BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	HELYRAJZI SZÁM
	TELEKHATAR
	UTCANÉV
	FÖLDHIVATALI ALAPTERKÉPEN SZEREPLŐ ÉPÜLET







2. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez**Építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei****1. számú táblázat – Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezetei**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Á telek									Az épület	
2	Övezet jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint alatt	legnagyobb beépítettség terepszint felett	legnagyobb szintterületi mutatója (m ² /m ²)		legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
3										épületmagassága	
4			(m)	(m)	(%)	(%)	szmá	szmp	(%)	(m)	(m)
5	Lke-1/1	SZ	500	-	35	30	0,6	0,2	60	-	6
6	Lke-1/2	SZ	540	16	35	25	0,45	0,2	60	-	6
7	Lke-1/3	SZ	540	16	35	25	0,6	0,2	60	-	6
8	Lke-1/4	SZ	540	16	25	30	0,7	0,2	50	3	7,5
9	Lke-1/5	SZ	700	-	30	30	0,6	0,2	50	-	7,5
10	Lke-1/6	SZ	720	16	0	15	0,3	0,2	70	-	5
11	Lke-1/7	SZ	720	16	0	20	0,5	0,2	70	-	6
12	Lke-1/8	ZS	720	16	35	25	0,6	0,2	50	3	7,5
13	Lke-1/9	SZ	SZ	16	0	25	0,7	0,2	50	-	6,5
14	Lke-1/10	SZ	720	-	25	25	0,7	0,2	50	-	7,5
15	Lke-1/11	SZ	720	16	35	25	0,4	0,2	60	-	6
16	Lke-1/12	SZ	720	16	35	25	0,45	0,2	60	-	4,5
17	Lke-1/13	SZ	720	14	30	25	0,6	0,2	60	-	6,5
18	Lke-1/14	SZ	720	-	25	25	0,7	0,2	60	-	6
19	Lke-1/15	SZ	720	16	35	25	0,7	0,2	60	-	7,5
20	Lke-1/16	SZ	720	-	35	30	0,7	0,2	50	-	6
21	Lke-1/17	SZ	1200	-	40	30	0,8	0,2	50	-	7,5
22	Lke-1/18	SZ	2000	25	0	25	0,7	0,2	50	-	6,5
23	Lke-1/19	SZ	2000	18	30	30	0,6	0,2	50	-	7,5
24	Lke-1/20	SZ	2000	-	45	30	0,7	0,2	50	-	1,5
25	Lke-1/21	SZ	2000	-	50	50*	1,0	0,2	40*	-	10,5*
26	Lke-1/22	SZ	2500	-	35	30	0,5	0,2	50	-	20*
27	Lke-1/23	SZ	3000	16	0	10	0,3	0,2	80	-	6
28	Lke-1/24	SZ	4000	-	40	15	0,7	0,2	50	45	7,5
29	Lke-1/25	SZ	10000	30	35	25	0,4	0,2	50	-	7,5
30	Lke-1/26	SZ	4000	-	45	30	0,5	0,2	50	-	7,5
31	Lke-1/27	O	360	-	35	30	0,7	0,2	50	-	6
32	Lke-1/28	O	500	10	35	25	0,35	0,2	60	-	4,5
33	Lke-1/29	O	600	11	35	25	0,6	0,2	60	-	6
34	Lke-1/30	O	720	16	0	20	0,4	0,2	70	-	5
35	Lke-1/31	O	720	-	30	25	0,6	0,2	50	-	6,5
36	Lke-1/32	O	720	-	25	25	0,7	0,2	50	-	6
37	Lke-1/33	O	720	16	35	25	0,4	0,2	60	-	6
38	Lke-1/34	O	720	-	25	25	0,7	0,2	60	3	6
39	Lke-1/35	Z	360	10	45	30	0,6	0,2	50	3,5	5
40	Lke-1/36	Z	360	10	30	30	0,6	0,2	50	3	6
41	Lke-1/37	Z	360	-	45	30	0,6	0,2	50	-	7,5
42	Lke-1/38	Z	360	-	35	30	0,6	0,2	60	-	6
43	Lke-1/39	Z	360	-	40	30	0,8	0,2	50	-	7,5
44	Lke-1/40	I	360	-	35	30	0,6	0,2	60	-	6
45	Lke-1/41	SZ	1000	11	20	20	0,5	0,2	50	-	7,5
46	Lke-1/42	SZ	1000	11	20	20	0,5	0,2	50	-	7,5
47	Lke-1/43	SZ	1000	11	10	10	0,25	0,2	50	-	7,5
48	Lke-1/44	SZ	800	18	35	25	0,6	0,2	50	-	6
49	Lke-1/45	SZ	900	20	40	30	0,8	0,2	45	-	6
50	Lke-1/46	SZ	1200	25	40	30	0,9	0,2	45	-	7,5
51	Lke-1/47	SZ	1200	25	40	30	0,9	0,2	45	-	7,5
52	Lke-1/köz-01	SZ	12 000	-	0	10	0,1	0	90	3	4,5
53	Lke-1/T	SZ	1000	-	0	10	0,1	0	50	-	7,5

* OTEK eltérési engedély alapján

„*”jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

Aláhúzás jelentése: FRSZ alapján történt kijelölés

12. számú táblázat – Közkert, közpark övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
2		legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Zkp-1	3000	-	10000	SZ	3	7,5	70
5	Zkp-2	5000	-	10000	SZ	1	4,5	75
6	Zkp-3	3000	-	3000	SZ	3	4,5	75
7	Zkp-4	5000	-	10000	SZ	3	4,5	70
8	Zkp-5	3000	40	5000	SZ	2	4,5	85
8	Zkp-6	1000	-	1000	SZ	3	4,5	60
9	Zkp-6/H	1000	-	1000	SZ	3	4,5	40*
10	Zkp-7	1000	-	3000	SZ	2	4,5	60
11	Zkp-8	5000	-	-	-	0	-	60
12	<u>Zkp/Köz-01</u>	-	-	-	-	0	-	-

* OTEK eltérési engedély alapján

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

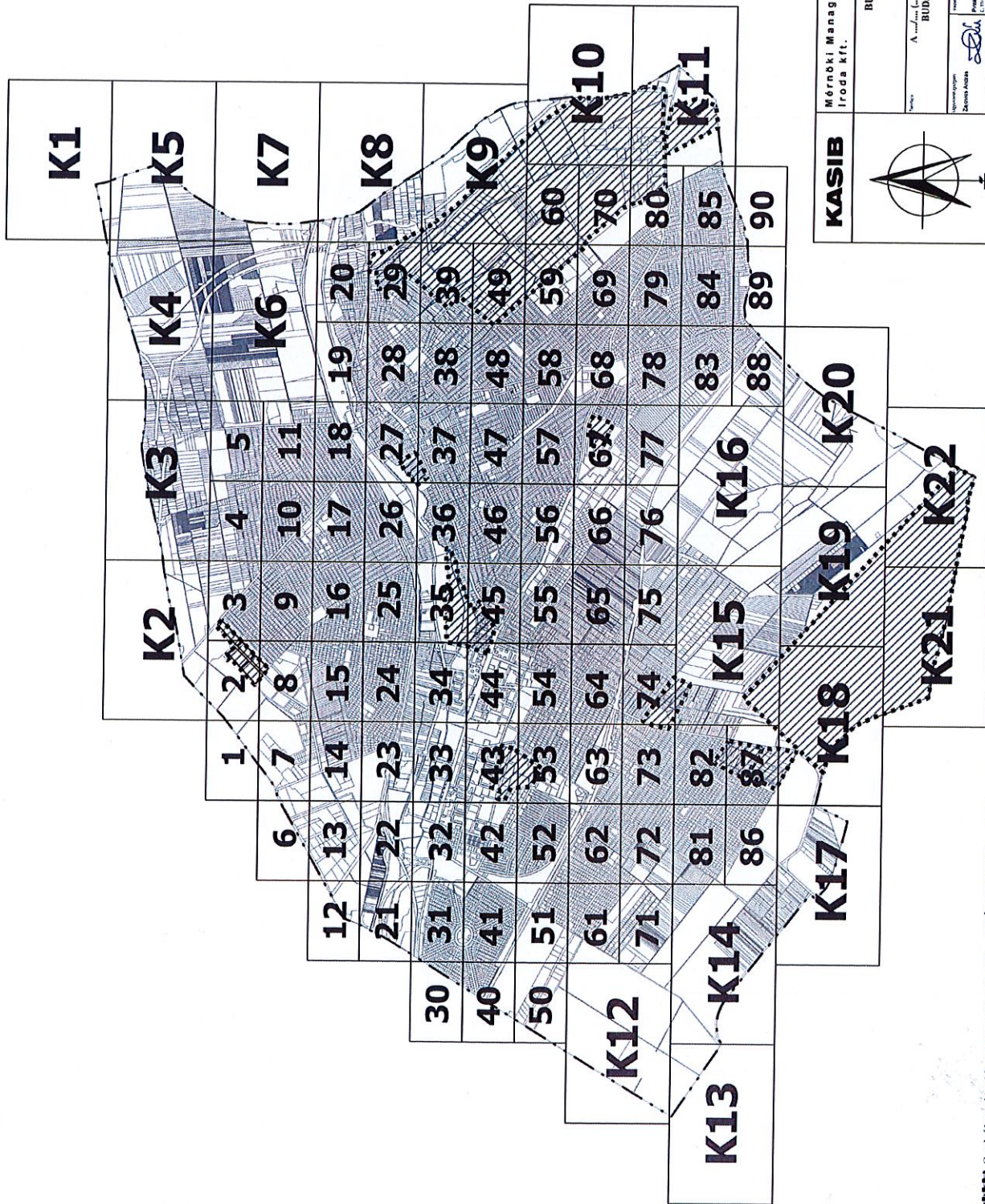
Aláhúzás jelentése: FRSZ alapján történt kijelölés

1. függelék a .../2021 (....) önkormányzati rendelethez

1. FÜGGELÉK

**Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzat Képviselő-testületének
a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról
szóló 20/2019.(VII.9.) önkormányzati rendelethez**

Szabályozás alá nem vont területek lehatárolása – átnézeti térkép



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

KASIB		Mérnöki Manager Iroda kft.		BUDAPEST XVII. KERÜLET - RÁKOSMENTE KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA	2296
A. sz. (terület) SZ. OK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT BUDAPEST XVII. KERÜLET - RÁKOSMENTE SZABÁLYOZÁSI TERVE		A. sz. (terület) SZ. OK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT BUDAPEST XVII. KERÜLET - RÁKOSMENTE SZABÁLYOZÁSI TERVE		2016. május	
Mérnök:		Mérnök:		Mérnök:	
Mérnök:		Mérnök:		Mérnök:	
Mérnök:		Mérnök:		Mérnök:	

Szabályozás alá nem vont területek - OTÉK/FRSZ keretét között
Kerületi Építési Szabályzat (KESZ) készítése szükséges

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

BUDAPEST XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE

SZABÁLYOZÁS ALÁ NEM VONT TERÜLETEK - ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP

BT/M

2. függelék a .../2021. (....) önkormányzati rendelethez

3. FÜGGELÉK

**Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzat Képviselő-testületének
a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról
szóló 20/2019.(VII.9.) önkormányzati rendeletéhez**

Szennyvízcsatorna hiányos területek, útszakaszok – átnézeti térkép



**KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
BUDAPEST XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE**

KIÉPÍTETLEN SZENNYVÍZCSATORNA - ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP **BT/M**

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

		Mérnöki Manager Iroda kft.					Üzemeltető: 111. Budapesti Építő és Építőipari Kft. Cím: 1111 Budapest, Károlyi György utca 10. sz. 10. em. Tel.: 06-30-211-1111 Fax: 06-30-211-1111	Tervező: 2398 M 1-35 000	2019. május
		A... SZ. ÖR. RENDELÉSTEL JOVÁBAGYOTT BUDAPEST XVII. KERÜLET - RÁKOSMENTE BUDAPEST XVII. KERÜLET - RÁKOSMENTE SZABÁLYOZÁSI TERVE							



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Horváth Tamás polgármester úr
részére

Budapest Főváros XVII. Kerület Rákosmente Önkormányzata

Iktatószám: 500694/1/2020
Ügyintéző: Cseri Zoltán
Telefonszám: 354-2979
E-mail: cseri.zoltan@bfkh.gov.hu
Tárgy: Rákosmente Kerületi Építési Szabályzat
közbenső véleményezése
KRID azonosító: 606172930

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

PI/1249/24/2020. számú megkeresésében arról tájékoztatta Budapest Főváros Kormányhivatalát (a továbbiakban: *kormányhivatal*), hogy elkészítették *Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló 20/2019. (VII.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: *RKÉSZ*) módosítását a *Budapest Főváros XVII. kerület, 138659/2 hrsz-ú út (Gyümölcsös dűlő.) – belterület határ – Pesti út – Ev. övezethatár – 138660/55 hrsz-ú telek által határolt területre (ún. szárazhegyi lakóterület)* vonatkozóan és az egyeztetési tervdokumentáció egyidejű megküldésével kérte a kormányhivatal termőföld mennyiségi védelemre kiterjedő vélemény ismertetését.

Megkeresésére a kormányhivatal 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: *Tfvt.*) figyelembe vételével az alábbi földvédelmi véleményt adja.

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

A *Tfvt.* 6/B. § (1) bekezdése alapján: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént 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 településrendezési eszköz tervezetének vizsgálata során megállapítható, hogy a véleményezendő területrészen külterületi fekvésű mezőgazdasági művelés alatt álló földrészlet, termőföld található.

Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2963– Fax: +36 (1) 354-2977
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu
hivatali kapu elérhetőség - hivatal rövid neve: BFKHFH, KRID azonosító: 318654158

A kormányhivatal a 2016. évben az Önkormányzat 22-38/53/2016. számú megkeresésre 10027/2014. számú eljárásban a fenti terület beépítési célú övezeti átsorolását már vizsgálta.

A tervezési terület a XVII. kerület jelenlegi belterületi határa mentén található, mely a jellemzően családi házas lakóterületként kialakított Szigetcsép utca és Szárazhegy utca melletti terület folytatása.

A terület rész lakóövezeti átsorolásával a kormányhivatal nem kíván ellent mondani a korábban kiadott földvédelmi véleményének.

Fentiek alapján az RKÉSZ jóváhagyásához a kormányhivatal hozzájárul, ellene termőföld mennyiségi védelme szempontból földvédelmi kifogást nem emel.

Ezzel egyidejűleg a kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy az RKÉSZ által érintett, jelenleg termőföldként nyilvántartott szántó művelési ágú földrészekre a területfelhasználásokat megelőzően az Önkormányzatnak a Tfv. 15. §-a alapján kérelmeznie kell a termőföld végleges más célú hasznosításának és belterületbe csatolásának engedélyezését a kormányhivataltól. **Fenti vélemény ugyanis nem egyenértékű a kormányhivatal külön földvédelmi eljárásban hozott, más földvédelmi szempontokon alapuló döntésével.**

A földvédelmi vélemény a Trk., valamint a Tfv. földvédelmi rendelkezésein alapul. A kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a Trk. 38. § (2) bekezdés b) pontja, a Trk. 9. számú mellékletének 18. pontja, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapozza meg.

A földvédelmi vélemény kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott 48/2020. (X.20.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 217.1. pontja alapján került sor.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Cseri Zoltán
 Digitálisan aláírta:
 Cseri Zoltán
 Dátum: 2020.11.18
 15:41:35 +01'00'
 Cseri Zoltán
 osztályvezető



**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 • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 7042-4/2020/h
Hiv. szám: PI/1249/24/2020

sz. példány

Horváth Tamás

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata
Polgármester részére

Budapest

Tárgy: Budapest XVII. kerület 138659/2 hrsz.-ú út (Gyümölcsös dűlő) -
belterületi határ - Pesti út – Ev övezethatár – 138660/55 hrsz.-ú
telek által határolt területre, teljes eljárás – közbenső
véleménykérés

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatósággént eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (3) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető



Vecsés Város Polgármestere

2220 Vecsés, Szent István tér 1.

t: 06 29 352-000 f: 06 29 352-009 e-mail: titkarsag@vecsés.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

ASP20_PROUD_IRAT_MEB

certop
ISO 9001



Iktatószám: VEC/4579-2/2020

Ügyintéző: Rupp Zoltán

Elérhetősége: +3629555268, epites@vecsés.hu

Tárgy: Budapest, XVII. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítása a Gyümölcsösdőülő út (hrsz. 0138658/2) – belterületi határ – Pesti út – 0138660/55 helyrajzi számú telek keleti határa által határolt területre vonatkozóan

Hivatkozási szám: PI/1249/25/2020

**Budapest Főváros XVII. kerület
Rákosmente Önkormányzata**

**Horváth Tamás
polgármester**

Budapest

Pesti út 165.

1173

Tisztelt Polgármester Úr!

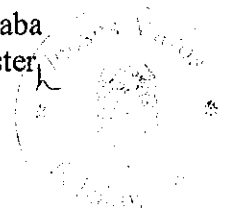
Tárgyi megkeresésükkel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a részünkre megküldött dokumentáció szerinti módosítás Vecsés közigazgatási területét nem érinti.

A tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk, az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Vecsés, 2020. november 18.

Szlahó Csaba

Szlahó Csaba
polgármester





P1-1249/34/2020

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Horváth Tamás polgármester úr
részére

Budapest Főváros XVII. Kerület
Rákosmente Önkormányzata

Budapest
Pesti út 165.
1173

Iktatószám: BP/0801/00723-2/2020.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Budatest XVII. kerület 138659/2
hrsz. ingatlan – belterületi határ
– Pesti út – Ev övezethatár –
138660/55 hrsz. ingatlan által
határolt területre teljes eljárás –
közbenső véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 606172930)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XVII. kerületének településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PI/1249/24/2020. iktatószámú, 2020. november 12-én kelt – Főosztályomra 2020. november 19-én beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető



MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK

☒ 2234 Maglód, Fő utca 12. ☎: (29) 325-111, Fax: (29) 326-219,

KRID azonosító: 202270367

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



PI-1249/35/2020

Ügyiratszám: I/660-2/2020

Ügyintéző: Ballo Tímea

Tárgy: Budapest XVII. kerület 138659/2 hrsz.-út (Gyümölcsös dűlő) – belterületi határ – Pesti út – Ev övezethatár
– 138660/55 hrsz.-ú telek által határolt terület KRÉSZ módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: PI/1249-25/2020

Budapest Főváros XVII. Kerület
Rákosmente Önkormányzata
Horváth Tamás polgármester
Budapest
Pesti út 165.
1173

Tisztelt Polgármester Úr!

Maglód Város Önkormányzat részére megküldött PI/1249-25/2020 számú megkereséssel kapcsolatban, amelyben a Budapest XVII. kerület 138659/2 hrsz.-út (Gyümölcsös dűlő) – belterületi határ – Pesti út – Ev övezethatár – 138660/55 hrsz.-ú telek által határolt területre (ún. szárazhegyi lakóterület) vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat teljes eljárásban – közbenső véleményezési szakasz – történő módosítása kapcsán a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 38.§ (4) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

Aggályosnak tartjuk az ilyen mértékű új lakóterület parcellázását, mivel ha kis mértékben is, de forgalomnövekedést generál a Pesti úton és az M0-as csomópontban, mely a maglódai lakosokat hátrányosan érinti.

Egyúttal kérjük a fejlesztést az úthálózat korszerűsítésével, illetve más feltárási utak kijelölésével együtt kezelni.

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kérem véleményem szíves tudomásulvételét.

Maglód, 2020. november 20.

Tabányi Pál
polgármester





INNOVÁCIÓS ÉS TECHOLÓGIAI
MINISZTERIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: LRHF/103861-1/2020-ITM

Ügyintéző: Marton Sándor
Telefon: +36-1-273-5514
E-mail: sandor.marton@itm.gov.hu
Hivatkozási szám: PI/1249/24/2020
Ügyintézőjük: Ábrahám Tímea
Tárgy: Budapest XVII. kerület Kerületi
Építési Szabályzat – Vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

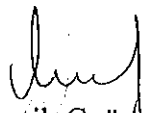
A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2020. november 18. napján „**Budapest XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzata**” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

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

Budapest, 2020. november „24.,

Dr. Palkovics László
innovációért és technológiáért felelős miniszter
nevében és megbízásából:


Makovnik György Péter
osztályvezető

Kapja:

1. Budapest Főváros XVII. Rákosmente Önkormányzata
2. irattár

dr. Ábrahám Tímea

Feladó: Főépítész
Küldve: péntek 2020. november 27 8:01
Címzett: Ember Tamás
Tárgy: FW: RE: PI/1249/24/2020

Szia Tamás!

Kérlek iktasd be az Ábrahám Timi ügyiratába a PI/1249/24/2020

Köszö

Frank Barbara
Főépítési Adminisztrátor

Budapest Főváros XVII. kerület
Rákosmenti Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Iroda
Főépítész
1173 Budapest, Pesti út 165.
www.rakosmente.hu

Tel.: +36 1 253-3405

E-mail: frank.barbara@rakosmente.hu



Ez az üzenet és a hozzá kapcsolódó, file-ok bizalmasak és kizárólag a címzettnek szólnak. Amennyiben Ön nem címzettje ennek a levélnek, de valamilyen hiba folytán megkapta, kérjük, semmisítse azt meg és értesítse az üzenet küldőjét.
This e-mail and any file transmitted with it are confidential and intended for the sole use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this e-mail in error, please delete this e-mail and notify the sender.

 **Kérjük, gondoljon a környezetre, mielőtt úgy döntene, hogy kinyomtatja ezt az e-mailt.**

From: Túri Zoltán [mailto:turi.zoltan@pest.gov.hu]
Sent: Thursday, November 26, 2020 3:31 PM
To: Főépítész <foepitesziroda@rakosmente.hu>
Subject: Vá: RE: PI/1249/24/2020

Tisztelt Bajkó Ferenc Úr!

Időközben megnéztem a tervezési területet, és a tervezett övezeteket. Meglévő erdőt nem érint, és olyan helyen nem terveznek erdő övezete, ahol az erdősítésnek ismert akadályai lennének.
Hivatalos választ nem fogunk küldeni, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogásunk nincs.

Mindössze annyi kiegészítést fűznék hozzá, hogy az erdőtelepítési tervdokumentáció jóváhagyhatóságához a 0138660/55 hrsz-ú ingatlanok külterületben kéne maradniuk, belterületen ugyanis a terv jóváhagyása nem lehetséges az Evt. 4. § (2) i) bekezdés alapján.

Köszönettel:

Túri Zoltán erdészeti szakügyintéző

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1., Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 06-28-532-330 a hét első munkanapján

06-1-398-8833 többi napokon

>>> Túri Zoltán 20. 11. 26. 14:40 >>>

Tisztelt Bajkó Ferenc Úr!

Köszönöm szépen a linket!

Üdvözlettel:

Túri Zoltán erdészeti szakügyintéző

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1., Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 06-28-532-330 a hét első munkanapján

06-1-398-8833 többi napokon

>>> Főépítész <foepitesziroda@rakosmente.hu> 20. 11. 26. 8:15 >>>

Tisztelt Túri Zoltán Úr!

Az alábbi linken küldöm a kért dokumentáció elérhetőségét.

<https://drive.google.com/drive/folders/1floQpLygVS9AAw2wixM6g0-f9a7G7eeM?usp=sharing>

Üdvözlettel:

Bajkó Ferenc

főépítész munkatárs

Budapest Főváros XVII. kerület

Rákosmenti Polgármesteri Hivatal

Polgármesteri Iroda

Főépítész

1173 Budapest, Pesti út 165.

www.rakosmente.hu

Tel.: +36 1 253 3405

Fax: +36 1 253 3318

E-mail: bajko.ferenc@rakosmente.hu



Ez az üzenet és a hozzá kapcsolódó, file-ok bizalmasak és kizárólag a címzettnek szólnak. Amennyiben Ön nem címzettje ennek a levélnek, de valamilyen hiba folytán megkapta, kérjük, semmisítse azt meg és értesítse az üzenet küldőjét.

dr. Ábrahám Tímea

Feladó: HAJNAL Tünde (BKK) <tunde.hajnal@bkk.hu>
Küldve: kedd 2020. december 1 16:50
Címzett: Főépítész
Másolatot kap: KERÉNYI László Sándor (BKK); KISS Györgyi (BKK); KOVÁCS Ádám (BKK)
Tárgy: Budapest XVII. Százazhegy lakóterület Kerületi Építési Szabályzat véleményezése

Tisztelt Ábrahám Tímea!

Hivatkozással PI/1249/24/2020 ügyiratszámom, 2020. november 12-én kelt levelükre, a Budapest XVII. kerület, 138659/2 hrsz.-ú út (Gyümölcstdűlő u.) – belterület határ – Pesti út – Ev övezethatár – 138660/55 hrsz.-ú telek keleti telekhatára által határolt területre (ún. Százazhegy lakóterület) vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatra vonatkozó tervdokumentációval kapcsolatosan a Budapestiközlekedési Központ részéről az alábbi észrevételeket tesszük:

A tervi javaslat alapján kertvárosias beépítést (Lke -1) terveznek, a Pesti úttól északra közvetlenül a belterületi határ mentén ami alapján újonnan 284299.42m² terület válik beépíthetővé. A beépítési mutató viszonylag alacsony (0,8, amelyből az általános sűrűségi mutató 0,6), ehhez megfelelő parkolással. A tervhez készült SWOT-analízis problémaként veti fel a hiányos közlekedési hálózati kapcsolatokat.

A kialakuló terület monofunkciós, közösségi közlekedéssel nehezen kiszolgálható, az újonnan létrejövő tiszta lakófunkció a beépítési és a KÉSZben előirányzott parkolási mutatók ismeretében egyértelműen autós életmódra lett optimalizálva, ami további kihívásokat jelent a már most is terhelt Pesti út számára, főleg ha figyelembe vesszük a hasonló, Maglódon bekövetkező beépítéseket. Bár a terv kitér környezetvédelmi és erőforrásgazdálkodási szempontokra, ezek ilyen jellegű, új beépítések esetén nem érvényesülnek.

A 31-es út (Pesti út) és az M0 körgyűrű a terület fő közlekedési kapcsolata, a TSZT 2020 nem tartalmaz további közlekedési infrastruktúrát a területre vonatkozóan. A már most is torlódó Pesti utat és a rajta közlekedő járatokat (162,262, 197, 97E) valamint a 298-as buszt feltételezi a terv közösségi közlekedési kapcsolatokként.

A tervjavaslat ugyan kitér arra, hogy „a legközelebbi megálló 300 méterre van”, de látható, hogy a meglévő megállótól a beépítés távolabbi részei már 5-800 méteres rágyaloglási távolságra találhatók. A dokumentumban említésre kerül még a több, mint 1 km-es rágyalogással elérhető 201E, 202E gyorsjáratot amelyek még ennél is kevésbé szolgálják ki a tervezett beépítést. Megállapítható, hogy a tervezett közösségi közlekedési kiszolgálás nem elegendő, ugyanakkor a beépülő terület további terhelést jelent a Pesti útra ami a meglévő közösségi közlekedés lassítását is jelenti.

A terület távol esik a meglévő bölcsődéktől, óvodáktól, általános- és középiskoláktól, ezért kiemelten fontos, hogy jó közösségi közlekedési kapcsolatokkal legyen ellátva. Nem értünk egyet a „6.1.4 Községi közlekedés” pontban megfogalmazott javaslattal, mely szerint : „A terület beépítése az autóbusz hálózat fejlesztését nem teszi szükségessé”. Kérjük ennek felülvizsgálatát és közösségi közlekedési hálózatra vonatkozó javaslatok kidolgozását. Kérjük vizsgálni, hogy a terület közösségi közlekedésének jobb kiszolgálása érdekében a Rákoskert vasútállomásra félórás ütemben közlekedő 197-es, valamint Rákoscsaba vmh-ra szintén félórás ütemben közlekedő 298-as busz útvonalát módosítási lehetőségét, igényvezérelt közösségi közlekedési szolgáltatások szükségességét és a közösségi közlekedési javaslatok összhangba hozását a beépítési tervvel.

A terület kiskereskedelmi, szolgáltatási szempontból rosszul ellátott, bár az övezeti besorolás lehetővé teszi az 1000nm-t nem meghaladó bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesítését. A kis közlekedési, gyaloglási távolságok és a közlekedési igények csökkentése szempontjából fontos lenne érvényre juttatni azt a településrendezési igényt, hogy a környéken alapszolgáltatások és kereskedelmi egységek elérhetőek legyenek egy rövid sétával, ezek fennmaradását az Önkormányzat támogassa.

A környék lakóutcákból áll, így viszonylag könnyen és gyorsan megközelíthető a területről a vasút mikromobilitási eszközökkel, fontos lenne olyan kerékpárhálózati javaslat, ami ez támogatja.

Kérjük kiegészíteni mind a vizsgálati, mind a javaslati munkarészeket a kerékpáros infrastruktúra hálózatra vonatkozóan alábbiak szerint:

A Pesti út mellett a Nyomdász utca (cca. 300m) van kerékpáros infrastruktúra, ezt kérjük ábrázolni a vizsgálati anyagban ill. javasoljuk meghosszabbítani a tervezési területig.

Üdvözzel:

Hajnal Tünde

mobilitástervezés szakértő

Stratégiai Tervezés

Mobil: +36 30 774 10 94

E-mail: tunde.hajnal@bkk.hu

BKK Budapesti Közlekedési Központ

1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19–21.

Cégjegyzékszám: 01-10-046840

Web: www.bkk.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 attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.



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

Tárgy: Budapest XVII. ker. 138659/2 hrsz-ú út
(Gyümölcsös dűlő) - belterületi határ - Pesti út - Ev
övezethatár - 138660/55 hrsz-ú telek által határolt
területre vonatkozó KÉSZ módosítás
Hiv. szám: PI/1249/24/2020.
Üi.: Veiner Júlia c. r. őrgy
Tel.: +36-1/2734000/63-340
e-mail: veinerj@budapest.police.hu

Horváth Tamás,

Budapest Főváros XVII. kerület
Rákosmente Önkormányzata
Polgármestere

Budapest

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Főváros XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (Gyümölcsös dűlő) - belterületi határ - Pesti út - Ev övezethatár - 138660/55 hrsz-ú telek által határolt területre vonatkozóan Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzat módosításának véleményezési dokumentációját áttanulmányoztam, közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.

Az említett terület rendezése során minden közutat érintő forgalomtechnikai változásról készített tervet, hatóságomnak írásos formában megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2020. december 02.

Tisztelettel:

Szécsi Tibor László r. alezredes
osztályvezető

Cím: 1146 Budapest Hungária krt. 149.1581.Pf. 27.
Telefon: 06-1-273-4016; Fax: 06-1-273-4020
e-mail: kozlekedes.brkf@budapest.police.hu

dr. Ábrahám Tímea

Feladó: [REDACTED]
Küldve: csütörtök 2020. december 3 10:58
Címzett: Szabályozási terv
Másolatot kap: Dr. Fachet Gergő; Hatvani Zoltán
Tárgy: szárazhegyi lakóterületi terv véleményezése

Tisztelt Önkormányzat!

A Szárazhegy úton lakók érdekében kérem Önöket, hogy nyomatékosan szerezzenek érvényt a következő szempontoknak az új lakóterület tervezésénél, engedélyezésénél:

- A már ittlakók védelme érdekében alapvető elvárás az, amihez feltétlenül ragaszkodnia kell az önkormányzatnak, hogy a térképnek megfelelően legeslegelőször készüljön egy **szervízút a Pesti út végétől** (Zsigmond u. vonalától) az új területhez. Kizárólag ezen az új úton engedhető meg a teréprendezést és az építkezést végző mindennemű forgalom, hiszen a Szárazhegy út és kapcsolódó utcák így sem bírják a lakossági terhelést, tele vannak kátyúkkal.
- Mindent el kell követni azért, hogy a zaj- és porterhelést minden lehetséges eszközzel csökkentsék az építkezés teljes időtartama alatt, pl. az autópályák mellett lévő **zajvédőfalakkal, a meglévő lakóépületek teljes hossza mögött.**
- Legyen mindenütt **járda**. Sajnos a Szárazhegy út és az Aknász utca jelentős részén nincsen, ami rendkívül balesetveszélyes, különösen csúszós időben. Érdemes lenne az utólagos pótlásról is gondoskodni.
- Szigorúan elő kell írni és betartatni a **vízvezetési szabályokat**, hiszen a környéken ez rendszeres probléma.
- Szigorúan be kell tartatni és lehetőség szerint tovább növelni a tervekben meglévő **zöldfelületek** mennyiségét.
- A tervben szereplő parkba elő kell írni, hogy legyen benne **játszótér** és felnőttek számára is használható **sporteszközök** (legközelebb ilyenek csak a Köszörűs téren vannak).
- Lehetőség szerint ösztönözni kell, hogy a tervezett szolgáltató házban **élelmiszer** jellegű üzlet is legyen, hiszen annak is híján van Szárazhegy.
- Gondoskodni kell a **forgalomcsillapításról**, a pihenő-lakóövezetnek megfelelő módon.
- Meg kellene tervezni a szárazhegyi térség **közösségi közlekedésbe** való bekapcsolási lehetőségét, hiszen ez a terület ebből a szempontból kissé elhanyagolt, a rákoscsabai városrész csak nehézkesen közelíthető meg, a 298-as busz csak távol áll meg. Az új lakóövezet tervezésekor tehát legalább a lehetőséget meg kellene hagyni egy-két jövőbeli buszmegálló helyének, figyelembe véve a BKK 2014 nyári rákosmenti tervezetét, amely nagyszabású terveket tartalmazott erre a területre is.

Kérjük tehát, hogy a Szárazhegy úton lakók érdekeit az előkészítés, építkezés során mindig vegyék figyelembe és folyamatosan tájékoztassák őket az aktuális fejleményekről.

Köszönettel:

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Horváth Tamás polgármester
részére

Budapest Főváros XVII. Kerület
Rákosmente Önkormányzata
1173 Budapest
Pesti út 165.

Iktatószám: BP/1002/00174 – 2 /2020
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
Telefonszám: +36 (1) 896-1476
E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu
Tárgy: Bp. – XVII. ker., szárazhegyi lakóterületre vonatkozó
kerületi építési szabályzat módosítására vonatkozó
vélemény – teljes eljárásban
Hiv. szám: PI/1249/24/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközök módosítására vonatkozó ismételt megkeresését, melyre 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 véleményt adom.**

A tárgyi területre a BP/1002/00178-2/2017 ügyiratszám 2017. augusztus 18. napján végső szakmai vélemény került kiadásra, azonban a rendelettervezet nem került előterjesztésre önkormányzati jóváhagyásra.

Tekintettel arra, hogy a jogszabályi környezet megváltozott, a rendelettervezet átdolgozásra került, és az egyeztetési eljárás a véleményezési szakasztól indul újra.

Felhívom figyelmét, hogy a szabályzásra kerülő terület rész nagy része átlagosnál jobb minőségű termőföld. Ezért hivatkozva a termőföldjeink védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakra, kérem, hogy a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos döntéseiket ennek figyelembevételével hozzák meg.

1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

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, jegyzőkönyvet ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét. A Kerületi Építési Szabályzatnak az 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozatban elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.

A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni.

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.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak is teljes körűen meg kell felelni.

3. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

A kerületi építési szabályzat a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő, és az építés rendjével összefüggő helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapíthat meg, amennyiben arra felhatalmazással bír.

Az Alaptörvény 32. Cikk (3) bekezdése alapján önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet alapján

- a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni,
- a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseket tartalmazhat,
- az „illetve” kötőszó jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén alkalmazható,
- a rendelettervezet területi hatálya nem került meghatározásra.

- 3.1. Kérem, hogy a tervezetet a fenti előírások alapján pontosítani, illetve kiegészíteni szíveskedjenek.
- 3.2. A tervezési terület lehatárolása nem egyértelmű. Kérem a teljes dokumentáció felülvizsgálatát, és az összhang megteremtését.
- 3.3. Kérem, hogy mind a Környezetalakítási tervben, mind pedig a szabályozási tervlapokon legalább tájékoztató jelleggel szerepeltessek a szintvonalakat, mert a terület lejtési viszonyai azt indokolják, különösen a nagyobb meredekségű (15-20%) lejtők.

- 3.4. Tervezet 2.§ – Rendelet 13.§ (2): a rendelkezés nem egyértelmű, a parkolóhelyek pénzbeli megváltásáról nem rendelkezik, stb. Kérem a bekezdés felülvizsgálatát és pontosítását.
- 3.5. Tervezet 3.§ – Rendelet 24.§: Felhívom figyelmét, hogy a megjelenéssel, anyaghasználattal kapcsolatos előírásoknak a Településképi rendeletben van a helyük. Kérem az érintett rendelkezések törlését.
- 3.6. Tervezet 8.§: Tekintettel arra, hogy jelen rendelettervezet Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendeletének módosítása, kérem a hatálybalépést követő napon, hatályon kívül helyezni szíveskedjenek.
- 3.7. 1. melléklet: Az övezethatárok és így a szabályozási vonalak helyzete nem egyértelmű. Kérem minden szabályozási elem pontos kótázással történő meghatározását.

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond
Kormány megbízott megbízásából

Iványi Gyöngyvér Dátum: 2020.12.02
16:04:23 +01'00'

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Erről értesül:

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum:
2020.12.07
14:50:43 +01'00'

Horváth Tamás polgármester
részére

Budapest Főváros XVII. kerület
Rákosmente Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF-TKI/8266-3/2020 BP/FNEF-TKI/8266-4/2020
Ügyintéző:	Szigetvári Petra
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Budapest XVII. kerület 138659/2 hrsz.-ú út (Gyümölcsös dűlő) – belterület határ – Pesti út – Ev övezethatár – 138660/55 hrsz.-ú telek által határolt területre (ún. szárazhegyi lakóterület) vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása
Hivatkozási szám:	PI/1249/24/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.

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

A BFKH jelen véleményét 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.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

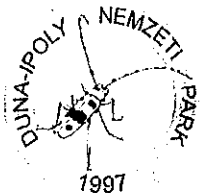
Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

**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

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

PI-1249/44/2020

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/5469-1/2020.

Ü.int.: Pétsch Nóra

Tárgy: Bp. XVII. kerület Szárazhegyi lakóterület KÉSZ

Hív.sz.: PI/1249/24/2020.

Horváth Tamás**polgármester****Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata**B u d a p e s t

Pesti út 165.

1173

Tisztelt Polgármester Úr!

Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz. – belterületi határ – Pesti út – Ev övezethatár – 138660/55 hrsz által határolt területre (Szárazhegyi lakóterület) vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tárgyában megküldött levelére válaszul az alábbiakról tájékoztatjuk:

A tervezett módosítás területe országos jelentőségű védett természeti területet, közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területet, az országos ökológiai hálózat övezeteit, tájképvédelmi terület övezetét, valamint egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint.

A Kerületi Építési Szabályzat tervezett módosítása Igazgatóságunk véleménye szerint táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból nem kívánunk észrevételt tenni, a tervezett módosításokat Igazgatóságunk elfogadja.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 38. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

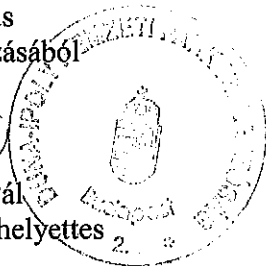
Budapest, 2020. december 2.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál

általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (HK: ONK17, krid: 757708331)

2. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály (KDVKTVF)

3. Irattár

L&C.

1279/2020.12.04,
Polg. fr.

016937
SZKENNELVE:
2020 DEC 04



RM-44838



T. Főp. László!

m/ok

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

Tárgy: Budapest XVII. ker. 138659/2 hrsz-ú út
(Gyümölcsös dűlő) - belterületi határ - Pesti út - Ev
övezethatár - 138660/55 hrsz-ú telek által határolt
területre vonatkozó KÉSZ módosítás
Hiv. szám: PI/1249/24/2020.
Üi.: Veiner Júlia c. r. örgy
Tel.: +36-1/2734000/63-340
e-mail: veinerj@budapest.police.hu

Horváth Tamás,

Budapest Főváros XVII. kerület
Rákosmenti Önkormányzata
Polgármestere

Budapest

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmenti Polgármesteri Hivatal 1656 Budapest, XVII., Pesti út 165. Pf.: 110	
Beiktatva:	2020 DEC 09.
Üi.: <u>DR. ALBERT</u>	ikt.sz. <u>PI/1249-45</u>
M.:	E.:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Főváros XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (Gyümölcsös dűlő) - belterületi határ - Pesti út - Ev övezethatár - 138660/55 hrsz-ú telek által határolt területre vonatkozóan Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmenti Kerületi Építési Szabályzat módosításának véleményezési dokumentációját áttanulmányoztam, közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.

Az említett terület rendezése során minden közutat érintő forgalomtechnikai változásról készített tervet, hatóságomnak írásos formában megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2020. december 02.

Tisztelettel:

Szécsi Tibor László r. alezredes
osztályvezető

Cím: 1146 Budapest Hungária krt. 149.1581.Pf. 27.
Telefon: 06-1-273-4016; Fax: 06-1-273-4020
e-mail: kozlekedes.brk@budapest.police.hu

RZSNEO_3.90.200.103 (01000-6545,359-bumkai-685987838-901B0E183813-6545,3712)



204160000123 34091001 00301 20416010000003 0000098 003/004



**PILISI
PARKERDŐ ZRT.**
PARKERDŐ AZ EMBERÉRT

**Budapest Főváros XVII. kerület
Rákosmente Önkormányzata
Horvát Tamás úr
polgármester**

**Budapest 1656,
Pf.: 110.**

Visegrád, 2020. december 08.
Ügyiratszám: Ter/191-2/2020.
Ügyintéző: Julinszki Rezső

Ügyintézőjük: Ábrahám Tímea
Hivatkozási szám: PI/1249/24/2020.

Tárgy:

Budapest XVII. kerület, 138659/2 hrsz-
ú út (Gyümölcsös dűlő) – belterületi
határ – Pesti út – EV övezethatár –
138660/55 hrsz-ú telek által határolt
területre (ún. szárazhegyi lakóterület)
teljes eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú, tárgybani dokumentációt a Pilisi Parkerdő Zrt. köszönettel megkapta.
A tárgyi Kerületi Építési Szabályzat területe nem érint a Pilisi Parkerdő Zrt. tulajdonában, ideiglenes
vagyonkezelésében vagy erdőgazdálkodása alatt álló ingatlant, a munkarésszel kapcsolatosan
észrevételt nem teszünk.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy amennyiben a KÉSZ a 2009. évi XXXVII. tv. (Az erdőről, az erdő
védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény) hatálya alá tartozó területet érint, az
erdőtörvény szerinti hatóság a Fővárosi és Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és
Erdészeti Főosztály (2100. Gödöllő, Kotlán S. u. 1.).

Kérem tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét!

Tisztelettel:

Pilisi Parkerdő Zrt.
2025 Visegrád, Mátyás király u. 6.
OTP Bank Nyrt. 11742087-20061911
Adószám: 10901816-2-13
Cégjegyzékszám: 13-10-040224
1.
Reinitz Gábor
vezérigazgató

Kapják:
Címzett – levél és elektronikus levél útján – foepiteszet@rakosmente.hu
Pilisi Parkerdő Zrt. Budapesti Erdészet – tájékoztatásul digitális úton
Pilisi Parkerdő Zrt. Igazgatási és Humánpolitikai Osztály – digitális úton
Irattár





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PI-1249/47/2020

Ügyiratszám: PE/V/3654-2/2020

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budapest XVII. kerület

138659/2 hrsz.-ú út (Gyümölcsös dűlő)

-- belterületi határ -- Pesti út -- Ev

övezethatár -- 138660/55 hrsz.-ú telek

által határolt területre (ún. szárazhegyi

lakóterület) KÉSZ módosítása

Iktatószámuk: PI/1249/24/2020

Ügyintézőjük: Ábrahám Tímea

Rákosmente Polgármestere

foepiteszet@rakosmente.hu

Rákosmente Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi

szakvéleményt:

A tárgyi módosítás ellen **nem emel kifogást.**

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki, illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2020. december 9.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névén és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány



BUDAPEST

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal
Főpolgármesteri Iroda



1000100061302

Horváth Tamás polgármester

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente
Önkormányzata

1656 Budapest
Pf.: 110.

ügyintéző: Nyerges Mónika

telefon: +36 1 327-16-70

email: Nyerges.Monika@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /1331 - 7 /2020

hiv. szám: PI/1249 /25 /2020

tárgy: Budapest, XVII. kerület 138659/2 hrsz.-ú út
(Gyümölcsös dűlő) – belterületi határ - Pesti
út - Ev övezethatár - 138660/55 hrsz.-ú telek
által határolt terület (ún. szárazhegyi
lakóterület) KÉSZ

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) 38. §-ára hivatkozással – az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A területre hatályos fővárosi településrendezési eszközök: Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (02.16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) és az 50/2015. (01.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017).

A tervezés célja a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 20/2019 (VII. 9.) számú, a Kerületi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletének (RKÉSZ) módosítása a kb. 25 ha nagyságú területre (ún. szárazhegyi lakóterület) vonatkozóan, mivel az RKÉSZ jóváhagyásakor a tárgyi terület „szabályozás alá nem vont terület”-ként került megjelölésre. A módosítással az eddig mezőgazdasági használatú, övezeti besorolás nélküli, de kertvárosias lakóterület területfelhasználásban lévő terület a területfelhasználáshoz igazodó övezeti besorolást kap, amellyel lehetővé válik a területen legfeljebb 328 db lakás megépítése.

A bevezetőben az 5. oldal alján az szerepel, hogy a „Jelen terv egyeztetése a Trk. 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik.” Ezt javítani szükséges mivel a módosítás teljes eljárásban történik.

A 43. oldalon – 5. A hatályos fővárosi településrendezési eszközökkel való összhang igazolása fejezetben szereplő 9207 m² kijelölt közpark nagysága nem megfelelő, mivel a szabályozási terven csak ~ 7550 m² nagyságú Zkp övezet került kiszabályozásra.

A TSZT 2017-ben jelölt azon terület kiterjedése, amely a kerületi terveszközből figyelembe veendő területfelhasználási egység méretének számítási alapjául szolgál 178215 m², amelynek megfelelően a KÉSZ-ben kijelölendő, legalább 5% nagyságú zöldterület 8910,75 m² kell, hogy legyen, így a terv nem felel meg a TSZT 2017 előírásának. Felhívom a figyelmet a TSZT 2017 4.1.3.5. fejezetében szereplő azon előírásra, hogy a változással érintett területek esetében a kerületi terveszközből figyelembe veendő területfelhasználási egységek arányát területi mérleggel szükséges igazolni.

A 44-45. oldalon – 5.1.2 Beépítési sűrűség fejezet szerint „A beépítési sűrűség értékének való megfelelést a kerületi terveszköz készítése során az egész területfelhasználási egységre vetítve szükséges igazolni. Jelen dokumentáció azonban csupán a tervezési területre vonatkozóan igazolja a szintterületi mutató és a beépítési sűrűség értékének összhangját. Ennek oka, hogy a XVII. kerület egészére vonatkozó egységes KÉSZ-t (RKÉSZ) a kerület a tavalyi évben fogadta el, melynek alátámasztó munkarészei tartalmazzák a teljes területfelhasználási egységre vonatkozó igazolást.”

Ezzel kapcsolatos észrevételem, hogy 2019 márciusában az RKÉSZ készítésekor a Fővárosi Önkormányzat véleményében jelezte, hogy a beépítési sűrűség igazolásánál az Lke-1 területfelhasználási egység teljes területéből kimaradt a szabályozás alá nem vont területtel érintett rész, vagyis az RKÉSZ alátámasztó munkarészei nem tartalmazzák a teljes területfelhasználási egységre vonatkozó igazolást. Ezért a beépítési sűrűségnek való megfelelés igazolása csak akkor fogadható el, ha az a teljes Lke-1 területfelhasználási egységre (azaz az RKÉSZ 55. tömbjére és a jelen módosítással érintett területre együttesen) kiterjed.

Ezen kívül, a 45. oldalon szereplő táblázatban a tervezési területre eső Lke-1 területfelhasználási egység területének nagysága eltér a nyilvántartásunkban szereplőtől: a táblázatban 248299 m² szerepel 178215 m² helyett. Emiatt a tervezett szintterületi mutatók alapján számított szintterület nagysága is meghaladja az FRSZ által biztosított szintterület nagyságát.

Mindezek alapján megállapítható, hogy az FRSZ-nek való megfelelés a beépítési sűrűség tekintetében nem igazolt, annak pótlása szükséges.

A 46. oldalon – 6.1.4 Közösségi közlekedés fejezet szerint „A terület beépítése az autóbusz hálózat fejlesztését nem teszi szükségessé.”

Ezzel kapcsolatban megjegyzendő, hogy Szárazhegy alacsony intenzitású beépítéssel tervezett új lakóterülete viszonylag távol helyezkedik el a közösségi közlekedéssel rendelkező útvonalaktól, a fővárosi 300-400 m-es átlaggal szemben a gyaloglási távolság eléri a 600-700 m-t a terület északi része estében. Megfontolásra javasolt ezért a tervezési területen kívül eső Szigetcsép utca hálózati szerepének távlati újragondolása, kiszolgáló út helyett gyűjtőút besorolás biztosítása, valamint autóbusz közlekedésének meghosszabbítása, így biztosítva alternatívát a túlzott mértékű személygépjármű közlekedéssel szemben. Ugyanakkor a Szigetcsép utcára vonatkozó javaslatok tárgyi szabályozási tervet közvetlenül nem érintik, ezért annak elfogadását nem befolyásolják.

A 49. oldalon – Az FRSZ szerinti úgynevezett jelentős változással érintett területen belül a kialakításra kerülő közterületi keresztmetszetek megfelelnek az FRSZ 15. § (1) bekezdésében meghatározottaknak (két oldali gyalogos járda és kétoldali fásor elhelyezhetősége biztosított).

A rendelettervezet 6. § – a szakasz módosítása szükséges formai és tartalmi szempontból egyaránt. Formailag a bekezdés számozása [„(2)”] hibás, mivel (1) bekezdés nincs, de a számozás teljes elhagyása indokolt, mivel a 6. § amúgy sem áll több bekezdésből. Tartalmilag a §-ban szereplő, az építmények és létesítmények magyarázatául szolgáló zárójeles részek elhagyása javasolt, helyettük az RKÉSZ 2. §-ában szereplő értelmező rendelkezések egészítendők ki.

A szabályozási tervlapon az övezeti rendszer megfelel a TSZT 2017 területfelhasználásának.

Az újonnan beépítésre szánt területen a közpark céljára kijelölt övezet aránya nem megfelelő, nem éri el a TSZT 2017-ben szereplő 5%, kerületi terveszközből figyelembe veendő területfelhasználási egység méretét.

A tervlapokon nem került feltüntetésre a Szennyvízcsatorna hiányos terület határa. A tervezési terület jelenleg közművesítetlen, ezért szennyvízcsatorna sem található a területen. Kérem feltüntetni a Szennyvízcsatorna hiányos terület határát a jelmagyarázatnak megfelelően.

A jelmagyarázatban az 5. Egyéb korlátozó tényezők között szereplő Országos Vízügyi Terület Határa megnevezés nem megfelelő. Helyette a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete által meghatározott Vízügyi Terület övezete megnevezés alkalmazandó.

A tervi javaslat alapján kertvárosias beépítést (Lke -1) terveznek, a Pesti úttól északra közvetlenül a belterületi határ mentén, ami alapján újonnan 284299,42 m² terület válik beépíthetővé. A beépítési mutató viszonylag alacsony (0,8, amelyből az általános sűrűségi mutató 0,6), ehhez megfelelő parkolással. A tervhez készült SWOT-analízis is problémaként veti fel a hiányos közlekedési hálózati kapcsolatokat.

A kialakuló terület monofunkciós, közösségi közlekedéssel nehezen kiszolgálható, az újonnan létrejövő tiszta lakófunkció a beépítési és a KÉSZ-ben előírt parkolási mutatók ismeretében egyértelműen autós életmódra lett optimalizálva, ami további kihívásokat jelent a már most is terhelt Pesti út számára, főleg, ha figyelembe vesszük a hasonló, Maglódon bekövetkező beépítéseket. Bár a terv kiterít környezetvédelmi és erőforrásgazdálkodási szempontokra, ezek ilyen jellegű, új beépítések esetén nem érvényesülnek.

A 31-es út (Pesti út) és az M0 körgyűrű a terület fő közlekedési kapcsolata, a TSZT 2020 nem tartalmaz további közlekedési infrastruktúrát a területre vonatkozóan. A már most is torlódó Pesti utat és a rajta közlekedő járatokat (162,262, 197, 97E) valamint a 298-as buszt feltételezi a terv közösségi közlekedési kapcsolatokként.

A tervjavaslat ugyan kiterít arra, hogy „a legközelebbi megálló 300 méterre van”, de látható, hogy a meglévő megállótól a beépítés távolabbi részei már 500-800 méteres rágyaloglási távolságra találhatóak. A dokumentumban említésre kerül még a több, mint 1 km-es rágyalogással elérhető 201E, 202E gyorsjáratot, amelyek még ennél is kevésbé szolgálják ki a tervezett beépítést. Megállapítható, hogy a tervezett közösségi közlekedési kiszolgálás nem elegendő, ugyanakkor a beépülő terület további terhelést jelent a Pesti útra, ami a meglévő közösségi közlekedés lassítását is jelenti.

A terület távol esik a meglévő bölcsődéktől, óvodáktól, általános- és középiskoláktól, ezért kiemelten fontos, hogy jó közösségi közlekedési kapcsolatokkal legyen ellátva. Nem értek egyet a „6.1.4 Községi közlekedés” pontban megfogalmazott javaslattal, mely szerint: „A terület beépítése az autóbusz hálózat fejlesztését nem teszi szükségessé”. Kérem ennek felülvizsgálatát és közösségi közlekedési hálózatra vonatkozó javaslatok kidolgozását. Kérem megvizsgálni, hogy a terület közösségi közlekedésének jobb kiszolgálása érdekében a

Rákoskert vasútállomásra félórás ütemben közlekedő 197-es, valamint Rákoscsaba vmh-ra szintén félórás ütemben közlekedő 298-as busz útvonalának módosítási lehetőségét, igényvezérelt közösségi közlekedési szolgáltatások szükségességét és a közösségi közlekedési javaslatok összhangba hozását a beépítési tervvel.

A terület kiskereskedelmi, szolgáltatási szempontból rosszul ellátott, bár az övezeti besorolás lehetővé teszi az 1000 m² nem meghaladó bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesítését. A kis közlekedési, gyaloglási távolságok és a közlekedési igények csökkentése szempontjából fontos lenne érvényre juttatni azt a településrendezési igényt, hogy a környéken alapszolgáltatások és kereskedelmi egységek elérhetőek legyenek egy rövid sétával, ezek fennmaradását az Önkormányzat támogassa.

A környék lakóutcákból áll, így viszonylag könnyen és gyorsan megközelíthető a területről a vasút mikromobilitási eszközökkel, fontos lenne olyan kerékpárhálózati javaslat, ami ez támogatja.

Kérem kiegészíteni mind a vizsgálati, mind a javaslati munkarészeket a kerékpáros infrastruktúra hálózatra vonatkozóan alábbiak szerint:

A Pesti út mellett a Nyomdász utca (cca. 300 m) van kerékpáros infrastruktúra, ezt kérem ábrázolni a vizsgálati anyagban, illetve javasolom meghosszabbítani a tervezési területig.

A módosítás csak a TSZT 2017-et és FRSZ-t érintő, jelzett kiegészítések (zöldterület legalább 5% nagyságú kijelölése, a beépítési sűrűség igazolása) után hagyható jóvá, egyéb javaslataim megfontolását kérem.

Kérem továbbá, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen a Várostervezési Főosztálynak címezve a fővárosi önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.

Budapest, 2020. december „10.”

Főpolgármester hatáskörében eljárva

Tisztelettel:



Balogh Samu Márton
a főpolgármester kabinetfőnöke

C-811
12.07.



1539 Budapest 114, Pf. 676
 Telefon: (1) 436-4801
 Telefax: (1) 436-4804
 E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2020-00065-0856/2020 (AL)

Horváth Tamás

polgármester
 BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
 RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA
 1173 Budapest, Pesti út 165.

Ügyintézőnk:

Gál Emese

Ügyintézőjük:

Ábrahám Tímea

Számuk:

PI/1249/24/2020

Tárgy: Budapest XVII. kerület KÉSZ módosításának véleményezése a Szárazhegyi lakóterületre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2020. november 17-én érkezett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre Budapest XVII. kerület 138659/2 hrsz.-ú út (Gyümölcsös dűlő) – belterületi határ – Pesti út – Ev övezethatár – 138660/55 hrsz.-ú telek által határolt területre (ún. szárazhegyi lakóterület) vonatkozó módosított településrendezési eszközeinek elkészültéről, melyhez kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH

áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilág határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest XVII. kerület településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Tájékoztatom továbbá, hogy az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelő tájékoztatást elektronikusan kérjük megküldeni!

Budapest, 2020. december 16.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár

SZKENNELVE:
2020 DEC 14.

017222

1322/2020.12.14.
Polg. Sz.

DM-46/15



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 4.
Tel.: 06-28-450-204, Fax: 06-28-450-204

Ügyirat száma: 12970-02/2020
Ügyintéző: Dr. Tiborcz Lajos

Tárgy: Budapest XVII. kerület Kerületi
Építési Szabályzat módosítás –
véleményezési szakasz

Budapest Főváros XVII. kerület
Rákosmente Önkormányzata
Horváth Tamás Polgármester
Budapest
Pesti út 165.
1173

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmenti Polgármesteri Hivatal 1656 Budapest, XVII., Pesti út 165. Pf.: 110	
Beiktatva:	2020 DEC 17.
Öi. Sz. 12970-02/2020	12. sz. P/1249-50
M.: _____	E.: _____

T. Főpolgármester!
M. 16
10

Tisztelt Polgármester Úr!

A PI/1249/25/2020 számú 2020. november 12. napján kelt megkeresésére tájékoztatom, hogy a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII.9.) önkormányzati rendeletének módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Nagytarcsa, 2020. december

Tisztelettel:



Rákóczi Sándor Vilmos
polgármester



Fejlődő Kertváros

Polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Telefon: +36 1 40 11 561

E-mail: polgarmester@bp16.hu

312/2020. (XII.07.) PM

POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy:

a Budapest XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (Gyümölcsös dűlő) – belterületi határ – Pesti út – Ev övezethatár – 138660/55 hrsz-ú telek által határolt (ún. szárazhegyi lakóterület) területre vonatkozóan a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019.(VII.9.) önkormányzati rendelet módosítására észrevételt nem tesz.

A Polgármester gondoskodik a határozat Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Polgármestere részére történő megküldéséről.

Határidő: a határozat megküldésére: 2020. december 11.

Felelős: Kovács Péter polgármester


Kovács Péter
polgármester



A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik. Hitelességét igazolom.

Budapest, 2020. 12. hó 09. nap


aláírás



Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat | Polgármester

1163 Budapest, Havashalom utca 43. | I. emelet 111.

www.bp16.hu | Tel.: +36 1 40 11 400 | Fax: +36 1 40 44 308 | info@bp16.hu



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

PI-1249/52/2020

IGAZGATÓ

Dátum:
2020. 12. 16.

Ügyiratszám:
03186-0017/2020.

Előadó:
Bellus Éva

Tárgy: Budapest, XVII. kerület 138659/2 hrsz.-ú út (Gyümölcsös dűlő) – belterületi határ – Pesti út – Ev övezethatár – 138660/55 hrsz.-ú telek által határolt területre (ún. szárazhegyi lakóterület), teljes eljárás – közbenső véleménykérés, válasz

Melléklet: -

Horváth Tamás úr részére
polgármester

foepitesz@rakosmente.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban Igazgatóságunk a következő választ adja:

Felhívjuk a figyelmet, hogy az érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen.

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

Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözléssel:



Szilágyi Attila
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PI-1249/53/2020
Bélyegző PMKH
ő PMKH
Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum: 2020.12.17
12:46:15 +01'00'

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/32744-3/2020.	Tárgy:	Budapest Főváros XVII. kerület, Százashegy lakóterületre vonatkozó KÉSZ – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	PI/1249/24/2020
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Horváth Tamás úr részére
polgármester

Budapest Főváros XVII. Rákoshent Önkormányzat
Polgármestere

Budapest
Pesti út 165.
1173

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XVII. kerület, Százashegy lakóterületre vonatkozó KÉSZ tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) 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] 38. §, 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 alábbi véleményt adja:

A Kormányhivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, az elkészített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az alátámasztó munkarészben ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett 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.

Tárgyi terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület) és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budapest Főváros XVII. kerület tárgyi területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának készítése tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban a Kormányhivatal **nem emel kifogást.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Kormányhivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2020. december 15.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

névén és megbízásából:



Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Polgármesteri Hivatal - foepiteszet@rakosmente.hu
2. Irattár

HK – BP17
e-mail

Timi! Előzmény:
PI-1249/2020

SZKENNELVE:

2021 JAN 06. 000245

2M-748



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmenti Polgármesteri Hivatal 1656 Budapest, XVII., Pesti út 165. Pf.: 110	
Beiktatva:	2021 JAN 11.
Üi. ALBERTA	ikt.sz. P/158-1
M.:	E.:

**Hiteles másolat
a 2020. december 18-án meghozott polgármesteri határozatról**

**302/2020. (XII. 18.) polgármesteri határozat
a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelet Gyümölcsösdűlő út (hrs. 0138658/2),
belterületi határ, Pesti út és 0138660/55 helyrajzi számú telek keleti határa által
határolt területre vonatkozó módosításának véleményezéséről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre az alábbi határozatot hozom:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljárva a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelet Gyümölcsösdűlő út (hrs. 0138658/2), belterületi határ, Pesti út és 0138660/55 helyrajzi számú telek keleti határa által határolt területre vonatkozó módosítása ellen nem emelek kifogást.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Főépítész Osztály vezetője

Budapest, 2020. december 18.

D. Kovács Róbert Antal s. k.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián s. k.
jegyző

Az eredetivel megegyező hiteles másolat: 2020. 12. 21.





BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

1184 Üllői út 400 ☎:1675Budapest Pf. 49 ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

**Budapest Főváros XVII. kerület
Rákosmente Önkormányzat**

it.sz.: 9/10-24/2020

ügyint.: Hartung Melinda

Horváth Tamás
polgármester részére

Budapest
Pesti út 165.
1173

Tárgy: Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatának módosítása a Gyümölcsös dűlő út (hrsz. 0138658/2) – belterületi határ – Pesti út – 0138660/55 helyrajzi számú telek keleti határa által határolt területre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi témában érkezett megkeresésével kapcsolatban az alábbiakat állapítom meg.
A tervezési terület Kerületünkől olyan távolságra fekszik, hogy a tervezett - lakóterület – fejlesztés Kerületünk területére jelentős hatást nem fog gyakorolni. Így a tervezett fejlesztés kapcsán Kerületünk területét érintő infrastrukturális kapcsolatokról, valamint egyéb környezeti hatásokról nem tudok tájékoztatást adni.

Budapest, 2021 JAN 12.

Tisztelettel:

Szaniszló Sándor
Szaniszló Sándor
polgármester





BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTI POLGÁRMESTERI HIVATAL
POLGÁRMESTERI IRODA
FŐÉPÍTÉSZET

JEGYZŐKÖNYV
amely készült
2021. február 4.
napján

Iktatószám: PI - 158/11/2021

Helyszín: Polgármesteri Hivatal 301. tárgyalója
Időpont: 2021. február 4. 10 óra

Jelen vannak: a jegyzőkönyv 1. sz. mellékleteként csatolt jelenléti ív szerint

Készült: Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) ö.r. 138659/2 hrsz.-ú út – belterületi határ – Pesti út – 0138660/57 hrsz.-ú út – 138660/55 hrsz.-ú telek keleti határa által határolt területre (ún. szárazhegyi lakóterületre) vonatkozó módosítása tárgyában tartott egyeztető tárgyalásról

A meghívóra és a megküldött válaszokra az alábbi írásos visszajelzések érkeztek:

A BKK Budapesti Közlekedési Központ jelezte, hogy időpontütközés miatt nem tud részt venni az egyeztető tárgyaláson, a válaszok ellen nem emel kifogást (2. sz. melléklet).
A Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztálya jelezte, hogy egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni az egyeztető tárgyaláson, a jóváhagyás ellen kifogást nem emel (3. sz. melléklet).
A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság jelezte, hogy egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni az egyeztető tárgyaláson, a levelében foglalt jogszabályok betartását és az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 6.5.3.2 Felszín-és felszín alatti vizek védelme fejezet kiegészítését kéri az általa leírt kiegészítésekkel (4. sz. melléklet).

A tárgyaláson elhangzottak:

Sperlné Morvai Orsolya főépítész köszönti a megjelenteket. Jelen egyeztetésre az eltérő vélemények tisztázása érdekében került sor.

Iványi Gyöngyvér állami főépítész válaszokkal kapcsolatos észrevételei:

- 1, A parkolóhelyek pénzbeli megváltására a rendelet továbbra sem utal. Ha nem készül erre vonatkozóan rendelet, akkor a válasz módosítása szükséges.
- 2, A szabályozási terven a kótázás még hiányos. Az Ek-2 övezet egyáltalán nincs bekótázva.
- 3, Az egyeztetés teljes eljárással történt.
- 4, A Zkp övezetben elhelyezhető építmények ne zárójelben szereljenek, hanem felsorolásként.
- 5, A fitnesspark fogalom meghatározásával egészüljön ki a rendelet értelmező rendelkezése.
- 6, A válaszban kerüljön pontosításra, hogy az Lke-1/45 jelű építési övezetben a zöldfelület csökkentésének indoka a sorházas beépítés.



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

Berényi Mária tervező: Az Ek-2 övezet határa a Pesti út túloldala felől 30m-re ki van szabályozva a terven, a lakóterület felől pedig meglévő telekhatáron van az övezeti határ és a tervezett belterületi határ is, így a kottázás csak problémát okozna a véleményem szerint.
Az Ek-2 övezet menti lakótelkek mélysége és a tervezett lakóút éppen ettől a meglévő telekhatártól van kottázva a szabályozási terven.

Iványi Gyöngyvér: Elfogadom Mária érvelését.

Sperlné Morvai Orsolya: a kottázáson kívül a javasolt módosításokat elvégezzük.

Sipos Zsolt, a Városüzemeltetési Iroda részéről:

1, Egyetért azzal, hogy az építési forgalom ne a meglévő utcákon menjen, hanem a tervezett új utakon.

2, A Helyi lakos véleményére adott válaszokban:

- 9. pontban a Szárazhegy utca valószínűleg elírás, javítani szükséges Szigetcsép utcára,
- 2. pontban valószínűleg az építkezés zajára gondolt, nem az autópálya zajára.

3, Az Alátámasztó munkarész 55. oldalán az 1. bekezdés végén a telkeken keletkező csapadékvíz közhálózatba történő késleltetett bevezetését tartalmazza. A Rákosmente KÉSZ nem engedi a csapadékvíz telekről történő kivezetését.

Berényi Mária:

1, Forgalomtechnikai eszközökkel szabályozható a behajtás.

2-3, Javítjuk a leírtakat.

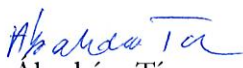
Sperlné Morvai Orsolya: A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság által kért kiegészítéseket elvégezzük.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34.§(2) bekezdés b) és c) pontja alapján azt „az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

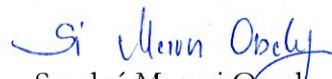
Az egyeztetés alapján az eltérő vélemények megvitatásra kerültek, törvényen alapuló észrevétel nem maradt fenn.

Készült: Budapest, 2021. február 5.

A jegyzőkönyvet készítette:


Abrahám Tímea
főépítész munkatárs

A jegyzőkönyvet ellenjegyezte:


Sperlné Morvai Orsolya
főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3405; Fax: +36 1 253-3318;

E-mail: foepitesz@rakosmente.hu



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTI POLGÁRMESTERI HIVATAL
POLGÁRMESTERI IRODA
FŐÉPÍTÉSZET

JELENLÉTI ÍV
amely készült

2021. február 4. napján 10 órakor

a Polgármesteri Hivatal 301-es tárgyalójában
Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII.
9.) ö.r. módosítása a 138659/2 hrsz.-ú út – belterületi határ – Pesti út – 0138660/57 hrsz.-ú
út – 138660/55 hrsz.-ú telek keleti határa által határolt területre (ún. szárazhegyi
lakóterület) vonatkozóan tartott
egyeztető tárgyaláson

Név	Szervezet	Aláírás	Elérhetőség
Kreutzer Róbert	Városüzemeltető	[Signature]	213 3577
BÉRENYI TIBOR	VEB SZOLGÁLTATÁS	[Signature]	30/4918158
Abraham Tímea	Rákosmenti Polgármesteri Hivatal Főépítész	[Signature]	06-1-25-33-404
IVÁNYI GÖRÖG LÉNY	BPKH Alkalmazotti Igazgatóság	[Signature]	
PÁTRAI LÉNY KÁRPÁTI ÉVA	VÁROSÜZEMELTETÉS	[Signature]	20/9804460 253 3400
SIPŐS ZSÓF	VÁROSÜZEMELTETÉS	[Signature]	1/2533 442
DR. BAKOS ANDRÁS	ALPOLGÁRMESTER	[Signature]	
SPERLÉNY MÓRVAI ORSOLYA	FŐÉP.	[Signature]	20 2131494



dr. Ábrahám Tímea

Feladó: HAJNAL Tünde (BKK) <tunde.hajnal@bkk.hu>
Küldve: péntek 2021. január 29 20:45
Címzett: dr. Ábrahám Tímea
Másolatot kap: KAPOCSÁN Krisztina (BKK)
Tárgy: RE: abraham.timea@rakosmente.hu címről Mammutmailed érkezett

Kedves Tímea!

Sajnos időpontütközés miatt nem tudok részt venni a Kerületi Építési Szabályzata egyeztető tárgyalásán.
A BKK részéről a tervezői válaszokkal kapcsolatban nem emelünk kifogást.

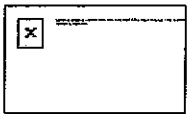
Üdvözlettel:

Hajnal Tünde

mobilitástervezés vezető
Stratégiai Tervezés
Mobil: +36 30 774 10 94
E-mail: tunde.hajnal@bkk.hu

BKK Budapesti Közlekedési Központ
1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.
Cégjegyzékszám: 01-10-046840
Web: www.bkk.hu

From: Mammutmail.com <mammutmail@mammutmail.com>
Sent: Tuesday, January 26, 2021 11:41 AM
To: HAJNAL Tünde (BKK) <tunde.hajnal@bkk.hu>
Subject: abraham.timea@rakosmente.hu címről Mammutmailed érkezett



abraham.timea@rakosmente.hu
fájlokat küldött neked.



A fájlok (28,96 MB összesen):
Szarazhegy_lako_valaszok_ja... (28,96 MB)

dr. Ábrahám Tímea

Feladó: Nyerges Mónika <Nyerges.Monika@budapest.hu>
Küldve: szerda 2021. február 3 11:55
Címzett: Főépítész
Másolatot kap: Erő Zoltán; Garay Márton; Pártos Judit
Tárgy: Budapest, XVII. kerület 138659/2 hrsz.-ú út (Gyümölcsös dűlő) – belterületi határ -
Pesti út - Ev övezethatár - 138660/55 hrsz.-ú telek által határolt terület (ún.
szárazhegyi lakóterület) KÉSZ

Tisztelt Ábrahám Tímea!

Köszönettel vettük a tervezői válaszokat és az észrevételeink alapján megtörtént javításokat.
A javított terv a TSZT 2017-el és az FRSZ-szel összhangban van, a jóváhagyás ellen kifogást nem emelünk.
A holnapi napon megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltságaink miatt nem áll módunkban részt venni.
Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen a Várostervezési Főosztálynak címezve a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.

Erő Zoltán főosztályvezető megbízásából
Tisztelettel:

Nyerges Mónika
településrendezési ügyintéző

telefon: +36 1 327-1670
e-mail: Nyerges.Monika@budapest.hu

Főpolgármesteri Hivatal
Várostervezési Főosztály





KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

IGAZGATÓ

4.sz. melléklet

Dátum:
2021. 02. 02.

Ügyiratszám:
00316-0011/2021.

Előadó:
Bellus Éva

Tárgy: Budapest Főváros XVII. kerület 138659/2 hrsz.-ú út – belterületi határ – Pesti út – 0138660/57 hrsz.-ú – 138660/55 hrsz.-ú telek keleti határa által határolt területre (ún. szárazhegyi lakóterület) – meghívó egyeztető tárgyalásra, válasz

Melléklet: -

Horváth Tamás úr részére
polgármester

Budapest Főváros XVII. Kerület Rákosmente Önkormányzata
abraham.timea@rakosmente.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:

A dokumentumban szereplő fejlesztésre szánt 25 ha-os terület közvetlenül felszíni vízfolyást nem érint. A beruházás közvetetten érinti a Rákos-patakot, mint a vízgyűjtő terület főbefogadóját. A Rákos-patak XVII. kerületi szakasza nyilvántartásunk szerint az FCSM kezelésében van. Felhívjuk a figyelmüket, hogy a keletkező elfolyó többletvíz visszatartásához elképzelt megoldások megvalósításához vízjogi engedély megszerzése szükséges!

Vízügyi előírásaink, a vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény 4. § (1)** foglaltak, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben** foglaltak alapján:

- El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A felszíni vizeket a befogadóg el kell vezetni.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.
- A **83/2014. KvVM rendelet 2. § (3) c)** pontja szerinti (egyéb) vízfolyás, csatorna esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A partétől számított megadott távolságon belül építményt, fát, kerítést, - bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.



- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a** szerint:

„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

a) azok állapota ne romoljon;

b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;

d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”

A 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. Gondoskodni kell továbbá a keletkező csapadékvizek ártalommentes elhelyezéséről is.

Fentiek alapján az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 6.5.3.2 Felszíni- és felszín alatti vizek védelme fejezetet szükségesnek tartjuk az alábbi módon (vastag betűs részek) kiegészíteni.

„A terület felszíni talajszennyezésre és a **felszín alatti vizek szempontjából** érzékeny, ezért a területre lehulló csapadékvizeket a talajjal, **felszín alatti vízzel** vagy a természetes vízfolyásokkal való érintkezés előtt olaj- és hordalékfogó műtárgyakkal **javasolt szükséges** előtisztítani. Fúrt kutak létesítése csak dísnövények, fasorok, erdősávok öntözése céljából létesíthető, a fogyasztásra és élelmisznövények öntözésére a talaj- és rétegvizek a térségben alkalmatlanok. A terület csatornázása a szennyeződés-érzékenység miatt alapvető feltétele a lakóterületi célú hasznosításnak, amelynek kötelező jellegét egyébként a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak a jóváhagyandó munkarészei is megállapították. Talajra és **felszín alatti vízre** veszélyes anyagokat és hulladékokat a fokozott szennyeződésérzékenység miatt csak a környezetvédelmi előírások maximális betartásával együtt lehetséges a területen tárolni és szállítani.”

Felhívjuk a figyelmet, hogy a fejlesztéssel érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen. A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfeleltetése, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

A fentiekben már említetteken kívül a tervezés során az alábbi jogszabályokban lévő előírásokat kell betartani:

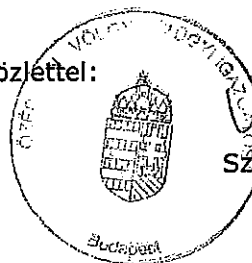
- „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. Törvény**;
- „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**;
- „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 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**.

Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt választát tartalmazza.

Kérjük, hogy az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:



Szilágyi Attila
Igazgató

BUDAPEST, XVII. KERÜLET

RÁKOSMENTE KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ RENDELET (RKÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti véleményezési szakaszban beérkezett vélemények és a 39.§ (2) bekezdése alapján adott válaszok

		ÉSZREVÉTEL	VÁLASZ
1.	Budapest Kormányhivatala Állami Főépítész 1056 Bp., Váci u. 62-64.	Főváros	
		1. „- az „illetve” kötőszó jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén alkalmazható, - a rendelettervezet területi hatálya nem került megfogalmazásra. Kérem, hogy a tervezetet a fenti előírások alapján pontosítani, illetve kiegészíteni szíveskedjenek.”	Az „illetve” szót nem alkalmazzuk a rendelet-tervezetben az észrevétel szerint. Véleményünk szerint a területi hatály körülírása a rendelet szövegében nem szükséges, mivel a kerület teljes területére vonatkozó RKÉSZ rendelet módosul. A Szabályozási tervnél az érintett szelvények cseréje van előirányozva.
		2. „A tervezési terület lehatárolása nem egyértelmű. Kérem a teljes dokumentáció felülvizsgálatát, és az összhang megteremtését.”	A tervezési területet a hatályos RKÉSZ jelölte ki, ennek bemutatása a dokumentáció 15. oldalán történt és ennek alapján lett ábrázolva a vizsgálati és az alátámasztó munkarészekben. (Az alátámasztó közmű munkarészekben szakmai szempontok alapján ez csekély mértékben eltér.) Szintén szakmai szempontok indokolták, hogy a területnek a Pesti útról való megközelíthetősége érdekében, az ezt biztosító út is be lett vonva a szabályozás hatálya alá önkormányzati kérésre. Mindez a terv értelmezését nem érinti, mivel a hatályos jogszabályok alapján legalább egy telek mélységig a környezetet is figyelembe vettük a vizsgálati és alátámasztó munkarészeknél. A terület lehatárolását felülvizsgáltuk.
		3. „Kérem, hogy mind a Környezetalakítási tervben, mind pedig a szabályozási tervlapokon legalább tájékoztató jelleggel szerepeltessék a	A kérés alapján a Környezetalakítási tervet és a Szabályozási tervlapokat kiegészítettük a szintvonalakkal.

		szintvonalakat, mert a terület lejtési viszonyai azt indokolják, különösen a nagyobb meredekségű (15-20%) lejtők.”	
		4. „Tervezet 2.§ - Rendelet 13.§ (2): a rendelkezés nem egyértelmű, a parkolóhelyek pénzbeli megváltásáról nem rendelkezik' stb. Kérem a bekezdés felülvizsgálatát és pontosítását.”	A rendelettervezetet a javaslatban foglaltak szerint módosítottuk. A parkolóhelyek pénzbeli megváltását az Önkormányzat nem tervezi.
		5. „Tervezet 3.§ - Rendelet 24.§: Felhívom figyelmét, hogy a megjelenéssel, anyaghasználattal kapcsolatos előírásoknak a Településképi rendeletben van a helyük. Kérem az érintett rendelkezések törlését.”	A rendelettervezetet a javaslatban foglaltak szerint módosítottuk.
		6. „Tervezet 8.§: Tekintettel arra, hogy jelen rendelettervezet Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) Önkormányzati rendeletének módosítása, kérem a hatálybalépést követő napon, hatályon kívül helyezni szíveskedjenek.”	A rendelettervezetet a javaslatban foglaltak szerint módosítottuk.
		7. “1. melléklet: Az övezethatárok és így a szabályozási vonalak helyzete nem egyértelmű. Kérem minden szabályozási elem pontos kótázással történő meghatározását.,,	A Szabályozási tervet kiegészítettük az övezethatárok és szabályozási vonalak pontos helyét meghatározó méretezéssel.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Üi.:PE-06/KTF/32744-3/2020. 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.	Nem emelt kifogást a dokumentációval kapcsolatban.	
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala	Nem emelt kifogást a dokumentációval kapcsolatban.	

	Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály Üi.:PE/V/3654-2/2020. 1145 Budapest, Columbus u.17-23.		
4.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Bp. Rákóczi u. 41. Üi.:03186-0017/2020.	Felhívják a figyelmet a teljes közműellátás szükségességére és a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzésére.	Az észrevételben foglaltak teljesültek a tervezés során.
5.	Országos Atomenergetikai Hivatal 1539 Budapest,114.,Pf. 676. OAH-2020-00065-0856/2020(AL)	A terv az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.	
6.	Pilisi Parkerdő Zrt. 2025 Visegrád, Mátyás király u. 6. Üi.:Ter/191-2/2020	A terv nem érint a kezelésükben álló ingatlant.	
7.	Budapesti Rendőr-Főkapitányság Rendészeti szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Főosztály 1146 Budapest, Hungária krt. 149.	Nem emelt kifogást a dokumentációval kapcsolatban.	
8.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.: DINPI/5469-1/2020	Táj- és természetvédelmi szempontból nem kívánnak észrevételt tenni, a tervezett módosításokat elfogadják.	
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174. Ikt.sz.: BP/FNEF-TKI/8266-4/2020	Gyógytényező érintettsége nem áll fent, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	
10.	Innovációs és Technológiai Minisztérium, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály ikt.sz.: LRHF/103861-1/2020-ITM	A településrendezési eszközök módosításához hozzájárulnak, nem kívánnak a további egyeztetésben részt venni.	

11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály BP/0801/00723-2/2020	Hatáskör hiányában nem tesz észrevételt.	
12.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Nyt.szám: 7042-4/2020/h	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály Ikt.szám: 500694/1/2020	Korábbi véleményében nem emelt kifogást a terület beépítése ellen, ezért nem kívánnak ellentmondani a korábban kiadott földvédelmi véleménynek, így az RKÉSZ módosítás jóváhagyását nem kifogásolják földvédelmi szempontból.	
14.	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főpolgármesteri Iroda 1052 Bp., Városház u. 9-11. Ikt.: FPH059/1331-7/2020	1. A bevezetőben szerepel, hogy „jelen terv egyeztetése a Trk. 41.§ szerinti egyszerűsített eljárással keretében történik. Ezt javítani szükséges, mivel a módosítás teljes eljárásban történik.”	Megrendelővel egyeztetve valóban teljes eljárás szerint folytatódott a tervezés, jelen tervezési szakaszban a második körös egyeztetéstől minden egyeztetési fázist megismételnek.
		2. „A hatályos fővárosi településrendezési eszközökkel való összhang igazolása fejezetben szereplő 9207 m2 kijelölt közpark nagysága nem megfelelő, mivel a szabályozási terven csak 7550 m2 nagyságú Zkp övezet került kiszabályozásra. Felhívom a figyelmet a TSZT 2017 4.1.3.5. fejezetében szereplő azon előírásra, hogy a változással érintett területek esetében a kerületi terveszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek arányát területi mérleggel szükséges igazolni.”	Az RKÉSZ módosítás a 314/2012.(XI.8.) korm.rendelet 9.§ (8) bekezdése szerint határozta meg a Zkp területét a TSZT-vel előírásával összhangban és ez megfelel neki. Az igazolásához egy ábrával és területi mérleg-számítással egészítettük ki a dokumentációt. Ennek alapján egyértelműen igazoltuk, hogy a Zkp kijelölt területe megfelel a TSZT 5%-os előírásának.
		3. „A TSZT 5.1.2 Beépítési sűrűség fejezet szerint „A beépítési sűrűség értékének való megfelelést a kerületi terveszköz készítése	Az észrevétel alapján kiegészítettük a dokumentációt a Péceli út – Zrínyi utca – Pesti út – más területfelhasználások által

		során az egész területfelhasználási egységre vetítve szükséges igazolni.” Jelen dokumentáció azonban csupán a tervezési területre vonatkozóan igazolja a szintterületi mutató és a beépítési sűrűség értékének összhangját. Ennek oka, hogy a XVII. kerület egészére vonatkozó egységes RKÉSZ-t a kerület a tavalyi évben fogadta el, melynek atátámasztó munkarészei tartalmazták a teljes területfelhasználási egységre vonatkozó igazolást. 2019-ben viszont kifogásolták, hogy az igazolás területéből kimaradt a szabályozás alá nem vont terület, így az már akkor sem volt teljes.	határolt teljes Lke területfelhasználási egységre szóló igazolással. (Megjegyzendő ugyanakkor, hogy nincs olyan matematikai szituáció, aminek alapján ne felelne meg a külön-külön részterületre igazolt megfelelés együttesen is.)
		4. Megfontolásra javasolt ezért a tervezési területen kívül eső Szigetcsép utca hálózati szerepének távlati újragondolása, kiszolgáló út helyett gyűjtőút besorolás biztosítása, valamint autóbusz közlekedésének meghosszabbítása, így biztosítva alternatívát a túlzott mértékű személygépjármű közlekedéssel szemben. Ugyanakkor a Szigetcsép utcára vonatkozó javaslatok tárgyi szabályozási tervet közvetlenül nem érintik, ezért annak elfogadását nem befolyásolják.	Az észrevételt köszönjük, a tömegközlekedési javaslatot a Szigetcsép utca tömegközlekedéssel még el nem látott szakaszára is kiterjesztettük és egyúttal kerületi jelentőségű gyűjtőútnak javasoltuk. Ennek megfelelően módosítottuk a közlekedésfejlesztésre vonatkozó alátámasztó munkarész szövegét és két ábráját is. A buszviszonylatok sűrűségére és a teljes kerület érintő nyomvonal módosításokra szolgáló javaslatok kidolgozása meghaladja a tervezés kereteit.
		5. Tartalmilag a 6.§-ban szereplő, az építmények és létesítmények magyarázatául szolgáló zárójeles részek elhagyása javasolt, helyettük az RKÉSZ 2. §-ában szereplő értelmező rendelkezések egészítendők ki.	Az észrevétel megfontolandó, azonban a hatályos RKÉSZ számos rendelkezésének módosítását vonná maga után, amely nem egy részterületre vonatkozó módosítás feladata, hanem az RKÉSZ felülvizsgálata keretében lesz megoldható, ami a közeljövőben indul.
		6. A tervlapokon nem került feltüntetésre a <i>Szennyvízcsatorna hiányos terület</i> határa. A tervezési terület jelenleg közművesítetlen, ezért	Az SZT-t a tervezési területet Szennyvízcsatorna hiányos területként körbe határoltuk és az RKÉSZ 3. sz. függelékét

		szennyvízcsatorna sem található a területen. Kérem feltüntetni a Szennyvízcsatorna hiányos terület határát a jelmagyaráznak megfelelően.	kiegészítettük a tervezési területtel, mint Szennyvízcsatorna hiányos területtel az észrevétel alapján.
		7. A jelmagyarázatban az 5. Egyéb korlátozó tényezők között szereplő országos Vízminőségvédelmi terület határa megnevezés nem megfelelő. Helyette a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete által meghatározott Vízminőségvédelmi terület övezete megnevezés alkalmazandó.	Az észrevételt köszönjük, azonban az RKÉSZ jelenlegi módosítása csak részleges, egy meghatározott területre terjed ki, most indul azonban az RKÉSZ felülvizsgálata, amelynek tárgya az új jogszabályok figyelembe vétele is, így ennek keretében ez módosítható.
		8. A terület kiskereskedelmi szolgáltatási szempontból rosszul ellátott, bár az övezeti besorolás lehetővé teszi az 1000 m2 nem meghaladó bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesítését. A kis közlekedési, gyaloglási távolságok és a közlekedési igények csökkentése szempontjából fontos lenne érvényre juttatni azt a településrendezési igényt, hogy a környéken alapszolgáltatások és kereskedelmi egységek elérhetők legyenek egy rövid sétával, ezek fennmaradását az Önkormányzat támogassa.	A terv az észrevételben foglalt elvek érvényre juttatása céljából jelölt ki központi fekvésű helyen kizárólag a lakosság ellátását szolgáló létesítmény céljára önálló építési övezetet, holott ez a kertvárosi övezetekben bárhol megvalósítható lenne. Az alapellátást szolgáló létesítmények fennmaradásának önkormányzati támogatása nem e terv kompetenciája.
		9. A Pesti út mellett a Nyomdász utca (cca' 300 m) van kerékpáros infrastruktúra, ezt kérem ábrázolnia vizsgálati anyagban, illetve javasolom meghosszabbítani a tervezési területig.	A Szabályozási terven ábrázolva van a Pesti úton a kerékpáros infrastruktúra meghosszabbítása a tervezési terület mellett, a teljes területre kiterjedő kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak kijelölése nem jelen módosítás feladata.
15.	Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármester Ikt.szám: 1/23931-4/2020. 1163 Bp., Havashalom u. 43.	Észrevételt nem tesz.	-

16.	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere 1102 Budapest, Szent László tér 29.	A módosítás ellen nem emel kifogást.	
17.	Nagytarcsa Község Önkormányzata polgármestere 2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4. Üi.: 12970-02/2020	Észrevételt nem tesz.	
18.	Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármester 1181 Bp. Üllői út 400. 9/10-24/2020	A kerületüktől olyan jelentős távolságra van, hogy arra a tervezett fejlesztés nem fog hatást gyakorolni.	
19.	Maglód Város Önkormányzat polgármestere Üi.szám: PI-1249/35/2020	Aggályosnak tartják az ilyen mértékű új lakóterületi parcellázást, mivel, ha kis mértékben is, de forgalomművekedést generál a Pesti úton és az M0 csomópontban, mely a maglódi lakosokat hátrányosan érinti. Egyúttal kéri a fejlesztést az úthálózat korszerűsítésével, illetve más feltáró utak kijelölésével együtt kezelni.	A kerületben csekély a kertvárosias lakóterület fejlesztési lehetőség. Jelen fejlesztés a meglévő kertvárosias lakóterülethez képest csekély, így a főutakra gyakorolt hatása is. A tömegközlekedési javaslatot a Szigetcsép utca tömegközlekedéssel még el nem látott szakaszára is kiterjesztettük és egyúttal kerületi jelentőségű gyűjtőútnak javasoltuk.
20.	Vecsés Város Polgármestere Ikt.szám: VEC/4479-2/2020	Észrevételt nem tesz, a további egyeztetési szakaszban nem kíván részt venni.	
21.	ELMŰ Hálózati Kft. Ikt.: HCSO/503504-01/2020	A terület villamosenergia ellátásának akadálya nincsen, a további tervezések során lehet pontosítani a műszaki lehetőségeket és ezek költségigényét.	A tájékoztatás alapján a közműfejlesztési javaslatot pontosítottuk.
22.	Fővárosi Vízművek Zrt. Mérnökszolgálati Osztály Ikt.: FV/5910/2020/1922-2	Tájékoztatnak a terület ellátásához szükséges fejlesztések szükségességéről és a vízellátási és az	A tájékoztatás alapján a közműfejlesztési javaslatot pontosítottuk.

		oltóvízhálózat kiépítésének lehetséges módjáról, feltételeiről.	
23.	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Hálózatüzemeltetési Igazgatóság Regisztrációs szám: R-2000221092	Az érvényes általános csatornázási terv a környező területrészt távlati fejlesztési területként vette figyelembe, azonban a kerületi hálózat egyes szakaszai ma is túlterheltek. A terület szennyvizének biztonságos elvezetésére a Keresztúri úti Ø60 cm-es tehermentesítő gyűjtő és a Pesti úti és Péceli úti csatornákat tehermentesítő párhuzamos csatornák megvalósulását követően lesz lehetőség, amelyek bekerültek a KEHOP 2.2.2. projektbe. Ezzel kapcsolatban az Enviroduna Kft.-vel javasolnak egyeztetni.	A tervi javaslatok elvi jellegűek, mind a szennyvízelvezetés, mind a csapadékvízvezetés vonatkozásában a további tervezéseket megelőzően további egyeztetések szükségesek, de ezzel számolt a közmű alátámasztó munkarész. A tájékoztatás alapján a közműfejlesztési javaslatot pontosítottuk.
24.	NKM Földgázhálózati Kft.	Tájékoztatnak, hogy a területen saját forrásból fejlesztést nem terveznek, így a terület ellátását szolgáló fejlesztések a beruházás részét kell képezzék, melyhez megadják az elvi lehetőségeket.	A közmű alátámasztó munkarész a megadott feltételeket vette figyelembe. A tájékoztatás alapján a közműfejlesztési javaslatot pontosítottuk.
25.	Jogszámváltozás miatt javasolt módosítások:	OTÉK 42.§(2) bek.: „...hogya egy építési telken négy vagy több lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egységet helyeznek el, önálló rendeltetési egységenként 1,5 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”	A Lke-1/45 és Lke-1/46 jelű építési övezetben az előírások lehetővé teszik 4 lakás létesítését sorházas jelleggel és mivel ebben az esetben már 1,5 szgk/lakás elhelyezését kell telken belül biztosítani, indokolt a legkisebb zöldfelületi mérték csökkentése 45%-ra, amit 2020.01.01.-től lehetővé tesz az OTÉK módosítása. Szintén indokolt a zöldfelületi arány lehetővé vált csökkentése a lakosság ellátását szolgáló intézmények létesítésére kijelölt Lke-1/47 jelű építési övezetben.
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNY			
26.	Helyi lakos REB delegált szakértő	1. A már ittlakók védelme érdekében alapvető elvárás az, amihez feltétlenül ragaszkodnia kell az önkormányzatnak, hogy a térképnek	1. Az RKÉSZ módosítás tartalmazza a Zsigmond utcával szembeni ún. Zöldházi dűlő (138660/57 hrsz.-ú út) kiszolgáló

	megfelelően legeslegelőször készüljön egy szervízút a Pesti út végétől (Zsigmond u. vonalától) az új területhez. Kizárólag ezen az új úton engedhető meg a tereprendezést és az építkezést végző mindennemű forgalom, hiszen a Szárazhegy út és kapcsolódó utcák így sem bírják a lakossági terhelést, tele vannak kátyúkkal. 2. Mindent el kell követni azért, hogy a zaj- és porterhelést minden lehetséges eszközzel csökkentsék az építkezés teljes időtartama alatt, pl. az autópályák mellett lévő zajvédőfalakkal, a meglévő lakóépületek teljes hossza mögött. 3. Legyen mindenütt járda. Sajnos a Szárazhegy út és az Aknász utca jelentős részén nincsen, ami rendkívül balesetveszélyes, különösen csúszós időben. Érdemes lenne az utólagos pótlásról is gondoskodni. 4. Szigorúan elő kell írni és betartatni a vízvezetési szabályokat, hiszen a környéken ez rendszeres probléma. 5. Szigorúan be kell tartatni és lehetőség szerint tovább növelni a tervekben meglévő zöldfelületek mennyiségét. 6. A tervben szereplő parkba elő kell írni, hogy legyen benne játszótér és felnőttek számára is használható sporteszközök (legközelebb ilyenek csak a Köszörűs téren vannak). 7. Lehetőség szerint ösztönözni kell, hogy a tervezett szolgáltató házban élelmiszer jellegű üzlet is legyen, hiszen annak is híján van Szárazhegy. 8. Gondoskodni kell a forgalomcsillapításról, a pihenő-lakóövezetnek megfelelő módon.	útként való kialakítását. Ez helyi építési szabályzatban nem írható elő. 2. A hatályos jogszabályok alapján a meglévő lakóépületek mentén nem kötelezhetők a beruházók zajvédőfal kiépítésére, mivel ez átmeneti jellegű, de a szükségesnél nagyobb környezetterheléssel nem járhat semmiféle építkezés. 3. A terv közlekedési alátámasztó munkarészeiben a kiépítendő lakóutcákon kétoldali 1,5 m széles járda van előírva. A már meglévő utakon járda önkormányzati beruházásban épülhet meg. 4. A vízvezetés megoldására a városüzemeltetés külön figyelmet fordít a meglévő problémák miatt is. 5. A terv közel 1 ha területű új közkert létesítése van előírva, amely az önkormányzat tulajdonába kerül. 6. A meglévő településrendezési szerződés szerint a közkertet az önkormányzat fogja kiépíteni a lakossági igények figyelembe vételével. 7. A tervben ki van jelölve egy alapellátás céljára szolgáló építési övezet, amely önkormányzati tulajdonba kerül. Így mód lesz ezt meghatározott, pl. élelmiszer kereskedelem céljára értékesíteni.
--	---	--

		9. Meg kellene tervezni a szárazhegyi térség közösségi közlekedésbe való bekapcsolási lehetőségét, hiszen ez a terület ebből a szempontból kissé elhanyagolt, a rákoscsabai városrész csak nehézkesen közelíthető meg, a 298-as busz csak távol áll meg. Az új lakóövezet tervezésekor tehát legalább a lehetőséget meg kellene hagyni egy-két jövőbeli buszmegálló helyének, figyelembe véve a BKK 2014 nyári rákosmenti tervezetét, amely nagyszabású terveket tartalmazott erre a területre is.	8. A terület lakó-pihenő övezetként van előirányozva a tervekben. 9. A terv közlekedési alátámasztó munkarésze a Szigetcsép utca teljes hosszán haladó buszviszonylatot javasol az észrevételek alapján, amely jelentősen javítja majd az elérési távolságokat. Ennek megvalósítása azonban csak a BKK-val együttműködve lehetséges, ami további egyeztetéseket igényel.
--	--	--	--

Budapest, 2021.02.05.