

Határozati javaslat

Egyszerű szótöbbségű határozatok

1.
...../2007./XI.ÖK/III.23./ **Határozat**

A Képviselő-testület

úgy határozott, hogy megtárgyalva a Budapesti Építési Keret-szabályzat rendelettervezetét, és az alábbi észrevételeket teszi:

A felülvizsgálat irányelveit, koncepcióját tisztázni szükséges azon tekintetben, hogy a felvázolt elképzelések világosak, egyértelműek legyenek és a rendelet megfogalmazásai a kívánt eredményt tudják meghozni.

Kéri az alábbi alapvető kérdések ismételt átgondolását és az el-
lentmondások tisztázását:

1. A záró rendelkezések teljes körű kidolgozása szükséges, különös tekintettel az alábbi kérdéskörökre:
 - KSZT-k és KVSZ hatályban tarthatósága, alkalmazása, megszüntetése és átdolgozásának végső határideje.
 - KVSZ felülvizsgálata és a KÉSZ megalkotásának végső határideje.
 - Az átmeneti állapot egyértelmű és a gyakorlati szempontokat is figyelembe vevő szabályozása.
2. A kereskedelmi funkció mértékének drasztikus szigorítása megfontolásra javasolt, az övezetek többségében indokolatlan az alapfokú kereskedelmi ellátást is jelentősen korlátozó megszorítás bevezetése.
3. A zöldfelületi rendszer védelmének irányelveit kéri átgondolni, szükséges minimum a jelenlegi szabályokhoz közelítő előírás-rendszer kidolgozása.
4. A nagyvárosi lakóterületek és vegyes területek szintterületi mutató értékének csökkentését, mint általános irányelvet, elfogadhatónak tartja, azonban annak mértékét kéri felülvizsgálni, differenciálni.
5. Az irodaház funkció elhelyezhetőségi kérdése szerepeljen a különböző keretövezetek meghatározásánál.
6. A lakásszám meghatározásánál az egyértelműség kedvéért „a lakás, illetve rendeltetési egység” szerepeljen.
7. Az elv, mely szerint a jelenlegi BVKSZ szerinti mezőgazdasági rendeltetésű területek távlati fejlesztésre kijelölt területek (MG-RF, MG-MF) megszüntetésre kerülnek, megfontolásra javasolt.
8. Célszerű a magasabb rendű jogszabályokban szereplő, kapcsolódó előírások függelékként történő jogszabály kigyűjtése.
9. A reklámcélu felületek elhelyezési szabályai teljes mértékben átgondolandók, javasolt a kerületek részére tágabb lehetőséget biztosítani a kerületi sajátosságok figyelembevételével (20-22. §)
10. Kéri zöldfelületi kataszter készítését az egész főváros területére, kerületi lebontásban.

Javasolja az alábbi részletes észrevételeknek megfelelő átdolgozást:

- 4. § (7) Az előírás egyértelmű pontosítása.
- 5. § (7) Javasolt csak az újonnan beépülő területeknél ezen előírás alkalmazása.
- 6. § (5) b) Már kialakult beépítés esetén túl szigorú előírás, javasolt csak újonnan beépülő területnél előírni.
- 11. § (5) d) Nem indokolt új beépítés esetén ilyen mértékű parkolóhely létesítési kedvezmény biztosítása.
- 14. § (5-6) Értelemszerűen a 12. §-hoz tartoznak.
- 15. § (1) Túlzottan szigorú előírás, javasolt csak a különböző övezetekhez kötni az önálló üzemanyagtöltő állomás létesítését.
- 15. § (3) Az előírás módosítandó, javasolt az üzemanyagtöltő állomás telekhatárától mérni az 50 m-es távolságot.
- 16. § (3) Nem tartja indokoltnak a kereskedelmi létesítmények elhelyezhetőségének drasztikus szigorítását, KSZT készítetési kötelezettséget.
- 16. § (5) d) A funkciók megfogalmazása legyen általánosabb jellegű.
- 17. § (3) Megfontolásra javasolt az előírás alkalmazása, számos kialakult, foghíjasan beépült terület beépítése igen hosszú, rossz átmeneti állapotokat fog eredményezni.
- 18. § (2) b) Ezen átgondolatlan előírás területi szűkítése szükséges.
- 18. § (2) d) A megfogalmazás pontosítása.
- 18. § (2) e), 18. § (3) d) Az előírás differenciált meghatározása.
- 18. § (5) a-b) Az előírás pontosítása, utalás, hogy a kerületi önkormányzat a KÉSZ-ben határozhatja meg.
- 18. § (7-8) Az előírás pontosítása, a Fővárosi Önkormányzat jelen rendeletben kell, hogy meghatározza a rálátási irányokat és kilátó pontokat, a Kerületi Önkormányzat a KÉSZ-ben fogalmazza meg.
- 20. § (2) Kiegészítése: ettől eltérő értéket a KÉSZ-ben lehet meghatározni.
- 21. § (3) Megfontolásra javasolt a köztárgyak, utcabútorok egy részét reklámfelületté minősíteni, melyek városképi összhatása esztétikailag romboló hatású lehet.
- 22. § (2) Az előírás pontosítása, részletesebb kimunkálása.
- 25. § (3) Kiegészítés: „... alkalmas partszakaszon KSZT készítenő, melyben az alábbiakat kell figyelembe venni:”
- 27. § (1) Alternatívák helyett az előírás pontosítása.
- 28. § (1) Nem javasolt az előírás alkalmazása.
- 32. § (1) c) Talajmechanikai szakvélemény helyett geotechnikai szakvélemény készítése lenne indokolt.
- 33. § (1) Az aktív talajkapcsolat pontos meghatározása.
- 33. § (4) Az előírás teljes átgondolása: egyrészt a jelenlegi szabályokhoz képest a könnyítések bevezetése nem indokolt, másrészt a 100%-os figyelembevehetőség határa nincs rögzítve. Javasolja a gyeprács alkalmazhatóságának rögzítését is.

34. § (1) Az előírás kiterjesztése minden keretövezetre, a 34. § (2) bek. figyelembevételével.
34. § (3) Az előírás módosítása: kizárólag rendeltetésváltozás esetén fogadható el a falra futtatott növényzet.
35. § (5) a) Az előírás törlése.
36. § (1) A tevékenységi körök alapján szükséges a korlátozás, az előírás átdolgozandó.
39. § (1) Az előírás módosítása: minden zárt sorú beépítési mód esetén a KÉSZ alapján elhelyezhetők legyenek az új épületek.
- 39-40. § Az előírások tisztázása, az ellentmondások megszüntetése.
44. § (2) e) A bekezdés törlése.
45. § (5) Javasolt a jelenlegi 6000 m² bruttó kereskedelmi célú szintterülethez közelebbi érték meghatározása.
45. § (8) Javasolt a szintterületi mutató kisebb mértékű csökkentése, valamint a saroktelkek esetén differenciált érték meghatározása.
46. § (1) A szintszám meghatározásánál a tetőtéri szint egyértelmű hovatarozásáról rendelkezni szükséges.
46. § (8) Javasolt a szintterületi mutató kisebb mértékű csökkentése, valamint a saroktelkek esetén differenciált érték meghatározása. Kéri az építménymagasság maximális mértékének megfontolását, tekintettel a maximált 5 szintes épületekre.
50. § (8) Nem fogadható el a jelenlegi beépítési paraméterek enyhítése.
52. § (6), 55. § (2), 57. § (2), 59. § (7) Az előírás módosítása, a minimális telekméret másfélszeresénél legyen lehetőség két épület elhelyezésére, és ennek szellemében kell meghatározni a további épületek telepíthetőségét.
52. § (8), 55. § (4), 57. § (4), 59. § (9) Javasolt a megfogalmazás pontosítása: a keretövezetben egy épület bruttó alapterülete (telek beépített területe) nem haladhatja meg az építési telekre meghatározott legkisebb telekméret másfélszeresén elhelyezhető épület bruttó alapterületét.
55. § (1) Indokolt a lakásszám legfeljebb 4-ben való maximálása.
63. § (7) Megfontolásra javasolt a beépítési paraméterek drasztikus csökkentése. Megkérdőjelezhető azon elv, mely szerint a lakófunkció korlátozásra kerül az övezetben.
65. § (4) A kereskedelmi célú bruttó szintterület drasztikus csökkentése átértékelendő, különös tekintettel, hogy az övezet meghatározásánál szerepel, hogy többek között „elsősorban kereskedelmi épületek elhelyezésére szolgál”.
65. § (9) Megfontolásra javasolja a szintterületi mutató 0,5 értékkel történő csökkentését.
69. § (2) b) Az előírás egyértelmű megfogalmazása, például lakófunkció nem helyezhető el, kivéve a szolgálati lakás.
69. § (5) Az előírás módosítása, a kereskedelmi célú bruttó szintterület értékének növelése, melyet az övezet megnevezése „gazdasági kereskedelmi, szolgáltató” is indokol.
72. § (3) Megfontolásra javasolt a logisztikai területen a kereskedelmi funkció kizárása.

88. § (6) A beépítési paraméterek módosítása, növelése, figyelembe véve, hogy a jelenlegi előírások szerint a beépítési határértékeket a KSZT határozza meg.

104. § (8) A maximális építménymagasság értékének jelentős csökkentése, mivel városi park területén az teljes mértékben indokolatlan.

112. § (6) A minimális telekméret és a maximális épülettömeg meghatározása.

113. § (9) Javasolt a maximális épülettömeg meghatározása.

138. § (2) h) A szövegrészből törölnendő a „külterületbe tartozó” kifejezés.

139. § (2) Az előírás teljes átgondolása, a szintterületi mutató azonnali alkalmazása szakmai és jogi szempontból sem megfelelő. Javasolja a KVSZ és a KSZT-k módosítására egy végső határidőt megállapítani.

139. § (4) Megfontolásra javasolja a hatósági engedélyező határozat és az önkormányzati véleménynyilvánítás ilyen jellegű társítását.

Észrevételek a szöveges melléletekhez:

5. sz. melléklet: javasolja egy Duna-menti zóna kialakítását a 2.b. rajzi mellékletnek megfelelően. A 3.a., 4. pontban felsorolt lehatárolások pontosítandók.

5. sz. melléklet a/8 pont: Kéri a lehatárolás pontosítását: ... Goldman Gy. tér - Irinyi József utca - Karinthy F. út

5. sz. melléklet b/8 pont: Kéri a lehatárolás pontosítását a 2.b. rajzi mellékletnek megfelelően.

5. sz. melléklet d/3 pont: a Duna-parti területek lehatározása nem egzakt, pontosítandó a 2.b. rajzi mellékletnek megfelelően.

5. sz. melléklet f., g.: a szövegcímek fel lettek cserélve, a 2.b. rajzi mellékletben kerültek helyesen feltüntetésre, kéri a korrigálást. Az Egér utat szerepeltetni kell a szövegben is a rajzi mellékletnek megfelelően.

6. sz. melléklet d.: A Somlói út helyett a Szüret utca.

10. sz. melléklet Fogalom-meghatározás: célszerű a magyarázó szövegben a magyarázandó kifejezés alkalmazásának kerülése. Kéri más jogszabály által meghatározott fogalmak törlését.

10. sz. melléklet 8. pont: pontosítandó a tényleges tartalomnak megfelelően.

10. sz. melléklet 10. pont: indokolatlan a kupola, saroktorony figyelmen kívül hagyása, kéri ennek törlését.

10. sz. melléklet 24. pont: a 9. sz. melléklet pontosabban tartalmazza, kéri ezen pont törlését.

10. sz. melléklet 25. pont: javasolt a pontosítása.

10. sz. melléklet 32.,33.,50. pont: kéri a magánutak tulajdonos felsorolását azonosan szerepeltetni.

10. sz. melléklet 39. pont: a meghatározás nem megfelelő.

10. sz. melléklet 41. pont: célszerűbb lenne a szintterület arányában meghatározni.

10. sz. melléklet 43. pont: a lombos kifejezés helyett a lomblevelű alkalmazandó.

10. sz. melléklet 44. pont: megfontolásra javasolt a raktározás és irodai funkciók szerepeltetése is.

10. sz. melléklet 81. pont: pontosítandó a tényleges tartalomnak megfelelően.

10. sz. melléklet 101. pont: a hivatkozott kormányrendelet már nincs hatályban, helyette a 314/2005 (XII.25.) érvényes.

1. számú mellékleten (Keretővezeti tervlap) az alábbi módosításokat javasolja:

1. a kerületben lévő városrészközpontok (Skála és Piac tömb, Tétényi-Etele városközpont, Kelenföldi pályaudvar környezete, Savoya park) területeit Vk övezetből Vt-VR övezetbe kerüljön;
2. a Lágymányosi öböl északi oldalán lévő Vk-Z övezetbe sorolt területet a lakásfunkciót is lehetővé tevő Vk-ZL övezetbe javasolja átsorolni;
3. a Fehérvári út menti területeken Gksz övezetek kijelölésével általánosságban nem ért egyet, javasolja helyette ezen területek Vk övezetbe sorolását;
4. a hatályos FSZKT-ban távlati fejlesztésre jelölt mezőgazdasági területek (a jelenlegi MG-RF, MG-MF) fejlesztési lehetőségét kéri feltüntetni;
5. a Budaörsi út külső szakaszán közvetlenül az út melletti területeken kertvárosi lakóterületek kijelölését (Lke-3 övezet) nem tartja indokoltnak, kéri ennek felülvizsgálatát;
6. a Citadella területére kijelölt Vk-Z övezet határa sem az érintett telek, sem a Citadella épületének határához nem illeszkedik, kéri a korrekciót;
7. A Szerémi út melletti Vk-Z övezetbe sorolt területeken (volt Kábel Művek sportpálya, volt Keltex sportpálya, volt Hiteka és Csőszer sportpálya) a lakásfunkciót is lehetővé tevő Vk-ZL övezetet javasolja, tekintettel a területre érvényben lévő KSZT-k előírásaira;
8. a Budaörsi Repülőtér déli szélén, a Településszerkezeti Tervben kereskedelmi szolgáltató területként jelölt területet kéri Gksz övezetbe sorolni;
9. a Csonka János tér térségében P+R parkoló létesítésével egyetért, de annak lehatárolását aggályosnak tartja, tekintettel arra, hogy beépült telkeket, azon belül soklakásos lakóépületet és újonnan épített irodaépületet egyaránt érint, javasolja a lehatárolás felülvizsgálatát;
10. a volt Vasvári Pál laktanya területét a Településszerkezeti Terv központi vegyes területként határozza meg, ennek elmentmond és a jelenlegi területfelhasználásnak sem felel meg a K-HT övezet. Javasolja ennek felülvizsgálatát;

11. Jelzi, hogy a Budafoki út- Galvani út menti K-SZK övezet lehatárolása felülvizsgálandó. A terület egy részén évek óta megszűnt a szennyvízkezelési funkció, a terület új tulajdonba került. Kéri a szennyvízkezelés tényleges területi igénye szerinti lehatárolást, korrekciót;
12. a Budaörsi út külső szakasza mellett meglévő gáznyomás-szabályozó területe tévesen Lke-3 lakóövezetbe van sorolva. A tényleges lakóterületet viszont – szintén tévesen – Vk övezetként definiálja a térkép;
13. a Budaörsi út külső szakaszán a Gazdagréti út és a Lépés u. (volt Poprádi út) közötti szakaszon a KÖu-1 övezet kiszélesítését javasolja az út északi oldalán;
14. a Budaörsi út - Lépés u. sarkán lévő szennyvízátemelő telep Vk-Z övezeti besorolást kapott, a K-SZK (szennyvízkezelési terület) helyett, kéri a javítást;
15. a Neszmélyi úton a lakótelepi intézmények között lévő beépített kertvárosi lakóingatlan (Neszmélyi út 32-34) besorolását Lke-2 övezetre kéri módosítani;
16. a Budaörsi úti Amerikai Katonai Temető területére – tekintettel arra, hogy lezárt temetőről, azaz kegyeleti parkról van szó – indokoltabbnak tartja a Z-KÜ övezeti besorolást a Kt helyett;
17. a Kalotaszeg utca északi oldalának a Szerémi és Nándorfejevári út közötti szakaszára az Lk-1 övezeti besorolást javasolja Gksz helyett;
18. a Mezőkövesd utcai lakótelepen a Vegyész u. - Szerémi út sarkán lévő ingatlan övezeti besorolását kéri Lk-T övezetre módosítani Ln-T helyett;
19. a Rátz L. - Zsombor u. - Albert u. - Csurgói út által határolt telektömbnél indokolatlan az Ln-T övezeti besorolás, helyette Vk vagy Lke-2 övezetet javasol;
20. A Csorbai utca északi oldalának teleksorát a Pajkos u. és Solt u. között a kialakult beépítésre tekintettel Lk-2 helyett Lke-2 övezetbe javasolja átsorolni;
21. a Hegyalja u. legnagyobb gépjármű forgalommal terhelt részén kertvárosi lakóterületi övezeti besorolást nem tart indokoltnak (Otthon u. - és Szittya u. közötti szakasz), kéri megvizsgálni a Lk-2 besorolást;
22. a Fővárosi Közgyűlés 77/2006 (XII. 29.) Főv. Kgy. számú rendelettel módosította a kül-belterület, valamint a keretövezet határát a Kőérberki út 36. sz. ingatlan vonatkozásában. Kéri a tervlapon a belterületbe vont és átsorolt területet megjelölni;
23. a Budafoki út - Karinthy F. - Egry J. u. - Stoczek u. - Lágymányosi u. által határolt területen jelölt Ln-1 övezet az engedélyezés során alkalmazhatatlan a lakóépületek úszótelkes jellege miatt. Javasolja ezért az Ln-T övezetbe sorolást;
24. Bartók Béla út - Tétényi út - Tétényi köz által határolt telektömbben a tömb nagy részét elfoglaló úszótelkes 10 emeletes panel épület területét és a közterületet Ln-T övezetbe, az ettől délre lévő 3 lakótelket Lke-2 övezetbe javasolja besorolni;

25. Budaörsi út - Fehérló u. csomópontja mellett 6 beépített lakótelek található, melyeket Lk-2 övezetbe lenne célszerű sorolni;
26. a Fehérvári út - Lecke u. - Sopron u. - Bánát u. által határolt terület beépítési karaktere Ln-1 helyett az Ln-T övezetnek felel meg;
27. Kéri a térképen javítani a Hosszúréti patak Budaörsi mellékágának nyomvonalát a Vasvári laktanya mellett, illetve kéri a Kőérberek - Tóváros lakóparktól délre megvalósult tavak feltüntetését;

2/a számú melléklet (Épített környezet értékeinek védelme)

1. Korrigálandó műemlékek jelölése a térképen:
 - Római tábor maradványai a Mezőkövesd úttól délre vannak és nem északra.
 - A Duna alatti kábelalagút lejárata nem a gáton, hanem az Andalgó u. fölött van.
 - A Budafoki út - Galvani út jelölt védett épület nem létezik. Kéri ennek törlését.
 - A Budaörsi út 79-81 a helyes, a hrsz. rossz (Xavéri kőszobor a katonai temetőben. Ahová a jelölés került, az egy közterületi lépcsőfeljáró).
 - Hiányzik a Kelenhegyi út 12-14. sz. („Műteremház”) feltüntetése.
 - A Somlói úttól délre, a Balogh Tihamér utcai fővárosi védett házsorban lévő jelölés nem takar műemléket. Kéri ennek törlését.
2. A „nyilvántartott régészeti lelőhely”-ek listája sokkal szélesebb körű a felsoroltnál. Kéri a kiegészítését.
3. A térképen lévő fekete négyzet jelölés a jelmagyarázatról hiányzik.
4. Az Egér utat kéri a térképen feltüntetni.
5. Kéri feltüntetni a Kánai kolostor romjait.

2/b számú melléklet (Természeti adottságok, táj és környezet védelme)

1. A karsztos területeket javasolja két részre bontani. Az egyik kategória az 1996. évi LIII. tv. 19. § (3) illetve a 8002/2005 KvVM tájékoztató alapján a nyílt karszt területek, a másik kategória pedig a térképen jelölt területek.
2. Nem világos, hogy a „fővárosi jelentőségű védett erdőterület” milyen mögöttes előírásokat jelent.
3. Budaörsi Repülőtérnél az 1. számú mellékletnél már jelzett ÉNY-i belterület-határt kéri javítani.
4. Hidrogeológiai védőterület határát kéri javítani a DK-i sarkon (Péterhegyi út-Mikes Kelemen u. sarkon)
5. Célszerűnek tartaná a vízfolyások feltüntetését (Határ-árok a Balatoni út-M7 között), illetve a nyomvonalát javítani (Hosszúréti patak a kerülethatár-Balatoni út között).
6. A Somlói úti védett fasort kéri feltüntetni.

7. Az Egér utat kéri a térképen feltüntetni.
8. Javasolja védett köztertként kijelölni a Kék tó területét.
9. Kéri a hidrogeológiai védőövezet felülvizsgálatát az EU-s irányelveknek megfelelően.

2/c számú melléklet (Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyéb elemek által érintett területek)

1. Kéri valamennyi a keretövezeti tervlapon jelölt kül- és belterületi fejlesztési terület feltüntetését.
2. Az Egér utat kéri a térképen feltüntetni.

Határidő: 2007. március 30.

Felelős: Molnár Gyula polgármester

2.

.../2007./XI.ÖK/III.23./ **Határozat**

A Képviselő-testület

úgy határozott, hogy a következő javaslatot teszi:

A Budapesti Építési Keretszabályzat (BÉK) jelen formájában ne kerüljön a Fővárosi Közgyűlés elé, mivel mind a szakmai előkészítést végző szervezetben történt személyi változások, mind a döntéshozó testület átalakulása, mind pedig az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) várható módosítása ezt indokolják.

Javasolja a teljes előkészítő anyag és koncepció felülvizsgálatát, a személyi kérdések lezárását és további egyeztetések folytatását.

Az OTÉK-módosítást beárva – amennyiben szükséges, átmeneti szabályozás segítségével – az egyeztetések tapasztalataira építve egy koncepcionális, új szemléletű felülvizsgálatot követően javasolja a BÉK elfogadását.

Határidő: 2007. március 30.

Felelős: Molnár Gyula polgármester

3.

.../2007./XI.ÖK/III.23./ **Határozat**

A Képviselő-testület

úgy határozott, felkéri a Polgármestert, hogy a 321/2003./XI.ÖK/VI.19./ sz. határozat szerinti „Nyugati városrész” településszerkezeti tervmódosításra, valamint keretövezet-módosítási hatástanulmányra vonatkozóan kérjen újabb szakértői véleményt, amelyek alapján készüljön testületi előterjesztés a szükséges aktualizálásra.

Határidő: 2007. december 31.

Felelős: Molnár Gyula polgármester