

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
1	Ln-3/ZSz-3 építési övezet általános szintterületi mutató módosítása 3,5 m ² /m ² (jelenleg 3 m ² /m ²) épületmagasság módosítása 30 m-re (jelenleg 21 m) (Hajókovács u. alatti két tömb)	KÉSZ 3. melléklet 3. táblázat 7. sor	KÉSZ 4. melléklet SZ-M4 térkép	Önkormányzattal történő egyezség (kisajátítást kárpótlandó)	A módosítás koncepciója szakmailag megalapozott, városépítészeti és városgazdasági szempontból indokolt	rajz készült!
2	"lakások nem létesíthetők" kitétel törlése (Félkész épület a TESCO mellett)	KÉSZ 49.§ (14) bekezdése	-	Gács utcában már több éve állnak lakások, szerkezetkész az épület	A Gács utcában már többéve álló lakások száma kellően megalapozza a "lakások nem létesíthetők" kitétel törlését	tervezői javaslat
3	Szent László út 60-64. telkek esetében kötelező előkert létesítési előírás törlése	-	SZ-M1/9	a szomszédos telkek (Szent László út 58.) esetében nincs előkert	támogatja	tervtanácsi terv volt. Tulajdonosi kérés
4	26722/1, 26722/2,26722/3 hrsz-ú telkek előkert méretének módosítása	-	SZ-M1/6	a tömb állapota is alakítja	KÉSZ 44.§ kiegészítése: 26722/2,26722/3 és 26722/1 hrsz-ú telkekre csak együtt alkalmazható	-
5	Ln-2/ZSz-1 övezeti minimum zöldfelülete csökkenjen 35 → 30%-ra (Esztergomi út menti lakóprojekt)	3. melléklet 2. számú táblázat 54. sor	-	projektben elegáns zöldfelületek lesznek	támogatja	Jakab József utca 19., 21., 23., 25.
6	zöldfelületi engedmény legyen a tervezett lakóparknál (mint előtte)	68/E §	-	beruházási költség takarékoság	zöldfelületi engedmény itt ne legyen, a városépítési környezet miatt, nem támogatja	tervezői javaslat
7	utcai földszint kialakítás merevsége, üzlet létesítés előírása (mint előbb), javaslat: törlés, vagy legalább egyharmada...	41§ (5) ib) és (6) hb)	-	nem értékesíthető üzletek helyett garázs lehetne	támogatja	6-7 tervező jelzése más helyszíneken
8	szennyvízáttemelő védőtávolság csökkentése	68/E§ (2)	SZ-M1/4	építészeti koncepció (lakópark)	védőtávolság csökkentést kormányrendelet tiltja, ezért nem támogatja	beruházó/tervező kérte, marad, áttervezés szükséges
9	övezeti előírásokat tartalmazó táblázatok javítása	3. melléklet 2. számú táblázat 26. sor: zöldfelületi arány 35 %, 30% S 39. sor: zöldfelületi arány 30 %, 25% S	-	hibajavítás	irodai kezdeményezés	-
10	Béke utca / Tahi u. / Jász u. / Zsinór utca által határolt telektömb övezetmódosítása Ln-2/B-11→ Vi-re	-	SZ-M1/3	a tömbben jórészt intézmények találhatóak, melyek maradnak is (tűzoltóság!) VASAS parki fejlesztések, Béke utcai forgalmi zaj	irodai kezdeményezés	kellemtelen építéshatósági ügyet oldana meg (26574/2 hrsz)

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
11	Vi-1/Z-37 övezet min. telekmérete legyen 1500 m2 (2000 m2 helyett) (Szekszárdi u. feletti tömb)	3. melléklet 9. sz. táblázat 40. sor	–	Folyamatban lévő beruházások tervezésekor (KVSZ hatályakor) az akkori, kisebb megengedett minimális telekmérettel kalkuláltak, a fejlesztéseket ennek függvényében kezdték meg.	támogatja	fejlesztői kérés
12	Ln-T/SZ-2-AI építési övezetben nagyobb beépítés (Dráva u. - Kárpát u. sarok) vagy övezetmódosítás	3. melléklet 4. sz. táblázat 10. sor	Sz-M/10	lakótelepek és a Hélia szálló környezetében intézményterület indokolt	övezetmódosítást támogatja (lakó --> intézmény)	kerületfejlesztési súlyú módosítás
13	Keszkenő utca 18. szám alatti telek max. épületmagasság módosítása 16 m-re	–	KÉSZ 4. melléklet SZ-M4 térkép	Előző szabályozásban 16 m volt a megengedett épületmagasság, most a KÉSZ-ben csak ez az egy sarki telek kivételesen max. 12 m épületmagasság	támogatja	tulajdonosi kérés
14	Közterület "Párta köz" megnevezése "tér" helyett	–	SZ-M1/8		támogatja	–
15	Huba utca 12. bővítéshez építési hely egzakt megjelölése.	–	SZ-M1/10	zártosorú beépítés építési hely értelmezési kérdés (hátsókerti szárny)	nem indokolt, a KÉSZ január 1-től hatályos szövege feloldja	Karmelita Rendház
16	"B" típusú keretes beépítés szabályozás kiegészítése (Jász u. 83-85.)	22.§ (2)	–	Ösztönző lehetne a kis telkek összevonására	támogatja	tervezői javaslat
17	27132 hrsz-ú telek építési hely törlése (Jász utca)	–	SZ-M1/9	Kedvezőtlen beépítést eredményezne, ha marad az előírás	támogatja	tervezői javaslat
18	Váci út 25708/10 hrsz. épületmagasság emelése 21 méterre (jelenleg 10 m)	–	SZ-M1/8	Környező épületekre vonatkozóan 21 m az előírás, eredeti építészeti koncepció a 2 nagy ház közötti kisebb épület, módosítás nem megalapozott	nem támogatja	tulajdonosi kérés
19	Rozsnyai utca 14-18. Ln-3/SZ-3 övezetről Ln-3/SZ-2 övezetre módosítása	–	SZ-M1/5	Korábban hatályos KVSZ paraméterei okán indokolt (építési hely marad!)	támogatja	fejlesztői kérés
20	Építési hely pontos helyének feloldása Dózsa György út 61-63. telken	–	SZ-M1/10	Egységesebb zöldfelület kialakításának lehetősége tömbbelsőben	támogatja	tervezői javaslat

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
21	Szabályozási tervlapon Ln-3/ZSz-1-AI jelölés javítása Ln-3/Sz-1-AI (25064/28) hrsz (Hiba!)	–	SZ-M1/2	KÉSZ szövegesben nincs ilyen övezet	támogatja a javítást	
22	26786/6 hrsz. 50 m védősávot lehessen a tervezett épülethez mérni, nem pedig építési hely kontúrjához (Kámfor u.-Szent László u. sarok)	14.§ (1) b)	SZ-M1/6	–	nem támogatja (indokolatlan telekosztás lenne)	fejlesztői kérés
23	Gksz-2/Z-7 övezetben a legkisebb telekméret csökkentése (jelenleg 2000 m2)	3. melléklet 12. táblázat 13 sor	SZ-M1/6	50 méteres védőövezet a lakóterülettől távolabb esik	nem támogatja	fejlesztői kérés
24	Zöldfelület preferált helye megjelölés 27817/9 hrsz-ú ingatlanon (Janicsár utca)	–	SZ-M1/7	soklakásos társasház homlokzata és iskolaépület között	főépítési javaslat	–
25	Katona J.-Hegedűs Gyula u. sarok építési hely bővítése közösségi garázs érdekében	–	SZ-M1/12	önkormányzati korábbi elvárás volt	támogatja	jogerős építési engedély van
26	Építési hely jelölése Petneházy utca-Reitter Ferenc sarok a rendezetlen beépítés kiváltása céljából	–	SZ-M1/9	városépítési szempontból indokolt, de megfontolandó	támogatja	tervezői kérés
27	Telekmegszüntető jelek pótlása (Lomb utca és Petneházy u. mentén fekvő telkeken)	–	SZ-M1/8	földhivatali rendezéshez szükséges	támogatja	Földhivatali nyilvántartáshoz (rajz van)
28	Szabolcs utcára kifutó 17,0 m-es rózsaszín csík legyen zöld csíkos (közhasználatú telekrész helyett másodrendű zöldfelület, mely aláépíthető) Hun utca-Dózsa György út közötti szakaszán	–	SZ-M1/11	–	támogatja	Bókay park kiterjesztése céljából, fejlesztői kérés
29	Szabad térformálás lehetősége Jakab József utca 25873/8 hrsz. északi határán	–	SZ-M1/4	szennyvízátelelő közelsége	támogatja	tervezői kérés
30	Váci út 160-168. szám alatti 2 tömb más övezetet kér (zöldfelület csökkentést) ép.magasság max. 90 m legyen! (Külön tanulmány készült!)	68/B § kiegészítése	SZ-M1/2	üzleti negyed nagyívű koncepciójának előkészítése	támogatja, a TRSZ-szel együtt!	Rendeletben is lesz módosítás!

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
31	Pannónia u.- Radnóti M. u. - Tátra u.- Gergely Gy.u. által határolt tömb ZU beépítés és Ln-2/A-3 helyett Ln-1/ZU-1 övezet és illeszkedést ± 1,5 m-rel	-	SZ-M1/12	Jelenlegi épített környezet magas tűzfalai, beépített területeihez és szintterületeihez való illeszkedés	Zártudvaros beépítést és Ln-1/ZU-1 övezetbe sorolást támogatja (+ illeszkedés!?)	II. fokú hatósági ügy (Pannónia u.32.) megoldására
32	Lakásméretek szabályozása intézményterületen új e) ponttal egészül ki: "Meglévő épület átalakítása során az a) pont szerinti szabályokat nem kell betartani."	51.§ (3) a)	SZ-M1/8 SZ-M1/9	Hajdú utca 46. Kerekes utca 18-20. szálláshely szolgáltató épületek átalakítása piaci szabályoknak megfelelően lakóépület	támogatja a meglévő tartószerkezet megőrzése esetén	tulajdonosi kérés
33	Hajdú u.-Fáy u.-Béke u.-Tahi u. által határolt tömb (VASAS park fejlesztése)		SZ-M1/5	állam és önkormányzat támogatásával létrejövő jelentős sportfejlesztés	-Vi intézményi övezet -szervízút eltűnik, helyette építési helyet jelölünk -közhatalmú terület törlendő a 26085/1114 hrsz. -telek Fáy u. részén, helyette építési hely jelölés -Zsinór u. folytatásában törlendő a közhatalmú terület jelölés	(26085/1123, 26085/1115, 26085/1118 és 26085/1114 hrsz.)
34	"kötött telekméret" megnevezés módosítása		Sz - M 1/6	nem értelmezhető	"építési hely kötött" szöveg javasolt	szabályozási tervlapokon
35	földszinti belmagassághoz kapcsolódó szabályozás módosítása a) pont változtatása, c) pont: kivéve a lakófunkciót	38.§ (2)	-	merev építészeti előírás	változtatással támogatja: "átlag 4,5 m és "árkád esetén, és lakó kivételével	többféle jelzés volt
36	Túlnyúló épületrészekre vonatkozó szabályozás pontosítása	36.§ (2) 7. mell. 12/b ábra	-	pontosítás indokolt	támogatja a felülvizsgálatot	fejlesztői kérés
37	lakáshoz tartozó tárolókra vonatkozó szabályozás törlése, vagy előírt méretének csökkentése, vagy kialakításának módja módosítása	39.§ (5)	-		nem támogatja, felesleges	fejlesztői kérés
38	épületek összezáródásának megszakítása szabályozás törlése, vagy módosítása (tömbönként legyen csak 2 megszakítás) Marina part) földszinti előírt rendelkezések módosítása, vagy törlése	42.§ (4)	-	építészeti formálás	nem támogatja	fejlesztői kérés
39	Ln-3/ZSz-3 övezetben zöldfelületi arány csökkentése 30%->20% épületmagasság egységesítése teljes telktömbre->25 m (Marina part)	3. melléklet 3. táblázat 7. sor	-	építészeti formálás	nem támogatja	fejlesztői kérés
40	szabályozási tervlapokon építési helyek pontosítása (méretezés) - intézményterületen lakóépület felsorolásból hiányzik (pedig (3)!	51. §	-	jogalkalmazás	hibakiigazításként támogatja	Építési O. kérése

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
41	magassági idomnál 60°-ról 45°-ra módosítás	7. melléklet 12/b. ábra 51.§		meglévő épületekhez való igazodás	megvizsgálandó	Építési O.
42	másodrendű zöldfelület fogalom meghatározás kiegészítése (Visegrádi/Véső)	2.§			támogatja	fejlesztői szándék
43	utcai térfalak szabályozásnak módosítása	26.§ (2), (4)		illeszkedés érdekében	megvizsgálandó	fejlesztői szándék
44	közterület fölé nyúló épületrészek szabályozásának módosítása	28.§			megvizsgálandó	fejlesztői szándék
45	zöldfelület szabályozás módosítása, kiegészítése	30.§ (1), (2)			megvizsgálandó	fejlesztői szándék
46	keskeny utca szakasz törlése a Visegrádi utca Véső és Süllő u. közötti szakaszán, továbbá a 19 m-es párkánymagasság helyett 21 m jelölése	–	KÉSZ 4. melléklet SZ-M4 térkép	-meglévő új épülethez való illeszkedés érdekében -kialakult tömb 25,0 m-es	támogatja	új irodaház projekt
47	magassági idom előírásainak módosítása	36.§ (1)		építészeti formálás	támogatja az illeszkedés érdekében	fejlesztői szándék
48	funkcionális megkötés a földszinten törlendő a Vt-M övezetben	49.§ (9) ka)		nem életszerű szabályozás: vagy törlés, vagy átfogalmazás	támogatja	(Visegrádi u. 11.)
49	homlokzaton elhelyezhető berendezések előírásainak módosítása	74.§ (4)			átkerül a Településkép védelmi rendeletbe!	
50	építési hely kiterjesztése teljes telekterületre földszint 100%-os beépíthetősége garázs rendeltetésre földszint+8 szint lehetősége Váci út 40.	48.§ (4) fa)	SZ-M1/12	-meglévő új épülethez való illeszkedés érdekében -(kialakult tömb 25,0 m-es)	szálloda létesítése érdekében támogatja	vázlatterv van

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
51	földszinti teremgarázsra vonatkozó előírások módosítása földszinti utcai homlokzaton lévő rendeltetések módosítása	42.§ (4) d) és több helyen!	–	Túlzott az üzlethelyiségek aránya, legyen arány meghatározás min. 20 % homlokzathosszon	támogatja	fejlesztői kérés
52	kiegészítő előírások módosítása, kiegészítése	68/C.§ (4), (5)	–	városüzemeltetési	A Cserhalom utca melletti tömbök beépítésének feltétele a 120 kV-os távvezeték feől alá helyezésétől kötött megállapodás	Duna folyam-Meder u.-Cserhalom u.-Rákos patak által határolt terület
53	út megszüntetése (25880/10 hrsz.)	–	SZ-M1/2	nem lehet összefüggő zöldfelületi rendszert kialakítani	nem támogatja településszerkezeti és - működtetési okokból	fejlesztői kérés
54	Cserhalom utca mentén fekvő tömbök épületmagasságának növelése 45 m-ig	42.§ (4)	Sz-M1/2	tömegformálás szabadsága, átlátás a szomszédos házak felett	vizsgálandó! Pl. 40 m szélességben a tömb sarkokon legmagasabb pont 28 m	vázrajz van (!) fejlesztői kérés
55	szintterületi mutató kedvezményre vonatkozó feltételek módosítása	7.§ (3), 29.§ (2), 33.§ (3), 41.§ (11), 44.§ (5), 48.§ (6), 49.§ (17), 50.§ (12), 52.§ (3), 53.§ (4), 54.§ (3), 63/B.§ (6), 64/A.§ (6), 66/A.§ (6), 67/B.§ (3), 67/C.§ (3), 68/A.§ (3), 68/E.§ (4), 68/F.§ (6), 70/A.§ (5), 71/A.§ (6)	–		vizsgálandó	fejlesztői kérés
56	garázs kialakítása I. emeleten	övezeti paraméterek meghatározásánál	–	talajvíz, építetetői program stb.	"a személygépjárművek telken belüli elhelyezése mélygarázsban, földszinti vagy I. emeleti teremgarázsban történhet" szöveggel támogatja	27435/18, 27733/1, 25084 hrsz saroképületek
57	hátsó udvar mérete meghatározásának pontosítása	25.§ (udvarok térarányai)	–	–	törlésre került a KÉSZ módosításban (2017. október 12.)	–
58	építési hely kiterjesztése a jobb oldali szomszédos épület hátsó vonaláig. Rokolya utca 4.		SZ-M1/6	éptészetileg indokolt	támogatja	tervezői javaslat
59	épületköz alkalmazásának pontosítása, épülethézag definiálása	64.§ (4) cd) és 2. §	–	szükséges az elemzés, kiegészítés	támogatja	Építési Osztály javasolja
60	angyalföldi nagymélységű telkeknél legyen nagyobb építési hely (pl. Ln-2/B- területeken) viszont kisebb épületmagasság (!)	41. § és 2. mell. Táblázata és 7.mell. 4., 5., 6., ábra	SZ-M1/3, 6, 9	tarthatatlan az építési telek övezetben a mezőgazdasági funkció és a kétszintes átlagú tömbökben a 6 szintes új lakóház	támogatja	Építési Osztály javasolja

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
61	zárófödém értelmezését megadni!	2.§	–	–	támogatja	tervezői kérés
62	zöldfelületi szabályozási elemre vonatkozó előírások módosítása magasépület legmagasabb pontja előírás kiegészítése	10.§ (1) da) 37.§ (2) a)	–		támogatja	
63	Új övezetek (Vi-1/ZSz-1 és Vi-1/ZSz-2, az övezetekre vonatkozó előírások) kereskedelmi egységek méretére vonatkozó előírások kiegészítése	52.§ 52.§ (3) ob)	–		támogatja	KÉSZ övezeti előírásoknál nincs ilyen övezet!
64	Váci út-Rákos patak-Cserhalom u.-Csavargár.u. által határolt tömb kiegészítő előírások módosítása, kiegészítése (térfal, épülethézag, beépítési mód, kereskedelmi rendeltetés nagysága)	68/B.§ (1), (3)	–	óriásprojekt tanulmányterve	vizsgálandó, részben támogatja	fejlesztői kérés
65	Csele utca közhasználatú magánút legyen, ne közterület	68/B.§	SZ-M1/5	közlekedési utak hierarchiája + két tömb együtthasználata	egyetért	szabályozási tervlapon jelölendő! fejlesztői kérés
66	Katona József u. 6. szám (Vt-V/ZU-2) 1. emelet 100% beépíthetősége ÉLP 29 m (pm 22 m+7 m) zöldfelület zöldtetőként való kialakítása telek teljes területe építési hely tűzfalaszat csatlakozás lehetősége oldalhatárokon	48.§ (4)	–	közösségi használatú garázsférőhely céljából	támogatja	Lásd még 25. pont!
67	Süllő u. - Visegrádi u. 19 m helyett 25 m-es Visegrádi u - Véső u. 19 m helyett 21-mes párkánymagasságot!	–	SZ-M4	utcaképi harmónia érdekében	támogatja	tervezői kérés
68	27033 hrsz-ú telek építési hely bővítése közhasználatú gyalogos útvonal átgondolása (fenntartás!) takaratlan tűzfalak előírás átgondolása	22.§ és az övezeti melléklet	SZ-M1/9	megfontolandó építési javaslatok	telek déli részén építési hely bővítése indokolt (tűzfal takarása)	tervezői javaslatok
69	utcai beépíthető sáv méretének növelése a mély telkek (>70 m) esetén	2. melléklet és ábrák		keskeny telkek esetében a benapozottság miatt kedvezőtlen épületelhelyezés	támogatja	Dolmány u. 10.
70	Gogol u. 17. építési hely jelölése "L" alakban (8,0 m-es oldalkerttel), táblázati értékek meghatározása: 70;100;4,0;2,0;15	3. melléklet 2. sz. táblázat	SZ-M1/12	védett épület (Gogol u. 19.) tűzfalának teljes eltakarása, (engedélyezési terv készült)	részben támogatja ("L" alakú építési hely hátsókertben is)	nem támogatott: a telepítési távolságra, az udvari téraryra és a lakásonként 4,0 m2-es tároló törlésre adott javaslat

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
71	Kassák lakópark (27835/11 hrsz.) "elsőrendű zöldfelület" helyett "másodrendű zöldfelület" jelölése	–	SZ-M1/8	Tervtanács által elfogadott beépítési terv	támogatja	építési hely pontosítandó!
72	Rozsnyai u. 26085/103 hrsz. Övezetmódosítás: Ln-3/ZSz-2	–	SZ-M1/5	KVSZ-ben a paraméterek erre az övezetre utaltak	támogatja	a KÉSZ építési helye kellően korlátozza a beépítést
73	KÉSZ § és táblázat összhangjának megteremtése Ln-3/ZSz-3	2. melléklet 3. sz. táblázat	–	a táblázat "G" oszlopában alkalmazott <u>0,25 KH</u> érték szerepeltetése	támogatja	
74	a tervlapról törölendők a "városképi szempontból kiemelt területek és útvonalak"	–	9. melléklet	településképi "R"-ben szerepelnek	támogatja	koherencia megteremtése az önkormányzati rendeletek között
75	KVSZ területi hatályának megszüntetése	–	10. melléklet	<u>kertváros</u> előírásai a TKR-be kerültek <u>DÉSZ</u> várhatóan hatálybalép <u>DKÉSZ</u> a KÉSZ-be kerül	támogatja	Dagály?
76	Pozsonyi úti benzinkút távlati sorsa: bontás, helyén zöldfelület közterületi zöld kiterjesztése déli irányban Garam u. vonaláig	–	SZ-M1/10	Duna-parti látvány, volt közpark visszafoglalása	támogatja	bérleti szerződés 5 évre
77	8.§ kiegészítése: d) a szabályozási terven kötelezően előírt közterületi kiszabályozás esetén a 3. melléklet telekméretekre vonatkozó szabályait nem kell betartani	8.§ (1)	–	a közterületi kiszabályozás közérdek ütközik az övezethez rendelt min. telekmérettel	támogatja, nagyon fontos kerületi érdek	több helyen probléma (Teve utca, Tatai út stb.) Építési hatóság jelzése
78	13.§ módosítása: c) 150 férőhelynél nagyobb befoglalóképességű parkoló terület esetén a parkoló-sorokat egymástól elválasztó, legalább 1,5 m széles fásított zóldsávot kell létesíteni d) új épület udvarán felszíni gépkocsiparkoló-ha az övezeti előírások nem tiltják-növényzettel fedett pergolával alakítandó ki	13.§ c) és d)	–	VASAS projektnél is, pragmatikusabb előírás kívánatos	támogatja	–
79	13.§ (6) módosítása: b) kizárólag önálló használatot biztosító <u>módon</u> telepíthető	13.§	–	egyszerűsítés	támogatja	
80	13.§ kiegészítése: (8) Tetőszinten kialakított parkoló esetén a várakozóhelyek felett növényzettel fedett pergola építendő.	13.§	–	környezetvédelmi szempont	támogatja	

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
81	18.§ pontosítása a) az adott kialakult előkertméret, de legfeljebb 5,0 m	18.§		utcaképi és telekhasználati fontos településképvédelmi intézkedés!	támogatja a "0" előkertméret előírását	több esetben volt tervezői kérdés
82	18 m-nél keskenyebb telek beépíthetőségének javítása: 22.§ (3) f) pont törlése	22.§		az angyalföldi részen a mély telkek igen keskenyek	támogatja	kedvezőbb beépítési lehetőség érdekében több telektulajdonos jelzése alapján
83	biológiai aktivitási előírás szakszerűségének javítása: 30.§ (4) ad) minden 100 m2-re	30.§		a 10 m2/fa a kerttervezők szerint hibás elgondolás	támogatja	-
84	szintterületi mutató kedvezmény érték pontosítása 2,5% helyett 25% legyen	33.§ (2) c)		-a 2,5% nevetséges kedvezmény érték, nincs arányban a feltétellel -a közhasználatú előkert nem keríthető be	támogatja	Építési Osztály javaslata
85	(2) A földszinti helyiségek, illetve az árkád belmagassága a) az utcafronti traktus <u>esetén átlag legfeljebb 4,5 méter</u> (1) b) az a) pont alá nem tartozó esetekben új épület létesítésénél	38.§		építészeti, funkcionális formálás szabadsága céljából meglévő épületek átalakítása esetén célszerűmegállapítás	támogatja	több nagy projektnél jelent gondot
86	(5) b) kiegészítése: ... 4 négyzetméteres tárolót kell <u>az épületben</u> kialakítani	39.§		ingatlanfejlesztők jelezték, hogy félreérthető a szabály	támogatja	a tároló az építető döntése alapján elhelyezhető a garázsszinten, földszinten, emeleteken, tetőtérben
87	(4) n) kiegészítése: ... mélygarázsban, földszinti <u>vagy első emeleti</u> teremgarázsban történhet	48.§		bizonyos funkciók (pl. szálloda, irodaház esetén) a jobb térkihasználás érdekében - közterületi parkolóhiány miatt	támogatja	több településközponti projektnél merült fel
88	kereskedelmi terület megnövelése a Gksz övezetekben (4) h) kiegészítés: ... alapterülete raktárak nélkül 3 000 m2 (6) f) kiegészítése ... alapterülete raktárak nélkül 6 000 m2 (7) g) kiegészítése ... alapterülete raktárak nélkül 10 000 m2	56.§		használatlan nagy telkek beépíthetősége	támogatja	több megkeresés jött nagyobb üzletekre, korlát indokolatlan a településszerkezetet tekintve
89	új (4): Infrastruktúra feltétel a Cserhalom utca menti ingatlanok beépítésénél a 120kV-os távvezeték földbe helyezése az egészséges lakókörnyezet érdekében (K-i oldalon is!)	68/A.§		egészségvédelmi és városképi okokból indokolt a kiváltás	támogatja	összhangban lévő előírás a Cserhalom utca túloldalával
90	(2) nem értelmezhető (talán felesleges is), elhagyandó	68/F.§	SZ-M1/4	rugalmasabb előírást!	törlendő	tervezői javaslat

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
91	(4) módosítása: Infrastruktúra feltétel a Cserhalom u. és a Duna közötti tömbök beépítésénél a Cserhalom utcában haladó 120kV-os távvezeték földbe helyezése új (5) Az épületek egybefüggő homlokzati síkja nem haladhatja meg az 50 métert. új (6) A Cserhalom utca mentén fekvő tömbök építészeti formálása során sarok épületek legmagasabb pontja 35 m lehet a szabályozási tervlapon megjelölt lehatároláson belül.	68/C.§	SZ-M1/6	építészeti megkötés egy közeli rossz példa (100 m hosszú épület) okán építészeti megjelenés változatosságára törekvés a szinterület növelése nélkül	támogatja támogatja támogatja	a településképi működések feltételei elősegítése építészeti vázlatokat nyújtott be a telektulajdonos
92	(4) aa) ... a kör területén belül a végleges rendezett térfelületben <u>1,0 m-nél nagyobb szintkülönbségek</u> nem alakíthatók ki. ba) ... a lehatárolás területének <u>50 %-a</u>	71/B.§	–	konceptióterv	támogatja	tervezői javaslat
93	3. melléklet 9. sz. táblázatban a Vi-1/Z-37 övezet min. telekmérete legyen 1500 m2 (2000 m2 helyett)	3. melléklet 9. sz. táblázat	–	tömbben kialakult	támogatja	Övezeti rendszer lehetővé teszi
94	beépíthető telek minimuma, vagy az övezeti érték - 10% vagy övezetben kialakítható legkisebb méret, 2.§ 47. pont legyen (új bekezdés)	2. §	–	jogalkalmazás egyértelműsítése	támogatja	A beépíthető telek fogalma nincs tisztázva!
95	1 építési ingatlanhoz a szomszédos közterület felől max. 2 gk. behajtó lehet.	?	–	közútkezelői hozzájárulások megalapozása	támogatja	Közútkezelővel való együttműködés eszköze lesz
96	2.§ 21) pontját, a 26.§ (4) bekezdését, a 28.§ dc) pontját, a 3.0§ (2) bekezdését, a 34-36.§-t, a 38.§-t, és a 74.§ (4) d) pontját kérik felülvizsgálni	2.§ (21), 26.§ (4), 28.§ dc), 30.§ (2), 34-36.§, 38.§, 74.§ (4) d)	–	KVSZ előzmény	további egyeztetést igényel	tervezői, ingatlantulajdonosi kérések
97	68/B.§ (Váci út / Csavargyár u. / Cserhalom u. / Rákos patak)	68/B.§	–	szabadabb építészeti megoldások		A "City 2020 üzleti negyed" megvalósítása céljából
98	68/E.§-ban zöldfelületi engedmény legyen, 41.§ utcai földszint kialakítás merevsége, 68/E.§ (2) szennyvízátelő védőtávolság csökkentése	68/E.§	–	projekt analízis	részben támogatja	Védőtávolság csökkentést kormányrendelet tiltja, zöldfelületi engedmény itt ne legyen (tervezői kérés)
99	parkolási szituációk telek belsőben, zöldfelület értelmezés, magassági idom értelmezése (2.§, 13.§, 41.§, 34.§, 35.§, 12a.ábra, 12b.ábra)	2.§, 13.§, 41.§, 34.§, 35.§, 12a.ábra, 12b.ábra	–	jogalkalmazási könnyebbség lenne	részben támogatja	Az Állami Főépítészeti egyeztetéseket követően pontosítjuk a módosító javaslatot
100	2.§ (parkolóknak esetében), 24.§ (homlokzatkialakítás arányai), 31.§ (3) (szinterület értelmezés) (4) (udvari távolság számítása), 35.§, építészeti homlokzatkialakítása	24.§, 31.§ (3)	–	jogalkalmazás/tervezési korlátok	további egyeztetést igényel	Szabályozási tervlapon is megjelenik a változtatás 1 adott projekt (Hegedűs u./Katona J. u. sarok) érdekében

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
101	36.§ (2), 39.§ (5) (törölni kérik), 42.§(2) (homlokzati vonal megszakítás törlése)	36.§ (2), 39.§ (5), 42.§(2)	–	tervezési	A 36.§ (2), 38.§ (2) és 42.§ (2) tekintetében támogatja	A tároló előírást megtartjuk
102	38.§ (3) kiegészítés új c) ponttal egészül ki c) meglévő saroktelken az (1) a) pont szerinti közterületek mentén új rendeltetést nem kaphat	38.§ (3)	–	városépítési megfontolások	támogatja	Városképi okokból a 4,5 m-es földszinti átlag belmagasság egysége fontos
103	44.§ kiegészítése (3 családiházask telek együttes beépítése a lakótelepi övezetben)	44.§	–	átépítés ellehetetlenül, ha nem módosítunk	támogatja	Szabályozási tervlapon is módosul!
104	3. melléklet táblázataiban a "J" oszlop elhagyható / 4. melléklettel együtt kezelendő (párkánymagasság vagy építménymagasság)	3. melléklet J oszlop	–		támogatja	4. melléklet is módosul, mert a mai rendelet duplán rendelkezik ugyanarról
105	felszíni parkolás általános tiltása építési telkeken túlzott	több §-ban	–	közterületi parkolóhiány, alapozási költségek	támogatja új követelményekkel (pl. pergola növényzettel)	építtetői kérés
106	a hatályos Dagály KSZT rendelet (14/2016 (X.18.) Önk.rendelet) átvezetése	?	8. melléklet	jogalkalmazás	támogatja	Összefügg a Duna-parti Építési Szabályzat hatálybalépésével
107	udvari térarány megváltoztatása a KÉSZ több §-ban + 7. mellékletben →egyszerűsítendő!	több §-ban + 7. melléklet	–		támogatja	Az egyszerűsítés a tervezők és az építési hatóság érdekében szükséges
108	49. § (8) d) fasűrűség felülvizsgálata	49. § (8)	–		támogatja	építtetői és tervezői javaslatok
109	7. melléklet épületköz ábra helyett VKP-ban 18,0 m	7. melléklet	–	elfogadott beépítési koncepció követése	támogatja	tervezői javaslat
110	7.§ (1) c) kiegészítést, homlokzatot a a közhasználatú területhez	7.§ (1) c)	–	egyedi beépítési lehetőség lenne	vizsgálandó!	építtetői javaslat

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
111	8.§ (2) ba) és bb) pontosítása	8.§ (2) ba) és bb)	–	szövegértelmezés, nyelvtan ...	támogatja	
112	12.§ (2) és (3) felülvizsgálata (parkolóberletek elfogadhatósága megkérdőjeleződött)	12.§ (2) és (3)	–	eddigi gyakorlat más volt	megfontolandó!	Építési hatóság felhívása
113	13.§ (2) felülvizsgálata, mert nem minden esetben indokolt kiegészítés az elsősorban... több egymás melletti <u>18,0 m-nél keskenyebb telken...</u>	13.§ (2) a)	–	nagyméretű telkek esetén indokolatlan műszaki megoldások lennének	támogatja	Építési Osztály javaslata
114	17.§ (3) hátsókeret törlése 17.§ (7) törlése	17.§ (3), 17.§ (7)	–		támogatja	tervezői javaslat
115	22.§ (3) "C" típusú keretes beépítésnél legyen 2 főépület	22.§ (3)	–	mélyépítési telkeknél ne kelljen	vizsgálendő!	sok tulajdonos és tervező javaslata
116	Magasépület legmagasabb pontja legyen rögzítve	?	–	építészeti koncepció	megfontolandó! Pl. építménymagasság + 7,0 m	FRSZ összefüggés van
117	39.§ (5) d) ki ellenőrizi? (településképi!)	39.§ (5) d)	–	–	megfontolandó a lazább szabályozás, mert nem ellenőrizhető	
118	Megtartandó fák számának növelése	?	–	klímastratégia	vizsgálendő!	
119	56.§ (9) hulladékudvar ne csak övezet korlátozza?	56.§ (9)	–	?	nem tartom szükségesnek újra gondolni	Építési hatóság javaslata
120	Dráva / Kárpát / Tisza / Pannónia u. tömb legyen ismét intenzív (fejlesztés) intézményi övezet, építménymagasság növelendő	–	Sz-M1/10 és 4. melléklet	kerületfejlesztési koncepció	támogatja	Rendeletben is lesz módosítás! korábbi KVSZ-ben is ilyen övezet volt

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
121	SZ-M1-02 j tervlapon a Madarász/Agyag u. sarkán a párkánymagasság előírt (2 szinttel való) csökkentése törlendő	-	SZ-M1/2		támogatja	Nem indokolható szakmailag az előírás megtartása
122	Teve u. kiszabályozását felülvizsgálni a Petneházy és Rozsnyai utcák között	-	SZ-M1/5	egységesség? (4,5 - 5,5 - 5,0 m)	támogatja	
123	udvari építmények tiltásának törlése	41.§ (9) f)	-		támogatja, ha minden §-nál	
124	erkély benyúlás lehetővé tétele hátsó kertben	46.§ (2) bd)	-	udvari homlokzat megjelenése és funkció	támogatja (1,0 méterrel)	
125	zárterkély fogalom pontosítása kiegészítéssel: ...konzolosan kinyúló <u>legfeljebb 3,0 m szélességű</u> építményrész	2.§ 44.pont	-	fogalom tervezői alkalmazásának szabadossága	támogatja	Építési Osztály javaslata
126	paraméter hibák: 2. táblázat 7.,19.,20.,30. sor 7. táblázat 12. sor 9. táblázat 11. sor	3. melléklet	-	pontosítás (tizedes helyett %)	támogatja	Építési Osztály javaslata
127	vizsgálandó kiegészítés a régészeti lelőhelyek területének feltüntetésére	-	9. melléklet	egyértelműsítés, mert a szabályozási lapokon szétesik az információ	támogatja	Építési Osztály javaslata
128	Gksz övezetben 5 tonnás teherautók számára elhelyezés biztosítása	55.§ (5) a)	-	a 3,5 tonna feletti járművek most a kerületben nem helyezhetők el sehol, itt indokolt lenne	támogatja	Építési Osztály javaslata
129	Lk-1/B-1 övezetben előírások pontosítása: ba) "mélyebb" szó törlése	46.§ (2)	-	hiba lehet	támogatja	Építési Osztály javaslata
130	értelmezhetetlen meghatározás törlése	21.§ (3) bb)	-	evidencia	támogatja	Építési Osztály javaslata

KÉSZ módosítási kezdeményezések

2017. július-október

	Módosítás megnevezése	Jogszabályi hely	Tervlap száma	Indok	Főépítési Iroda álláspontja	Megjegyzés
131	hibajavítás: az eltéréssel szabályozott építési vonalnál	7. melléklet 8.a. ábra		félreérthető	támogatja	Építési Osztály javaslata
132	Szekszárdi út felett, Váci út és Madarász utca között: legyen 15,0 m mély az építési hely, utána kéksraffos terepszint alatti beépítés		SZ-M1/1	használhatóbb lesz az előírás (mai félreértelmezhető)	támogatja	Építési Osztály javaslata
133	Reitter F. u. 133. önállóan nem beépíthető, Ln-2/Z-1 helyett legyen Ln-T/SZ-5		SZ-M1/6	üres marad a telek, ha marad az övezet	támogatja	Építési Osztály javaslata
134	a településközponti épületek teremgarázsai feletti zöldtető egyértelműsítése	48.§ (4), (15), (6)	_	a teremgarázs feletti födém lehet fszt-en, I. emeleten	támogatja	tervezői javaslat
135						
136						
137						
138						
139						
140						