

**A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosításának véleményezési eljárása során beérkezett elfogadott észrevételek, vélemények**

| Sor<br>szám | Észrevétel   | Válaszok, indoklások   |
|-------------|--|--|
| 19.         | <p><b>Levegő Munkacsoport</b></p> <p><b>Változtatásokkal kapcsolatos észrevételeinek a Szabályozási Tervben</b></p> <p>19.7 <u>Istenhegyi út 29_31a_31b (magánklinika)</u> javasolt övezeti paraméterekben kevésnek tartjuk a 35 %-os zöldfelületi mértéket. Még a terepszint alatti beépítési arány is lehetővé tenné az 50 % zöldfelületi arányt.</p> <p>19.8 <u>Szamos utca 2/b Városmajori Szabadtéri Színpad</u>, esetében a „Bontandó építmény” jelölésének megtartását fontosnak tartjuk. A szabadtéri színpad nem a városi park területére való, mivel szállítási és egyéb működési funkciójának gépkocsi forgalma veszélyezteti a park zöldfelületét. Az intézmény állandó fennmaradásának biztosítása elfogadhatatlan. Javasoljuk továbbá a Városmajor teljes területének egységesen Z-VP-XII övezetbe sorolását, bele értve a Városmajor területén jelenleg meglévő IZ-XII övezetek Z-VP-XII övezetbe történő átsorolását is.</p> | <p>19.7 A terület esetében a dokumentációban jelzett paramétersor módosításra kerül, a hatályos építési szabályzatban meghatározott értékek maradnak. Ennek értelmében a minimális zöldfelületi mérték a 35% helyett 60-% lesz.</p> <p>19.8 Az észrevételeknek megfelelően a KSZT' tervlapjáról nem kerül levételre a bontandó építmény jelkulcs.</p>                        |
| 25.         | <p><b>Hegyvidéki Városfejlesztési Nonprofit kft.</b></p> <p>Köszönettel megkaptam a Hegyvidék KVSZ – KSZT módosításra vonatkozó 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 alapján a következő véleményt adom:</p> <p>25.1 A Bősörményi út mentén található „Városháza tér” -rel kapcsolatban, mely a Tér Köz pályázat keretében megújul, javasolom a Bősörményi út – Apot Vilmos tér – Törpe utca – Kiss János altabornagy utca által határolt tömbnél tervezett L2-XII/Z4 jelű építési övezet paramétereinek teljes felülvizsgálatát.</p>   | <p>25.1 A tervezett L2-XII/Z4 jelű építési övezet esetében támogathatónak tartjuk a minimális zöldfelület esetében már jelzett módon a sarok telkek külön kezelését és azon területeken a beépíthetőség növelését. Ennek megfelelően az övezet területén általános ingatlan esetében marad a dokumentációban szereplő paramétersor, <u>míg a saroktelkek esetében az</u></p> |

| Sor<br>szá<br>m | Észrevétel  | Válaszok, indoklások   |
|-----------------|---|--|
|                 | <p>A tér a Hegyvidék városias és a lazább társasházias térségeinek határán áll, de a közterület ésszerű átalakítása relatíve kicsi területen történik. A fejlesztés hatása várhatóan igen erős, hiszen egy intenzív lakóterület és egy intézménysűrűsödés kap határozott identitást azzal, hogy a modern polgári főutca (Böszörményi út) kortárs hangulatú térrel gazdagodik. A tér és környezete a rehabilitációnak és a forgalomcsillapításnak köszönhetően valóban városközpontri részzé alakul.</p> <p>A tér és környezete rehabilitációjának megvalósulása érdekében javasolom a tervezett L2-XII/Z4 jelű építési övezet paramétereinek növelését a következők szerint:</p> <p>Beépítés mérték: 50%, szintterületi mutató: 1,5, terepszint alatti beépítés: 65%, zöldfelület mértéke min.: 20%</p> <p>Javasolom továbbá a tér rendezése és a Tér Köz pályázat sikeres kialakítása érdekében a KVSZ 18.§ (1) bekezdésének felülvizsgálatát.</p> <p>25.2 Városmajor u. 12-14. (6976 hrsz)</p> <p>Az ingatlan módosítási dokumentációjában vélhetőleg elírásnak köszönhetően, a beépítési paraméterek tévesen vannak feltüntetve, mivel a hatályos övezeti paraméterek meggyeznek a javasolt övezeti paraméterek értékeivel. Kérem a dokumentáció korrigálását.</p> <p>25.3. Istenhegyi út 29, 31/a, 31/b (9817/1, 9816/6, 9816/7, 9816/2)</p> <p>Az ingatlanok méretei és beépítettségei eltérőek. A funkció miatt (Istenhegyi Klínika) az intézményi keretövezetbe való átsorolást indokolt lehet. A négy ingatlan egyesítése esetén azonban kedvezőbb beépítési lehetőségek és paraméterek adódnak a telkekre, ezért a keretövezeti átsorolás mellett (L6-ból I-be) a jelenlegi építési paraméterek változatlanul hagyását javasolom.</p> <p>Továbbá a Zalatnai utca másik oldalán található 9813/4 és 9813/5 hrsz-ú ingatlanok esetében is az intézményi keretövezetbe való átsorolás mellett az ingatlanok egyesítését és a jelenlegi építési paraméterek megtartását javasolom.</p> <p>25.4. A KVSZ tervezett 14.§ és 15.§-a esetén javasolom a</p> | <p>észrevétel szerinti megemelt mutatók kerülnek rögzítésre.</p> <p>A KVSZ 18.§ (1) bekezdéssel kapcsolatos észrevételnek megfelelően felülvizsgálatra került az érintett előírás, mely az alábbiak szerint módosul:</p> <p>18.§ (1) „A Böszörményi úton, valamint a Némervölgyi útnak Királyhágó tér és Stromfeld Aurél út közötti szakaszán lévő lakóterületek esetében – új beépítés és új burkolt felület kialakítás esetén, kivéve a meglévő szilárd burkolatok cseréjét – az előkertek zöldfelületi aránya legalább 20% legyen.</p> <p>25.2 Köszönjük az észrevételt, az elírás korrigálásra kerül.</p> <p>25.3 Az észrevétel támogatható, így az érintett terület keretövezete lakóterületből intézményi övezetbe kerül, azonban a jelenlegi beépíthetőségi paraméterek megtartása mellett.</p> <p>25.4 Az észrevételnek megfelelően az érintett szabályozás előírása</p> |

| Sor szám                           | Észrevétel  | Válaszok, indoklások   |
|------------------------------------|---|--|
|                                    | <p>légvezeték tartó oszlopokkal kapcsolatos szabályozást felülvizsgálni, mivel többször előfordulhat, hogy különböző okokból szükségessé válhat a légvezeték tartó oszlopok áthelyezése. Az alábbiakban jelzem néhány olyan példát, ahol véleményem szerint jogos volna egy rugalmasabb szabály:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- útpálya szélesítés, vagy útkorrekció esetén, mikor a meglévő oszlop az úttestre, vagy annak úrszelvényébe kerülne;</li> <li>- más közmű elhelyezésének útjában van;</li> <li>- akadályozza a gyalogos közlekedést;</li> <li>- gépkocsi behajtó kiépítésének útjában van stb.</li> </ul> <p>Javaslom, hogy légvezeték tartó oszlop áthelyezése ilyen módon ne legyen tiltva.</p> | <p>módosításra kerül.</p>  |
|                                    | <p>25.5. 20. § (7) bekezdés felülvizsgálatát javaslom az OTÉK módosulása miatt.</p>   | <p>25.5 A rendelkezés az alábbiak szerint módosul:<br/>20.§ (7) „A tetőkertek beszámítását a telekre előírt zöldfelület mértékébe, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 5. számú melléklete alapján lehet figyelembe venni. A homlokzati zöldfelület a legkisebb zöldfelület mértékébe nem számítható bele.”</p> |
|                                    | <p>25.6. A Szt. Orbán tér 7. szám alatti ingatlanon javasolt, a kiskereskedelmi üzlet bővítését lehetővé tevő módosítás kapcsán javaslom, hogy előírásra kerüljön a mélygarázs létesítésének kötelezettsége, mivel a parkolás közterületen történő megoldására nincs lehetőség.</p>   | <p>25.6 A szabályozási tervlapon jelölésre kerül egy 30 férőhelyes közhasználatú mélygarázs elhelyezésének jelölése.</p>   |
| <p><b>30. Buda Palota Kft.</b></p> | <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2013. (II.4.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően a módosítási tervezet dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételt, javaslatot tesszük.</p> <p>A KVSZ tervezet 4.§ (3) b), ill. c) pontjainak értelmében a</p>  | <p>Az ingatlan városszerkezeti elhelyezkedése, a műemléki védettsége és a terület parkolási helyzetére tekintettel az észrevétel támogatható, így ennek megfelelően a szabályzat előírása módosításra kerül.</p>   |

| Sor<br>szá<br>m | Észrevétel  | Válaszok, indoklások  |
|-----------------|---|---|
|                 | <p>szintterületi mutató számításához az épület bruttó szintterületébe – a BVK SZ 3.§ (2) bekezdésének figyelembevételével – nem kell beleszámítani:</p> <p>b) L3, L6 és az L6/A keretövezetekben és IZ-XII/L jelű építési övezetben a személygépjármű tároló területének a rendeltetészerű használatához szükséges parkoló állásonként a 30 m<sup>2</sup>-t és a terepszint alatti parkoló megközelítését biztosító építmény legfeljebb 4,5 m szélességet nem meghaladó részét abban az esetben, ha az rendezett terepszint alatt helyezkedik el, valamint</p> <p>c) L3, L6 és az L6/A keretövezetekben és IZ-XII/L jelű építési övezetben a személygépjármű-tároló területének a rendeltetészerű használatához szükséges parkoló állásonként a 30 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó részét abban az esetben, ha a telek felső útkoronától való lejtése meghaladja a 15%-ot, és a személygépjármű-tároló teljes egészében az útkorona szintje alatt helyezkedik el.</p> <p>Kérjük, hogy a fenti két pontban megfogalmazott, szintterület számításra vonatkozó kedvezmény a fent felsorolt lakóövezetek mellett az I-XII/Z6 intézményi övezetre is vonatkozzon!</p> <p>Indoklás:</p> <p>Az érintett ingatlan (a Postapalota épülete) műemléképület, amely egy forgalmas utak által határolt zárt tömbben helyezkedik el. Helyzeténél fogva az épület működéséhez szükséges gépjárműforgalom, valamint a parkolás problémája fokozottan hangsúlyos kérdés. A környező utcákban a parkolás nem megoldható.</p> <p>Az épület hasznosításához az OTÉK alapján előírt szükséges parkolók telken belüli kialakítása kizárólag egy új mélygarázs kialakításával oldható meg, amely a jelenlegi szintterület megnövekedését vonja maga után.</p> <p>A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban BVK SZ) 3.§ (2) c), ill. d) pontjai értelmében:</p> | <p>Épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek</p> |

| Sor szám | Észrevétel   | Válaszok, indoklások  |
|----------|--|---|
|          | <p>összege, amelybe nem kell beszámítani:</p> <p>c) a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, illetőleg a fővárosi vagy helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,</p> <p>d) a c) pont szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét.</p> <p>A fentiek alapján a BVKSZ vonatkozó 3.§-ában nincs övezeti korlátozás meghatározva, így annak értelmében a KVSZ-ben meghatározott engedmény a kérdéses övezetre is kiterjeszhető.</p>   |   |
| 33.      | <p><b>Némethné Dr. Baló Tímea és Németh Gábor</b></p>  | <p>A módosítási dokumentációban szereplő 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> szintterületi mutató értékének 0,8-ra történő emelése a terület adottságaira, városképi megjelenésére tekintettel támogatható</p> |
|          | <p>A korábbiakban beadott kérelmeinket az alábbiak szerint kérjük felülvizsgálni:</p> <p>Előzetes egyeztetéseinknek megfelelően kérjük a KSZT módosítását a Némethvölgyi út 21. szám (hrs:8299/2) alatti ingatlanunkra, annak érdekében, hogy lakásunk területét a lapostetőre épített bővítménnyel növelhessük. A terület korábbi építési övezeti besorolása L3-XII/Sz1, melynek szintterületi mutatója 0,5 + (0,1) nem teszi lehetővé a tervezett bővítés megvalósítását. Előzetes számításaink szerint 0,8-as szintterületi mutató átsorolással a tervezett bővítés megvalósítható.</p> |   |

