

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

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
1.	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész</b>	
	<p><b>A jóváhagyandó rendelet tervezettel kapcsolatos formai észrevételek:</b></p> <p>1.12 Kérem továbbá a mellékletekről szóló paragrafusokat (2-3. §, 48-50. §) egy helyen, egymás után szerepeltetni a rendelet tervezetben.</p> <p><b>Az egységes KVSZ tervezettel kapcsolatos tartalmi és formai észrevételek:</b></p> <p>1.13 A KVSZ tervezet felhatalmazását kérem a jelenleg hatályos jogszabályi környezet szerint aktualizálni.</p> <p>1.16 A 4.§ (5)-sel kapcsolatosan megjegyzem, amellet, hogy a szándék érthető és üdvözlendő, a BVKSZ határértékein felüli értéket – akár esetleg – megengedni jogilag aggályos, kérem, vizsgálják felül.</p> <p>1.17 A 6. § (2) bekezdésben „az oromfal hossza” helyett „az oromfal szélessége” megfogalmazás javasolt.</p> <p>1.18 Kérem megindokolni a 6. § (3)-ben szereplő 3,5 méteres, a legnagyobb építménymagasságon felüli engedményt.</p> <p>1.21 A 13. § (3) kiegészítendő: „akkor, ha a vendéglátó terasz mellett”.</p> <p>1.23 Kérem megindokolni vagy alátámasztani a 26. § (3)-ben szereplő, zártosuló beépítés esetén az épületközre vonatkozó</p>	<p>1.12 Az összeszerkesztett, egységes rendeletben a 2. § rögzíti a mellékleteket, a módosító rendeletben ez nem lehetséges</p> <p>1.13 A módosító rendelet a hatályos jogszabályi környezetet rögzíti, az egységes rendeletben - mivel az 2005-ös jogszabály – ez nem lehetséges.</p> <p>1.16 A rendelkezés a BVKSZ figyelembevételével került meghatározásra, nem rögzít a határértékeken felüli értéket.</p> <p>1.17, 1.18 Az észrevételek a KVSZ módosítással nem érintett előírásokra vonatkoznak. A KVSZ átfogó felülvizsgálata és annak véleményezési eljárása 2011. évben történt, ahol jogszabályi észrevétel nem érkezett az adott előírásokra. Jelen észrevételeket a KVSZ soron következő átfogó felülvizsgálatakor tudjuk figyelembe venni.</p> <p>1.21 Az észrevétel a KVSZ módosítással nem érintett előírása vonatkozik. A KVSZ átfogó felülvizsgálata és annak véleményezési eljárása 2011. évben történt, ahol jogszabályi észrevétel nem érkezett az adott előírásra. Jelen észrevételt a KVSZ soron következő átfogó felülvizsgálatakor tudjuk figyelembe venni.</p> <p>1.23, 1.24 Az észrevételek a KVSZ módosítással nem érintett előírásokra vonatkoznak. A KVSZ átfogó felülvizsgálata és annak véleményezési</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>„legalább 10 méteres” kikötést.</p> <p>1.24 A 26. § (4) bekezdésben „a homlokzat hossza” helyett „a homlokzat szélessége” megfogalmazás javasolt. Kérem a bekezdésben szerepeltetni az alábbiakat: „de ebben az esetben sem haladhatja meg a keretövezetben előírt építménymagasságot”. Felhívom figyelmét, ha a meglévő magasabbik épület, építmény nem éri el az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságot, az az új beépítés ugyanezen paraméterét korlátozza, a bekezdés átgondolásra javasolt.</p> <p>1.25 A 26. § (8)-sel kapcsolatban megjegyzem, amellet, hogy a szándék érthető és üdvözlendő, a BVKSZ határértékein felüli értéket – akár esetileg – megengedni jogilag aggályos, kérem, vizsgálják felül.</p> <p>1.26 A 28. § (1) a) és b) pontjai csak az I, IZ, és KV jelű keretövezetekre fogalmazznak meg az előkert méretére vonatkozó előírást, a kerületben található többi keretövezetre vonatkozóan nem, kérem megindokolni, vagy szerepeltetni a bekezdésben a többi keretövezetben kialakítandó előkert méretét is.</p> <p>1.28 A 31. § (3)-(4) jogbizonytalanságot eredményezhet, kérem, vizsgálják felül.</p> <p>1.29 A 34. § (2) az alapintézményi lakóövezetekben (L.../AI) megtiltja lakás elhelyezését. Átgondolásra javasolt a bekezdés szövegét az alábbiak szerint módosítani: „Az építési övezetek területén önálló lakás nem helyezhető el.”, vagy megindokolni a tiltást.</p> <p>1.30 A 35. § (3)-ben az „épületek közterülethez közvetlenül kapcsolódó szintjein” megfogalmazás jogbizonytalanságot eredményez, mivel az előírás szerint így a közterülethez kapcsolódó teljes épületszinten, a hátsókert, tömbbelső, vagy belső udvar felől nyíló önálló rendeltetési egységekben is csak a felsorolt funkciók</p>	<p>eljárása 2011. évben történt, ahol jogszabályi észrevétel nem érkezett az adott előírásokra. Jelen észrevételeket a KVSZ soron következő átfogó felülvizsgálatakor tudjuk figyelembe venni.</p> <p>1.25 A rendelkezés a BVKSZ figyelembevételével került meghatározásra, nem rögzít a határértékeken felüli értéket.</p> <p>1.26 Az észrevétel a KVSZ módosítással nem érintett előírásra vonatkozik. A KVSZ átfogó felülvizsgálata és annak véleményezési eljárása 2011. évben történt, ahol jogszabályi észrevétel nem érkezett az adott előírásra. Jelen észrevételt a KVSZ soron következő átfogó felülvizsgálatakor tudjuk figyelembe venni.</p> <p>1.28 – 1.35 Az észrevételek a KVSZ módosítással nem érintett előírásokra vonatkoznak. A KVSZ átfogó felülvizsgálata és annak véleményezési eljárása 2011. évben történt, ahol jogszabályi észrevétel nem érkezett az adott előírásokra. Jelen észrevételeket a KVSZ soron következő átfogó felülvizsgálatakor tudjuk figyelembe venni.</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>helyezhetők el.</p> <p>1.31 A 38. § (1)-ben az utolsó tagmondatot („a keretövezet többi építési övezetében a beépítési mód szabadonálló”) kérem a jogszabály szerkesztés szabályainak megfelelően külön paragrafusban szerepeltetni.</p> <p>1.32 A 39. § (3)-ben a „nem zavaró hatású” megfogalmazás normaszövegben nem értelmezhető, relatív, ezért pontosítandó.</p> <p>1.33 A 44. § (1) utolsó mondatához („A keretövezet területén...”) hasonló, határértéket előíró rendelkezések a rendelet korábbi szakaszaiban külön bekezdésben vagy külön paragrafusban szerepeltek, kérem egységesíteni a rendelet szerkezetét erre vonatkozóan.</p> <p>1.34 Kérem megindokolni a 47. § 9. sz. táblázatban az I-XII/AK6 építési övezet szintterületi mutatója és zöldfelületi minimuma határértékeinek a BVKSZ határértékeitől való eltérését.</p> <p>1.35 A 47. § (2) kiegészítése megfontolásra javasolt az alábbiak szerint: „A szintterületi mutató mértékének növelése azonban..., ...valamint nem lehet nagyobb a BVKSZ-ben meghatározott maximumnál.”</p> <p>1.37 Kérem megindokolni a 49. § 10. sz. táblázatban fellelhető BVKSZ határértékektől való eltéréseket az alábbi övezeteknél: IZ-XII/L3 (beépítési %, szintterületi mutató), IZ-XII/RE4 (zöldfelület mértéke), IZ-XII/AI8 (zöldfelület mértéke)</p> <p>1.38 A 49/A. § bekezdései a jogszabály szerkesztés szabályai szerint az előző §-ban szerepeltethetők, kérem ott szerepeltetni, vagy megindokolni, hogy miért szerepelnek külön §-ban.</p>	<p>1.37 Az észrevétel a KVSZ módosítással nem érintett előírásra vonatkozik. A KVSZ átfogó felülvizsgálata és annak véleményezési eljárása 2011. évben történt, ahol jogszabályi észrevétel nem érkezett az adott előírásra. Jelen észrevételt a KVSZ soron következő átfogó felülvizsgálatakor tudjuk figyelembe venni.</p> <p>1.38 Az észrevétel a KVSZ módosítással nem érintett előírásra vonatkozik. A KVSZ átfogó felülvizsgálata és annak véleményezési eljárása 2011. évben történt, ahol jogszabályi észrevétel nem érkezett az adott előírásra. Jelen észrevételt a KVSZ soron következő átfogó felülvizsgálatakor tudjuk figyelembe venni.</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>1.39 Az Ü-XII/H4 övezet határértékeire vonatkozóan kérem feltüntetni, hogy a BVKSZ határértékeitől való eltérés csak sportpálya létesítése esetén megengedett [lásd BVKSZ 48. § (9)].</p> <p>1.40 Ha az 52. § 13. sz. táblázatban látható, a BVKSZ határértékeitől való eltérés a kialakult állapotot tükrözi (K-EÜ-XII/3, K-EÜ-XII/7, K-EÜ-XII/12 esetén), azt a táblázatban fel kell tüntetni.</p> <p>1.41 Megjegyzem, a K-SP-XII és KV-EN-XII jelű építési övezetekre vonatkozóan (53.§. és 57.§) a tervzet nem tartalmaz meghatározást az elhelyezett és elhelyezhető funkciókra, területegységekre nézve, mint ahogy a KV-TE-XII és a KV-TB-XII jelű építési övezetek esetében teszi.</p> <p>1.43 Az 58. § (3) és 59. § (4)- ben a „tömegközlekedési várakozóhelyek környezete” nem meghatározott, kérem pontosítani.</p> <p>1.44 A 64. §-ban a „túlnyomórészt” kifejezést megfontolandó elhagyni, mivel az nem egzakt jogi fogalom.</p> <p>1.45 A 70. § (2)-ben az „étterem” szó „épület” szóval való helyettesítése javasolt.</p> <p><b>A szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételek:</b></p> <p>1.48 A 120. oldalon a Városmajor utca 68.-ra vonatkozó szabályozásnál a közút magánúttá való átminősítése szakmailag megkérdőjelezhető, kérem megindokolni a szabályozási megoldás miertjét, mivel ezen változtatási igény forgalomtechnikai módszerekkel is megoldható.</p>	<p>1.39 Az Ü-XII/H4 jelű építési övezet tekintetében: A hatályos rendelet azon szabályozását észrevételezi, melyet nem érinti jelen módosítás. A KVSZ egész kerületét érintő átfogó felülvizsgálata és véleményezési eljárása 2011. évben történt, ahol jogszabályi észrevétel nem érkezett az adott előírásra. Az észrevételt a következő átfogó felülvizsgálat keretében tudjuk megvizsgálni.</p> <p>1.40 Mivel a BVKSZ határértékeitől csak a kialakult állapot esetében lehet eltérni, így véleményünk szerint nem szükséges ezt külön jelezni.</p> <p>1.41 A K-SP-XII jelű építési övezet esetén a KVSZ 53.§ (2) bekezdése határozza meg az elhelyezhető funkciókat, míg a KV-EN-XII jelű építési övezet esetén az 57.§ (3) bekezdés.</p> <p>1.43-1.45 Az észrevételek a KVSZ módosítással nem érintett előírásokra vonatkoznak. A KVSZ átfogó felülvizsgálata és annak véleményezési eljárása 2011. évben történt, ahol jogszabályi észrevétel nem érkezett az adott előírásokra. Jelen észrevételeket a KVSZ soron következő átfogó felülvizsgálatakor tudjuk figyelembe venni.</p> <p>1.48 Az Acsády Ignác utcát évtizedek óta a Szív és Érsebészeti klinika használja döntően, ez a helyzet jelenleg forgalomtechnikai eszközökkel is biztosított és így jogszerű. Az utca a kórház dolgozói számára kijelölt parkoló, a klinika kiszolgálását biztosító rakodóhelyek és gazdasági bejáratok valamint az utca túloldalán lévő kettő társasház megközelítését szolgálja. A kialakult helyzet ellentmondása, hogy miközben a kórház, mint domináns használó nem felel a fenntartásért, a tulajdonképpeni tulajdonos, az önkormányzat a klinika által használt terület fenntartójaként nehezen tudja elvégezni a feladat ellátását és nem közvetlenül közcélú feladatot lát el az utca üzemeltetésével. A terület közcélra megnyitott magánútként való</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>1.49 A 137. oldalon a Városháza tér szabályozási tervén kérem a közterületi parkolóhelyek jelölését egységesíteni.</p> <p>1.50 A 184-185. oldalon ismertetett Alsósvábhegyi út 21.-re vonatkozó szabályozási megoldás nem oldja fel az ingatlan 3 rendeltetési egység kialakításához szükséges telekterület problémáját, mivel a közhasználatra átadandó terület nem beépíthető közhasználatra átadás esetén, ilyen esetben nem számítható bele a telek területébe.</p> <p>1.52 A 196. oldalon bemutatott szabályozási terv kivágoton a Z-KP-XII/R1 és E-TG-XII/Á övezetek közé nem kell övezeti határvonalat feltüntetni, mivel az előbbi közterület, az utóbbi nem. Annak érdekében, hogy a két övezet közti határ egyértelműen beazonosítható legyen, a két övezet eltérő színnel való feltüntetése javasolt.</p> <p>1.53 A 385. oldalon bemutatott Virányos út 26.-ra vonatkozó hatályos és javasolt szabályozási terv kivágot azonos, kérem javítani.</p>	<p>kialakítása és működtetése egyértelmű jogi, üzemeltetési, fenntartási helyzetet teremtene, erre ad opciót a magánút kialakításának lehetőségére.</p> <p>1.49 A BVKSZ 6 § (4) bekezdése lehetővé teszi a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek közterületen való biztosítását. A szabályozási terven a parkolóhelyek eltérő jelölése a BVKSZ-ben meghatározott lehetőségeknek megfelelően kijelölte azokat a konkrét közterületi parkolóhelyeket, melyeken a Törpe u 2 sz. alatt kialakítandó közösségi célú épülethez biztosítandó gépjárművek elhelyezését oldják meg. A telken belüli parkolóhely-létesítés jelen telek esetén (lejtő, gyalogos tér kialakítása, telekméret, szomszéd épületközelsége,...) nem biztosítható.</p> <p>Jelen esetben a KSZT-ben meghatározott közterületi felszíni parkolóban valósul meg a Törpe utca 2-re számított parkolóhely-létesítési kötelezettség, ezért szerepel a tervlapon az „adott telek kijelölt parkolóhelye” megnevezésű jelkulcsi elem.</p> <p>1.50 Véleményünk szerint, mivel a közhasználatra átadandó terület nem került leszabályozásra, a földhivatali nyilvántartás szerinti tulajdon lapon a telekméret meg fogja haladni a három lakás létesítéséhez szükséges 990 m<sup>2</sup>-t. A KVSZ 41. § (2) pontja a rendeltetési egységek számát a telekméret viszonyában szabályozza, nem pedig a beépíthető telek területéhez.</p> <p>1.52 A szabályozási terv az övezeteket nem jelöli színnel, az érintett kivágoton szereplő zöld színű jelkulcsi elem a "Fővárosi jelentőségű védett természeti terület"-et jelöli. A két övezet közötti határ egyértelműsítése miatt került feltüntetésre az övezethatár jelkulcs.</p> <p>1.53 A dokumentáció ezen része az alaptérképen nem szereplő, geodéziailag nem bemért épületek feltüntetését rögzíti, így a Virányos út 26. szám alatti (10710/4 hrsz) ingatlanon esetében is ilyen jelkulcs feltüntetése a különbség a hatályos és a javasolt tervlap között. Az ingatlanon található fő funkciójú</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>1.55 Csillebérc szabályozása a tervben ismertett módon hosszútávon nem megfelelő, a magánúthálózat kiépítése, valamint a több (néhol nagyszámú) lakóépület egy telekre való szabályozása szakmailag megkérdőjelezhető, a területre vonatkozó szabályozási terv további módosításokat, egyeztetéseket igényel.</p>	<p>épület előtt az ortofotón észleltünk egy kis épületet, mely az "Alaptérképen nem szereplő, geodéziailag nem bemért épület" jelkulccsal került feltüntetésre.</p> <p>1.55 A módosítási javaslatban bemutatott változat kialakítása több éves szakmai, tulajdonosi egyeztetések és fórumok eredményeképpen született meg (átfogyó, részletes megalapozó tanulmányterv készült a területre).</p> <p>A területen kialakult jelentős számú, elaprózott ingatlan a terület sajátossága, adottsága. Minden épületet tartalmazó ingatlan külön telekosztása lehetetlen ezen adottságok miatt, azt is figyelembe véve, hogy a KVSZ-ben meghatározott legkisebb kialakítható telekméretek 1000 és 2000 m<sup>2</sup>. A BVKSZ ezen értéke 720 m<sup>2</sup>.</p> <p>A hatályos tervben szereplő szabályozások, sem az önkormányzat, sem a tulajdonosok elképzeléseit nem tükrözi már, így egy olyan javaslat kialakítása volt a cél, amely közel minden érintett igényét kielégíti és a terület távlati, ütemezett fejlődését, fejlesztését elősegíti.</p>
<b>12.</b>	<b>Budaörsi Polgármesteri Hivatal</b>	
	<p>A terv tájékoztatási szakaszában, 2013. áprilisában adott véleményünkben két, mindkét települést érintő problémára hívtuk fel szíves figyelmüket, és kértük azok vizsgálatát, és a lehetőségekhez mérten figyelembevételüket.</p> <p>A véleményezésre megküldött dokumentációkat áttanulmányozva sajnálattal állapítottuk meg, hogy a tájékoztatás során jelzetekkel kapcsolatban azok javaslatot nem tartalmaznak, a felvetett problémákat vizsgálati szinten sem említik.</p> <p>Fentiek alapján továbbra is kérjük a tájékoztatóra adott válaszukban jelzett két probléma megfelelő vizsgálatát, kezelését.</p> <p>12.1 Budaörs Város településrendezési tervei a Farkashegy – vitorlázórepülő központot részben M-K jelű, kertés mezőgazdasági, valamint M-Vgy jelű, védett sziklagyeppek és gyepek terület övezetekbe sorolja. A folyamatban lévő, hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata során Kk jelű, különleges,</p>	<p>12.1 Az érintett terület, a Konkoly-Thege Miklós út déli része és annak folytatása országosan védett természeti terület mentén halad, így a szabályozási terv védett turisztikai erdő övezetbe sorolta 2005-ben. A kerület ezen részén az Önkormányzat nem kíván utat kiszabályozni, majd kiépíteni, mivel az erdő turisztikai jellegét kívánja megőrizni.</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>beépítésre nem szánt terület-felhasználásba és övezetbe sorolására teszünk javaslatot, hogy a XX. század eleje óta használatban lévő terület rész további felhasználására, a kialakult állapot szerinti beépítés intenzitással továbbra is lehetőséget biztosíthassunk.</p> <p>Az érintett természet- és környezetvédelmi hatóságok képviselőivel folytatott egyeztetések során körvonalazódott az a tény, hogy a Budaörs közigazgatási területén lévő egykori vitorlázó repülőter megközelítése a budaörsi belterületek felől felvezető úton, azok fokozott természeti védelme miatt nem lehetséges. Az egyeztetések során a terület megközelítésére lehetőséget a hatóságok képviselői a kialakult állapotnak is megfelelően, csak a Budapest, XII. kerület Konkoly-Thege Miklós út és Budakeszi közigazgatási területe felől feltáró (Budaörs 013 hrsz) úton keresztül láttak, mely az Észak Hegyvidék KSZT határoló főútját, a Konkoly-Thege Miklós út területét érinti, ezért az előző módosítások során is már többször jelzett kérésünknek megfelelően továbbra is szükségesnek tartjuk, és kérjük az útszakasz felülvizsgálatát.</p> <p>12.2 Városunk és a Főváros Újbudával határos részén közös közigazgatási határ az Alsóhatár és a Felsőhatár út, melynek közös/megosztott fejlesztése, üzemeltetése és karbantartása szükségessé teszi a meglévő közigazgatási határ felülvizsgálatát.</p> <p>A felülvizsgálat során a két város határos területeinek összerajzolása és a közigazgatási határok bejelölését követően több helyen is tapasztalható volt, hogy a közigazgatási határ ingatlanhatároktól függetlenül kijelölt, ingatlanokat oszt meg. A felmérés áttanulmányozását követően sajnálattal állapítottuk meg, hogy Hegyvidék Önkormányzatával közös közigazgatási határ mentén is található egy ilyen ingatlan.</p> <p>Budaörs, Frankhegy Gyöngyvirág utca déli oldalának utolsó, 9463/5 hrsz-ú Budaörsi közigazgatási területéhez tartozó ingatlant megosztva halad a közigazgatási határ. Budapest XII. kerületben a csatlakozó terület egy osztatlan, összefüggő erdőterület (a rajzi részletet mellékeljük). Kérjük</p>	<p>Ennek megfelelően Budaörs területén lévő különleges, beépítésre nem szánt területfelhasználás megközelítését ezen útvonalon nem támogatjuk.</p> <p>12.2 Budapest közigazgatási határának módosítása nem jelen terveszköz kompetenciája.</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	a felülvizsgálat során ezen városrendezési problémát is megvizsgálni, és a rendezés közös megoldásában segítségünkre lenni szíveskedjenek.	
13.	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága</b>	



Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>A KSZT módosítással kapcsolatban az alábbi észrevételt teszem:</p> <p>13.2 A tervben a 4.2.2.1 fejezetben 50. sorszámmal jelölt Csillagvölgyi út 2-4. védett természeti terület lehatárolás nem fedt le a Budapest XII. kerület 64A erdőrészlet területét.</p> <p>13.3 A 4.3.2.2. pontban a Csillebérci üdülőterület esetében a 8896/2 hrsz-ú ingatlan területe építési övezetként került feltüntetésre.</p> <p>Ezek az erdőterületek nem kerültek feltüntetésre, illetve az „erdő” besoroláson kívül más besorolást kaptak, ezért kérem ezeknek „erdőként” való feltüntetését. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti területek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) alapján erdőnek minősülnek, így a tervben történő feltüntetésük szükséges.</p> <p>A terv a jelenleg erdőnek minősülő 10448/1 hrsz-ú (64A erdőrészlet) részterületet L6/A-XII/Sz2 övezetbe, a 8896/2 hrsz-ú ingatlant Ü-XII/H1 övezetbe sorolja át. Az átsorolás ismét ellentétes az Evt-vel, mert az későbbi erdőterület-igénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes az Evt-vel.</p> <p>A jelzett változásokat a fenti indokok alapján az erdészeti hatóság kifogásolja, mert azok elfogadása esetén a megalkotandó helyi rendelet magasabb rendű jogszabállyal, az Evt-vel ellentétes lenne.</p>	<p>13.2 A terven feltüntetett lehatárolás a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendelet alapján került megjelenítésre.</p> <p>13.3 Az adott ingatlanok esetében nem történt keretövezet módosítás.</p> <p>A 8896/2 hrsz-ú ingatlan a KVSZ elfogadása óta (14/2005. (VIII.10.)) üdülő építési övezetbe sorolt.</p> <p>Az ingatlant az FSZKT (1998) szintén mindig üdülő keretövezetbe sorolta, sőt 1998 előtt a BVSZ is már 22-es jelű üdülő övezetet jelölt.</p> <p>Fentiek alapján az erdő övezetbe való átsorolás jelentős kártérítéssel járna.</p> <p>A 10448/1 hrsz-ú ingatlan a KVSZ elfogadása óta (14/2005. (VIII.10.)) lakóövezetbe sorolt. Az ingatlant az FSZKT (1998) szintén mindig lakó keretövezetbe sorolta.</p> <p>Fentiek alapján az erdő övezetbe való átsorolás jelentős kártérítéssel járna.</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
27.	<b>Városmajori Parkbarátok</b>	
	<p>27.2 Jelen hozzászólásunkban mindenekelőtt a leghatározottabban azt kérjük, hogy az egész Városmajort (hosszában a Csaba utcától a János kórházig, széltében a Maros utcától a Szilágyi Erzsébet fasorig) tekintsek közparknak, tehát nyerjen ennek megfelelő egyazon övezeti besorolást: Z-VP-XII. Ezt a kívánságot már az előző, 2005-ben megalkotott KVSZ-nél is megfogalmaztuk, de akkor nem vették figyelembe. Az azóta eltelt idő sajnos a mi aggályainkat igazolta. A Városmajorba betelepített intézmények hol önfeledten, hol ravaszul igyekeznek terjeszkedni a park rovására. Mintha nem tudnának arról, hogy több mint kétszáz éve egyenesen az uralkodó II. József rendelete alapján lett ez a terület a köznép közparkja. Ha a területre erőszakolt sport, szórakoztató és vendéglátó létesítmények miatt az általuk elfoglalt területet utólag különféle építési övezeteknek minősítik, akkor további terjeszkedést tesznek lehetővé, és folytatódik a park veszteséges zsugorodása.</p> <p>27.5 A Városmajor park jellegével viszont nem fér össze az, hogy a fák alatt, a gyöngykvaccsal felszórt részeken (kerítésen belül vagy egy parki parkolóban) gépkocsik álldogálnak. Kérjük ennek megtiltását: gépkocsi csak a szegélyező utcákban (Maros és Ignó) közlekedhessen. A Városmajort körülveszik a tömegközlekedés megállói, innét rövidke sétával máris a park közepén találja magát a vendég.</p> <p><u>Javasoljuk továbbá:</u></p> <p>27.6 A fakivágással kapcsolatos megállapításokat újra kellene fogalmazni, mert most nem egyértelmű, de legalábbis nehezen érthető a szabály (I. kötet 15§ és 22 §): pl. ha nem kell engedélyt kérni a kivágáshoz, akkor hogyan érvényesíthető a fapótlás kötelezettsége? Az előírt pótlás egyik esetben nem teljesíthető.</p> <p>Ugyanitt érdemes lenne az „invazív fajok” helyett „özön fajok” mondani (mostanában többfelé találkozhattunk már nyomtatásban is</p>	<p>27.2 A területen jelen felülvizsgálat keretében nem történik keretövezet módosítás. A jelenlegi városi park övezetbe sorolt terület a KVSZ elfogadása óta (14/2005. (VIII.10.)) Z-VP övezetbe sorolt. A területet az FSZKT (1998) is mindig városi park keretövezetbe sorolta.</p> <p>Fentiek alapján a jelenleg beépítésre szánt területek ( parkba történő átsorolása jelentős kártérítéssel járna.</p> <p>27.5 A jelenleg hatályos jogszabályok és előírások nem teszik lehetővé a parkban való parkolást, azonban ez üzemeltetési kérdés, kívül esik a szabályozási terv kompetenciáján.</p> <p>27.6 Az inváziós fajokat a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet melléklete határozza meg, így az egyértelműség érdekében a KVSZ is ezen fogalmat használja.</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>ezzel a megfelelő magyar szóval).</p> <p>27.7 A Pannonia Sacra iskola tornaterem építésének terve (II. kötet 98.o.) ellentmond annak az elvnek, hogy a zöld felületek között összeköttetés legyen: az átszellőzés érdekében, illetve a növény és állatfajok elszigetelődésének megakadályozása végett.</p> <p>27.8 A Gyógyfű utcai tervekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy az eredeti ígéretek és a jelen terv egyre távolabb állnak egymástól. Valaha már az is felháborodást váltott ki (lakossági fórumok a kilencvenes évek elején), hogy a Semsey-kastélyt (most osztrák rezidencia) el akarják adni; akkor azt kértük, hogy a mellette lévő, vadul burjánzó, hangulatos üres területből legyen park: forgalomtól távol esik, az Onkológia parkjával összefüggő élőhelyet képezve – mondhatni – erre rendeltetett.</p> <p>A gépkocsi forgalomtól mentes, keskeny földútként meghagyott Gyógyfű utcán keresztül a Déli pályaudvartól a Kissvábhegy tetejéig (a lépcsős Csaba utcára térve) füstmentes úton történő gyaloglással lehetne feljutni. Ez igazán ritkaság lenne a város szívében. Ilyen előzmények után a „városias karakter megerősítése” (II. kötet 103.o.) bizony gúnyolódásként hangzik: mintha az aszfaltozás és a mélygarázs, a beépítettség fokozása volna az eszményi állapot.</p> <p>Épp a Hegyvidék önkormányzata lenne érzéketlen a természeti értékek iránt?!</p> <p>A Városmajor utcai házak (2–14.) kertje a Gyógyfű utcáig nyúlik fel, innét kapnak friss levegőt. E telkeket nem szabad hátba támadni a Gyógyfű utca „fejlesztésével”.</p> <p>27.9 A Semsey kastély bekerítésével foglalkozó rész nem világos (II. kötet 111. és 113.o.): a telket most is tömör kerítés határolja a Gyógyfű utca felől. A szomszédos telkektől nem szabadna ilyen</p>	<p>27.7 A Szabályozási tervlap az oldalkert méretének meghatározásával kíván megfelelni a véleményben szereplő elvárásnak ugyanakkor így tudja biztosítani a tanulók kötelező testneveléséhez szükséges tornaterem elhelyezési lehetőségét.</p> <p>27.8 A Gyógyfű utca mai kialakítása nem teszi lehetővé az év nagyobb részén annak gyalogútként történő használatát. Az utca vízvezetése, közlekedésre alkalmas burkolata, közvilágítása megoldatlan, a közterületen és a vadul burjánzó üres területen a kialakult illegális használatok méltatlanok a területhez. Az elvadult területen megjelentek az inváziós fajú növények is veszélyeztetve a valóban értékes, idős nemes fafajokat.</p> <p>Az utcában tervezett fasor összhangban a véleményező által javasolt zöldtengellyel.</p> <p>27.9 A tulajdonos a jelenlegi kerítés lebontását és újra építését tervezi, annak műszaki állapota miatt. A kerületben általános szabályként tömör kerítés nem létesíthető, csupán a KSZT-ben jelölt helyen. Mivel a nagykövetség</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	módon elválasztani, viszont a tervrajzon egyforma vonallal van bekerítve a teljes terület.	<p>funkciója és az ott tartózkodó védett személyek biztonsága érdekében szükséges a tömör kerítés, ezért a módosítás egyik elemeként „Tömör kerítés létesíthető” jelkulcs kerül a tervlapra.</p> <p>A jelenlegi kerítés a Gyógyfű utca közterületén helyezkedik el, így a módosítás másik részeként a lebontást követően a jogi telekhatárra kerül át, mintegy 3,0 m-el „megnövelve” ezzel a Gyógyfű utca szélességét.</p>
<b>32.</b>	<b>Nemesánszky Ildikó</b>	
	<p>A Hegyvidéki Önkormányzat Városrendezési és Főépítési Irodája 2014. május 16-án Partnerségi Tájékoztatójával értesítette a hegyvidéki polgárokat, érdekképviselőket, civil és gazdálkodó szervezeteket, hogy a 2013 márciusában meghirdetett Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) és annak mellékletét képező Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) felülvizsgálata megtörtént, a tervezet módosítást tartalmazó dokumentáció elkészült.</p> <p>A közzétett dokumentációval kapcsolatban megfontolásra javaslom az alábbi:</p> <p>1. A hatályos KSZT a Budai tájvédelmi Körzet határán „Országos jelentőségű természeti terület védőövezete” sávot jelöl. Ezen a tervezett módosítás sem kíván változtatni.</p> <p>A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény védőövezetekről szóló 30. § az alábbi:</p> <p>„Védőövezet</p> <p>30. § (1) Védett természeti területet - szükség esetén - védőövezettel kell ellátni. A védőövezet kiterjedéséről - a 24. § (3) bekezdésének b) pontja figyelembevételével – a védettséget kimondó jogszabályban kell rendelkezni.”</p> <p>Ebből az következik, hogy helyi építési szabályzatban, vagy más önkormányzati rendeletben nem lehet az országos jelentőségű természeti terület védőövezetét kijelölni, arra szabályokat megfogalmazni.</p> <p>Egyebekben a védőövezetre vonatkozó, a Hegyvidék XII. kerület</p>	<p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) b) bb) felhatalmazása alapján az önkormányzat építési tilalmat rendelhet el, a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.</p> <p>A kerületi szinten alkalmazott védősáv kijelölése és alkalmazása 2005 óta, azaz a KVSZ elfogadása óta jelölt. Az akkori elfogadáskor és azóta történt módosítások során egyik véleményező államigazgatási szerv sem kifogásolta a védősáv kijelölését, így annak szerepeltetése 2005 óta indokolt.</p> <p>A tájvédelmi körzet határán kijelölt korlátozó sáv a természet, a táj és tájkép védelmét is szolgálja együttesen. A 19. § (2) bekezdésben felsorolt kivételek a meglévő építési jogok gyakorlását biztosítják.</p>

Sor szá m	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (KVSZ) 19. § (2) bekezdése jogi szempontból aggályos, mert</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– megfogalmazása nem egyértelmű,</li> <li>– és mert a védelem szempontjából nem indokolhatók a kivételek.</li> </ul> <p>A természet védelmének ügyének fontosságát a legnagyobb mértékben elismerve, a fentiek alapján indokoltnak tartom az un. védőövezet törlését a helyi szabályzatból.</p>	