



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosításának tervezetére beérkezett vélemények

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja az alább ismertetett területre vonatkozó Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) és Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) módosítási tervezetével kapcsolatos egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárása, amelynek keretében a Képviselő-testületnek a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 39.§-a alapján dönteni kell a beérkezett egyes vélemények elfogadásáról és el nem fogadásáról.

### Terület ismertetése és a módosítás célja

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 153/2013. (VI.20.) számú határozata értelmében az Önkormányzat pályázatot nyújtott be Budapest Főváros Önkormányzatához a Tér-Köz elnevezésű városrehabilitációs pályázati felhívásra. A benyújtott pályázat egyik eleme a Városháza tér projekt, mely a közterületek komplex megújítása elnevezésű programelemre pályázik. A pályázat sikeressége és megvalósíthatósága érdekében a **Böszörményi út - Apor Vilmos tér - Törpe utca - Zsámbéki utca - Stromfeld Aurél út - Németvölgyi út - 8260 hrsz-ú ingatlan és a 8259 hrsz-ú ingatlan** által határolt terület szabályozási előírásait felül kell vizsgálni.

A Városháza tér program a XII. kerületi Városháza közvetlen környezetében, a Kiss János altábornagy utca és a Böszörményi út kereszteződésében egymáshoz kapcsolódó, egymást erősítő elemekkel szolgálja a központ fejlesztését, új identitásának kialakulását. A program célja a közterület minőségének javítása, a területhez közvetlenül kapcsolódó ingatlanok funkcióváltásával, felújításával.

A területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának céljai:

- a szabályozás még pontosabban alkalmazkodjon a Tér-Köz pályázatban megfogalmazott projekt elemeihez;
- a Tér-Köz pályázatban megfogalmazott elképzelések megvalósíthatóságának lehetővé tétele;
- a Városháza környezetében a területhez közvetlenül kapcsolódó ingatlanok funkcióváltása, felújítása, valamint a közterületek minőségének javítása.

### Egyeztetési eljárás

Az egyeztetési eljárás a Korm. r.-ben, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2013. (II.4.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) meghatározottak szerint történik. A KVSZ módosítási tervezetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózata nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem. Erre figyelemmel a KVSZ tervezetének egyeztetése során a Korm. r. 32.§ (4) bekezdése szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárást folytatjuk le.

Korm. r. 41.§ (2) bekezdés a) pontjának és az Ör.-nek megfelelően a KVSZ, KSZT módosításának tervezetét véleményezés céljából 2013. november 7-én elhelyeztük a Hegyvidéki Önkormányzat honlapján, egyben felkértük a kerületi lakosokat, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezeteket, hogy tegyék meg észrevételeiket a módosítással kapcsolatban.



A módosítás tervezetét külön megküldtük a Farkasvölgyi Baráti körnek, a Levegő Munkacsoportnak, a Szindikátus - Összefogás a Városért Közhasznú Egyesületnek, a Városmajori Parkbarátoknak és a Védegyletnek.

A Korm. r. 41.§ (2) bekezdés b) pontjának megfelelően a KVSZ, KSZT módosításának tervezetét véleményezésre elküldtük az érintett államigazgatási szerveknek, a szomszédos önkormányzatoknak, valamint a Fővárosi Önkormányzatnak is.

A véleményezőknél 15 napjuk volt arra, hogy megtegyék észrevételeiket, elküldjék javaslataikat. A beérkezett vélemények alapján a Korm. r. 39.§ (1) bekezdése szerinti további egyeztetésre nem volt szükség.

A Korm. r. 39.§ (2)-(3) bekezdése kimondja, hogy

- a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a testület dönt. A vélemény vagy észrevétel el nem fogadását indokolni kell;
- a véleményezési szakasz lezárul a Képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.

A KVSZ módosítási tervezetének dokumentációi nagy terjedelmük miatt az előterjesztéshez nem mellékelhetők. A dokumentációkat a Képviselő-testület tagjai a Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítészeti Irodáján, továbbá a Hegyvidéki Önkormányzat honlapján (<http://www.hegyvidek.hu/hivatal/strategiak/rendezesi-terv-hirei>) tekinthetik meg.

A beérkezett véleményekkel kapcsolatos képviselő-testületi döntés meghozatala érdekében az előterjesztéshez a véleményeket összefoglaló táblázatot készítettünk, amely a beérkezett vélemények kivonatait, az azokkal kapcsolatos szakmai válaszokat és a szükséges indoklásokat tartalmazza. A beérkezett vélemények eredeti példánya szintén a Városrendezési és Főépítészeti Irodán tekinthető meg.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fentiekben kifejtett indokok alapján az előterjesztés határozati javaslatát fogadják el.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Környezetvédelmi és Közbiztonsági, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságoknak.

A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

### Határozati javaslat:

1. A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület Böszörményi út - Apor Vilmos tér - Törpe utca - Zsámbéki utca - Stromfeld Aurél út - Németvölgyi út - 8260 hrsz-ú ingatlan és a 8259 hrsz-ú ingatlan által határolt területre vonatkozó Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosításának tervezetére beérkezett vélemények közül az előterjesztés mellékletének

a) 1./a-c, 1./g, 2., 3./a, 3./d, 3./f, 4., 5./a, 5./d, 6., 7./a-b, 7./e-j, 8.-15, 18.-24. pontjaiban megjelölt véleményeket elfogadja,

b) 1./d-f, 3./b-c, 3./e, 5./b-c, 7./c-d, 16-17. pontjaiban megjelölt véleményeket – a mellékletben ismertetett indokok alapján – nem fogadja el.

(*döntéshozatal módja: egyszerű többség*)

Budapest Hegyvidék, 2014. február „21.„

Láttam:

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**

jegyző

**Kovács Lajos**  
alpolgármester

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Melléklet: Táblázat a Böszörményi út - Apor Vilmos tér - Törpe utca - Zsámbéki utca - Stromfeld Aurél út - Németvölgyi út - 8260 hrsz-ú ingatlan és a 8259 hrsz-ú ingatlan által határolt területtel kapcsolatban beérkezett véleményekről.

**Budapest XII. kerület Bösörményi út – Apor Vilmos tér – Törpe u. – Zsámbéki u. – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – 8260 hrsz-ú ingatlan – 8259 hrsz-ú ingatlan által határolt területre vonatkozó Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosításának tervezetéről beérkezett vélemények, azokkal kapcsolatos szakmai válaszok és szükséges indoklások**

	Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
1.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész (Üi.sz: BPD/010/0000194-1/2013)</p>	<p>„Tájékoztatom, hogy a Trk. felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 38. § (4) és (5) bekezdések szerinti véleményt adom.</p> <p>A hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb általános eljárási követelmény:</p> <p>a) Tájékoztatom, hogy a Trk. 46. § (2) bekezdésében foglaltak alapján 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz 2014. június 30-ig történő módosítása a Trk. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának (a továbbiakban: OTÉK), valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettről (a továbbiakban: FSZKT) és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról (a továbbiakban: BVKSZ) szóló fővárosi közgyűlési rendelet alkalmazásával történhet.</p> <p>A módosítás elfogadásáról 2014. június 30-ig gondoskodni kell.</p> <p>b) A rendelet-tervezettel kapcsolatos megállapításaim:</p> <p>1. § (1) A szabályozási tervlap módosítása a rendelet mellékleteként szerepeljen. Kérem az alkalmazásáról külön bekezdésben szíveskedjen rendelkezni.</p> <p>2. § (1) A tervezett bekezdés („(71) A Kiss János altábornagy utca 56-82. épületek...” számozását kérem, hozzák összhangba az előírás bevezető mondatával („A KVSZ 9.§-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:”)</p>	<p>a) Választ nem igényel</p>
		<p>c) Jellem, hogy a rendelet hatályba lépése az Étv. és a Trk. 43. § (1) b) pontban foglaltak szerint történhet.</p> <p>d) A KSZT módosítási javaslatával kapcsolatos</p>	<p>b) A rendelet-tervezet a véleménynek megfelelően kerül módosításra.</p> <p>c) Választ nem igényel</p>

Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>megállapításaim: A tervezett közterületi parkolóhelyeket konzekvensen jelölje a terv.</p> <p>e) A KSZT módosítási javaslat jelmagyarázatában kérem pontosítani a következőket az alábbiak szerint: „Érvényes szabályozási terv hatálya” helyett „Szabályozási terv területi hatálya” legyen feltüntetve. „Adott telek kijelölt parkolóhelye” jelölés eltér a többi közterületi parkolóhely jelölésétől, kérem ezeket egységesíteni.</p> <p>f) 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. Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárása a Trk. – ban meghatározott egyszerűsített eljárással történik, a <b>résztevő</b> államigazgatási szervek körét az Tr. 9. melléklete tartalmazza.</p> <p>Az Étv. 8.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján tárgyi településrendezési eszköz a Trk.-ban meghatározottak szerint a közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba</p> <p>g) A Trk. 28.§ - ban foglaltak szerint tárgyi településrendezési eszköz: - véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, ennek keretében a polgármesterek egyeztetnie kell a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal; - lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetése a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint</p>	<p>d) A KSZT módosítási javaslatán a tervezett közterületi parkolóhelyeket jelenleg is konzekvensen jelöli a terv.</p> <p>e) A tervlapon az „érvényes szabályozási terv határa” jelkulcsi elem az 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK jelmagyarázatának megfelelő jelölés, mely használatára a véleményező is felhívta a figyelmet. Az „Adott telek kijelölt parkolóhelye” jelölés a jelenlegi hatályos jelmagyarázat új elemeként kerül bevezetésre, így az egységesítés nem indokolt.</p> <p>f) Amint azt a véleményező is említé, jelen településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban történik, ezért jelen településrendezési eszköz elfogadása és hatályba léptetése az Étv. 8.§ (3) bekezdés figyelembevételével, a Trk. 43. § (1) b) pontnak megfelelően történhet.</p> <p>g) Választ nem igényel</p>

Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>történhet;</p> <p>- az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.</p> <p>A partnerségi egyeztetés a Trk. 29. § ban foglaltak szerint történhet.</p> <p>Az új szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt a véleményezési szakasz lezárást szolgáló képviselőtestületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, a jegyzőkönyvet ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő – testület dönt.</p> <p>Felhívom a figyelmet a Trk. 34. § - ban foglaltakra, miszerint:</p> <p>- az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.</p> <p>- azt az érdekelte, aki</p> <p>a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,</p> <p>b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy</p> <p>c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,</p> <p>az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.</p> <p>Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.5- ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve</p>	

Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.</p> <p>Felhívom a figyelmét arra, hogy - az Étv. 8. (4) bekezdésében foglaltak szerint - a polgármester gondoskodik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,</li> <li>- amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről is.</li> </ul> <p>Nyilatkozat az eljárás további szakaszában való részvételről:</p> <p>Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárásának – mint a Trk. 9. mellékletében meghatározott részvevő államigazgatási szerv – minden további eljárási szakaszában részt kívánok venni.</p> <p>Előzetes adatszolgáltatás, és a rendezési feladat ellátásához szükséges egyéb adatok:</p> <p>A Trk. 9. számú mellékletének 1. sora alapján a településrendezési eljárás során az állami főépítésznek nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.</p> <p>Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.</p>	
2. Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala (Üi.sz: 10.123/1/2013)	<p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) földvédelemre vonatkozó szabályai nem terjednek ki a termőföldnek nem minősülő (kivetti) ingatlanokra.</p> <p>Fentiek alapján a KVSZ módosítása földvédelmi hatáskörbe tartozó kérdéseket, földvédelmi jogszabályon alapuló követelményeket nem érint.</p>	Választ nem igényel.

Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
<p>3. Budapest Főváros Kormányhivatala – Közlekedési Felügyelősége            Ütügyi osztály            (Ikt.sz: BF/ÜO/NS1A/979/11/2013.)</p>	<p>a) A Városház tér létesítése céljából a Kiss János altábornagy u. Böszörményi út és Törpe u. közötti szakaszának gyalogos felületét történő ársorolása, és a járulékos forgalomtechnikai változások ellen közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.</p> <p>b) A Böszörményi út melletti területáv övezetátsorolását, mely a jelenleg megengedett beépítésnél kétszer intenzívebb beépítést tesz lehetővé, csak abban az esetben támogatjuk, ha parkolási mértéggel igazolható, hogy a szabályozás által megengedett maximális beépítés az OTÉK ill. a BVKSZ szerinti parkoló férőhellyel kiszolgálható.</p> <p>c) A Törpe u. 2. sz. alatti telek esetében - tekintettel arra, hogy a terv szerint a telekre új épület tervezett –nem támogatjuk a parkolási kötelezettség közterületen történő teljesítését.</p> <p>d) A Kiss János altábornagy utcán meglévő, megszűnő és létesítendő parkolóférőhelyek számában a közlekedés hálózati vizsgálati és javaslati tervlapon valamint a táblázat adatai között ellentmondás van.</p> <p>e) A parkolási mértékben feltüntetett 23 többlet parkolóhely ténylegesen plusz férőhelyeket nem jelent, mert a Zsámbéki utcán jelenleg illegálisan használt parkolóhelyek kerülnek legalizálásra.</p> <p>f) Megjegyezzük továbbá, hogy a megküldött dokumentáción egyetlen tervezői aláírás sem szerepel.</p>	<p>a) Választ nem igényel.</p> <p>b) A javaslat szerint a Böszörményi út mentén a beépítés mértéke, szintterületi mutatója, terepszint alatti beépítettsége is növekszik, azonban a beépítési paraméterek növekedésével érintett terület minden telke beépített, a beépítés kialakult. A meglévő épületek esetén nem várható az épületek további bővítése. Új beépítés esetén a szükséges parkolóférőhelyeket – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – telken belül kell biztosítani.</p> <p>c) A telek adottságai miatt szükség van a közterületen kialakítandó parkolóokra, amelyre a BVKSZ 6. § (4) bekezdése ad lehetőséget. (A megvalósítás indokait lásd. a 3.11 Területhasználat c. fejezetben A Törpe utca 2. parkolóhely-létesítési kötelezettsége c. részben.) A tervezett módosítás jogszabályon alapul.</p> <p>d) A Kiss János altábornagy utcában meglévő, megszűnő és létesítendő parkoló férőhelyek száma módosításra kerül a vizsgálati és javaslati tervlapon, valamint a dokumentációban lévő táblázatban.</p> <p>e) Várakozni csak a fizető parkolási övezetben lehet, ahol a várakozási helyek kijelölésre kerültek. Nem szabad várakozni járdán, kivéve ahol erre kiegészítő jelzőtábla utal. A Zsámbéki utcában a kijelöléssel ellenkező oldali, részben járdán történő várakozás ellehetleníti az utca kétirányú forgalmát. Fentiékből adódóan a jelenlegi parkoló helyek számába nem számíthatók be a szabálytalanul parkoló járművek.</p> <p>f) A dokumentációban a tervezők aláírásai pótlásra kerülnek.</p>

	Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
4.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve (Üi.sz: BPR/021/03843-2/2013.)</p>	<p>A mellékelt, Budapest XII. ker. Városháza tér kialakítása és környéke, (Böszörményi út - Apor Vilmos tér - Törpe u. - Zsombéki u. Stromfeld Aurél út - Németvölgyi út - 8260 hrsz.-ú ingatlan - 8259 hrsz.-ú ingatlan által határolt terület) Kerületi Városrendezési Szabályzat és a Kerületi Szabályozási Terv módosításának tervdokumentációját áttanulmányoztam. A zöldfelületek növelését támogatom, közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>
5.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Építészeti és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi osztály (Üi.szám: BP-1D/001/03767-4/2013)</p>	<p>a) A módosítással érintett tömbök központi szterepekörét a „Városház tér” kialakítása, és a közterületek egyszerű átalakítása a forgalomcsillapítás révén kívánja erősíteni. A terület déli részén műemléki környezet húzódik, amely az Apor Vilmos teret, a 8949/3, valamint a 8949/6 hrsz-ú földrészleteket foglalja magában, de a műemlék, ami az Apor Vilmos tér 24. alatt található, Molnár Farkas által 1932. évben tervezett villaépület - műemléki törzsszám (azonosító): 15727 (1126) - kívül esik a módosítással érintett területen. A terület értékes épületei közül az úgynevezett „Medgyaszay-házak” fővárosi rendelet által védett épületegyüttesként szerepelnek, a „Városháza” fővárosi rendelet által védett épület. A módosítás helyi védelem alá javasolja helyezni a Böszörményi út 31., a Törpe utca 2., 4., 6., a Kiss János altábornagy utca 52., 54., Németvölgyi út 60., Zsambéki utca 3., 15. épületeket.</p> <p>b) A jelen településrendezési eljáráshoz a tervező szerint azért nem készült örökségvédelmi hatástanulmány, mivel a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat 14/2005. (VIII.10.) sz. rendelettel jóváhagyott KVSZ keretében - 10 éven belül - már készített örökségvédelmi hatástanulmányt. Ezt a dokumentációt azonban a véleményezéshez nem csatolta az önkormányzat, így annak megállapításait a jelen véleményezés során az örökségvédelmet képviselő államigazgatási szervnek nem áll módjában figyelembe venni.</p> <p>Kérjük ezért, a hatástanulmány pótlólagos megküldését az önkormányzattól, hiszen a hatástanulmány nem a fióknak készülő dokumentum, hanem éppen arra szolgál(na), hogy a módosító javaslat örökségvédelmi szempontú megítélését segítse.</p>	<p>a) A véleményező jelezte, hogy „A módosítás helyi védelem alá javasolja helyezni a Böszörményi út 31., a Törpe utca 2., 4., 6., a Kiss János altábornagy utca 52., 54., Németvölgyi út 60., Zsambéki utca 3., 15. épületeket.” Itt csupán félreértésről lehet szó, hiszen ezen ingatlanok védelmi javaslatát a hatályos szabályozási terv tartalmazza és ezek közül a tervezet módosítás a Törpe utca 2. (8255/1 hrsz.) épületről javasolja törölni a jelölést.</p> <p>A 4.12. Épített környezet értékei c. fejezet a jelenlegi környezeti értékeket mutatja be. A 4.2. Értékvédelmi javaslat c. fejezetből – a további félreértés tisztázása érdekében – törlésre kerülnek a változatlanul helyi védelemre javasolt épületeként megtartandó épületek, csupán a Törpe utca 2-re vonatkozó javaslat marad a végleges anyagban.</p> <p>b) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Köv.) 66. § (1) bekezdése értelmében nem kell elkészíteni a hatástanulmányt, ha a helyi önkormányzat a településrendezési eljárás alá vont terület tekintetében tíz évnél nem régebbi hatástanulmánnyal rendelkezik, vagy a területre elkészített korábbi hatástanulmány alapján a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.</p> <p>Az egész kerületre készült szabályozási tervet a 14/2005. (VIII.10.) rendelettel fogadta el a XII. kerületi Önkormányzat. A szabályozási terv azóta – kisebb részterületek vonatkozásában – többször módosult. A 2005-ös tervhez az egész kerületre vonatkozóan elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány (2008-ban a részterületek módosításához aktualizálásra került), így jelen szabályozási</p>



Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>A módosítással érintett terület a kerület kiemelt jelentőségű része, ahol a kerületen belüli központi elhelyezkedésnek megfelelő arculat kialakításának gondolata örökségvédelmi szempontból támogatható a csatolt módosító javaslat szerint. A történeti települési terület régészeti és épített örökségét, valamint a fővárosi védettségű és helyi védelemre javasolt épületek megőrzését a módosító javaslat nem veszélyezteti.</p> <p>Összefoglalás:</p> <p>Fentiek alapján a módosításban foglaltakat az örökségvédelem szakmai támogatásáról biztosítjuk, egyúttal felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányt pótlólag küldje meg hivatalunknak.</p> <p>A védett ingatlanok térképi megjelenítését, a területi lehatárolás módját a módosító javaslat munkaközi állapotában az Osztállyal egyeztetni szükséges.</p> <p>A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kövt.) 66. § szerinti örökségvédelmi alátámasztó munkarészeket az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII.20.) kormányrendelet mellékletében részletezett tartalommal kell benyújtani, amelyet értelemszerűen e-tében 10 éven belül korábban dokumentált tanulmány kiegészítéseként is el lehet készíteni. A kiegészítésnek a tanulmány készítése óta eltelt időszak valamennyi változását be kell mutatnia, melyek a hatáselemzés során örökségvédelmi szempontból értékelendők. A korábbiak aktualizálásával készülő hatástanulmányt - a változások követhetősége érdekében -, a módosító javaslat véleményezéséhez a korábbi hatástanulmánnyal együtt szükséges dokumentálni.</p> <p>c) A vizsgálatokban, a szerkezeti-, és szabályozási tervlapokon a védett értékek, a régészeti lelőhelyek (régészeti érdekű területek) egyaránt tájékoztató adatként jelölendők.</p> <p>A módosításnak a kerület már beépített és később beépítendő területein egyaránt figyelembe kell vennie a Kövt. régészeti örökségre vonatkozó előírásait, különösen a Kövt. 19.§ (1) bekezdésében foglaltakat, mely szerint: „A földmunkával járó fejlesztésekkkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket ... el kell kerülni.” Az ilyen terület bolygatására - e terv vonatkozásában</p>	<p>tervhez nem szükséges a hatástanulmány elkészítése.</p> <p>A tárgyi tervezési területre vonatkozóan a dokumentáció a tervezési terület déli részén „MK” jelű műemléki környezetet jelöl (7980 hrsz.-ú műemléki telek környezete érdekében).</p> <p>c) A hatályos szabályozási tervlapon, mint tájékoztató elem megjelenik a régészeti lelőhely, a védetté nyilvánított régészeti lelőhely és a régészeti érdekű terület egyaránt. Jelen módosítás nem érint ezen területek egyikét sem, így nem lett jelölve a tervezési területen.</p>

Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>építési engedélyköteles tevékenységre – csak a máshol meg nem valósítható beruházások esetében, és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor.</p> <p>d) A településrendezési eljárásban az örökségvédelem részt kíván venni, és a véleményezéshez az elektronikus mellett papír alapú dokumentációra is igényt tart, továbbá az Ösztálynak a szakigazgatási munkához szüksége lesz a módosított hatályos dokumentációra is.</p>	<p>d) A továbbiakban a dokumentációkat a kért formátumban küldjük, illetve megküldésre kerül majd az elfogadott anyag is.</p>
<p>6. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városcépzési Főosztály (Ikt.sz: FPH059 /1621 - 12 /2013)</p>	<p>A véleményyt a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr adja meg.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>
<p>7. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes (Ikt.sz: FPH059/1193-3/2013.07.24.)</p>	<p>a) Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) a területet Ln-Z. Nagyvárosias (sűrű beépítésű, 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) zárt sorú lakóterület (szt. max. 3,5 m2/m2), Lk jelű Kisvárosias (sűrű beépítésű, 12,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 1,5 m2/m2) és Z jelű Zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolja. A Németvölgyi út, a Stromfeld Aurél út és az Apor Vilmos tér Köu jelű általános közlekedési terület.</p> <p>A tervezési terület a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FSZKT) szerint 1 jelű intézményterületek, L2 jelű városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület, L2/A jelű kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület, L3 jelű kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület és Z-KK jelű közkert besorolású részekből áll. Keleti és déli oldalról határoló Németvölgyi út, Stromfeld Aurél út és Apor Vilmos tér KL-KT jelű közlekedési célú közterület, a többi utca keretövezetbe nem sorolt közterület.</p> <p>A helyi építési szabályzat módosításában szereplő javaslatokkal, főbb célkitűzésekkel egyetérttek.</p>	<p>a) Választ nem igényel.</p>

Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>b) Felhívom a figyelmét, hogy a rendelettervezet nem tartalmazza a KVSZ 1/A. számú melléklete (övezeti tervlap) módosítási javaslatát, valamint nem szerepel benne rendelkezés arról, hogy az 1/B, számú melléklet (KSZT) módosul. A rendelettervezet bevezetője nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII, 14.) IRM rendeletben foglaltaknak.</p> <p>A szabályozási tervlapon nem szerepel a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt „Készült az állami alapadatok felhasználásával.” felírat.</p> <p>c) A jelmagyarázat meglehetősen hiányos.</p> <p>Az egyes parkolóhelyek használati körének meghatározása nem szabályozási tervi kérdés. Kérem a terv javítását, kiegészítését a fentieknek megfelelően.</p> <p>d) Az alátámasztó munkarészben szereplő parkolóhely-létesítési kötelezettség számítás pontosítása szükséges a hatályos KVSZ előírásait figyelembe véve. Új épület létesítése esetén a rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek közterületen való biztosítása nem indokolt, kérem a gépjármű-elhelyezés telken belüli megoldásának előírását.</p> <p>e) A szabályozási tervlap a Margaréta utca páratlan oldalán található teleksor L2/A-XII/Z2 építési övezetből L2/A-XII/Z4 építési övezetbe való átsorolását tartalmazza, azonban az alátámasztó munkarészek erre vonatkozóan nem tartalmaznak javaslatot.</p> <p>f) A Bösörményi út mentén zárt térfal kialakulásának lehetővé tétele a szomszédos területek védelme érdekében támogatható, azonban a zöldfelületi arány 65%-ról 20%-ra való csökkentése 30%-os (terepszint alatt 50%-os) megengedett legnagyobb beépítettség mellett nem indokolt. A jelenleg is L2 jelű építési</p>	<p>b) Az észrevételeknek megfelelően a rendelettervezet és a szabályozási tervlap módosításra kerül.</p> <p>c) A jelmagyarázat csupán a hatályos jelkulcstól eltérő elemeket tartalmazza. (Hatályos jelkulcsot lásd. 2.12 fejezetben.)</p> <p>Az „egyes parkolóhelyek használati körének meghatározása” a BVKSZ 6 § (4) bekezdésével összhangban került a módosításra.</p> <p>d) A várakozóhelyek közterületen való biztosításának tervezet javaslata az alátámasztó munkarész 3.11 fejezetének „A Törpe utca 2. parkolóhely-létesítési kötelezettsége” c. alfejezetben kifejtett indokok és jogszabályok alapján került meghatározásra. A telek mintegy 500 m<sup>2</sup>-es területe és az ehhez kialakítandó közösségi funkciókból adódóan közterületi felszíni parkolóban valósulna meg az ingatlan parkolóhely-létesítési kötelezettsége.</p> <p>e) A Margaréta utca északi oldalán az építési övezeti átsorolás rajzi hiba, jelen területen az építési övezeti besorolás változatlan, azaz helyesen L2/A-XII/Z2. A dokumentáció az észrevételnek megfelelően módosításra kerül.</p> <p>f) A Bösörményi út menti terület övezeti paramétereinek meghatározása során a 20%-os telken belüli zöldfelületi arány a saroktelkek esetén mindenképp indokolt, azonban a többi telke esetén – javaslatának megfelelően – megvalósítható a 35%-os zöldfelületi arány.</p>

Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>övezetbe sorolt területekhez hasonlóan legalább 35%-os zöldfelületi arány meghatározása javasolt.</p> <p>g) A Városháza téren a zöldfelületek megtartása, pótlása érdekében a törlésre került „Közterület zöldfelületeként megtartandó része” jelölés helyett - a gyalogos területre vonatkozóan - a kialakítandó zöldfelület arányának előírása indokolt.</p> <p>h) A kiemelt közcélú zöldterületekről szóló 14/1993. (IV. 30.) Főv. Kgy. rendelet alapján a Németvölgyi úton és a Böszörményi úton kiemelt fasor található, így azokon a fahelyek és faegyedek megtartása, védelme szükséges.</p> <p>i) A fővárosi helyi védelem alá vont építmények felsorolását a Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet 1. mellékletében foglaltaknak megfelelően kell megadni.</p> <p>Az értékvédelmi fejezetet kérem a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 18/1996.(VII.17.) számú rendeletében foglaltak szerint javítani.</p> <p>j) Az építési övezet módosítással érintett Böszörményi úti tömbre vonatkozó javaslatok a Fővárosi Önkormányzat Étv. 60. § (10) bekezdésében foglaltak alapján megadott hozzájárulása esetén, vagy az FSZKT módosítását követően fogadhatók el, az egyéb javaslatok az FSZKT és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) előírásainak megfelelően.</p>	<p>g) A KVSZ előírásaiban – a Böszörményi út-Kiss János altábornagy utca csatlakozásánál lévő – gyalogos területre vonatkozóan 20%-ban meghatározásra kerül a minimális zöldfelületi arány, mellyel biztosítható a hatályos terven jelölt kötelező zöldfelület biztosítása. (A hatályos KSZT-n jelölt „közterület zöldfelületként megtartandó része” alapterülete: 230 m<sup>2</sup>, a gyalogos területre vonatkozó minimális 20% zöldfelület 240 m<sup>2</sup>-t jelent.)</p> <p>h) A Németvölgyi úton és a Böszörményi úton a hatályos KSZT-nek megfelelő módon pontosításra kerülnek a fahelyek és faegyedek.</p> <p>i) A területen lévő fővárosi helyi védelem alá vont építmények felsorolása a 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet 1. mellékletében foglaltaknak megfelelően az alátámasztó munkarészben módosításra kerül.</p> <p>Az értékvédelmi fejezet a kerületi 18/1996. (VII. 17.) számú rendeletnek megfelelően módosításra kerül</p> <p>j) Választ nem igényel</p>

Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
8. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat (Ikt.szám: XXIV-53-4/2013)	Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosításával – Városháza tér KSZT – kapcsolatban észrevételt nem teszünk.	Választ nem igényel.
9. Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítész (Ikt.sz.: XVIII-51-8/2013.)	Az anyagot áttekintve megállapítottuk, hogy a módosítás XI. kerületi érdeket nem érint, ezért észrevételt nem teszünk.	Választ nem igényel.
10. Budapesti Rendőr-főkapitányság Közlekedésrendészeti Főosztály (Ügyszám: 01000/59321/2013. ált.)	A Budapest XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT módosítása Bószörményi út Apor Vilmos tér – Törpe utca – Zsámbéki utca – Stromfeld Aurél út –Németvölgyi út (8260) hrsz –(8259) hrsz által határolt terület KVSZ és KSZT módosításának terve ellen közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.	Választ nem igényel.
11. Budaörsi Polgármesteri Hivatal – Főépítészeti Iroda (Ikt.sz: XIII-27432/11/13, hiv.szám:XIII-27432/2013)	Észrevételt nem tett. A további véleményezési eljárásban nem kívánnak részt venni.	Választ nem igényel.
12. Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság (Üi.sz.: 140/2/2014.)	A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint. Tekintettel a tervezési terület természeti adottságaira, továbbá a dokumentáció alátámasztó munkarésében ismertetett módosítási javaslatra a tárgyi területre készülő KVSZ módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, a terv jóváhagyása ellen kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
13. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal (Nyt. szám: 6119-1/2013/hho)	A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesztek.	Választ nem igényel.
14. Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	Táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kerületi városrendezési és építési	Választ nem igényel.

	Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	(Ikt.sz: KTVF: 51333-1/2013.)	szabályzatának módosításával kapcsolatban a Felügyelőség kifogást nem emel.	
15.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (Ikt.sz: 04121-0002/2013)	A tárgyi témájú dokumentációt köszönettel megkaptuk, áttanulmányoztuk és a benne foglaltakat tudomásul vesszük, kifogást nem emelünk. A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.	Választ nem igényel.
16.	Levegő Munkacsoport (Ikt. sz: 172/2013)	Az Apor Vilmos tér — Törpe utca — Kiss János altábornagy utca — Bösörömnényi út közötti tömb telkeinek nagyobb beépítést megengedő övezetbe való átsorolását azonban nem tartjuk helyesnek. Az anyag kiemeli a tárgyi terület zöldfelületi borítottságának, nagy lombú fának jelentőségét, amit szerintünk a jelenlegi szabályozás sem véd kellően. Példa erre a Kiss János altábornagy utca és Zsámbéki utca közötti terület, amelynek kialakult beépítettsége messze nem használja ki az L2/A övezet lehetőségeit és egybefüggő zöldfelületet alkot a mellette lévő L3 övezetben lévő telkek kerjeivel. Véleményünk szerint valamennyi - de legalább a bonthatónak jelölt épületek - telken lévő fák felmérése mellett szükséges lenne olyan építési helyet kijelölni, amely biztosítja a fák megmaradását.	„Legalább a bonthatónak jelölt épületek telkein lévő fák felmérése mellett szükséges lenne olyan építési helyet kijelölni, amely biztosítja a fák megmaradását.” A tervezési területen nem található bontandó épület. A KVSZ hatályos előírásai a továbbiakban is megmaradnak, így a fák védelméről szóló 22. § is változatlan tartalommal megmarad.
17.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (Ikt.sz.: OH/68279-2/2013)	Tájékoztatatom, hogy 2013. október 3-án lépett hatályba az elektronikus hírközlési építmények A véleményezésre megküldött anyag hírközlési fejezetet nem tartalmaz, de az érvényben lévő szabályozás kikötéseket tesz a hírközlési eszközök elhelyezésével kapcsolatban. Tájékoztatatom, hogy 2013. október 3-án lépett hatályba az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), mely többek között szabályozza engedély nélkül végezhető antennatelepítést is és leírja a hírközlési építmények elhelyezésének szabályait. A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett	A megküldött véleményezési dokumentáció vizsgálati és javaslati szinten is tartalmaz Elektronikus hírközlés, jelzőkábelek c. fejezetet. (Lásd. a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarész 2.55 és 3.46 fejezetét.)

Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
	<p>hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.</p> <p>A Rendelet 26. §-a tartalmazza a hírközlési építmények elhelyezésének szabályait a 4. melléklet pedig a hírközlési fejezetre vonatkozó előírásokat. A 26. § (8) bekezdése előírja, hogy Az elektronikus hírközlési fejezetek elkészítéséhez be kell szerezni az érintett elektronikus szolgáltatók nyilatkozatát."</p> <p>Kérem a fentiek figyelembevételével az egyeztetési dokumentációt kiegészíteni, és részünkre megküldeni. Véglges véleményünket ezek ismeretében tudjuk megadni.</p>	
<p>18.</p> <p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal (Ikt.sz:UVH/UH/446/9/2013)</p>	<p>A VÁROS-TEAMPANNON Kft. által 2013. novemberben készített, „Városház tér Budapest, XII kerület, Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Törpe utca – Zsámbéki utca – Stromfeld Aurél út – Németsvölgyi út – 8260 hrsz. ingatlan – 8259 hrsz. ingatlan által határolt terület Kerületi Szabályozási Terv módosítása" című dokumentáció alapján a KVSZ és KSZI módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, a településrendezési eszközök tervezett változtatásának elfogadását támogatom.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>
<p>19.</p> <p>NKH Légiügyi hivatala (Ikt.sz: LRIRKSS/AL2406/1/2013)</p>	<p>Az NKH Légiügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2013. november 14-en, Budapest XII. ker. Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Törpe utca – Zsámhóki utca – Stromfeld Aurél út – Németsvölgyi Út – 8260 hrsz-ú ingatlan – 3259 által ,hrsz-ú ingatlan határolt területre vonatkozó KVSZ módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.</p> <p>A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>
<p>20.</p> <p>Magyar Bányászati és Földtani Hivatal – Budapesti Bányakapitányság (Ikt.sz: BBK/3232-2/2013)</p>	<p>A Bányakapitányság dokumentációt áttanulmányozta, és ez alapján, mint területileg illetékes első fokú földtani és bányászati hatóság, kiadja az alábbi szakvéleményt.</p> <p>A Bányakapitányság a tárgyi KVSZ módosítást elfogadja.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>

	Véleményező	Észrevétel	Válaszok, indoklások
21.	Országos Atomenergia Hivatal (Ikt.sz.: OAH-2013-01524-0002/2013)	A megkeresésre válaszolva tájékoztatom, hogy a tárgyi tervezési terület nem tartozik nukleáris létesítmény biztonsági övezetébe, hatályos ágazati elhatározás nukleáris létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével ott nem számol. A módosítások vonatkozásában követelményünk nincs.	Választ nem igényel.
22.	Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (Ikt.sz.: 1-37198/2013)	Megkeresésükre tájékoztatom, hogy mivel az átszabályozni kívánt terület kerületünkől viszonylag távolabb esik, továbbá arra tekintettel, hogy a tájékoztatás szerint az infrastruktúra fő hálózata nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és a zöld-, vízgazdálkodási továbbá erdőterület valamint a használat intenzitása nem nő, a további eljárásban nem kívánunk részt venni. Ellenzünk azonban minden olyan közlekedési beavatkozást, amely növelheti a kerületünk átmenő forgalmát.	Választ nem igényel.
23.	Forster Központ (Ikt. sz.:100/228-2/2013)	A tárgyi tervezési terület nem tartozik a Budapesti világörökségi és világörökségi várományosi területbe, ezért a fenti témájú egyeztetésben a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ észrevételét nem tesz.	Választ nem igényel.
24.	Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága (Ikt. sz.:PEF/01/11575-1/2013)	A tárgyi módosítással kapcsolatban hatáskörhiányt állapít meg.	Választ nem igényel.