



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek., 60.§)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Kerületi Építési Szabályzatok egyes egyeztetési eljárásáról szóló tájékoztatás

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Bizottság 2019. február 20-i ülésén döntött 3 új területre készült Kerületi Építési Szabályzat és 4, már hatályos Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosításának véleményezési eljárása során beérkezett észrevételekről.

A KÉSZ-ekhez kapcsolódóan további vélemények is érkeztek, melyeket ezúton szeretnék a Tisztelt Bizottsággal megismertetni. A vélemények nem tartalmaznak olyan javaslatokat, melyek érdemben befolyásolták volna a KÉSZ-ek elfogadását.

A KÉSZ-ek partnerségi egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rend.), valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2017. (II. 27.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) meghatározott előírások szerint történt.


A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében és 42. § (1) bekezdésében, valamint az Ör. 5. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról – a szakmai indoklás figyelembevételével – az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt.

A lemaradt vélemények nem igénylik a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság döntését, mivel nem fogalmazzák meg a KÉSZ-ek tervezetének tartalmával kapcsolatos konkrét javaslatot. Az Országos Onkológiai Intézet területére készült KÉSZ-hez kapcsolódóan érkezett lakossági levél a kötelezően előírt parkolóhelyek számának növelését javasolja, azonban több hasonló beérkezett vélemény alapján a Bizottság a 2019. február 20-i ülésén már döntött erről a javaslatról, mely alapján az elfogadott KÉSZ-ben már az OTÉK által előírt parkolóhelyek 100%-át biztosítani kell a területen.

Az elmaradt, döntést nem igénylő észrevételeket tájékoztatásként az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Budapest Hegyvidék, 2019. március 22.

Láttam:

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

  
Dr. Vácz János  
alpolgármester  
  
Pokorni Zoltán  
polgármester

Mellékletek: 1. melléklet – döntést nem igénylő vélemények, észrevételek



**OOI, Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika, OKPI KÉSZ, É-Hegyvidék KÉSZ módosítás, Zsolna u. KÉSZ módosítás, Hibajavítások (Kút völgy, Virányos, Istenhegy KÉSZ) véleményezési eljárásban érkezett vélemények – szakmai válaszok**

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p><b>Fogaskerekű u. 4-6. tulajdonosa</b></p> <p>Kérjük ezen szabályozási terv kiterjesztését és kiegészítését a 993/42, 9930/6 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan a korábban engedélyezett - jelenleg fennálló - állapotot jóváhagyó és rögzítő övezeti paraméterek meghatározásával, a jelenlegi KVSZ és BYKSZ szerinti előírások megtartása mellett.</p> <p>A tárgyi ingatlanokra jelenleg a Budapest Hegyvidék XII. kerületi a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Önkormányzat rendelete van érvényben, melyhez a 2012. augusztus 6-án hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (későbbiekben: régi OTÉK) előírásait kell alkalmazni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A javaslat nem a véleményezésre meghirdetett, Zsolna utca – Pethényi út környéke KÉSZ módosítás tartalmával kapcsolatos.</p>
<p><b>Kerületi lakos</b></p> <p>A mi megoldási javaslatunk a Rózse lépcső további rekonstrukciója át a síneken, át az Orgonás megálló fel a Trencsényi útig. - Ezt az évtizedeken át a 43/41 telkek nyúlványain át létezett lépcsőt a 70-es években a 39 b/c házak építetetői építkezési körmelékkel betemették, felajánva helyette a házak másik oldalán létesült út szolgalmi jogát, de a magánutat néhány év után lezárták. - Ha sem a lépcső visszaépítésére, sem a szolgalmi jog visszaállítására nincs lehetőség, még mindig lehetne a 39/a számú telek mellett kb. 5 méter széles nyúlványon rámpa/lejáró építése. (Ez a nyúlvány egy évtizedek óta gazdátlanul elvadult, minden oldalról körül épített terület része, félfő, hogy a mellette levő 37 számú most épülő 3 emeletes társasház lakói is kінézték lejártnak.)</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A KÉSZ felülvizsgálata több időt igényel, átfogóan kell megoldást találni a tömegközlekedési kapcsolatok gyalogos elérhetőségére.</p>
<p><b>Kerületi lakos</b></p> <p>Onkológiai Intézet KÉSZ-hez:</p> <p>Javaslataim ezzel kapcsolatban a következők lennének:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A természeti környezet, vagyis a zöld felület és a fák minél kisebb károsodása / károsítása mellett további parkolóhelyek kialakítása az Onkológia területén belül a dolgozók, betegek, látogatók részére.</li> <li>- A fentiekkel párhuzamosan – a forgalom növekedése és az átszellőzés csökkenése miatt - további faültetés nem csak a Roskovics utcában, de az Onkológia területén belül, illetve a környék utcáiban, a Gyógyfű u. teljes vonalában, stb.</li> <li>- A megadottnál (280 férőhely) lehetőleg nagyobb kapacitású mélygarázs építése az új</li> </ul>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Korábban már született döntés arról, hogy a KÉSZ előírásai szerint az OTÉK-ban előírt parkolószám 100%-át kell biztosítani, a KÉSZ így került elfogadásra.</p> <p>A parkolóhelyek üzemeltetése, kialakítása és a faültetés kérdése nem rendezhető a KÉSZ keretei között.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- beruházás kapcsán.</li> <li>- A tervszet szerint a Gyógyfű utca újra teljes hosszában összekötésre és burkolásra kerül. Ezzel kapcsolatban a javaslatom egy csillapított forgalmú, 20 km/h sebesség korlátozású, felkvőrendőrökkel ellátott utca, mely egyirányú, és egyik oldalán végig parkolóhelyek kerülnek kialakításra. A Gyógyfű utca felől további bejárat létesítése az Onkológia felé.</li> <li>- E mellett megfontolásra érdemes lenne a Tóth Lőrinc utcában található Magyar Igazságügyi Akadémia felkétélezése szerint cc. 0%-os kihasználtsággal működő mélygarázsát a parkolási problémák enyhítése céljából valamilyen módon kihasználni.</li> </ul>	
<p><b>Kerületi lakos</b></p> <p>Mivel személyesen nem tudok megjelenni a február 7-i lakossági fórumon, hegyvidéki állampolgárként, Gyógyfű utcai lakosként, autómentes életet gyakorlóként ezen levélben tiltakozom az utca közúttá való kiépítése ellen.</p> <p>Zöld területek megőrzése és újak kialakítása nem csak a helyi, hanem minden hegyvidéki, budapesti lakos közös ügye.</p> <p>Az elmúlt években a környék és Budapest autós forgalom terheltsége már az elviselhetetlenségig fokozódott, csúcsidőben a Ráth György utca felől a belváros felé igyekvők a Csaba utca teljes hosszában egybefüggő sorban, járó motorral órákon át ontják a kipufoogózázt.</p> <p>Kérjük, hogy a Gyógyfű utca teljes hosszában legyen átjárható, de CSAKIS A GVALOGOSOK SZÁMÁRA.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A Gyógyfű utcára jelenleg az 52/2018. (XII.17.) KÉSZ hatályos. Az Onkológiai Intézet területére készült terv nem módosít, és nem is módosíthat a Gyógyfű utca szabályozásán, mivel az nem a tervezési terület része.</p>

### Kerületi lakos

1. A szükséges parkolóhelyek számának 0,5-ös szorzóval való csökkentése a fő kifogásunk. Az Onkológia ezt megelőző bővítése egyáltalán nem járt a parkolóhelyek bővítésével. A betegeket, illetve kísérőiket nem engedjük be autóval az intézet területére, így a Ráth György utcában lévő néhány, az intézet kerítése és a járda közötti parkolóhelyet használhatják, vagy, ha az már telített, az utcán való parkolási választhatják. Mivel mind a Kékgyólyó, mind a Ráth György utca zártosuló beépítésű, a régi építésű házakban lakóknak nincs módja a telken belül megoldani a parkolást. A helyben lakók és a célforgalom parkolóigénye főleg a reggeli csúcsidőszakban, de szinte az egész nap folyamán kaotikus állapotokat idéz elő. A 39-es busz számtalanszor elakad, illetve várakozásra kényszerül a parkolóhelyet keresők, illetve a szabálytalanul parkolók miatt. Fenitek miatt elengedhetetlen a bővítés miatt szükséges parkolók telken belüli teljes számú, nem felére csökkentett, biztosítása (nem csak az intézetben dolgozóknak, hanem a betegeknek is)!!!
2. A tervezett KÉSZ készítője maga is elismeri, hogy a tervezett új épület elhelyezésével, valamint a megengedett épületmagasság 15 méterrel 25 méterre való megemelésével a terület átszellőző képessége leromlik, de ezt adottságnak tekintik, amivel nem is foglalkozik. A beépítés növelésével, a zöldterület csökkentésével, amúgy is romlik a környezet állapota, az átszellőzés ellehetetlenítésével a KÉSZ tervezet már elfogadhatatlan.
3. Az intézmény tervezett bővítése sok meglévő fát fog érinteni, ezek közül azonban csak egy védettét nevesít, a többiről nem tesz említést, csak átültetésről ír. A telken lévő fákat nem a közelműltben ültették, ezeket biztosan nem lehet átültetni. Az építési helyet a fák megtartása mellett kellene kiválasztani.

Döntést nem igényel.

Korábban már született döntés arról, hogy a KÉSZ előírásai szerint az OTÉK ban előírt parkolószám 100%-át kell biztosítani, a KÉSZ így került elfogadásra.

A faültetés kérdése nem rendezhető a KÉSZ keretei között.

Városmajori Parkbarátok	
<p>Onkológiai Intézet KÉSZ</p> <p>8. Önellentmondást véltünk felfedezni a tájékoztatásban: egyfelől azt, hogy nem növelik a betegek létszámát, másfelől azt, hogy újabb 200 ágyra lesz szükség. Kik fognak ezekben az ágyakban aludni? Vagy az ágyakat gyomlálják ki a régi, nagyobb kórtermekből, s viszik át az új épületbe ritkásan? De akkor miért van szükség olyan mélygarázsra, ami 280 gépkocsi elhelyezésére alkalmas? Vagy ez lesz talán a metró végállomáshoz közeli P+R parkoló is egyben?</p> <p>9. Nő a burkolt felület, csökken a zöldfelületi arány, rengeteg fát ki akarnak vágni. Ki meri azt állítani, hogy ezzel elősegítjük a főváros népének egészségét? Itt valaha maga a természetű környezet is gyógyított (Schwartzter idején még az elmebetegeket is). Most a tágasság, a csönd, a megnyugtató élő környezet vész el, s marad helyette a szike, kemo és sugár. Az így megőrvékő Onkológia maga termeli ki magának folyamatosan az újabb rákos betegeket.</p> <p>10. Hegy lábánál kezdődik s nyúlik fel két buszmegállónyt az Onkológia telke. A Roskovics utcán végighaladva az egész Várhegyet befoghhatja a pillantásunk. A Kékgolyó utcából figyelve követhetjük, miként emelkedik a telken belüli szint egészen a kápolnáig. Ez a domborzati adottság szép látványt adhat, ha áttekinthető. Ha viszont magas épületek zsúfolják, s köztük csak járatok maradnak a gyalogosok számára, akkor elvesz a varázs, s csupán a kaptató kellemetlensége marad.</p> <p>11. A Városmajor utcai házaknak jobb levegőt a saját kertjük biztosít. Ezek fognak áldozatul esni a náluk magasabb szintről leömlő kipuófogógázoknak, ha a Gyógyfű utcába gépkocsiforgalmat terelnek. A Kék Golyó utca, nem különben az Alkotás utca átszellőztetése ugyancsak romlani fog (ezt nem mi jósoljuk, maga a terv is elismeri).</p> <p>12. Régi kérésünk, hogy a Gyógyfű utca legyen járhatóvá téve a gyalogos forgalom számára.</p> <p>13. Számunkra érthetetlen, hogy ennyire hiányozzék a folytonosság és az előrelátás az önkormányzat munkájából. A folytonosság, mivel egyesületünk javaslatai a megvalósíthatatlan újdonság erejével hatnak (noha állandóan ismételtük azokat); az előrelátás, hogy képesek voltak 19 lakásos társasház építése céljából eladni a Gyógyfű utcai üres telkeket, noha gyanít-ható volt, hogy az Onkológiának lenne rá leginkább szüksége.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A vélemény nem fogalmaz meg konkrét javaslatokat a tervvel kapcsolatban.</p> <p>A Gyógyfű utcára jelenleg az 52/2018. (XII.17.) KÉSZ hatályos. Az Onkológiai Intézet területére készült terv nem módosít, és nem is módosíthat a Gyógyfű utca szabályozásán, mivel az nem a tervezési terület része.</p>
<p>Szív- és Érsébeszeti Klinika KÉSZ</p> <p>10. A Városmajor utca az Acsády utcai kereszteződésnél (tehát a szóban forgó teleknél) szűkül össze 2x1 sávosra. Hogy az ide nyíló, terepszint alatti garázsba való ki-behajtás milyen torlódásokat fog okozni, arról nincs szó, de sejtethetjük.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A vélemény nem fogalmaz meg konkrét javaslatokat a tervvel kapcsolatban.</p>

11. A régi kórház stílusos, szép épület. Ehhez akarnak hozzányomni magasban létesülő hidat? Hogy nézne az ki?! A BIK-nél (még ORFI korában) földalatti átjárást létesítettek a kápolna melletti épület és a Frankel Leó út túloldalán álló között (főként jár a 17-es villamos).
12. A hegyről a talajban lecsurgó vizek a városmajori Ördögárok felé tartva felduzzadhatnak az új, felszín alatti építkezés betonfalainál; nem fogja ez veszélyeztetni a szomszéd, régi házak pincésintjét?
13. Szívfájdalom nélkül csökkentik, szüntetik meg a lélegző földfelületet. Ezen a telken valaha gyönyörű virágoskert volt. Mit pótol a földemre rakott gyep, amit senki sem fog látni, ami talán nem is lesz, mert rövid időn belül kiszül, és amúgy is napelemekkel rakják tele a tetőt?
14. 80–100 éves óriásfa? Ki védi meg ténylegesen? A tervezők feltételes módban megfogalmazott óhaja ehhez édeskeves!
15. Záportározó, amit hamarosan ki kell üríteni a csatornába? Hol élnek? Nem olyan világ lesz a holnapunk, ahol minden csepp esővizet meg kell becsülni és helyben (vagy annak tö-szomszédságában) hasznosítani?!

