



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Kerületi Építési Szabályzatok egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a 2020-as évben megkezdte a kerület egészére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát.

2020. december 1. napjától hatályos a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének új, az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: Észak-Hegyvidék KÉSZ) szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete, amely hét korábban hatályos KÉSZ területét foglalja magába.

2022. január 13. napjától hatályos a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Dél-Hegyvidék KÉSZ), valamint a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Kissvábhegy KÉSZ), amelyek további tizenegy korábban hatályos KÉSZ-ek területét foglalják magukba.

Jelenleg az Észak-Hegyvidék KÉSZ módosítását és a Dél-Hegyvidék KÉSZ valamint a Kissvábhegy KÉSZ hibajavítását kívánjuk elvégezni az alábbiakban ismertetett változásokkal.

#### Észak-Hegyvidék KÉSZ módosítása

A rendelet elfogadása óta eltelt időben, a jogszabály gyakorlati alkalmazása során merültek fel elsősorban az előírások jobb értelmezhetőségét segítő pontosítások, valamint a hatályos KÉSZ-ekben meglévő előírások egységesítésének igénye. Ilyenek többek között a lakásszám csökkentésére, a terepalakítás módjára, az építési helytől való eltérésre, az útszabályozások végrehajtására, a megtartandó fás növényállományra, az egyes elhelyezhető rendeltetésekre és a rendeltetési egységek számára vonatkozó előírások.

Az elhelyezendő személygépjárművek számának megállapításának számítási módját jogharmonizáció keretében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez (OTÉK) igazítjuk. Szintén az OTÉK teszi lehetővé, hogy a KÉSZ-ekben szabályozzuk a kerítések magasságát.

A tervezet tartalmazza továbbá az alábbi célokhoz kapcsolódó módosításokat:

- a Kút völgyi Kórház és Rendelőintézet nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásának megvalósíthatósága,
- az Eötvös úti parkoló jogi helyzetének rendezése,
- egyes ingatlanok gépjárművel történő megközelíthetőségének biztosítása,
- a változtatási tilalommal érintett ingatlanok esetében a meglévő terepviszonyok és a természetbeni növényállomány miatt beépítési előírások szigorítása,
- a változtatási tilalommal érintett Városmajori park fejlesztésének az Önkormányzat céljaival összhangban történő biztosítása,



- Budakeszi úti ingatlanon meglévő üzemtervezett erdő védelme, és ezzel összefüggésben a szomszédos telken meglévő, évtizedek óta használaton kívüli városképet rontó ingatlan hasznosíthatóságának biztosítása.

A módosító rendelet elfogadásával a változtatási tilalmak megszűnnek.

Az előzőeken felül rajztechnikai hibák javítása történik meg a szabályozási terven.

### **Dél-Hegyvidék KÉSZ és Kissvábhegy KÉSZ hibajavítása**

Dél-Hegyvidék KÉSZ és a Kissvábhegy KÉSZ 2021-ben összesen tizenegy kerületi építési szabályzat egységesítésével jött létre, kiegészülve a köztes területekre még a korábbi Fővárosi tervek, így a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv alapján készült, Budapest Hegyvidék XII. kerület városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló 14/2005. (VIII.10.) számú önkormányzati rendeletének előírásaival.

Az új terv elfogadása óta, a rendelet alkalmazása során kiderült, a különböző alapú tervek összeszerkesztéséből eredő hibák javítása szükségessé vált. A hibajavítás célja a korábbi rendeletekben biztosított építési lehetőségek visszaállítása, a jogfolytonosság biztosítása, valamint a kerületben hatályban lévő KÉSZ előírások egységesítése.

A hibajavítás során ezekben a KÉSZ-ekben is módosulnak a lakásszám csökkentésére, a terepalakítás módjára, az építési helytől való eltérésre, az útszabályozások végrehajtására, a megtartandó fás növényállományra, az egyes elhelyezhető rendeltetésekre és a rendeltetési egységek számára vonatkozó előírások és az elhelyezendő személygépjárművek számának megállapításának számítási módját az OTÉK-hoz igazítjuk. Továbbá rajztechnikai hibák javítása történik meg a szabályozási terven.

### **Egyeztetési eljárás**

Az Észak-Hegyvidék KÉSZ módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárásban, míg a Dél-Hegyvidék KÉSZ és a Kissvábhegy KÉSZ hibajavításának egyeztetése a Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárásban került megindításra.

A partnerségi egyeztetések a Korm. rendeletben, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) meghatározott előírások szerint megtörténtek. A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készületségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) bekezdés értelmében a véleményezési eljárást elektronikus úton folytattuk le.

A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2022. április 29-én az Önkormányzat honlapján ismertettük az Észak-Hegyvidék KÉSZ módosításának tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2022. május 14-ig Önkormányzatunknak.

A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2022. május 5-én az Önkormányzat honlapján ismertettük a Dél-Hegyvidék KÉSZ és a Kissvábhegy KÉSZ hibajavításának tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2022. május 20-ig Önkormányzatunknak.

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 indokolás figyelembevételével – az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt. A beérkezett véleményeket, észrevételeket az előterjesztés mellékletei tartalmazzák.



Az Észak-Hegyvidék KÉSZ módosításával kapcsolatos, elfogadásra javasolt véleményeket az 1a. melléklet, az elfogadásra nem javasolt véleményeket és az azokra vonatkozó szakmai indokolást az 1b. melléklet tartalmazza, az 1c. mellékletben a döntést nem igénylő észrevételek kerültek felsorolásra.

A Dél-Hegyvidék KÉSZ és a Kissvábhegy KÉSZ hibajavításával kapcsolatos, elfogadásra javasolt véleményeket a 2a. melléklet, az elfogadásra nem javasolt véleményeket és az azokra vonatkozó szakmai indokolást a 2b. melléklet tartalmazza, a 2c. mellékletben a döntést nem igénylő észrevételek kerültek felsorolásra.

Kérem a tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

### Határozati javaslatok:

**1.** A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

**2.** A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

**3.** A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata valamint a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata hibajavításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

**4.** A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata valamint a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata hibajavításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2022. május „20.”

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző



**Mellékletek:**

- 1a. melléklet – Észak-Hegyvidék KÉSZ módosítása elfogadásra javasolt vélemények
- 1b. melléklet – Észak-Hegyvidék KÉSZ módosítása elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás
- 1c. melléklet – Észak-Hegyvidék KÉSZ módosítása döntést nem igénylő vélemények, észrevételek
- 2a. melléklet – Dél-Hegyvidék KÉSZ és Kissvábhegy KÉSZ hibajavítása elfogadásra javasolt vélemények
- 2b. melléklet – Dél-Hegyvidék KÉSZ és Kissvábhegy KÉSZ hibajavítása elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás
- 2c. melléklet – Dél-Hegyvidék KÉSZ és Kissvábhegy KÉSZ hibajavítása döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

## Budapest XII. kerület Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek KÉSZ módosítás partnerségi eljárásában beérkezett vélemények – tervezői válaszok

## 1. Faber Kft.

Jelenté száma: XIII/603-14/2022

Szsz.	Vélemény	Válasz
1.1	Javaslom a 6835/13 és a 10819/32 hrsz-ú ingatlanoknál kiszolgáló épület elhelyezésének biztosítását, valamint felhívom a figyelmet, hogy a mai használattal ellentétben a VI-2/ÉK-21 építési övezet területén elhelyezhető funkciók közül hiányzik a hiteleti rendeltetés.	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A VI-2/ÉK-21 és VI-2/ÉK-24 építési övezetekben az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke csökkentésre kerül és az elhelyezéséhez szükséges építési helyet biztosítjuk.</p> <p>A hiányzó funkcióval kiegészítjük az építési övezet lehetőségeit.</p> <p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Hatályos szöveg:          „26.§ (1) A kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtható útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti megállapodás alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett mérete után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával legfeljebb 15%-kal csökken.”</p> <p>Javasolt szöveg:          „26.§ (1) Tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a tervezett szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtható útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti településrendezési szerződés alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával csökken.”</p>
1.2	Javaslom az Étv. előírásainak megfelelően a 26.§ (1) bekezdésben az önkormányzat és tulajdonos(ok) közötti megállapodás helyett településrendezési szerződés szerepeltetését. Valamint a jelmagyarazatnak megfelelően <i>kötelező szabályozási vonal</i> helyett <i>tervezett szabályozási vonal</i> szerepeltetését.	

1.3	Az Őzike út 9401 hrsz-ú ingatlan érintő módosításai javaslatban jelölt tervezett szabályozási vonal átgondolását, további vizsgálatát javaslom.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az ingatlan már jelenleg is túlépített, így a javaslatot visszavonjuk, nem szerepelhetjük a tervezett szabályozási vonalat.
1.4	Kérem annak megvizsgálását, hogy katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelése érdekében a zöldfelületi minimumok csökkenthetőek legyenek.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A katasztrófavédelmi előírásoknak való megfelelés érdekében az építési övezetek által meghatározott zöldfelületi minimumok csökkenthetőek maximum 10%-kal, de legfeljebb az OTEK előírások határáig.
1.5	Kérem az Lke-3/Élk-1 építési övezethez tartozó beépítési paraméterek csökkentését felülvizsgálni, mivel az közel száz ingatlan érint és kártérítési igényt vonhat maga után.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az érintett ingatlanok esetében egy új építési övezet jön létre (Lke-3/Élk-14), melynek előírásai korlátozottabbak, mint az Élk-1 építési övezet előírása, de figyelemmel a megtartandó zöldfelület kijelölésére az új építési övezet bekerül a 50.§ (3) bekezdésbe.
1.6	Javaslom a 14. § előírás szövegét a többi KÉSZ-szel és a Szabályozási Terv jelmagyarazatával összhangba hozni.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Hatályos szöveg: „14.§ Az országos jelentőségű védett természeti területek határától számított 20 méteres sáv...” Javasolt szöveg: „14.§ Az 1. mellékleten jelölt Természetvédelmi szempontból nem beépíthető terület...”
1.7	Javaslom a 13. § paragrafus előírásait egységesíteni.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az a) pont kivételként nevesít a nyomvonal jellegű építményt, melynek felülnetése a d) pontban is indokolt.
1.8	Kérem, az Eötvös út KÖK/ÉK, KÖK/ÉK-P és Köu-4 közötti övezethatár felülvizsgálatát a geodéziai felmérés alapján.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Pontosításra kerül.
1.9	Javaslom a szabadonálló beépítési mód esetén az építési helytől való eltérés lehetőségét az oldalkertre vonatkozóan is összhangba hozni, valamint az építési hely és a megtartandó növényállomány területének összhangolását.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Pontosításra kerül.

## Budapest XII. kerület Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek KÉSZ módosítás partnerségi eljárásában beérkezett vélemények – tervezői válaszok

## 1. Levegő Munkacsoport - Schnier Mária

Tel. szám: XIII/603-9/2022

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.1	<p>(4) Kiegészül a 14. §-ában, a § helyébe az alábbi rendelkezés lép „Az országos jelentőségű védett természeti területek határáról számított 20 méteres sáv nem lehet az építési hely része. Kivévelt képez:</p> <p>a) az olyan építési telek, ami ily módon beépíthetetlené válna, vagy b) ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, vagy c) ahol jelen rendelet hatálybalépése időpontjában a védett sávon belül építmény áll, vagy d) ahol a természetvédelmi terület kezelőjének nyilatkozata alapján az elérés lehetővé teszi a főépítési szakmai konzultáció során jóváhagyásra kerül.”</p> <p><b>Észrevételem:</b> a) az ily módon beépíthetetlené vált építési telek megfelelő, nem beépíthető övezetbe történő átminősítése szükséges b) a szabályozási terv módosítása szükséges: az építési hely töltése által c) a meglévő építmény állapotának és rendeltetésének pártatlan kivizsgálása szükséges, forgalomvonzásának mértékével d) nem célszerű ilyen terület beépítése céljából főépítési szakmai konzultációt kezdeményezni, a 20 méteres védősávnak nyilván természetvédelmi jelentősége van.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az OTÉK 116.§-a szerint: „Azon építménynél, amelyek használatát az építésiügy hatóság e rendelkezést hatálybalépése előtti engedélyezte vagy tudomásul vette, az épület vagy az épületben található lakások akadálymentes elérést szolgáló felvonó, rámpa, lépcső és pihenő a) az előírt legkisebb elő- és oldalkevert méretén belül is elhelyezhető, b) nem számít be a telephízi távolag meghatározásánál, és c) elhelyezésére tekintettel a telek beépíthetősége eltérhet az övezetre előírt legnagyobb beépíthetőség mértékétől.”</p> <p>A javasolt előírás az OTÉK előírását szigorítja, meghatározza az utólagos akadálymentesítésére szolgáló építményrész maximális alapterületét.</p>
1.2	<p>(8) 41.§ (1) bekezdés módosul a 41.§ (1) bekezdés helyébe a „Meglévő beépítés bővítése esetén építmény utólagos akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 nm alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető” szöveg lép</p> <p><b>Észrevételem:</b> Nem tartom helyesnek a meglévő beépítés bővítését, amennyiben ráadásul az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladó beépítést okoz.</p>	

<p>(16) Kiegészül a 77/B §-al „77/B § (2) A VI-2 jelű építési övezetekben a terepszint alatti mélygarázs létesíthető az építési telkek alatt átnyúlóan is.” <b>Észrevétel:</b> A kiegészítést nem tartom helyesnek. Az építési telkek beépítését úgy szükséges korlátozni, hogy ne váljon szükségessé az építési telek méretét meghaladó parkolóhely létesítése. Az építési telkek alatt átnyúló mélygarázs létesítése veszélyeztetheti az építési telkek területén kívüli területeket.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A javasolt előírás intézményi területen lehetőséget biztosít telkek alatti egységes mélygarázs létesítésére. Ennek köszönhetően forgalomtechnikai és zöldfelület szempontjából kedvezőbb kialakítás lehetséges (egy ki- és bejárat szükséges csak).</p>
<p><b>1.4</b> A 2. melléklet értékeivel kapcsolatos <b>észrevétel:</b> Az itt szereplő táblázatokban minden esetben – nagyon helyesen - lehetővé teszi a terepszint feletti és terepszint alatti beépíthetőség előírt mértéke az aláépítetlen zöldfelület megalóstitását, azonban a 11. pont 8. sora helyébe lépő beépítési paramétereket tartalmazó táblázatban nem tartom szerencsésnek, hogy a K-Eü/EK-7 építési övezetben OTÉK felmentés alapján a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke csupán 25 % is lehet, míg a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb értéke 60%.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Az építési övezet a Kútvölgyi kórház és rendelőintézetre vonatkozik. Cél a paraméterek és az előírások természetbeli állapotához igazítása. Az ingatlan az Egészséges Budapest program részeként nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.</p>

**2.**

*Galgóczy utca 50. 10246/8*

*Letétó szám: XIII/603-12/2022*

Ssz.	Vélemény	Válasz
<p><b>2.1</b> A telken 6 épület van, amelyek 9 lakásosak, így a jelenlegi építésiügyi szabályzat szerint meghaladja az előírt 20 albetétet a telken belül. De mivel ez az ingatlan eredetileg is úgy lett megépítve, hogy két különálló lakás lett volna, így kérelmezni szeretném, hogy a rendeltetési egységek számát emeljék meg a telken belül, hogy a két ingatlant albetétesíteni tudjuk. Kérem szíves segítségüket!</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Az ingatlan jelentősen túlépített, a fővárosi terv által meghatározott értéket is meghaladja. A jelenlegi előírások módosítása nem indokolt. A szabályozás lehetővé teszi a több lépésben történő rendeltetési egység szám csökkentését.</p>	



## Budapest XII. kerület Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek KÉSZ módosítás partnerségi eljárásában beérkezett vélemények – tervezői válaszok

## 1. Levegő Munkacsoport - Schnier Mária

Kér. szám: XIII/603-9/2022

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.1	<p>1. § (1) 8. § módosul, a 8. § helyébe: „Amennyiben az Lke-3/ÉK-1, Lke-3/ÉK-2, Vi-2/ÉK-1 jelű építési övezetekben, ha a telken kialakuló lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri, vagy meghaladja a 200 nm-t és a teltek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5 %-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető” szöveg lép</p> <p><b>Észrevétel:</b> Nem tartom célszerűnek a beépíthetőség növelését, többek között azért, mivel ez a teltek zöldfelületének csökkenését eredményezheti.</p> <p>(3) Kiegészül a 13.§ (2) bekezdésében, a bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép: „(2) A megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni abban az esetben, ha</p> <p>a) az ingatlan területére külön kerületi rendelet megtartandó fasor, fa jelölést tartalmaz, vagy</p> <p>b) az ingatlan területére kertészeti szakvélemény / dendrológiai dokumentáció készül és az elterítés lehetősége tervtanácsi vélemény, vagy főépítési szakmai konzultáció során jóváhagyásra kerül</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>a) minden, adott esetben mérlegelni szükséges, hogy a fás növényállományra vonatkozó előírások figyelembevételének mellőzése esetén megfelelő volumenű lombzapot biztosít-e a megtartandó fasor, fa jelölés, vagyis nem eredményezne lombkorona csökkenést a telken.</p> <p>b) tervtanácsi vélemény, és főépítési szakmai konzultáció alkalmazásával ügyelni szükséges arra, hogy a döntés ne a beépítés növelésére és a zöldfelület területének csökkentésére irányuljon...</p> <p>(9) 45. § (1) bekezdése módosul a 45. § (1) bekezdése helyébe a „A rendeltetési egység elválasszhatóan részét képezi a hozzá tartozó személygépjármű férőhely, mely nem számít bele a lakás célú rendeltetési egység átlagos bruttó területébe” szöveg lép.</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>Amennyiben ez a rendelkezés elősegítené a telkek beépíthetőségének növelését, nem tartom helyesnek a szöveg alkalmazását.</p> <p>(10) Kiegészül a 45 B §-al</p> <p>„(1) Amennyiben az ingatlanon a meglévő rendeltetési egységek száma meghaladja az építési övezet szerint kialakítható rendeltetési egységek maximális számát, a rendeltetési egységek számának módosítása abban az esetben megengedhető, ha a módosítást követően a rendeltetési egységek száma csökken.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b></p> <p>Meglévő előírás, a módosítás a kedvezményt nem érinti.</p>
1.2	<p><b>Észrevétel:</b></p> <p>a) minden, adott esetben mérlegelni szükséges, hogy a fás növényállományra vonatkozó előírások figyelembevételének mellőzése esetén megfelelő volumenű lombzapot biztosít-e a megtartandó fasor, fa jelölés, vagyis nem eredményezne lombkorona csökkenést a telken.</p> <p>b) tervtanácsi vélemény, és főépítési szakmai konzultáció alkalmazásával ügyelni szükséges arra, hogy a döntés ne a beépítés növelésére és a zöldfelület területének csökkentésére irányuljon...</p> <p>(9) 45. § (1) bekezdése módosul a 45. § (1) bekezdése helyébe a „A rendeltetési egység elválasszhatóan részét képezi a hozzá tartozó személygépjármű férőhely, mely nem számít bele a lakás célú rendeltetési egység átlagos bruttó területébe” szöveg lép.</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>Amennyiben ez a rendelkezés elősegítené a telkek beépíthetőségének növelését, nem tartom helyesnek a szöveg alkalmazását.</p> <p>(10) Kiegészül a 45 B §-al</p> <p>„(1) Amennyiben az ingatlanon a meglévő rendeltetési egységek száma meghaladja az építési övezet szerint kialakítható rendeltetési egységek maximális számát, a rendeltetési egységek számának módosítása abban az esetben megengedhető, ha a módosítást követően a rendeltetési egységek száma csökken.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b></p>
1.3	<p><b>Észrevétel:</b></p> <p>Amennyiben ez a rendelkezés elősegítené a telkek beépíthetőségének növelését, nem tartom helyesnek a szöveg alkalmazását.</p> <p>(10) Kiegészül a 45 B §-al</p> <p>„(1) Amennyiben az ingatlanon a meglévő rendeltetési egységek száma meghaladja az építési övezet szerint kialakítható rendeltetési egységek maximális számát, a rendeltetési egységek számának módosítása abban az esetben megengedhető, ha a módosítást követően a rendeltetési egységek száma csökken.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b></p> <p>A javasolt előírás nem eredményezi a beépíthetőség növelését.</p>
1.4	<p>(10) Kiegészül a 45 B §-al</p> <p>„(1) Amennyiben az ingatlanon a meglévő rendeltetési egységek száma meghaladja az építési övezet szerint kialakítható rendeltetési egységek maximális számát, a rendeltetési egységek számának módosítása abban az esetben megengedhető, ha a módosítást követően a rendeltetési egységek száma csökken.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b></p>

<p>(2) Amennyiben az ingatlanon meglévő rendelkezési egységek száma meghaladja az építési övezet szintű kialakítható rendelkezési egységek maximális számát, a meglévő rendelkezés módosítható, ha a tervezett rendelkezés az építési övezeti előírásoknak megfelel és amennyiben a környezeti terhelés csökken, a szükséges parkolószám csökken.”</p> <p><b>Észrevétel:</b> A kiegészítést előnyösnek tartom.</p>	
--	--

**2. Farkasvölgyi Barát Kör - Elnöke: dr. Bácsy Zsolt**

*Leírás szám: XIII/603-11/2022*

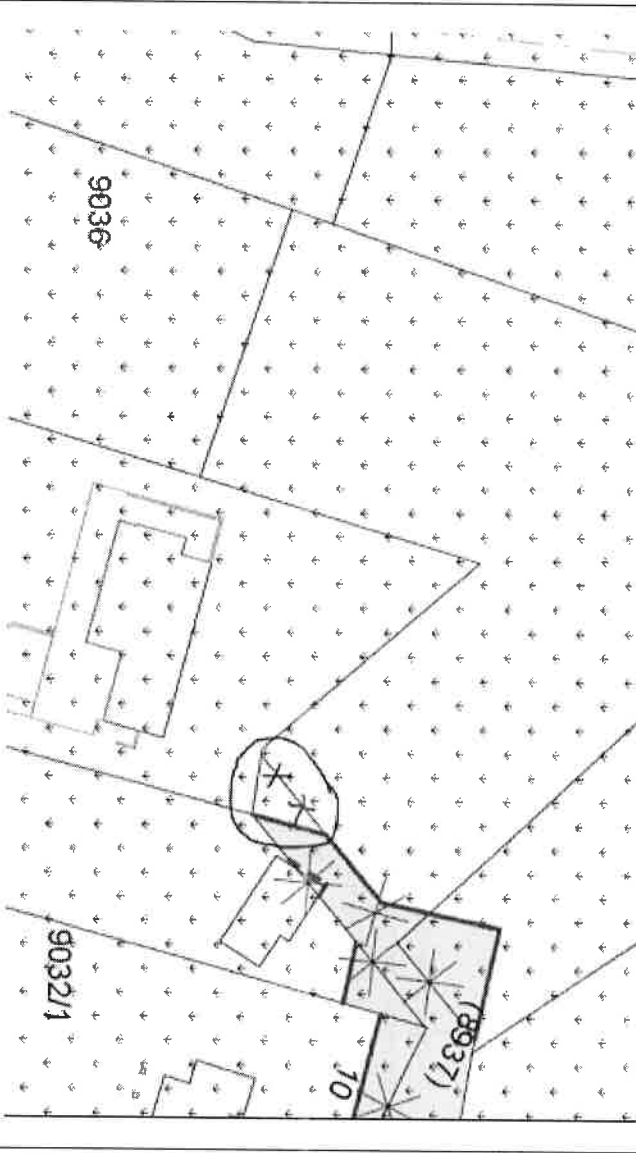
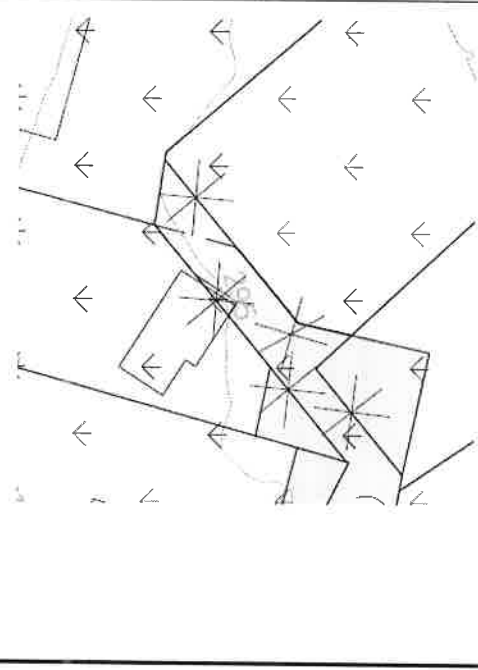
<b>Sz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válasz</b>
2.1	<p>A tárgyi módosítás egyesületünk működési területét közvetlenül nem érinti, ezért erre a módosításra észrevételt nem teszünk.</p> <p>Általánosságban megjegyezzük, hogy az észrevételezés hatékonyabb lehetne, ha a rendelkezéstervezet mellett egy véleményezési anyag is megtekinthető lenne, ami bemutatná, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mely szöveg helyébe lép az új szöveg, illetve</li> <li>- mely rajzrészlet helyébe lép az új rajzrészlet,</li> <li>- valamint a változások indokát is ismerteté.</li> </ul> <p>Feltételezem, hogy ezeket a munkarészeket a képviselő-testület és az illetékes bizottságok megkapják, ezért ez többletmunkát nem okoz.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b></p>

Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék és Kisssvábhegy Kerületi Építési Szabályzat partnerségi eljárásban beérkezett vélemények – tervezői válaszok

1. Dr. Vesztegom Dóra

Adorján köz II. 8937/2 hrsz

Iktató szám: XIII/616/2/2022

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.1	<p>a hatályos Kerületi Szabályozási Terv lehetővé teszi, hogy a 8937/2 hrsz-ú ingatlanhoz hozzájegyzésre kerüljön az Adorján köz területéből hozzávetőleg 20 m<sup>2</sup> nagyságú területtész. A megvásárlandó terület a 9034-es telek keleti oldali határának a folytatása lenne a 8937/2-es telekhatár metszéspontjáig, de nyitottak vagyunk más megoldásra is ha az megfelelőbb Önöknek. Amennyiben a területet meg tudjuk vásárolni, a kék vonal, ahol jelenleg a kerítés is fut, a 9034 és 8937/2 telkek közötti szándékolt telekhatár rendezést mutatja. Az új telekhatár párhuzamos lenne a 9034-es telken álló épület északi határával.</p> 	<p>Elfogadásra javasolt.</p> 

2. Fáber Kft.

Iktató szám: XIII/616-13/2022;

Sz.	Vélemény	Válassz
2.1	A Dél-Hegyvidék és Kissvábhegy KÉSZ-ekben a lakásszám csökkentését segítő előírásokban kérem átgondolni az érintett rendeltetési egységek kizárólagos, vagy vegyes funkcióját.	A Dél-Hegyvidék KÉSZ-ben a 8. és 9. §-okban, valamint a Kissvábhegy KÉSZ-ben a 7.§-ban a módosítási szándékot elvejtük a javaslatnak megfelelően.
2.2	Kissvábhegy KÉSZ területén javaslom a közterületeken lévő építményekre vonatkozó előírások kiegészítését a védett értékek környezetében elhelyezhető közterületi árusítóhelyekre vonatkozóan.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Kissvábhegy KÉSZ Közterületeken lévő építményekre vonatkozó előírásai, a 20.§ kiegészül: „közterületen található védett építmény és épület 200 méteres körzetében közterületi árusító hely és nyíltszerkezetű pult, állvány nem létesíthető.”
2.3	Javaslom az Étv. előírásainak megfelelően a Dél-Hegyvidék KÉSZ 27.§ (4) bekezdésében, valamint a Kissvábhegy KÉSZ 23.§ (4) bekezdésében a javasolt szöveggel ellentétben a hatályos szöveg szerinti „...az önkormányzat és tulajdonos(ok) közötti településrendezési szerződés alapján...” szöveg szerepeltetését.	<b>Elfogadásra javasolt.</b>
2.4	Javaslom a Dél-Hegyvidék KÉSZ 15. § paragrafus előírásait egységesíteni.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az a) pont kivételként nevesíti a nyomvonal jellegű építményt, melynek feltüntetése a d) pontban is indokolt, az előírás pontosításra kerül.
2.5	Javaslom a szabadonálló beépítési mód esetén az építési helyről való eltérés lehetőségét az oldalkertre vonatkozóan is összhangba hozni.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Pontosításra kerül.
2.6	Javaslom pontosítani a Dél-Hegyvidék KÉSZ-ben a 61.§-t a parkolási helyzet rendezése érdekében, hogy sport vagy szolgáltató létesítményekhez kapcsolódóan tegye lehetővé telkek alatt átnyúlóan is mélygarázs létesítést.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Pontosításra kerül.

## Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék és Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzat partnerségi eljárásában beérkezett vélemények – tervezői válaszok

## 1. Levegő Munkacsoport

Hivatkozási szám: XIII/616/22/2022

Sz.	Vélemény	Válasz
	<b>Dél KÉSZ</b>	
	<p>„Az 1. mellékleten jelölt Természetvédelmi szempontból nem beépíthető terület nem lehet az építési hely része. Kivételt képez</p> <p>a) az olyan építési telek, ami ily módon beépíthetlenné válna, vagy</p> <p>b) ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, vagy</p> <p>c) ahol jelen rendelet hatálya lépése időpontjában a védett sávon belül építmény áll, vagy</p> <p>d) ahol a természetvédelmi terület kezelőjének nyilatkozata alapján az elérés lehetőssége főépítési szakmai konzultáció során jóváhagyásra kerül?”</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>a) Az ily módon beépíthetlenné vált építési telek megfelelő, nem beépíthető övezetbe történő átminősítése szükséges</p> <p>b) A szabályozási terv módosítása szükséges az építési hely törlése által</p> <p>c) A meglévő építmény állapotának és rendeltetésének pártatlan kivizsgálása szükséges, forgalmának mértékével</p> <p>d) Nem célszerű ilyen terület beépítése céljából főépítési szakmai konzultációt kezdeményezni, a 20 méteres védősávnak nyilván természetvédelmi jelentősége van.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az érintett telkek nem beépíthető övezetbe történő átsorolása nem feladta meg a fővárosi terveknek, valamint kártalanítást volna maga után.</p> <p>A 20 m-es védősáv a kerület saját előírása, mely szigorúbb a magasabbrendű jogszabályoknál.</p>
	<b>Kissvábhegy KÉSZ</b>	
	<p>„Meglévő beépítés bővítése esetén építmény utólagos akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 mm alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.”</p> <p>szöveg lép.</p> <p><b>Észrevétel:</b></p> <p>Nem tartom helyesnek a beépítések bővítését, különösen akkor, ha azok ráadásul az övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladó építményrészek szükségességét is okozzák.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Jogszabályi harmonizáció miatt szükséges pontosítás.</p> <p>Az OTÉK 116.§-a szerint: „Azon épületeknél, amelyek használatát az építészeti hatóság a rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette, az épület vagy az épületben található lakások akadálymentes elérései szolgáló járópán, rámpa, lépcső és pihenő</p> <p>a) az elvart legkisebb elő- és oldalkert méretén belül is elhelyezhető,</p> <p>b) nem számít be a telepítési távolság meghatározásánál, és</p>
1.2		
1.1		

		<p><i>c) alhelyszékre tekintettel a telek beépítettségé eltarthat az övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértékétől.”</i></p> <p>A javasolt előírás az OTÉK előírását szigorítja, meghatározza az utólagos akadálymentesítésére szolgáló építményrész maximális alapterületét.</p>
--	--	--

Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék és Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzat partnerségi eljárásában beérkezett vélemények – tervezői válaszok

**1. Városmajori Parkbarátok**

Hivatkozási szám: XIII/616-3/2022

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.1	Egyesületünk az alábbi két helyen végzett szűrőpróbát, és azt találta, hogy lényeges változtatás nélkül szünetelt szabatosabb megfogalmazás. Felételezve, hogy a többi § is ilyen jellegű, <u>nem kívánunk további észrevételt tenni.</u>	<b>Döntést nem igényel.</b>
1.2	Csupán annyit jegyzünk meg – és ez minden alkalommal így volt – nehezményezzük, helytelenítjük a beépítések fokozását, és magát azt az eljárást is, amely az építkezni szándékozó érdeke szerint változtat az addig szigorúbb KÉSZ-en.	<b>Döntést nem igényel.</b>

**2. Levegő Munkacsoport**

Hivatkozási szám: XIII/616-22/2022

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<b>Dél KÉSZ</b>	
2.1	„Az Lke 3 jelű építési övezetekben - kivéve az Lke-3/D-4 és Lke-3/D-11 jelű építési övezeteket - ha a telken kialakuló lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri, vagy meghaladja a 200 nm-t és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettsége 5 %-al, az általános szinterterületi mutató értéke 0,05-el növelhető” szöveg lép. <b>Észrevétel:</b> Nem tartom célszerűnek a beépítettség növelését, többek között olyan okból, mivel az az alábbi területen zöldfelület mértékének csökkenését eredményezheti a telken.	<b>Döntést nem igényel.</b> A javasolt előírás az építési övezetek minimális zöldfelület mértékét nem csökkenti. Az előírás célja, hogy a környezeti terhelés csökkenjen, a kevesebb lakás kevesebb gépkocsit eredményezzen. Már meglévő előírás, amely szigorításra kerül, a kedvezmény igénybevételét többlet feltételhez – a szabályozás végrehajtásához – köti.
2.2	„Az Lke-2 jelű építési övezetekben, valamint az Lke3/D-4 építési övezetekben ha a telken kialakuló lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri vagy meghaladja a 150 nm-t, és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5 %-al, az általános szinterterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.” szöveg lép. <b>Észrevétel:</b> Nem tartom szerencsésnek a telteken a beépítettség növelését, mivel az az alábbi területen zöldfelület mértékének csökkenését eredményezheti.	<b>Döntést nem igényel.</b> A javasolt előírás az építési övezetek minimális zöldfelület mértékét nem csökkenti. Az előírás célja, hogy a környezeti terhelés csökkenjen, a kevesebb lakás kevesebb gépkocsit eredményezzen.

		Már meglévő előírás, amely szigorításra kerül, a kedvezmény igénybevételét többlet felételhez – a szabályozás végrehajtásához – köti.
	<p>„(2) A megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni abban az esetben, ha</p> <p>a) az ingatlan területére külön kerületi rendelet megtartandó fasort, fa jelölést tartalmaz, vagy</p> <p>b) az ingatlan területére kertészeti szakvélemény, / dendrológia dokumentáció készül és az eltérés lehetsége tervtanácsai vélemény, vagy főépítési szakmai konzultáció során jóváhagyásra kerül.”</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Az előírás a szakmai, megalapozott döntést teszi lehetővé. A minimális zöldfelület mértékét az előírás nem csökkenti.</p>
2.3	<p><b>Észrevételem:</b></p> <p>a) Minden adott esetben mértékelni szükséges, hogy a fás növényállományra vonatkozó előírások figyelembe vételének mellőzése esetén megfelelő volumenű lomboszatot biztosít-e a megtartandó fasor. fa jelölés, vagyis nem eredményezne-e lombkorona csökkenést a telken</p> <p>b) Tervtanácsai vélemény, és főépítési szakmai konzultáció alkalmazásával ügyelni szükséges arra, hogy a döntés ne a beépítés növelésére és az aláépítetlen zöldfelület területének csökkenésére irányuljon</p>	<p>Az eltérés lehetsége dendrológiai vizsgálathoz/ kertészeti szakvéleményhez kötött, melynek elfogadása az adott felmérés alapján szakmai konzultáció során történik.</p>
2.4	<p>„Az építési helyről tervtanácsai vélemény, vagy főépítési konzultáció alapján lehet elárni</p> <p>a) az 1. mellékleten jelölt Építési helyek esetében,</p> <p>b) az eredeti építéskori állapot rekonstrukciója esetén,</p> <p>c) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén,</p> <p>d) megtartandó fás növényállománnyal érintett telek esetén,</p> <p>e) több épület elhelyezése esetén,</p> <p>f) amennyiben a telek méretéből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihatásználhatóak,</p> <p>g) amennyiben a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 métert,</p> <p>h) amennyiben a telek lejtése meghaladja a 15 %-ot,</p> <p>i) meglévő épület bővítése esetén,</p> <p>j) amennyiben a területen kialakult állapot ettől eltérő,</p> <p>k) védett épület esetén,</p> <p>l) természetvédelmi terület esetén”</p> <p><b>Észrevételem:</b></p> <p>b) Amennyiben az eredeti építéskori állapot rekonstrukciója a beépítettség növelését és a meglévő, aláépítetlen zöldfelület csökkenését eredményezné, nem tartom előnyösnek az eltérést</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A b), c), d), e) pont kapcsán a hatályos rendelethez képest módosítás nem történik.</p> <p>b) az előírás sem a beépítés mértékét sem a zöldfelület mértékét nem befolyásolja.</p> <p>c) Az előírás a minimális zöldfelületi mértékét nem befolyásolja.</p> <p>d) Az eltérés indoka az, hogy a megtartandó fás növényállomány ne legyen kötelezően az építési hely része.</p> <p>e) az előírás a beépítés mértékét nem növeli.</p> <p>j) a telekre előírás minimális zöldfelület mértéke az előírás által nem csökken.</p> <p>l) az előírás célja pontosan az, hogy a természetvédelmi terület védelme ne sérüljön.</p>



	<p>c) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén is ügyelni szükséges az eredeti általajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló zöldfelületek szabályozási terv szerint előírt arányának megtartására</p> <p>d) A megartandó fás növényállomány állapotát és fejlődésének lehetőségét az építési helyről való eltérés ne veszélyeztesse</p> <p>e) Nem javasolom a telken több épület elhelyezése által a beépítettség növelését, mivel ez a meglévő alépipítetlen zöldfelület csökkenségét eredményezné</p> <p>i) Meglévő épület bővítése csak a telek alépipítetlen zöldfelületének megőrzése mellett történjen</p> <p>l) Építési hely kijelölése, vagy attól való eltérés során ügyelni szükséges arra, hogy a természetvédelmi terület védelme ne sérüljön</p>	
	<p><b>Kisvábhegy KÉSZ</b></p>	
<p><b>2.5</b></p>	<p>„Az Lk jelű építési övezetekben ha a telken kialakuló lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri vagy meghaladja a 150 nm-t és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megrögtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5 %-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.”</p> <p><b>Észrevételem:</b> Helytelennek tartom a beépítettség növelését.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Meglévő előírás, a módosítás a kedvezményt nem érinti</p>
<p><b>2.6</b></p>	<p><b>Észrevételeim:</b></p> <p>6.§ (2) Fontos intézkedés, hogy oldalkertben ne lehessen elhelyezni zajhatással járó gépeszeti berendezést. Ezzel a szomszédos lakóépületekben lakók nyugalmát védjük.</p> <p>(3) Zöldtető kialakítását nem tartom olyan fontosnak, hogy az épületek magassága növelhető legyen emiatt. A zöldtető növényzete ugyanis nem minden esetben úgy tervezett, hogy láthatóan érvényesüljön az épület oldalán, az épületek magassági növekedése viszont hátrányosan befolyásolhatja a terepszinten élő növényzetre nyíló kilátást.</p> <p>(4) Helytelennek tartom, hogy zárt csapadékvíz tározó tartály alapterületével növelni lehessen a terepszint alatti beépíthetőséget és csökkenteni a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke alapján számított zöldfelület területét. Különösen felelőden lenne az ilyen rendelkezés, mivel konkrét arányokat nem tartalmaz.</p> <p>(5) Helyes előírás, hogy a terepszint alatti építményeket úgy kell kialakítani, hogy azok a talajvíz mozgását ne akadályozzák és az érintett térség vízháztartását kedvezőtlenül ne befolyásolják. (Szakértő tervezés és ellenőrzött építkezési folyamat szükséges ennek érdekében)</p>	<p><b>Döntés nem igényel.</b></p> <p>A módosítás a jelen előírásokat nem érinti, jogszabályszerkesztési hiba javítása történik.</p>

<p><b>Észrevétel:</b></p> <p>b) Amennyiben az eredeti építési állapot rekonstrukciója a beépítettség növelését és a meglévő, aláépítetlen zöldfelület csökkenését eredményezné, nem tartom előnyösnek az eltérést</p> <p>c) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén is ügyelni szükséges az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló zöldfelületek szabályozási terv szerint előírt arányának megtartására</p> <p>d) A megartandó fás növényállomány állapotát és fejlődésének lehetőségét az építési helyről való eltérés ne veszélyeztesse</p> <p>e) Nem javasolom a telkeken több épület elhelyezése által a beépítettség növelését, mivel ez a meglévő, aláépítetlen zöldfelület csökkenését eredményezné</p> <p>i) Meglévő épület bővítése csak a telek aláépítetlen zöldfelületének megőrzése esetén történjen</p> <p>l) Építési hely kijelölése vagy attól való eltérés során ügyelni szükséges arra, hogy a természetvédelmi terület védelme ne sérüljön</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>b) az előírás sem a beépítés mértékét sem a zöldfelület mértékét nem befolyásolja.</p> <p>c) Az előírás a minimális zöldfelületi mértéket nem befolyásolja.</p> <p>d) Az eltérés indoka az, hogy a megartandó fás növényállomány ne legyen kötelezően az építési hely része.</p> <p>e) az előírás a beépítés mértékét nem növeli.</p> <p>i) a telekre előírás minimális zöldfelület mértéke az előírás által nem csökken.</p> <p>l) az előírás célja pontosan az, hogy a természetvédelmi terület védelme ne sérüljön.</p>
--	--

### 3. Dr. Czeglédi Ottó

Iktató szám: XIII/616-6/2022

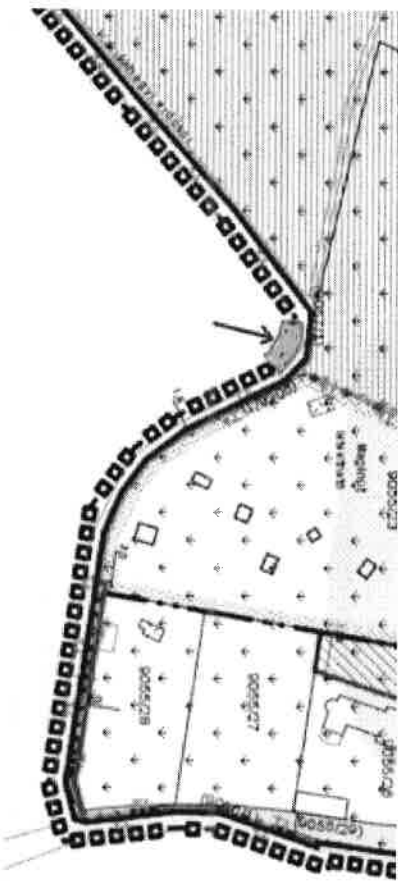
Ssz.	Vélemény	Válassz
<p>3.1</p> <p>A tárgyú ingatlanon a beálló alatti engedély nélküli jóval több, mint 10 éve megépült beépítés funkciójára (jelenleg lakás kiszolgáló területé) a jelenleg a kerületben futó partnerségi egyeztetés és véleményezés keretében szeretnénk kérni, hogy a KÉSZ 41. § (2) bekezdése, amely az előkerben a terepszint alatt letehető funkciókra vonatkozik olyan mértékű módosítását, amely biztosíthatja a kialakult állapot fennmaradását. Az előzetes kormányhivatali egyeztetések alapján a kialakult állapotra megadnák a fennmaradást és használatbavételt, ha a beépítés megfelel a vonatkozó helyi építési előírásoknak.</p> <p>A Megbízó tájékoztatása alapján a partnerségi egyeztetés keretében az ingatlanra vonatkozó elfogadott vagy jóváhagyott KÉSZ módosításhoz szükséges bármilyen TRSZ vagy Városrendezési megállapodás költségeit vagy vizsgálatok elkészítését a Megbízó vállalja.</p> <p>A helyszíni szemlék és vizsgálatok alapján kijelenthetem, hogy az utcaképet és a környezet arculatát a jelenleg kialakult terepszint alatti állapot károsan nem befolyásolja.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>	<p>A KÉSZ módosítás egyeztetése állami főépítési eljárásban történik. Erre az eljárásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése ad lehetőséget, felsorolva azokat a módosítás típusokat, amelyekre alkalmazható. A kérelemben szereplő módosítás túlmutat ezeken a lehetőségeken, ebbe a módosítás csomagba nem fogadható be.</p>

### 4. Bertók Katalin és Bertók Ferencné

Iktató szám: XIII/616-14-21/2022

Ssz.	Vélemény	Válassz

Kakukkhegyi erdősor 9055/23, 9055/28 hrsz.

4.1	<p><b>Kérelmezem a 9055/23 hrsz. közúti kapcsolatának a 9057/1 hrsz.-ú közterület által történő biztosítását</b></p> <p>Indoklás: A 9055/23 hrsz. telek közötti kijárattát a 9057/1 hrsz.-ú közterület biztosítani tudja, csakúgy mint a XI. kerületi 1384/1, 1384/2, 1384/3, stb. telkeknek (ahol ez a közterület 9057/2 hrsz.-mal van jelölve). Ebből következően a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna a 9055/28 hrsz.-ból történő közúti létesítése, mint a 9057/1 ill. 9057/2 hrsz.-ú közterület használatára.</p> <p>A közúti kapcsolat áthelyezésének törvényi feltételeit az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (1) bekezdése és a kisajátútról szóló 2007. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Kstv.) 3. § (1) bekezdés c) pontja biztosítja.</p> <p>A 9055/23. hrsz.-ú ingatlan a fent említett XI. kerületi telkeknek a közvetlen közelében található. Míg a 9055/23. hrsz.-t a Kakukkehgyi úttól 80 méter választja el a 9055/28. hrsz. előtti (9056/1 ill 9056/2 hrsz.-ú) túraösvény mentén.</p> <p>A 9055/28 hrsz.-ú ingatlan terhére történt 80 méter hosszú és jelenleg 3 méter széles közúti szabályozás nagyobb sérelemmel jár, mint a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan közúti kapcsolatának áthelyezése a Kakukkehgyi erdősor felső, 9057/1 hrsz.-mal jelölt szakaszára.</p> <p>Az Étv. 27. § (1) bekezdéséből következően a 9055/28 hrsz.-ból nem jegyezhet le az önkormányzat területet út kialakítására, mert van más, a tulajdonban kisebb sérelemmel járó lehetőség.</p> 	<p><b>Döntést nem igényel</b></p> <p>A KÉSZ módosítás egyeztetése állami főépítési eljárásban történik. Erre az eljárásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése ad lehetőséget, felsorolva azokat a módosítás típusokat, amelyekre alkalmazható. A kérelemben szereplő módosítás túlmutat ezeken a lehetőségeken, ebbe a módosítás csomagba nem fogadható be.</p> <p>A beérkezett vélemény a DÉL-Hegyvidék KÉSZ módosítása során vizsgálatra kerül.</p> <p>Ahhoz, hogy a 9057/1 hrsz.-ú közterület gépkocsival járható lehessen, szélésíteni szükséges. A szélésítés nem lehetséges, mivel természetvédelmi területet, Natura 2000 területet és Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőt érint.</p>
4.2	<p>A 2022. május 5-i hibajavítás alapján kérelmezem, hogy a Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletheben töröljék a 9055/28 hrsz.-ú Kakukkehgyi út 13. szám alatti ingatlan 2005-től terhelő közúti szabályozást.</p> <p>A Kakukkehgyi erdősor XI. kerületi 9056/2 hrsz.-ú 1,4 méter széles túraösvényéből sem gyalogút, sem közúti szabályozás nem várható még a Madárhegy-Rupphegy területére vonatkozó kerületi építési szabályzat 2022. március 1-i módosítás tervezet értelmében sem.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b></p> <p>A KÉSZ módosítás egyeztetése állami főépítési eljárásban történik. Erre az eljárásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése ad lehetőséget, felsorolva azokat a módosítás típusokat, amelyekre</p>

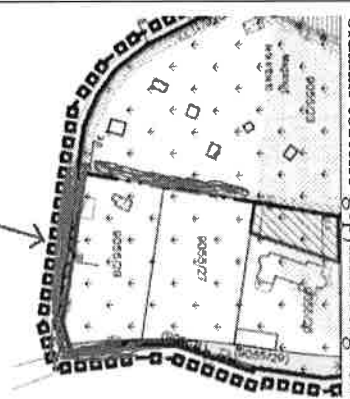
<p>A Dél-Heggyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelete a 2018-as XI. kerületi KÉSZ szabályzata és a jogi környezet változása ellenére is változatlanul 2005-től hatályban tartja a 9055/28 hrsz. területből történő közút létesítést.</p> <p>Fontos tény, hogy a XII. kerület a helyszíni bejárások során ugyanazt a tényt tapasztalhatta, amelyet a XI. kerület a 2018-as szabályozás előtt már megtapasztalt. Előbbiekből következik, hogy a XII. kerületi önkormányzat 2005-től tudomással rendelkezik arról, hogy a Kakuklkehgyi erdősor a 9055/28 hrsz.-ú és a XI. kerületi 1385/12 hrsz.-ú ingatlannál gépjármű közlekedésre alkalmatlan, hiszen a 2005-os KÉSZ hatályba lépését követően az abban foglaltak felülvizsgálatára került sor. A 2014.06.26-án aláírt 2014/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet alapján lépett hatályba 9055/23 hrsz.-ú telek közötti kapcsolatra vonatkozó szabályozás.</p> <p>Igenis hátrányos helyzetet okoz kisértés hiszen egy keskenyebb telket nehezebb beépíteni, valamint amíg rendezés alatt áll a terület, addig nem beépíthető, és az építési költségek folyamatosan növekedése közigazgatási eljárással okozott vagyoni hátrányt generált, amelyet az önkormányzatnak meg kell térítenie. Továbbá a telek több oldalán történő gépjárműforgalom környezeti ártalmakat generál és az alapjogokat sérti.</p>	<p>alkalmazható. A kérelemben szereplő módosítás túlmutat ezeken a lehetőségeken, ebbe a módosítás csomagba nem fogadható be.</p> <p>A beérkezett vélemény a DÉL-Heggyvidék KÉSZ módosítása során vizsgálatra kerül.</p>
<p>A 2022. május 5-i hibajavítás (5) 17. § kiegészítése alapján kérem, hogy Dél-Heggyvidék a KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletbe építsék be a <b>természetközeli terület, övezet fogalmát és kérelmezem a természetközeli telkek esetében annak jelölését.</b></p> <p><b>Indoklás:</b></p> <p>A hibajavítás tartalmazza annak lehetőségét, hogy az építési övezeti besorolás mellett a természetközeli terület is jelölhető az érintett ingatlanok esetében. Kérelmezem, hogy a 2022. május 5-i hibajavítást szíveskedjenek <b>kiterjeszteni a rendelet fogalom meghatározás kiegészítésén felül még a 2022. május 5-i 17. § szerint a természetközeli övezeti besorolással is.</b> Ennek hiányában nem biztosított „természeti szempontból nem beépíthető terület nem lehet építési hely része” történő javítás végrehajtása.</p> <p>A 2022. május 5-i irat alapján <b>kérelmezem a KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet fogalom meghatározásának</b> (rendelet 2. értelmező rendelkezések 2. § rendeleti rendelkezés) <b>kiegészítését a természetközeli területekre vonatkozó fogalom meghatározásával</b> az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 2. törvényi rendelkezés alapján. Kérelmezem az építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) 2. § a) rendelkezés, az OTEK 1. számú melléklet 29. pont, valamint az OTEK 30/A. § (2) rendelkezés figyelembevételét.</p> <p>A 2021. október 15-i KÉSZ, Rendezési terv alapján kérelmeztem a 9055/23 hrsz.-ú telek építési övezeti besorolásának törlését. A 9055/23 hrsz.-ú telek területén „országos vízminőség – védelmi övezet – nyílt karstos terület” található, amely a Település Arculati Kézikönyv 51. oldalán „Zöldfelület-, táj, természetvédelem más jogszabállyal érvényesülő elemek között szerepel. A 2021. október 15-i tervezet kizárólag építési besorolással jelölte a 9055/23 hrsz.-ú telket. A</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A KÉSZ módosítás egyeztetése állami főépítési eljárásban történik. Erre az eljárásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése ad lehetőséget, felsorolva azokat a módosítás típusokat, amelyekre alkalmazható. A kérelemben szereplő módosítás túlmutat ezeken a lehetőségeken, ebbe a módosítás csomagba nem fogadható be.</p> <p>A beérkezett vélemény a DÉL-Heggyvidék KÉSZ módosítása során vizsgálatra kerül.</p> <p>A természetközeli terület fogalmát magasabb rendű jogszabály, annak területi elhelyezkedését pedig a fővárosi TSZT határozza meg, mely alapján kell készülnie a kerületi szabályozási tervnek.</p>

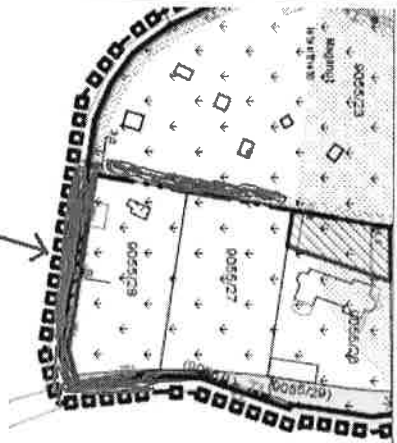
4.3

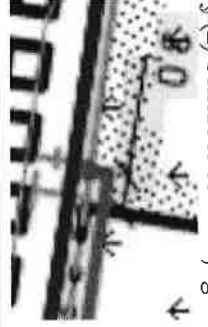
<p>Képviseelő-testület 2021. november 19-én elfogadásra nem javasolta Bertók Ferencné és Bertók Katalin kérelmeit.</p> <p>Azon kérelmemet is, amelyben a 9055/23 hrsz.-ú telek építési övezeti besorolás törlését kértem. A Képviseelőtestület a kérelmem elutasítását azzal indokolta, hogy „a jelenlegi lakóövezeti besorolásának törlése kátralanítási kötelezettséggel jár.” A TSZT-FRSZ besorolásra hivatkozott. A Képviseelő-testület azon hivatkozását nem fogadom el, amely szerint természetközeli terület azért maradhat építési övezeti besorolásban és beépíthető, mert a természetközeli terület jelölése kártérítési kötelezettséggel jár.</p> <p>Továbbá a 2022. május 5-i irat (5) 17. § értelmében természetvédelmi szempontból nem beépíthető terület nem lehet építési hely része. Kérelmem jogalapja az építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A. § (2) rendelkezés. Amennyiben a természetközeli területekre vonatkozó övezeti besorolást a KÉSZ továbbra sem jelöli, és annak fogalmát nem rögzíti rendeletben, úgy Érv. 2. § 2. nem beépíthető természetközeli terület a továbbiakban is beépíthető terület marad az önkormányzat területén.</p>	
<p>Tárgy: A 2022. május 5-i hibajavítás alapján <b>kérelmezem a Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletben a 9055/23 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó természetközeli besorolás rögzítését</b></p> <p>Indoklás: Kérelmem részben a 2022. május 5-i hibajavítás (5) 17. § kiegészítésén alapul, amely értelmében „természeti szempontból nem beépíthető terület nem lehet építési hely része”. A 9055/23 hrsz.-ú telek területén „országos vízminőség – védelmi övezet – nyílt karsztos terület” szerepel a Település Arculat Kézikönyv 51. oldalán, Zöldfelület-, táj, természetvédelem más jogszabállyal érvényesülő elemek között. A KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet kizárólag építési besorolással jelöli a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan, amely így ellenétes a hibajavításban foglaltakkal, és az építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) 30/A. § (2) bekezdés rendelkezésével, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Érv.) 2. § alatti 2. pontban foglaltakkal. Az Érv. 2. § 2. pontja rögzíti a beépítése nem szánt terület fogalom meghatározását, amely kizárja azt, hogy a 9055/23 hrsz.-ú, országos vízminőség – védelmi övezet – nyílt karsztos terület” jelölt terület része épülettel beépíthető maradjon és abból építési telkek kialakításra kerüljenek.</p> <p>4.4 Hangsúlyos, hogy Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletében a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolása és karsztos terület jelölése található, amely annak az eredménye, hogy a Képviseelő-testület 2021. november 19-én Bertók Ferencné és Bertók Katalin egyetlen kérelmét sem találta elfogadhatónak. Idézve: „elenlegi lakóövezeti besorolásának törlése kátralanítási kötelezettséggel jár.” A TSZT-FRSZ besorolásra törént hivatkozás pedig ellentétes fent hivatkozott jogszabályokkal, bizonyítva azt, hogy a rendelet alkotója megsérthette a jogalkotásra vonatkozó garanciális szabályokat. A rendelet ugyanis biztosítja azt, hogy a 9055/23 hrsz.-ú ingatlanból építési telket továbbra is kialakíthatóak legyenek. Továbbá hogy a 9055/23</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A KÉSZ módosítás egyeztetése állami főépítési eljárásban történt. Erre az eljárásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése ad lehetőséget felsorolva azokat a módosítás típusokat, amelyekre alkalmazható. A kérelemben szereplő módosítás tülmutat ezeken a lehetőségeken, ebbe a módosítás csomagba nem fogadható be.</p> <p>A beérkezett vélemény a DÉL-Hegyvidék KÉSZ módosítása során vizsgálata kerüli.</p> <p>A természetközeli terület fogalmát magasabb rendű jogszabály, annak területi elhelyezkedését pedig a fővárosi TSZT határozza meg, mely alapján kell készülnie a területi szabályozási tervnek.</p>

<p>hrsz.-ú telek fenti jogszabályok ellenére természeti szempontból nem beépíthető terület a továbbiakban is építési helyessen.</p>	
<p>Tárgy: A 9055/28 hrsz.-ú telekre vonatkozó Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet ellenében az alapijogokkal, ezért a <b>9055/28 hrsz.-ú terhére történt közúti szabályozás törlését kérelemzem.</b></p> <p>Indokolás: A 9055/23 hrsz.-ú ingatlan közötti kapcsolatának áthelyezése a 9055/28 hrsz.-ú ingatlan területére „a 9055/18 hrsz.-ú ingatlan terhelő – út céljára történő, tehát gépjármű forgalmat generáló – kisajátítás több szomszédos ingatlan is zavarna” kérelem elfogadása miatt állt elő, amely az Alaptörvény XV. cikk értelmében a hátrányos megkülönböztetés tilalmába ütközik. Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármilyen megkülönböztetés nélkül biztosítja. Az önkormányzat azonban azzal, hogy 2005-től a kérelem alapján a 9055/28 hrsz. telekre áthelyezte a 9055/23 hrsz.-ú telek közötti kapcsolatait, megsértette a jogegyenlőség szabályát, mert előnyben részesítette a kérelmezőket szemben a 9055/28 hrsz.-ú és a többi Kakukkehgyi úti, valamint a Kakukkehgyi erdőszorral határos ingatlan tulajdonosok jogos érdekeivel. A többletfog biztosításával sérült a régi Ptk. szerinti 100. §: „A tulajdonos a dolog használatra során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogalk gyakorlatát veszélyeztetné.” 2005-től a KÉSZ közúti szabályozása magakadályozta a 9055/28 hrsz.-ú rendeltetéseszerű használatát is - hiszen építési engedély nem adnak ki a fentiek következtében immáron 17 éve rendezés alatt álló ingatlanra -, amellyel a vagyoni hátrány generált, amelyet az önkormányzatnak meg kell térítenie közigazgatási eljárással okozott kárként. Igenis hátrányos helyzetet okoz kisajátítás, hiszen egy keskenyebb telket nehezebb beépíteni, valamint amíg rendezés alatt áll a terület, addig nem beépíthető, és az építési költségek folyamatosan növekedése is közigazgatási eljárással okozott vagyoni hátrányt generált, amelyet az önkormányzatnak meg kell térítenie. Továbbá a telek több oldalán történő gépjárműforgalom környezeti ártalmakat generált és az alapjogokat sérti.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A KÉSZ módosítás egyeztetése állami főépítési eljárásban történik. Etre az eljárásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése ad lehetőséget, felsorolja azokat a módosítás típusokat, amelyekre alkalmazható. A kérelemben szereplő módosítás túlmutat ezeken a lehetőségeken, ebbe a módosítás csomagba nem fogadható be.</p> <p>A beérkezett vélemény a DÉL-Hegyvidék KÉSZ módosítása során vizsgálatra kerül.</p>

4.5



	<p>Tárgy: A 9055/28 hrsz.-ú telekre vonatkozó Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet ellenében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § törvényi rendelkezéssel <b>ezért a 9055/28 hrsz.-ú terhére történt közúti szabályozás törlését kérelemzem.</b></p> <p>Indokolás: Az Étv. 7. § (1), (2) tartalmazza a településrendezés alapvető követelményeit. Az Étv. 7. § törvényi rendelkezés alapján a 9055/28. hrsz.-ú ingatlan terhére történő közút létesítésével, valamint a 9055/23 hrsz. gépiárműforgalmának a 9055/28 hrsz.-ú ingatlan 3 különböző oldalára terhelésével környezeti ártalmakat okoz, és a jogos manánerdekünket sérti. Hangsúlyos, hogy a 9055/28 hrsz. melletti 80 méter hosszú szakasza a Kakukkhegyi erdőornak egy meredek hegyoldalon van, ezért a környezeti ártalmak is fokozottak.</p> 	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A KÉSZ módosítás egyeztetése állami főépítési eljárásban történik. Erre az eljárásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése ad lehetőséget, felsorolva azokat a módosítás típusokat, amelyekre alkalmazható. A kérelemben szereplő módosítás túlmutat ezeken a lehetőségeken, ebbe a módosítás csomagba nem fogadható be.</p> <p>A beérkezett vélemény a DÉL-Hegyvidék KÉSZ módosítása során vizsgálatra kerül.</p>
<p>4.7</p>	<p>Tárgy: A 9055/28 hrsz.-ú telekre vonatkozó Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet már tartalmazza a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan közötti kapcsolát a két telek közös határán 3 méter hosszán, amelyet a 2021 október 15.-i tervezet még nem tartalmazott. Ez ellentétes az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 3. § (2) bekezdésében foglaltakkal. <b>Ezért a 9055/28 hrsz.-ú terhére történt közúti szabályozás törlését kérelemzem a rendelkezései mindkét ingatlan vonatkozásában.</b></p> <p>Indokolás: A 2021. október 15.-i tervezet kizárólag a 9055/23 hrsz.-ú telek határáig rögzítette a közút létesítését a 9055/28 hrsz.-ú telek Kakukkhegyi-erdősovi oldalának mentén. Ezzel ellentétes a KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet, mert abban a közúti kapcsolat meghosszabbításra került 3 méterrel, míg a korábbi tervezet erről nem rendelkezett, és változtatási indoklást sem tartalmazott. Másról szólt a tervezet, mint a rendelet. A tervezettől alapjaiban eltérő közúti kapcsolat rendeleti szabályozása megfosztott az Étv. 3. § (2) bekezdés szerinti véleménynyilvánítás, javaslattevével lehetőségetől, mert a közérdekű intézkedéseket megelőzően illetőleg azok végrehajtása során is biztosítani kell a véleménynyilvánításra és a javaslattevévelre vonatkozó lehetőséget. Tekintettel arra,</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A KÉSZ módosítás egyeztetése állami főépítési eljárásban történik. Erre az eljárásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése ad lehetőséget, felsorolva azokat a módosítás típusokat, amelyekre alkalmazható. A kérelemben szereplő módosítás túlmutat ezeken a lehetőségeken, ebbe a módosítás csomagba nem fogadható be.</p> <p>A beérkezett vélemény a DÉL-Hegyvidék KÉSZ módosítása során vizsgálatra kerül.</p>

<p>hogyan tervezet nem tartalmazta 9055/23 hrsz.-ú közúti kapcsolatát, ezért kizárásra került az Étv. 3. § (2) bekezdés szerinti jogszabály érvényre jutását.</p> 	
<p>4.8</p> <p>Tárgy: Kérelmezem a Dél-Heggyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletről a 9055/23 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó „Magánút létesíthető” rendelkezés törlését, mert az szerzett jogom sérülését eredményezi.</p> <p>Indokolás: A 2014.06.26-án aláírt 2014/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet „KSZT” változtatás szándéka” értelmében „A javasolt telekosztás által kialakuló magánút lehetőség szerint kerülje el a szomszédok építési telkeivel való csatlakozást.” A módosítási javaslat szerint „Így a jövőben kialakuló esetleges gépjárműforgalom sem fogja terhelni közvelelenül a 9055/28 és 9055/27 hrsz.-ú ingatlanokat nyugati irányból.” A 2014/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendeletben rögzítésre szerzett jogom sérülését eredményezi a Dél-Heggyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletről eltérő, szomszédos építési telkekkel való csatlakozása a 9055/23 hrsz.-ú telek magánútjának. A Dél-Heggyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet közúti kapcsolatának és magánútjának a csatlakozása a Kakukkhegyi úti építési telkekhez környezeti ártalmat generál a 9055/28 hrsz.-ú telek mindhárom oldalán, amely ellentétes az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (1), (2) bekezdésével.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A Dél-Heggyvidék KÉSZ nem tartalmaz olyan javaslatot a tervezett magánút vonalvezetésére vonatkozóan, mely a 9055/27 és 9055/28 ingatlan határán húzódna, mindössze a magánút kialakításának lehetőségét biztosítja.</p> <p>A beérkezett vélemény a DÉL-Heggyvidék KÉSZ módosítása során vizsgálatra kerül.</p>



