



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Kerületi Építési Szabályzat 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. Ennek első lépéseként 2020. első felében előzetes véleményezési eljárást folytattunk le, melynek során a kerületi lakosok, civil szervezetek megküldhették előzetes javaslataikat.

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: KÉSZ) szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete, amely hét korábban hatályos KÉSZ területét foglalja magába.

A kerület teljes területére készül a KÉSZ tervezet kidolgozása időigényes folyamat, ezért ütemezetten valósul meg. 2021-ben tovább folytatódott a felülvizsgálat, melynek során először a Kissvábhegy területére készült el az új KÉSZ tervezete. A terület egy részén most is vannak korábban elfogadott, hatályos KÉSZ-ek, melyek a következők:

1. a Zsolna utca - Pethényi út környéke Kerületi Építési Szabályzatról szóló 23/2017. (V. 22.),
2. a Tóth Lőrinc - Ráth György utca - Kékgolyó utca - K-Vke területfelhasználási egység által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 10/2018. (II. 28.),
3. a Maros utca - Magyar jakobinusok tere - Kékgolyó utca - Ráth György utca - Roskovics utca - Gyógyfű utca - Csaba utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 52/2018. (XII. 17.),
4. a Kékgolyó utca - Ráth György utca - Roskovics utca - Gyógyfű utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 8/2019. (III. 5.)

önkormányzati rendeletek.



Változtatási szándékok

A KÉSZ készítésének oka a 2015. januárjában elfogadott új fővárosi településrendezési eszközökben és a megváltozott magasabb szintű jogszabályi előírásokban foglaltakhoz való igazodás szükségessége. Fentiekben túl a KÉSZ készítésének célja a hatályos kerületi településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt időszakban felmerült változási igények, észrevételek, javaslatok alapján a kerületi szabályozás



felülvizsgálata, a kerületi településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célok, fejlesztési irányok figyelembevételével.

A tervezetben tartalmilag a jelenleg hatályos előírások és paramétersorok, szabályozások élnek tovább, természetesen az új, magasabb rendű jogszabályok (TSZT 2017, FRSZ, valamint országos jogszabályok) fogalomrendszerének megfelelően.

Az előírások között, az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek KÉSZ rendelkezéseire hasonló módon, egységesítve a kerület még nagyobb területére vonatkozóan, kiemelt figyelmet fordítottunk a fenntarthatósági szempontok ösztönzésére, melyek érvényesítésével külön fejezet foglalkozik a rendeletben, többek között a csapadékvíz-elvezetés, a hőszigetelés, fenntartható üzemeltetést segítő gépészeti berendezések alkalmazása, zöldtető építése témakörében. Új előírások segítik a védett és műemlék épületek helyreállítását, valamint az újonnan épülő házaknál a lakások számának csökkentését, ezzel a terület terhelésének mérséklését.

Egyeztetési eljárás

A kerület teljes területére készülő KÉSZ 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) 36. §-a szerinti teljes eljárásban került megindításra. Az új KÉSZ tervezetének egyeztetési eljárása a Korm. rendelet 36. §-a szerinti teljes eljárásban történik.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendeletben, valamint Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) meghatározott előírások szerint megtörtént. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a véleményezési eljárást elektronikus úton folytattuk le.

A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2021. szeptember 28-án az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ-ek tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2021. október 15-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 indoklás figyelembevételével – az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt. A beérkezett véleményeket, észrevételeket az előterjesztés mellékletei tartalmazzák, az 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.

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 a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata 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 a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. november „5”

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Mellékletek: 1a. melléklet – elfogadásra javasolt vélemények
1b. melléklet – elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás
1c. melléklet – döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész

Hivatkozási szám: BP/1701/00131-2/2021

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.1	A Rendelettervezetre vonatkozó észrevételek: A bevezető részt kérem javítani az Étv. 13.§ (1) bekezdés tekintetében, mivel a pontos feladatkör adó rendelkezés a 14/A. § (2) bekezdés c) pont. A kapott feladatkörre való utalás kapcsán a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pont mellett javaslom az 5. pontra történő hivatkozást is, valamint kérem a bevezető részt kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.	Elfogadásra javasolt. Kiegészítésre került.
1.2	A rendelettervezet 5.§-ban kérem a „védett épület” fogalom használatát, ha már alkottak rá önálló gyűjtőfogalmat.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
1.3	A rendelettervezet 8.§ kapcsán felhívom figyelmét, hogy az Étv. 60/H.§ b) pontja alapján „Azon épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság e rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette, e törvény erejénél fogva... a helyi építési szabályzatban - a fővárosban a 14/A. § (2) bekezdés szerinti településrendezési tervben - meghatározott szintterületi értéke a tetőtér-beépítés nem számít bele.” Ez azt jelenti, hogy önmagában a tetőtér-beépítésre a bónusz szintterület nem írható elő. Amennyiben a „tetőtérbeépítést is tartalmazó” szöveg arra akar utalni, hogy bővítést is enged a tetőtérbeépítés mellett, akkor kérem a rendelkezést pontosítani.	Elfogadásra javasolt. A rendelkezést pontosítottuk.
1.4	A rendelettervezet 23.§ (1) bekezdése a szabályozási terven jelölt nyeles telkeket lehetővé teszi. A megküldött tervlapon nem találtunk nyeles telek kialakítására utaló jelölést. Miért szükséges akkor ez az előírás?	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés nem szükséges részei törlésre kerültek.
1.5	A rendelettervezet 27.§ ellentétes az Étv. 27.§ (11) bekezdésében foglaltakkal, mely szerint „a kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett építési telek a lakó és üdülő rendeltetéssel érintett építésügyi hatósági eljárások és a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentések tekintetében rendezettnek minősül.” Kérem a rendelkezés elhagyását.	Elfogadásra javasolt. A rendelkezést töröltük.
1.6	A rendelettervezet 29.§ (6) bekezdés elejét javaslom átfoglalni az alábbiak szerint: „Zártosorú beépítési módú építési telken a meglévő többszintes épület közterülethez kapcsolódó ...”	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
1.7	A rendelettervezet 34.§ (4) kapcsán kérem a „telek homlokvonala” fogalmat az értelmező rendelkezések között bevezetni, vagy helyette a „telek magánúttal közös telekhatára” kifejezést használni.	Elfogadásra javasolt. A javasolt kifejezés került a tervezetbe.
1.8	A rendelettervezet 39.§ (2) bekezdés utolsó mondatát, mely „Terepszint alatti építmények ...” kezdetű, javaslom új bekezdésben szerepeltetni.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
1.9	A rendelettervezet 47. § (1) bekezdésében nem egyértelmű, hogy az építési hely meghatározásakor a telek utcafront felé eső 50%-át a telekhatártól kell számolni, de az építési helynek nem része az elő- és oldalkert, vagy az előkert vonalától, és az építési hely a fennmaradó telekrész 50%-a.	Elfogadásra javasolt. Az előírást kiegészítettük.
1.10	A rendelettervezet 48.§ (5) bekezdés, az 54.§, és a 64. § c) pontjában a terepszint alatti építmények összeépítéséhez és összenyitásához szükséges az OTÉK előírásaitól való eltérés megkérése.	Elfogadásra javasolt.

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
1.11	A rendelettervezet 49.§ utolsó mondatát, „ <i>mely esetben ...</i> ” kezdettel, javasolom új bekezdésben, (2) számon, szerepeltetni úgy, hogy az előtte levő előírások is külön, (1) számú bekezdésként legyenek.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
1.12	A rendelettervezet 64. § b) pontjában a honos fajokra való utalást a településképi rendeletben lehet előírni.	Elfogadásra javasolt. A rendelkezést töröltük
1.13	A rendelettervezet 70. § (2) bekezdésben a Vt-V/KS-2 övezetben a beépítettség 90%-os értékéhez szükséges az OTÉK-tól való eltérés megkérése, kérem, hogy az erre való utalás a 2. melléklet táblázatában is szerepeljen.	Elfogadásra javasolt. Az előírás kiegészítésre került.
1.14	A rendelettervezet „49. <i>Közpark területe</i> ” alcíme zárójeles részében az övezetek jele is felsorolásra kerül, azonban „/ÉK” végződéssel, míg a 2. számú mellékletben „/KS” végződéssel. Mivel az utóbbi utal a „Kissvábhegy” területre, kérem az alcím pontosítását.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
1.15	A rendelettervezet 92.§ nem tartalmaz (2) bekezdést, kérem a bekezdések átszámozását.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
1.16	A rendelettervezet 1. melléklete kapcsán javasolom, hogy a „Kerületi jelentőségű közutak” és a fővárosi helyi védelem jelölése más színnel történjen	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
1.17	az „épület” és a „bontott épület” ábrázolási módja jobban váljon el egymástól, mert nyomtatásban a különbség egyáltalán nem látszódik.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
1.18	A rendelettervezet 2. melléklet különböző táblázataiban kérem, hogy a csillagozásos hivatkozás következetesen ugyanazt jelentse	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
1.19	az OTÉK eltérés szükségességét az összes érintett paraméter esetén jelöljék (pl. Lk-2/KS-7 építési övezet estén kimaradt)	Elfogadásra javasolt.
1.20	A rendelettervezet 4. melléklet 2. sora az „1” jelű indexálással együtt értelmezve is ellentétes az OTÉK 42.§ (2a) bekezdésével, mely szerint „ <i>a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.</i> ” Kérem a rendelkezés javítását.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Hivatkozási szám: DINPI/5494-1/2021

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
2.1	Az ökológiai folyosó övezetének lehatárolását Igazgatóságunk kis mértékben módosította, mely elsősorban földrészlet-határhoz igazítást jelent. Kérjük, hogy a mellékeltlen megküldött lehatárolást szíveskedjenek feltüntetni a szabályozási terven.	Elfogadásra javasolt. A lehatárolást módosítottuk az adatszolgáltatás alapján.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Hivatkozási szám: BP/2604/02388-2/2021

Ssz.	Vélemény	Válasz
3.1	A területen több, már nem valós adatot tartalmaz a KÉSZ Szabályozási tervlap (pl. a Gyógyfű u. középső részén).	Elfogadásra javasolt. Köszönjük az észrevételt, az alaptérkép frissítésre került.

Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság

Iktató szám: 00994-0021/2021. (2021.10.28.)

Ssz.	Vélemény	Válasz
4.1	Ezek miatt kérjük a tervezési területen a csapadékvíz-szikkasztás elkerülését – a szénhidrogénnel szennyeződhető csapadékvizek miatt – és kérjük a KÉSZ szövegét ezzel összhangba hozni.	Elfogadásra javasolt. A közművekre és a csapadékvizek kezelésére vonatkozó előírások módosításra kerültek.

Budapest II. kerületi Önkormányzat

Hivatkozási szám: XXIV/84-5/2021

Ssz.	Vélemény	Válasz
5.1	A megküldött KÉSZ tervdokumentációval kapcsolatban észrevételem a következő: a Szabályozási tervlapon a Sándy Gyula köz menti területről hiányzik egy szöveges szabályozási elem, amely az épülő gyalogos átjáró kialakítását rögzíti. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének <i>Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról</i> szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete 1. számú melléklete (Szabályozási terv 26. szelvény) az alábbi szöveges szabályozási elemet tartalmazza: „a Várjók utca terepszintje alatt gyalogos átkötés és azt kísérő beépítés kialakítható a Csaba utca vonalában a Buda Palota épületéhez kapcsolódóan”	Elfogadásra javasolt.

Fővárosi Önkormányzat

Hivatkozási szám: FPH059/2314-15/2021

Ssz.	Vélemény	Válasz
6.1	A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang fejezetben a TSZT 2021 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapjánál felsorolt elemek, a „Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” kivételével, a TSZT 2021-el összhangban vannak. Az OTrT-ben megszüntetésre került a Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, a TSZT 2021 vonatkozó tervlapja sem tartalmazza, ezért a felsorolásból is törlendő.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
6.2	A Jóváhagyandó munkarész Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapján szereplő elemek közül a „Helyi jelentőségű védett természeti emlék és területe” (Ráth György utcai platán) a szabályozási tervlapon nem került feltüntetésre. A Szabályozási terv „Fővárosi védelem” jelkulcsai között javasolt szerepeltetni.	Elfogadásra javasolt. Pótlásra került.
6.3	A TSZT 2021 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja leírása, elemzése során az „Országos vízminőség-védelmi övezet - Vízbázisvédelmi terület” helytelen megfogalmazás, mert az 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlap „Vízminőség-védelmi terület övezete”-t határoz meg. Kérem a leírás módosítását.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
6.4	Az Alátámasztó munkarész Közművesítési javaslatok fejezetben a záportározó méretének meghatározása (26. oldal), illetve a Csapadékvíz elvezetés fejezetben megfogalmazásra került záportározó méret (30. oldal) ellentmond a KÉSZ rendelettervezet 13. Csapadékvizek kezelésére vonatkozó előírások 19. § (1) bekezdésben meghatározottaknak. Kérem az ellentmondás feloldását.	Elfogadásra javasolt. A rendelet-tervezet előírása módosításra került.
6.5	A „Kötelezően kialakítandó zöldfelület” jelölés a jelmagyarázatban és a rajzon eltérően ábrázolt.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
6.6	A KÉSZ rendelettervezet 14. § törlése javasolt, mivel a területen nem található országos jelentőségű védett természeti terület.	Elfogadásra javasolt. Törlésre került.
6.7	A KÉSZ rendelettervezet 34. § (1) bekezdése egyes kijelölt területeken megengedi magánút létesítését. A KÉSZ előírásának kiegészítése szükséges a magánutak közforgalom elől el nem zárt kialakításra vonatkozóan az FRSZ-el való teljes összhang biztosításához.	Elfogadásra javasolt. Kiegészítésre került.
6.8	A szabályozási terven a Határőr úton jelölt kerékpárút zsákszerűen véget ér a Zeke utca magasságában, ennek felülvizsgálatát javaslom az összefüggő, zárt hálózat megteremtése érdekében.	Elfogadásra javasolt. A kerékpárút hálózatot összhangba hoztuk a fővárosi tervvel.
6.9	A KÉSZ rendelettervezet 1. függeléke és a Szabályozási Tervlap nincs szinkronban. Megjegyzendő, hogy a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szerint melléklet megállapítható, függelék nem.	Elfogadásra javasolt. Pontosításra került.
6.10	A fővárosi helyi védelem alatt álló építmények közül az alábbi hrsz-ú ingatlanok nem kerültek eltüntetésre az 1. függelékben, kizárólag a Szabályozási Tervlap ábrázolja ezeket: - Bírák és ügyészek telepe, mint fővárosi helyi védelem alatt álló épületegyüttes ingatlanjai között a felsorolásból (1. melléklet) hiányzik a 10029, 10028, 10027, 10076 és 10074 hrsz - az egyedi védettségek élvező, fővárosi helyi védelem alatt álló építmények listájáról (1. melléklet) a 9760, 10119/15, 7005 és a 6990 hrsz. hiányzik.	Elfogadásra javasolt. Pontosításra került.

Levegő Munkacsoport - Schnier Mária

Hivatkozási szám: XIII/208-57/2021 (2021.10.13)

Ssz.	Vélemény	Válasz
7.1	9. § (3) Az 1. mellékleten jelölt közterület zöldfelületként megtartandó területének legfeljebb 20 %-án lehessen csak létesíteni burkolt felületet.	Elfogadásra javasolt.
7.2	Zöldfelületek kialakítása 15. § (1) Szerintem a megfogalmazás kissé félreérthető. Az világos megfogalmazás, hogy a telkek zöldfelületén a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden 100 négyzetméterre legalább 1 fa jusson. Az ezt követő mondat itt - úgy gondolom - felesleges.	Elfogadásra javasolt. A második mondat törlésre került.
7.3	A 4. sz. melléklettel kapcsolatban: (Az építmények, önálló rendeltetésű egységek, területek rendeltetészerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépjárművek számának megállapítása) Nem tartom célszerűnek a városrészek környezeti minősége szempontjából, hogy a Hegyvidéki zónában a lakás rendeltetésű egység minden megkezdett 100 négyzetméter bruttó szintterület után legyen megállapítva egy személygépjármű elhelyezésének szükségessége. Ezen az alapon a Hegyvidéki zónában a személygépjármű használat - az úti célokra is kiterjedően - hátrányosan befolyásolná a levegő minőségét.	Elfogadásra javasolt. Az Állami Főépítész véleménye alapján módosításra került az előírás.

Fáber Kft.

Iktató szám: XIII/208-57/2021 (2021.11.03.)

Ssz.	Vélemény	Válasz
8.1	Meglévő épületek rendeltetés módosítására vonatkozóan: Meggondolandó, hogy milyen rendeltetismódosítás legyen megengedhető a meglévő épületek esetén. A környezeti terhelést csökkentő, parkolászám csökkenéssel járó rendeltetismódosítást preferáljuk.	Elfogadásra javasolt. Szövegszerű javaslat: „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. Amennyiben az ingatlanon a meglévő rendeltetési egységek száma meghaladja az építési övezet szerint kialakítható rendeltetési egységek maximális számát, a meglévő rendeltetés módosítható, ha a tervezett rendeltetés az építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel és amennyiben a környezeti terhelés csökken, a szükséges parkolászám csökken.”
8.2	Szabályozási vonallal kapcsolatban:	Elfogadásra javasolt. Szövegszerű javaslat: „24. § (4) Tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a tervezett szabályozási vonallal

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	Javasoljuk a 15% kos eltérést kivenni, mert a kötelező szabályozásra minden esetben szükség lehet, nem csak a 15%-nál kisebb eltérésű esetekben.	<p><i>összefüggésben végrehajtandó 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 legfeljebb 15%-kal csökken.</i></p> <p><i>(5) Meglévő telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete legfeljebb 15%-kal eltér az építési övezetben, övezetben előírtaktól.</i></p> <p><i>(6) Amennyiben községi területi szabályozás végrehajtása érdekében történő telekalakítás során csökken az építési telek területe, a megmaradó telek megosztása akkor is végrehajtható, ha csak a csökkentés nélküli eredeti telek megosztása lenne végrehajtható az övezetben, építési övezetben meghatározott legkisebb telekméret követelménye alapján.”</i></p>
8.3	<p>Közművekkel kapcsolatban:</p> <p>A közművekkel kapcsolatos előírások ellentmondanak egymásnak, mert az ellátatlan területeken elhelyezhető közműpótló műtárgy, de a felsorolásban nincs benne.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A közművekre és a csapadékvizek kezelésére vonatkozó előírások módosításra kerültek.</p>
8.4	<p>Fasorokkal kapcsolatban:</p> <p>Telepítendő fasorokkal kapcsolatos rendelkezéseket kérjük A fás szárú növények védelméről szóló rendeletben kezelni.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A telepítendő fasor jelkulcsi elem a szabályozási tervlapról törlésre került, javasolt A fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII.17.) Önk. rendeletben szerepeltetni.</p>
8.5.	A földalatti vizek és források védelme érdekében a terv tegye lehetővé, hogy az előírt parkolószám terepszint alatt egy szinten létesülhessen. Javasolom a terepszint alatti beépíthetőség minimális növelését azokban az esetekben, ahol az a parkolási szintterületől kis mértékben tér el.	Elfogadásra javasolt.

Iktató szám: XIII/208-70/2021 (2021.10.12)

Ssz.	Vélemény	Válasz
9.1	A Kíssvábhegy Kerületi Építési Szabályzatának tervezete az Istenhegyi út 35b. ingatlan esetében funkcióhoz kötött eltérő beépítési lehetőséget biztosít, ha a földszinten kizárólag intézményi funkciót tartalmaz az épület. Javasolom, hogy ez a kedvezmény csak településrendezési szerződés megkötése esetén legyen felhasználható, amiben tisztázandó a földszinti funkció.	Elfogadásra javasolt. A KESZ módosításra került.
9.2.	A megváltozott jogszabályi előírásokra figyelemmel az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések törlését javaslom.	Elfogadásra javasolt. Törlésre kerültek az elővásárlásra vonatkozó szabályozási elemek.

Iktató szám: XIII/208-50/2021

Ssz.	Vélemény	Válasz
10.1	További módosítási javaslatunk, hogy a területre jelenleg előírt 60 %-os zöldterületi mutatót 40%-ra mérsékelje a szakhatóság. Kérésünk alapja, hogy a már örökölt beépített területek (meglévő épületek) nagysága ellehetetleníti a fejlesztések lebonyolítását hiszen a meghatározott 60%-os zöldfelület nagyobb mint — a szabályozás bevezetésekor is meglévő — rendelkezésre álló zöldfelület nagysága. A 9817/1 -es helyrajzi számú telken jelenleg is azon épületek, és azok kontúrjai, valamint közlekedő nyomvonalai állnak melyek még a Villamosipari Kutatóintézet működése (1949-1994) során épültek. A jelenlegi előírások szerint a 3.702 m ² -es telken az elvárt zöldfelület nagysága 2.221 m ² lenne, melyet a már említett (1949-1994) időszak alatt sem teljesített a terület. A jelenlegi zöldfelület nagysága 1.570 m ² , mely mindösszesen —42%-nak felel meg. Mivel tervezett fejlesztésünk egy, már — a Villamosipari Kutatóintézet érája alatt is — meglévő épület bontásával, annak helyén történő építéssel meg, így az eredeti állapot zöldfelületi nagyságrendje igazolhatóvá válna.	Elfogadásra javasolt. Az építési övezet több telket érint, a telekhatárok rendezése után a beépítési paraméterek településrendezési szerződés megkötése esetén alkalmazhatók.
10.2	Harmadik módosítási javaslatunk az építménymagasság maximalizált értékére vonatkozik. A jelenlegi 7,0 méterről 9,0 méterre történő változtatást javasoljuk. Kérésünk alapja, hogy a rendelkezésre álló domborzati, és látképviszonyok miatt a 9,0 méteres építménymagasság nem befolyásolná a meglévő épületek használóinak a panorámakomfortját, illetve a környéken megjelenő épületmagassági trendekbe is beilleszthető az elképzelésünk.	Elfogadásra javasolt. Az építési övezet több telket érint, a telekhatárok rendezése után a beépítési paraméterek településrendezési szerződés megkötése esetén alkalmazhatók.

Iktató szám: XIII/208-56/2021 (2021.10.13)

11.1	<p>A Városmajor u. 10. szám alatti társasház az építése óta nem rendelkezik telken belüli parkolóval. A jelenlegi szabályozás szerint a telek túlépített, újabb fejlesztések és beépítések nem lehetségesek. A KÉSZ tervezett ezt a Gyógyfű u. 9 előtt továbbra sem teszi lehetővé. A szomszédos irodaházon (Városmajor u. 12-14., természetben Gyógyfű u. 11.-13. a tulajdonos jelentős mértékű beruházást hajt végre, ami az érintett ingatlanok Gyógyfű utcával való kapcsolódását is érinti. A KÉSZ-tervezet szabályozási vázrajza tartalmazza az érintett ingatlanokon a Gyógyfű utcáról teljes ingatlan szélességben a felszín feletti- utcaszinten történő beépítést, -vélelmezhetően gépjármű parkolás céljából. Ez az utca jelenleg rendezetlen, szilárd burkolattal, épített vízelvezetéssel nem rendelkezik. Az iroda ház kivitelezési munkái után az utca funkciója is jelentősen átalakul. Ma azok használják, akik korán érkezőknek, és még találnak ingyenes parkolót.</p> <p>A KÉSZ tervezet 8 db parkolóhelyet jelöl a Gyógyfű utcán. Az utca reggel 7 és délután 17 óra között zsúfolt, sokszor egymást akadályozzák a parkoló autók a ki és behajtásban. Ez az áldatlan állapot – hajléktalanokkal és illegális személtelakókkal együtt – remélhetőleg hamarosan megszűnik. Lakóingatlanunk és a Gyógyfű utca között egy jó emeltnyi a szintkülönbség, jelenleg csak egy vékony drótkerítés védi meg a területet attól, hogy egy autó hibás parkolás miatt be ne essen. Ezt a három méteres földtömeget és a rajta álló autókat egy egykori épület megmaradt végfala tartja, ami statikailag nehezen értelmezhető, végleges megoldásnak semmiképpen sem tekinthető. A Városmajor u. 10. lakóinak célja, hogy építsünk a saját területünkön parkolót, a szomszédos ingatlan Gyógyfű utcai –tervezett KÉSZ- adta lehetőségekhez hasonlóan. A területet geodétával felmértük és az OTÉK előírásainak megfelelően 5 db parkolóhely alakítható ki. A személygépkocsik a Gyógyfű utcával egy szintben parkolnának. Egy üzemben gyártott és korrózióvédett lakatos szerkezetben gondolkodunk, a megfelelően méretezett alapozás kialakításával. Amennyiben szükséges, úgy ezt a szerkezetet akár egyfajta dúcolatként is felfoghatjuk, hiszen egy méretezett támfal ennél sokkal többbe kerülne. A telekhatáron láncos parkolás gátlót telepítenénk, a telket lezáró kerítést az autók mögé tervezzük. Amennyiben szükséges, akkor mind a parkoló szerkezetét, mind a kerítést alkalmassá tudjuk tenni élő, intenzív növény fogadására. Kérjük a tervezett KÉSZ módosítás során szabályozási vázrajz felszín fölötti beépíthetőségi ábrázolását a Gyógyfű u. 11-13. mellett a Gyógyfű u. 9.-re is kiterjeszteni szíveskedjenek, ezzel biztosítva, hogy a Városmajor u. 10. (Gyógyfű utcai ingatlanhatáráról, ingatlanon belül, Gyógyfű u.-i terepszinten 5 parkolóhelyet kialakíthasson saját használatra, ezzel is mérsékelve a parkolóhely hiányát a területnek.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A parkolólemez építési lehetőségét a terv biztosítani fogja.</p>
------	--	---

Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész

Hivatkozási szám: BP/1701/00131-2/2021

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.1	A rendelettervezet 3.§-t javaslom kiegészíteni az alábbiak szerint: „...a beépítési paraméterek túlléphetők a 4.§ szerint a rekonstruálandó épületekre vonatkozóan...”	Elfogadásra nem javasolt. A 4. § csak az épületmagasságra vonatkozik, ellenben a 3. § pedig beépítési paraméterekre.
1.2	A rendelettervezet 10.§ kapcsán javaslom mellékletben ábrán is bemutatni a terepalakítás eseteit a könnyebb érthetőség kedvéért.	Elfogadásra nem javasolt. Ábra készítését nem tartjuk szükségesnek, az előírás alkalmazása a gyakorlatban az elmúlt években nem jelentett problémát.
1.3	A rendelettervezet 15. § (2) bekezdését javaslom kiegészíteni azzal, hogy az OTÉK 42. § (7) szerinti fák elhelyezése is kötelező.	Elfogadásra nem javasolt. Magasabb rendű jogszabályra hivatkozás nem szükséges, de a bekezdés második mondata erre utal.
1.4	A rendelettervezet 26. § (1) bekezdésében megfontolásra javaslom a sajátos építményfajták részére történő telekalakítás után fennmaradó telekre vonatkozóan a 24.-25. § -ban a szabályozás végrehajtása esetére adott kedvezmények megadását.	Elfogadásra nem javasolt. A sajátos építményfajták esetében nem támogatjuk a kedvezmény megadását.
1.5	A rendelettervezet 47.§ (2) bekezdés kapcsán kérem meghatározni az eltérés maximális mértékét.	Elfogadásra nem javasolt. Az eltérés egyedi esetek kezelésére szolgál, amiket mindig az adott ingatlan esetében szükséges vizsgálni. Erre szolgál a tervtanácsi, illetve főépítészti vélemény.
1.6	A rendelettervezet 84. § (1) bekezdésben megengedett, közlekedési területen elhelyezendő épülettel kapcsolatban javaslom, hogy a szabályozási terven legyenek megjelölve azok a helyek közterületi építési helyként, ahol ezek megvalósíthatók, illetve, hogy a rendeletszöveg utaljon a szabályozási tervi jelölésre.	Elfogadásra nem javasolt. Az előírás közterületeken minimális épületek elhelyezését biztosítja. Konkrét tervek hiányában nem kerültek jelölésre építési helyek a közterületeken.
1.7	a kerületi védelem alatt álló épületek is kerüljenek feltüntetésre, összhangban az 1. függeléssel, azzal, hogy az elővédelmi jegyzékben szereplő épületeket nem kell ábrázolni	Elfogadásra nem javasolt. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22.§ (2) bekezdése értelmében a kerület településképi rendelete állapítja meg. Ennek megfelelően a jelen rendelet-tervezet mint más jogszabály által megállapított kötelezettséget, mint függelék tartalmazza. A KÉSZ gyakorlati alkalmazása során lehetőség van a kerület Minerva térinformatikai rendszerében a helyi/kerületi védelem megjelenítésére.

Ssz.	Vélemény	Válasz
2.1	Hiányoljuk a helyi/kerületi védett és védelemre javasolt épületeket, illetve ezek felsorolását mellékletként.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A helyi/kerületi védelmet nem a KÉSZ állapítja meg, így a felsorolást nem melléklet, hanem függelék tartalmazza, amit a rendelet-tervezet ma is tartalmaz. Településképi rendelet védelemre javasolt fogalmat nem alkalmaz. Védelemügyi eljárás megindításáról döntött a testület, mely ingatlanokat szintén az 1. függelék tartalmazza.</p>
2.2	<p>Mivel előzetes egyeztetésre nem került sor és részletes vizsgálat sem támasztja alá a műemlékek esetében is alkalmazni tervezett „Fenntarthatóságot szolgáló előírások” fejezetben való szerepeltetését, így azt örökségvédelmi szempontból elfogadni nem tudjuk. Védett műemlékek esetében a „fenntarthatóságot szolgáló előírások” általános alkalmazása ellentétes lehet a műemlékek fenntartására, méltó használatára vonatkozó előírásokkal, így különösen a Kötv. 41. § (2) bekezdésében, a 43. § (1), (5), (5d), (6) bekezdéseiben, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 56. § (1)-(4), és 57. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakkal. Ezért a műemlékek körét ezen előírások alkalmazási köréből indokolt kivonni. A beépíthetőség, szintterületi mutató, továbbá a meglévő épületmagasság figyelmen kívül hagyása nem elfogadható. Ugyanígy az eggyel több épület építése, mint automatizmus, a műemlékek esetében, mint lehetőség, egységesen nem elfogadható. Egyes esetekben, alapos tervezés után, nem zárható ki az engedmények alkalmazása, de ezeket egyedi esetekként kell kezelni. A táblázatban foglaltak aránytalanul bővíthető műemlékeket eredményeznek, amellyel az eredeti műemlék épület elveszítheti eredeti megjelenését.</p> <p>A műemlékek többsége a könnyítéssel érintett területeken jellemzően - szinte minden esetben - már az eredeti telkétől megfosztott, erősen felszabdalt, maradék telken áll, ezért a még itt maradt faállományt, mint természetes eredeti környezetét is veszélyezteti a tervezett könnyítés.</p> <p>A Kötv. 28. § szerint a műemlékvédelem feladata többek között a védett műemléki értékek, valamint a műemlékek, a műemlékvédelem sajátos tárgyai környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása. Az értékek védelme azonban csak integrált szemlélettel és módszerek alkalmazásával lehet eredményes, ahol a védett egyedi érték és a környezetének védelmi szempontjai együtt érvényesülnek.</p> <p>A túlzó (megengedő) beépítés sem szolgálja a műemléki érték érvényesülését; az egykor szép nagy telken és kertben álló műemlékek beszorítása lapos tetős, modern, a műemlékhez nem illeszkedő társasházakkal, ill. csatlakozó épületrészekkel a műemléki elvekkel nem egyezik, azt máshol az országban nem alkalmazzák ma már, ez az ezredforduló előtti évek területhasználatát idézi fel.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A „Fenntarthatóságot szolgáló előírások” a védett épületek helyreállítását, megújulását szolgálják. Az előírásban szereplő engedmények adhatók, nem kötelezők, melyeket az engedélyezés során az illetékes hatóságok vizsgálnak, döntenek róla.</p> <p>Az engedményes értékek nem haladják meg sem az OTÉK sem az FRSZ határértékeit.</p>

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>A korábban felszabdalt műemlékekben kialakított soklakásos társasházak mellé most még több, akár nagy alapterületű lakás telepítése is a műemlékek további erkölcsi romlását hozza el.</p> <p>A nagyobb szünteretület ezen épületek esetében magával hozza a több autó, több parkoló (2 autó már szinte minden lakáshoz szükséges, főként a nagylakásokhoz) elhelyezését is, ami szintén a növényállomány sérülését, ezzel együtt a XII. kerület népszerűségének csorbulását jelenti.</p>	
2.3	A tervezett KÉSZ módosítások tekintetében a fentiek szerint örökségvédelmi szempontból kifogást emelünk. Kérjük az örökségvédelmi szempontok további egyeztetését.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A véleményben kifogásolt engedmények adhatók, nem kötelezők, melyeket az engedélyezés során az illetékes hatóságok vizsgálnak, döntenek róla.</p>

Fővárosi Önkormányzat

Hivatkozási szám: FPH059/2314-15/2021

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
3.1	A KÉSZ rendelettervezet 8. § rendelkezése aggályos a hatályos Étv. 60/H. § b) pontja alapján, továbbá megjegyzendő, hogy a rendelkezés az utcakép javítását szolgálja, ezért szerepeltetése a Településképi rendeletben javasolt.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Mivel a rendelkezés beépítési paraméterre vonatkozó előírást tartalmaz ezért a KÉSZ-ben kerül szerepeltetésre.</p> <p>Az Étv-vel összhangban az előírást kiegészítésre került: Bővítéssel járó tetőtér beépítés esetén...</p>
3.2	A 29. § (5) bekezdése a rövid idejű várakozást biztosító parkolók kialakításának ösztönzésére nem javasolt a legkisebb zöldfelületi mértékben engedmény tétele, mivel a parkolóterület legnagyobb hányada eleve nem számítható be a zöldfelületi minimumba (OTÉK 9/8. §), ezért nem része a telek előírt zöldfelületének.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A nagyobb helyigényű közlekedési terület nem tud e nélkül megvalósulni.</p>

Levegő Munkacsoport - Schnier Mária

Hivatkozási szám: XIII/208-57/2021 (2021.10.13)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
4.1	A tervezett Kerületi Építési Szabályzat egyes tételeivel kapcsolatos javaslataim az alábbiak: 7. § Az Lk2 jelű építési övezetek telkein se legyen megengedett növelni az építési övezetben előírt legnagyobb beépíthetőséget.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Az előírás a környezeti terhelés csökkentését szolgálja, a kevesebb lakás kevesebb gépkocsit eredményezzen.</p>
4.2	Zöldfelületek kialakítása (6) Az 1. mellékletben jelölt kötelezően kialakítandó zöldfelület területének legalább 80 %-án létesítsenek zöldfelületet.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Az előírás csak többlet zöld kialakítására vonatkozik.</p>

Iktató szám: XIII/208-42/2021 (2021.10.01)

Ssz.	Vélemény	Válasz
5.1	<p>emailen: A 1122 Budapest, Csaba utca 16/c. számú és 6949 helyrajzi szám alatti ingatlanon álló Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda udvar és játszótér fejlesztésére alkotott tájépítészeti vázlatok alapján látható, hogy az intézmény számára ideális méretű játék- és sport terület kialakításához a 2. verzióban szereplő méretű födém kialakítása a követendő. A területre vonatkozó Kerületi Építési szabályzat alapján a telek építési helye a telekhatártól jelenleg 12 méterre kezdődik, amely távolságot a KESZ módosításával 6 méter helyett 4 méterre javaslunk tovább csökkenteni. Szükség esetén az utca szintjén nyitottan, födém nélkül kialakított 4 méteres terület alkalmas marad magasabb gépjárművek áthaladására, egy keskenyebb zöldsáv elhagyása mellett is. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, Tűzmegeelőzési Főosztály munkatársaival történt egyeztetés eredményeként megállapították, hogy az oldalkert mérete, valamint annak a szabályozási tervben történő feltüntetése vagy eltörlése tűzvédelmi előírásba nem ütközik, így az akár 0 m-re is csökkenthető. A 4 méteres oldalkert elhagyása mellett létesítendő udvar és az alatta található parkoló megfelelő tűzvédelmi kialakításának ennek mentén nincs elvi akadálya.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. A szomszédos ingatlanon tervezett uszoda bővítés megvalósítása érdekében az átjárási szolgalmi jogra figyelemmel a 6,0 méteres távolság csökkentésére nincs lehetőség.</p>

Iktató szám: XIII/208-50/2021

Ssz.	Vélemény	Válasz
6.1	<p>Mindhárom — 2016-2020 között lefolytatott — eljárásban közös pontként jelent meg azon — a beruházást nehezítő/akadályozó — tényező, hogy a hatályos építésügyi előírások kapcsán lakóingatlan/lakás nem helyezhető el, így a kidolgozott koncepcióink kizárólag iroda és/vagy szolgáltató jellegű építmények létrehozásával számoltak. Ezen fejlesztési koncepciók létjogosultsága az elmúlt években, a környéken lezárult — főként az Alkotás út környezetében — iroda-, és szolgáltató épületek beruházásai kapcsán már nem magyarázhatók. Már csak azért sem, mert a területünkön felépíthető épület alapterületi adataiból származtatható egységelőírások (pl. parkolószám) a telek adottságaiból adódóan nem minden esetben biztosíthatók rentábilis, vagy csak egyszerű fizikai korlátok miatt. További ellentmondás, hogy a Máv-City Kft. (Rudas Holding tagja) beruházásában előzetesen ugyanezen telken (9817/1) a 2000-es évek elején tervezett és megvalósított bővítésen alapuló ingatlanfejlesztés során — bár a fejlesztő akkori Igényei nem ezt igényelték — tiltott volt iroda és/vagy szolgáltató jellegű fejlesztés (ellentétben a jelenlegi szabályozással), így az akkori tetőtér ráépítés eredményeként kialakult új épületrészek kizárólag lakóingatlan besorolást kaphattak. Az azóta megváltozott előírások miatt jelenleg kizárólag iroda és szolgáltató jellegű fejlesztés hozható létre, holott már ugyanezen telken lakóingatlan is található. Ezt az ellentmondást szeretnénk feloldani azzal, hogy javaslatot teszünk arra, hogy a jelenlegi beépítési funkciókat az engedélyezési hatóság bővítse ki lakó-, és szállásfunkcióval is.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. A jelenleg hatályos, valamint a korábbi előírások sem tették lehetővé lakás építését. Az építési övezet „AI” jele a kerület alapintézményeinek elhelyezésére utal, ahol lakás funkció nem megengedett. Éppen ez oknál fogva a jelenlegi rendelet-tervezet is a szomszédos lakóingatlanoknál intenzívebb beépítést tesz lehetővé az intézményi funkció elhelyezése érdekében.</p>

Iktató szám: XIII/208-59/2021 (2021.10.15)

Ssz.	Vélemény	Válasz
7.1	<p>A Szent Orbán tér 1 szám alatt található telken résztulajdonos vagyok a vízművek mellett. Az én telekrészem sajnos nem rendelkezik kocsibeállással. Szeretném a saját telekrészemet önálló (nem osztatlan közös) telekké minősíteni. Egyrészt ebben szeretném kérni a segítségüket, valamint ha jól tudom, akkor a kerületi és Fővárosi nyilvántartásban eltérés van a telek besorolásában. Az egyik vízgazdálkodási területnek tartja nyilván a másik pedig nem. Nekem természetesen előnyösebb lenne ha nem vízgazdálkodási lenne. Ez lenne a másik, amiben segítséget kérnék.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Ezen a telken a lakó funkció nem az építési övezeti besorolásnak megfelelő funkció. A TSZT szerint a telek valóban Lk-2 lakóterület területfelhasználású, de a kerületi tervekben mindig is vízkezelési terület volt és a fővárosi szabályzat, az FRSZ 19.§ (1) bekezdése lehetővé teszi, hogy: „Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közmuvelőterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok, b) önálló épületként elektromos alállomások, c) gázátadó állomások, d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.”</p>

Zelles Sándor

Iktató szám: XIII/208-60/2021 (2021.10.18)

Ssz.	Vélemény	Válasz
8.1	<p>Kérem tegyék lehetővé azt, hogy lapostetős épületek esetében a zöldtető előírás betartása mellett a tető 1/3-a beépíthető lehessen, amennyiben a szomszédos épületek legalább egy szinttel magasabbak.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Az építési övezet előírásainak mértékéig bővíthető az adott ingatlan.</p>

Ditróy Gergely Gábor

Iktató szám: XIII/208-61/2021 (2021.10.18)

Alma utca 1 10110

Ssz.	Vélemény	Válasz
9.1	<p>Köszönettel vettük az 5 % os beépítés növekményt, valamint az épületmagasság 1 méterrel való növelését, azonban ezek összességében nem adnak plusz lehetőséget a meglévő állapothoz közelítenek. A beépítettség cc.: 35 % az épületmagasság az megközelíti a 8,5 m-t. A most hatályos rendelet alapján a szintterület számítása során lakásonként a pinceszinten a tárolót 30 m²-ig, gépkocsitárolót parkolóállásonként 30 m²-ig nem kell beleszámolni, továbbá a terepszint alatti beépíthetőség 40 %.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. A jelenleg is túlépített ingatlan további bővítése nem támogatott.</p>

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>A rendelettervezet alapján a szma: 0,6 (+0,1 T), szmp: 0,2. Az szmp csak épületen belül terepszint alatt elhelyezett gépkocsi tároló esetén alkalmazható korlátozás nélkül a 0,2 szintterületi mutatóig. Terepszint felett a kötelezően elhelyezendő gépkocsitároló parkoló állásonként maximum 35 m²-ig számítható be. Az főépülettől különállón elhelyezhető terepszint alatti gépkocsitárolóra nem vonatkozik. A tárgyi ingatlan beépítési lehetőségeit tekintve csak a terepszint alatti gépkocsi tároló építésére van lehetőség, melyet az épülettől különállóan lehet megoldani, az utólagos kialakítás miatt. Az ingatlan egy forgalmas csomópont saroktelkén áll, a közterületi parkolás telített a lakások használatához szükséges telken belüli parkolás megoldása csak közterületről elérhető épülettől független felszín alatti parkolóval oldható meg. A fentiek alapján kérjük a most hatályos előírás szerinti terepszint alatti beépíthetőség 40 %-ot, a tervezett 30 % helyett, valamint az szmp számításba a különálló terepszint alatti gépkocsi tároló beszámítási lehetőségét!</p> <p>Az új előírás alapján a szintterületből az eddig lakásonként levonható pinceszinten lévő 30 m²-es tároló feltételhez kötött, azaz lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés, ami a meglévő régi és védett épület tekintetében nehezen megvalósítható. Ez az előírás pontosan mit is jelent? Védett épület tekintetében milyen lehetőséget adnak?</p> <p>Kérjük, a szintterületre vonatkozó előírás tekintetében a most hatályos előírás (30 m²-ig a tároló levonható) megtartását!</p> <p>Kérjük a tisztelt önkormányzatot, hogy a terepszint alatti beépíthetőség mértéke a jelenleg hatályos előírás szerint maradjon, valamint a szintterületre vonatkozó számítást a fenti indokok és kérések szerint kérjük átgondolni, tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan egy meglévő védett épület. Beépítési többlet lehetőséget nem, csak a most hatályos előírásokban szereplő övezeti paramétereket és számítást kérjük.</p>	

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály

Hivatkozási szám: 13419-2/2021/b – XIII/208-39/2021 (2021.09.29)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
1.1	A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budapest Főváros XII. kerület Kisvábhegy Területére készülő Kerületi Építési Szabályzat véleményezése tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.	Döntést nem igényel.

Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály

Hivatkozási szám: PE/TV/01519-2/2021. - XIII/208-44/2021 (2021.09.30)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
2.1	Csak SKV-t kérdeztünk: Tekintettel arra, hogy a tervezési területen belül a módosítással érintett ingatlanok nem mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területek, az eljárásban nem rendelkezünk hatáskörrel.	Döntést nem igényel.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály, Földügyi Osztály

Hivatkozási szám: 500397/1/2021. - XIII/208-40/2021 (2021.09.30)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
3.1	A kormányhivatal megállapítja, hogy a KÉSZ módosítása által érintett terület egységen az ingatlan nyilvántartás szerint nem található a Tfv. hatálya alá tartozó földrészlet. Ebből következik, hogy a KÉSZ módosításával a kormányhivatal egyet ért, ellene földvédelmi kifogás nem merült fel. Termőterület érintettség hiányában a kormányhivatal, mint a termőföld mennyiségi védelme kérdésében hatáskörrel és illetékességgel rendelkező államigazgatási szerv az eljárás további szakaszában nem indokolt, hogy részt vegyen. Egyidejűleg a kormányhivatal a Korm.rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi nyilatkozatot adja. A KÉSZ módosítására irányuló eljárásában a földvédelemre irányadó jogszabályok nem írják elő a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.	Döntést nem igényel.

Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Hatósági Főigazgató-helyettesi Szervezet
Megelőzési és Engedélyezési Szolgálat Vízügyi és Vízvédelmi Főosztály

Hivatkozási szám: 35000/8782-2/2021 ált - XIII/208-41/2021 (2021.10.01)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
4.1	<p>Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. fejezete szerint a nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén – környezet védelméért felelős szervként – a környezetvédelemre kiterjedő véleményezésben (4. § (2) bekezdés) a felszíni és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan a területi vízügyi és vízvédelmi hatóság vesz részt. A vízvédelmi igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről, és egyes vízügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 366/2015. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § e) pontja alapján a területi vízvédelmi hatóság „közreműködik az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet szerint a környezeti vizsgálati eljárásban és véleményezi a környezeti értékelést”. A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (2) bekezdéseinek figyelembevételével megállapítottam, hogy Budapest XII. kerület Kíssvábhegy közigazgatási területe a vízvédelmi és vízügyi hatósági – illetve az idézett vízvédelmi igazgatási – feladatok ellátására kijelölt Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) illetékességi területén van. A fentiekben részletezettek alapján a megkeresést véleményadás céljából a területileg illetékes és a feladatkörrel rendelkező Igazgatósághoz elektronikusan továbbküldtem.</p>	<p>Döntést nem igényel. Fővárosi Katasztrófavédelem is kapott.</p>

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Hivatkozási szám: BP/0801/00154-7/2021 - XIII/208-43/2021 (2021.10.04)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
5.1	<p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Országos Atomenergia Hivatal

Hivatkozási szám: OAH-2021-00017-0937/2021 - XIII/208-45/2021 (2021.10.04)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
6.1	<p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel. Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest XII. kerület építési szabályzatának jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	hatás- és feladatköreit nem érinti. Felhívom a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül. Tájékoztatom továbbá, hogy az elfogadott településrendezési eszközökről az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelő tájékoztatást elektronikus úton kérjük megküldeni!	

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

Hivatkozási szám: 35100/15414-1/2021.ált. - XIII/208-46/2021 (2021.10.06)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
7.1	<p>A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.</p> <p>A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni.</p> <p>Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépitési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas és magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.</p> <p>A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.</p> <p>A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.</p> <p>Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni. A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál; 	Döntést nem igényel.

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>- a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;</p> <p>- a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A módosítás ellen vízvédelmi és vízügyi szempontból kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek.</p> <p>Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] szerint jogerős határozattal kijelölt vízbázist nem érint. Tárgyi terület a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint.</p> <p>Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO a tervezett létesítmény építési használatbavételi illetve bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 18. táblázat alapján telekalakítási ügyekben az FKI-KHO (vízügyi feladatkörében eljárva) szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik.</p>	

Budapesti Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály

Hivatkozási szám: 01000/44476-1/2021 ált - XIII/208-47/2021 (2021.10.07)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
8.1	<p>A KÉSZ - tájékoztató anyag szerint - érinti a meghatározó fő közlekedési hálózatot, valamint jelentősebb forgalomtechnikai módosításokkal is jár. Az adott terület a környék földrajzi, beépítettségi és geometriai adottságai alapján speciális közlekedési helyzetben van. A megfelelő közlekedési infrastruktúra kiépítése esetén közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.</p>	Döntést nem igényel.

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Hivatkozási szám: PE/ERDŐ/7298-2/2021 - XIII/208-48/2021 (2021.10.07)

Ssz.	Vélemény	Válasz
8.2	Csak SKV-t kérdeztünk: A Budapest Főváros XII. kerület Kissvábhegy területére készülő Kerületi Építési Szabályzattal kapcsolatban az erdészeti hatósági hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal részéről nem kívánunk észrevételt tenni.	Döntést nem igényel.

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Hivatkozási szám: PE/ERDŐ/7298-2/2021 - XIII/208-48/2021 (2021.10.07)

Ssz.	Vélemény	Válasz
9.1	A Budapest Főváros XII. kerület Kissvábhegy területére készülő Kerületi Építési Szabályzattal kapcsolatban az erdészeti hatósági hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal részéről nem kívánunk észrevételt tenni.	Döntést nem igényel.

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Földművelésügyi Osztály

Hivatkozási szám: PE/FM/02832-2/2021

Ssz.	Vélemény	Válasz
10.1	A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztálynál PE/FM/02832-1/2021. ügyszámon iktatott, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal által a Budapest Főváros XII. kerület Kissvábhegy területére készülő Kerületi Építési Szabályzat véleményezésével kapcsolatos kérelmét a hozzá kapcsolódó irattal együtt, átteszem a hatáskörrel rendelkező Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (1051 Budapest, Sas utca 19.) részére. Az áttételről jelen végzéssel egyidejűleg az ügyfelet értesítem.	Döntést nem igényel.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

Hivatkozási szám: BP/FNEF-TKI/6164-3/2021. - XIII/208-52/2021 (2021.10.11)

Ssz.	Vélemény	Válasz
11.1	A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezeteket közegészségügyi szempontból elfogadja és a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek . Az érintett területben természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Budapest Főváros XII. kerület - a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete	Döntést nem igényel.

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>alapján - felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő kerület.</p> <p>A fentiek miatt a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.</p>	

Nemzeti Egészségügyi Központ

Hivatkozási szám: 60401-2/2021/KBKHF - XIII/208-54/2021 (2021.10.13)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
12.1	<p>Csak SKV-t kérdeztünk: Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete 11/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.</p> <p>Budapest XII. kerület Önkormányzat nevezett településrész Kerületi Építési Szabályzatához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</p> <p>Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.</p> <p>Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.</p>	Döntést nem igényel.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Hivatkozási szám: EE K /22264-2/2021 - XIII/208-55/2021 (2021.10.13)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
13.1	<p>A tervezet szerinti módosítás hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p>	Döntést nem igényel.

Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész

Hivatkozási szám: BP/1701/00131-2/2021

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
14.1	<p>A megkereső levélben megadott linkről letölthető dokumentáció nem tartalmazta</p> <ul style="list-style-type: none"> - a Trk. szerinti megalapozó vizsgálatot, - sem az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését, - valamint a tervdokumentáció aláíró lapját, mely igazolja az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése szerint a főépítész, valamint az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. szakma Településtervezés című 	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A végső szakmai vélemény megkérésekor pótlásra kerül.</p>

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	táblázatában foglalt jogosultsággal rendelkező tervezők közreműködését a településrendezési eszköz készítésében. Kérem, hogy a Trk. 40.§ szerinti végső szakmai vélemény megkérésekor fentieket pótolják.	
14.2	A rendelettervezet 14.§ kapcsán javasolom az ebbe a sávba eső meglévő épületek bővíthetőségéről is rendelkezni.	Döntést nem igényel. A területen nincs országos jelentőségű védett természeti terület, így a rendelkezés törlésre került.
14.3	A rendelettervezet 29.§ (5) bekezdésében foglaltak kapcsán kérem megvizsgálni, hogy az engedményes érték nem eredményez-e az OTÉK 2. mellékletében foglaltakhoz képest eltérést.	Döntést nem igényel. Megvizsgálásra került, a rendelkezés nem eredményez OTÉK eltérést.
14.4	A Rendelettervezet 35.§ a közhasználat céljára átadásra kerülő területekről rendelkezik. Az 1. mellékletet képező Szabályozási Terven szerepel „közhasználatra átadható terület” megnevezésű jelkulcsi elem. Maga a tervlap azonban nem tartalmaz ilyet. Nem egyértelmű, hogy csak olyan telkek esetében lesz lehetőség közhasználatra területet átadni, ahol ez majd a későbbiekben jelölésre kerül vagy ettől függetlenül bárhol lehet? Kérem az előírásban erre is utaljanak.	Döntést nem igényel. Elsősorban a rendelet szövege értelmében szerződés megkötése esetén bárhol lehet közhasználat céljára átadott terület. A Szabályozási Terv egy helyen tartalmaz erre vonatkozó jelölést, ahol a közhasználatra átadás nyomatékosítására szolgál.
14.5	a táblázatokban a sorszámozás övezetenként induljon újra, az oldaltörésnél ne	Döntést nem igényel. A sorszámozás csak abban az esetben indul újra azonos építési övezeten belül, ahol a fejléc különböző. Egyik esetben épületmagasságot, a másik esetben párkánymagasságot tartalmaz.
14.6	Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet rendelet alapján a környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményemet az épített környezet védelmére kiterjedően adom meg. Tekintettel arra, hogy a rendelet alapján a terv az épített környezet védett elemét nem érintően nem tartalmaz a hatályos előírásokhoz képest módosítást, ezért jelen eljárásban a környezeti értékelésről a környezetvédelemmel kapcsolatban illetékes szervek véleményét tartom mérvadónak.	Döntést nem igényel.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Hivatkozási szám: DINPI/5494-1/2021

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
15.1	A Budapest Főváros XII. kerület Kísszábhegy területére készülő Kerületi Építési Szabályzat véleményezési anyagával kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk: A tervezési területen 3 db barlang található, melyek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23.} alapján ex lege védettséget élveznek. A Martinovics-hegy be nem épített területei részét képezik az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének.	Döntést nem igényel.

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
15.2	A természeti értékeket érintő területekre megállapított övezeteket és az azokra megfogalmazott övezeti előírásokat Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból elfogadja.	Döntést nem igényel.
15.3	A KÉSZ területére vonatkozóan Igazgatóságunk véleménye szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.	Döntést nem igényel.
15.4	A fenti észrevétel figyelembevételére esetén a terv jóváhagyása ellen táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk kifogást nem emel.	Döntést nem igényel.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Hivatkozási szám: BP/2604/02388-2/2021

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
16.1	Örökségvédelmi szempontból az a támogatható elképzelés, ha a kerület a településfejlesztési koncepcióterv készítése során a megváltozott társadalmi, gazdasági és környezeti trendeket, új célokat és feladatokat is figyelembe veszi, ugyanakkor elvárás, hogy az építészeti fejlesztéseket szabályozó javaslat biztosítsa - őrizze meg vagy tegye lehetővé - a védetté nyilvánított értékek érvényesülését. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. § szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.	Döntést nem igényel.
16.2	A Kötv. 71. § (1) bekezdése alapján a XII. kerületben található régészeti lelőhelyekről, a védett régészeti lelőhelyekről, a műemlékekről, műemléki jelentőségű területekről, a világörökségi és a világörökségi várományos helyszínekről, a központi közhiteles nyilvántartást a Miniszterelnökség nyilvántartást vezető hatósága vezeti.	Döntést nem igényel.
16.3	Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a településképi hatósági eljárások során biztosítani szükséges az örökségvédelmi szempontok érvényesülését. Az örökségvédelmi hatósággal – BFKH Örökségvédelmi Osztálya – történő előzetes egyeztetés az egyes eljárásokban indokolt lehet.	Döntést nem igényel.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Iktató szám: 13478-2/2021/h (2021.10.29.)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
17.1	A véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi az eljárás korábbi szakaszában 3540-9/2020/h nyt. számú ügyiratban leírt adatszolgáltatásomat, ezért a tervezett módosítás ellen kifogással nem élek.	Döntést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válasz
18.1	<p>A tárgyi témában küldött levelét köszönettel megkaptuk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:</p> <p>Felszín alatti vizek vonatkozásában: Budapest XII. kerülete a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település „a felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján.</p> <p>A tervezési terület északi szélét (lásd a mellékelt térképet) érinti a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Lukács-Császárfürdő termálkarsztos vízbázis hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete. A kijelölési eljárás jelenleg folyamatban van a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságon. Az itt elhelyezkedő területek vonatkozásában be kell tartani a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait.</p> <p>A kerületet érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, a víztestek jó állapotba hozásával, illetve jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben.</p> <p><u>A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.</u></p> <p>A hivatkozott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a szerint: „(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében: a) azok állapota ne romoljon; b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon; d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”</p>	<p>Döntést nem igényel. A KÉSZ készítése során figyelembevételre kerül.</p>

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az esetleges jövőbeni terepszint alatti beépítések esetén a talajvíz akadálytalan áramlását minden esetben biztosítani kell.</p>	
18.2	<p>A csapadékvíz-elvezetés vonatkozásában felhívjuk a figyelmet, hogy az itt települő Budai Márgán belül változatos elterjedésben előfordulhatnak meszes kifejlődések, amelyek lokálisan jó vízvezetők, ennél fogva ezek az esetlegesen szénhidrogénnel szennyeződő csapadékvizeket (pl. parkolókból elfolyó, olajos csapadékvizek) levezethetik a főkarsztvíztárolóba.</p> <p>A Kis-Sváb-hegy tetején Földolomit és Szépvölgyi Mészke is előfordul, amelyek kifejezetten jó vízvezetők, a felszín közvetlen közelében. A hegytető érzékenysége 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében szereplő kategóriák közül a terület érzékenysége a felszín alatti víz állapota szempontjából: 1. b) fokozottan érzékeny, mert a felszíntől mért 10 méteren belül (pár 10 cm vastag talajréteg alatt) már mészkő/dolomit húzódik. A Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés a) ad) szerint „tilos az 1. számú melléklet szerinti szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlásuk esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyagnak” (ide tartoznak a szénhidrogén-származékok is) „a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése”.</p>	<p>Döntést nem igényel. A KÉSZ készítése során figyelembevételre kerül.</p>
18.3	<p>Víziközművek vonatkozásában:</p> <p>A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelése, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet a csapadékvízzel való tervszerű gazdálkodás fontosságára (elvezetés, helyben tartás lehetőségeinek kombinációjára), amely az egyre szélsőségesebb csapadékjárás miatt a jövőben még inkább fontossá válik. A csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg.</p> <p>A fejlesztéssel érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen. A csatornázott területeken lévő lakóépületek kiépített szennyvízgyűjtő csatornahálózatra való rácsatlakozását - ösztönözve - növelni kell.</p> <p>A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az</p>	<p>Döntést nem igényel. A KÉSZ készítése során figyelembevételre kerül.</p>

Ssz.	Vélemény	Válasz														
	<p>üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.</p> <p>A 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. § (1) és (2) bekezdésében foglalt előírások teljesülésének feltétele a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes elhelyezésének megoldása. Ennek értelmében a közcsontra még nem csatlakozó ingatlanok esetében a szennyvizek csak a talajt, felszíni vagy a felszín alatti vizeket nem szennyező módon, zárt tárolóban helyezhetők el és még tisztított állapotban sem szikkaszthatóak.</p>															
18.4	<p>Felszíni vizek vonatkozásában:</p> <p>Budapest XII. kerületében Igazgatóságunk kezelésében lévő kisvízfolyás, csatorna, nem található.</p> <p>A Főváros kiemelt jelentőségű kisvízfolyásait, csatornáit a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kezeli.</p> <p>Tárgyi témakör által érintett vízrajzi létesítmény:</p> <table border="1" data-bbox="264 683 1310 783"> <thead> <tr> <th>Törzsszám</th> <th>Állomásnév</th> <th>EOVx</th> <th>EOVy</th> <th>Allomás jellege</th> <th>Helyrajzi szám</th> <th>Allomás elhelyezkedése</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1215</td> <td>Budapest-Városmajor</td> <td>240490, 27</td> <td>647488, 93</td> <td>felszínalatti</td> <td>Budapest XII. 6835/13</td> <td>Bp. XII. Városmajor</td> </tr> </tbody> </table> <p>A fenti állomás az Országos vízrajzi törzshálózat része, így kiemelt fontosságú, megóvása kötelező.</p>	Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Allomás jellege	Helyrajzi szám	Allomás elhelyezkedése	1215	Budapest-Városmajor	240490, 27	647488, 93	felszínalatti	Budapest XII. 6835/13	Bp. XII. Városmajor	<p>Döntést nem igényel. A KÉSZ készítése során figyelembevételre kerül.</p>
Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Allomás jellege	Helyrajzi szám	Allomás elhelyezkedése										
1215	Budapest-Városmajor	240490, 27	647488, 93	felszínalatti	Budapest XII. 6835/13	Bp. XII. Városmajor										
18.5	<p>A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fent hivatkozott jogszabályok előírásai mellett az alábbi jogszabályok betartására hívjuk fel a figyelmet:</p> <ul style="list-style-type: none"> – „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. törvény; – „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet; – „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet; – „a Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet; – „a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról” szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet; – „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet; – „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet; 	<p>Döntést nem igényel. A KÉSZ készítése során figyelembevételre kerül.</p>														

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	– „a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló 6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet.	
18.6	Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv részleges módosításával, adatszolgáltatás megadásával kapcsolatos szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Ennek megfelelően jelen levelünk mind Igazgatóságunk, mind pedig az OVF tárgyi megkeresésre vonatkozó válaszát is tartalmazza.	Döntést nem igényel.

XI. Kerület Újbudai Önkormányzat

Hivatkozási szám: XVIII-83-10/2021 - XIII/208-51/2021 (2021.10.11)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
19.1	A dokumentációval, készülő építési szabályzattal kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem teszek.	Döntést nem igényel.

Fővárosi Önkormányzat

Hivatkozási szám: FPH059/2314-15/2021

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
20.1	A Korm. rendelet 11.§ (4) bekezdése szerint a helyi építési szabályzathoz el kell készíteni a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét. Meglapozó munkarész nem található a megadott webhelyen, pótlása szükséges.	Döntést nem igényel. Pótlásra került.
20.2	A beépítési sűrűség számítását, illetve a terv annak való megfelelését kellő alapossággal tartalmazza a megküldött dokumentáció. A zöldfelületi átlagérték számítás megfelelő, a TSZT 2021-ben foglaltak szerint került kidolgozásra.	Döntést nem igényel.
20.3	A „Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor”-t javasolt a KÉSZ léptékéhez illeszkedően, a valós állapot szerint, az út megfelelő oldalán ábrázolni, hasonlóan a hatályos tervhez.	Döntést nem igényel. A TSZT-ből származó elemek a kapott digitális adatszolgáltatás alapján kerültek feltüntetésre.
20.4	A 16. § „(3) Szennyvizek szikkasztása tilos.” előírást az alábbiak szerint javasolom módosítani: „Mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.”	Döntést nem igényel. A közművekre vonatkozó előírások felülvizsgálata során az előírás törlésre került.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal – Hatósági Iroda

Iktató szám: VI-1255/2/2021. (2021.02.26.)

Ssz.	Vélemény	Válasz
21.1	A véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi az eljárás korábbi szakaszában 3540-9/2020/h nyt. számú ügyiratban leírt adatszolgáltatásomat, ezért a tervezett módosítás ellen kifogással nem élek.	Döntést nem igényel.

Salzmann Edmond Csörsz utcai Lakók Bizottsága

Hivatkozási szám: - XIII/208-49/2021 (2021.10.11)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	<p>Élve a Budapest Főváros XII. kerületi Kíssvábhegy területére készülő Kerületi Építési Szabályzat véleményezése tárgyában megküldött tájékoztatására a következő észrevételt és egyúttal az azzal kapcsolatos segítséget kérném, amely a XII. ker. Csörsz utcai 1. és 23-25. sz. lakóépületek nagy létszámú lakóközösségét érinti és az itt élő lakók napi közlekedésbiztonságát veszélyezteti.</p> <p>A Csörsz utca ezen területe 30 km-esnek kijelölt zónák területéhez tartozik közel 3 évtized óta. Ezen idő alatt a kétirányú gépkocsi forgalom többszörösére növekedett a Csörsz utca felső szakaszán épült irodaházakban létesült több száz munkahelyre autóval járó dolgozóinak közlekedése, valamint az Alkotás utcai intézmények dolgozóinak közlekedése miatt.</p> <p>Az közlekedő autók legtöbbje nem tartja be a Csörsz utca és a környék utcáira is vonatkozó 30 km-es közlekedési zóna előírásait. Ugyanakkor a két rosszul épített forgalom csillapító borda is hatástalan. Eddigiekben nem sikerült az sem, hogy a lakosság akik a Csörsz utcai parkot használják, valamint a Hegyalja útról autóbuszokkal érkező helyi lakosok és a környék munkahelyeire közlekedők, egy épített gyalogátkelővel biztosítsák maguknak a rohanó autók miatti sebesség korlátozást és az utca egy oldalán lévő lakóházak előtti járda biztonságos megközelítését.</p> <p>Forgalomtechnikai építkezés reformjára van szükségünk. Ennek érdekében 30 év óta ismerem a Kíssvábhegy területén lévő, a Határőr úton eredményesen működő elektromos sebességmérő berendezés működését. A környéken közlekedők betartják a területre vonatkozó sebesség előírásokat. Függetlenül attól, hogy az ottani lakosság otthonainak nyugalma a megszokott helyi lakhatási kultúra érdekében közel az utóbbi, elmúlt 70 évben hagyomány szerint működik. Az oszlopra szerelt villogó sebességmérő az oda torkoló Csaba utca magassága környékén található legutóbb a Határőr utca területén.</p> <p>Azt hiszem szívesen venné a Csörsz utca lakóközössége fenti műszer itteni telepítésének létrehozását, mert azzal fejlődhetne, a régóta tervezett forgalomtechnikai reform és maga a forgalombiztonság végrehajtása.</p> <p>Javasolnánk és kérnénk Irodavezető Asszony és a köztisztelőben álló Városrendezési és Főépítészeti Iroda munkatársai irányában jelentős elismertséget igazolható munkatársai segítségét, ennek a sebességszabályozást szolgáló berendezés megépítésére és kivitelezésére szóló kérésünk támogatásukat.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Forgalomtechnikai kérdés, nem a KÉSZ hatáskörébe tartozik.</p>

Levegő Munkacsoport - Schnier Mária

Hivatkozási szám: XIII/208-57/2021 (2021.10.13)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	Alábbiakban adom meg a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Egyesület területfejlesztési témafelelőseként észrevételeimet tárgyi Kerületi Építési Szabályzat egyes tételeivel kapcsolatban. Észrevételeim főleg a zöldfelületekkel és a tárgyi terület környezeti minőségének megőrzésével. Illetve javításával kapcsolatosak. A tervezett Kerületi Építési Szabályzat egyes tételeivel kapcsolatos javaslataim az alábbiak:	Döntést nem igényel.
3	13 § (1) Az 1. mellékleten jelölt Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor egyedeinek kivágása semmiképpen ne legyen megengedhető.	Döntést nem igényel. egyéb jogszabály szabályozza.
4	14. § Az országos jelentőségű védett természeti területek határától számított 20 méteres sáv akkor se lehessen építési hely része, ha az építési telek ily módon beépíthetlenné válik, vagy ha a szabályozási terv építési helyet jelölne.	Döntést nem igényel. az előírást törlésre került, nem érinti a területet.
	19. Személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások 29.(4) Amennyiben az építési telek számára személygépkocsi ki- és behajtás nem lehetséges - meglévő beépítettsége miatt személygépkocsi ingatlan kiszolgálás nem biztosítható - az építési telek területe nem éri el a 300 nm-t - az építési telken védett épület vagy külön rendeletben meghatározott helyi védett fa és az 1. mellékletben jelölt Megtartandó fás növényállomány, Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor miatt telken belül gépjármű korlátozottan helyezhető el, Fenti esetekben javasoljuk a személygépkocsi használat teljes mellőzését.	Döntést nem igényel. Felsőbb jogszabályok írják elő, hogy KÉSZ rendelkezései mire vonatkozhatnak.
	Hasonló a véleményem a szállás jellegű épületek esetében a szobaszámhoz viszonyított személygépjármű mennyiség, valamint a felsőfokú, nevelési, oktatási, kutatási intézmények vonatkozásában is a Hegyvidéki zónában történő személygépjármű elhelyezhetőségének előírásával kapcsolatban. A levegő minősége szempontjából szükségesnek tartom a személygépjármű tulajdonlás és használat korlátozásának az építési szabályzatokban történő előírását is. (Természetesen ehhez szükséges a lakosság megfelelő felvilágosítása is.)	Döntést nem igényel. A Hegyvidéki és Belső zónákra vonatkozó eltérő előírások meghatározása a tömegközlekedési ellátottság alapján történt. Felsőbb jogszabályok írják elő, hogy KÉSZ rendelkezései mire vonatkozhatnak.

Zelles Sándor

Iktató szám: XIII/208-60/2021 (2021.10.18)

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
1	Kérem vegyék figyelembe azt is, hogy ikerházak kapcsán ugyanazok a szabályok vonatkoznak átépítés esetén az épületekre. Több alkalommal tapasztaltam eltérést. Ennek hiánya negatívan hat a környezetre.	Döntést nem igényel. Nem KÉSZ, hanem Településképi rendelet szabályozhatja.