



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.

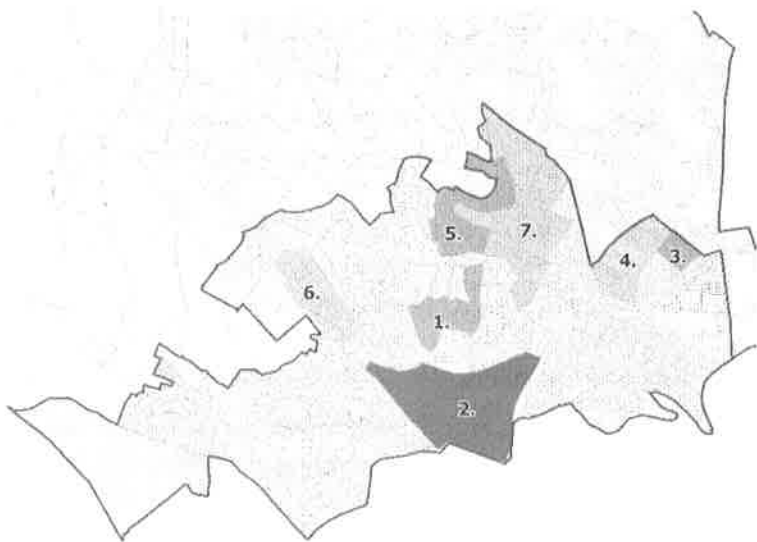
Dél-Hegyvidék KÉSZ

A kerület teljes területére készülő KÉSZ tervezet kidolgozása időigényes folyamat, ezért ütemezetten valósul meg. 2021-ben tovább folytatódott a felülvizsgálat, melynek során elfogadásra került az Alkotás utca menti területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2021. (V. 28.) önkormányzati rendelet, valamint elkészült a Kissvábhegy területére vonatkozó új KÉSZ tervezete, melynek véleményezési eljárása már lezárult. Ezzel párhuzamosan elkészült a hegyvidék déli területeire vonatkozó Dél-Hegyvidék KÉSZ tervezete is. A terület egy részén most is vannak korábban elfogadott, hatályos KÉSZ-ek, melyek a következők:

1. a Tállya utca – Méra utca környéke Kerületi Építési Szabályzatról szóló 19/2017. (V. 22.),
2. a Bűrök utca – Farkasréti temető Kerületi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (V. 22.),
3. a Böszörményi út – Ugocsa utca – Kiss János altábornagy utca – Beethoven utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 9/2018. (II. 28.),
4. a Királyhágó tér – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németsvölgyi út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 23/2018. (VI. 15.),
5. a Kakukk út és környéke Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 30/2018. (IX. 24.),
6. a Kalóz utca – Pinty utca környéke Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2018. (IX. 24.),
7. a Fodor utca menti területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2019. (VI. 6.)

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 rendelkezéseihez 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, a 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 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.

A partnerségi egyeztetés 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 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. október 15-én az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2021. október 30-ig Önkormányzatunknak.

Észak-Hegyvidék KÉSZ hibajavítása

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletében két helyen szükséges elírásból adódó hiba javítása, melynek egyeztetési eljárása a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdése szerinti állami főépítési eljárásban történik. A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2021. október 27-én az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2021. november 12-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, a Dél-Hegyvidék KÉSZ-szel 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. Az Észak-hegyvidék KÉSZ hibajavításával kapcsolatos, elfogadásra javasolt véleményeket a 2. melléklet tartalmazza.



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 Dél-Hegyvidék 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 Dél-Hegyvidék 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)

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 az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata hibajavításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. november „19.”


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléletek:

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

Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék véleményezési eljárásában beérkezett vélemények

Államigazgatási szervek:

Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész

Hivatkozási szám: BP/1701/00147-2/2021 Ikt. szám: XIII/711/ 99 /2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
Felhívom figyelmét, hogy a Melinda út – Rácz Aladár út közötti zöldterületek átsorolása Lk-2 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe, a TSZT módosítását igényli. Tekintettel a Trk. 33.§ (4) bekezdésére, mely szerint „A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását”, erre a területre a szabályozás csak akkor léptethető hatályba, ha a TSZT módosítás megtörtént.	Elfogadásra javasolt.
A 16. oldalon a Művi értékvédelem c. fejezetben kérem a védett értékek részletesebb ismertetését, illetve annak bemutatását, hogy a rendelettervezet milyen lehetőségeket/kedvezményeket nyújt a felújítások esetén.	Elfogadásra javasolt. Dokumentáció kiegészítésre kerül.
A 24-25. oldalon szereplő táblázatban ismertetett projektek egy része már lezárult. Kérem a táblázatot szétbontani megvalósult – folyamatban levő – tervezett projektekre. Megjegyzem, hogy ez a projektismertetés inkább az Integrált Településfejlesztési Stratégia része, kevésbé a Helyi Építési Szabályzat megalapozását szolgálja.	Elfogadásra javasolt. A táblázat pontosításra kerül.
A 26. oldalon a „páratlan kilátás”-t adó helyek közé sorolják a Rácz A. út – Ágnes u. – Melinda út sarkát. Amennyiben a 3.2. megjegyzésben foglaltakkal együtt a terület mégis átsorolásra kerül, a kilátás veszélybe kerülhet. Kérem az ellentmondás feloldását.	Elfogadásra javasolt. A terület nem kerül átsorolásra.
A 29. oldalon szereplő táblázat már a 24. oldalon is megtalálható, kérem csak egyszer szerepeltetni az anyagban.	Elfogadásra javasolt.
A 30. oldalon „A FÖLD” fejezetcím helyett inkább a „Földtani és talajviszonyok” címet használni, ez inkább tükrözní a benne foglaltakat. A fejezet végén a Javaslatok között kérem javítani az elütéseket (talajelsodródás).	Elfogadásra javasolt.
A 36. oldalon kérem, javítsanak a Környezetvédelmi javaslat c. térkép minőségén, mert a megküldött anyagban nagyon pixeles és így ebben a formában értelmezhetetlen.	Elfogadásra javasolt.

<p>A 41. oldalon a „Szelektálj kreatívan! pályázat” a táblázat szerint 2017-18-ban volt. A szöveggörnyezet alapján azonban jelenidejű projekteket mutatnak be. Amennyiben a pályázat folyamatos jelenleg is, akkor ezt így szerepeltessék.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>A 42. oldalon a Közúti közlekedés c. részben javasolom azoknak az esetekben a bemutatását is, amikor meglévő útként használt. lebetonozott átjárók kiszabályozása történik meg (pl. Rác Aladár utca nyúlványa).</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A dokumentáció kiegészítésre kerül.</p>
<p>A Villamosenergia ellátás c. rész (52.o.) kapcsán jelzem, hogy a Főváros területén 2021. szeptember 1-től a villamosenergia szolgáltatója egységesen az MVM Next.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>A Rendelettervezetire vonatkozó észrevételeim</p> <p>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.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A bevezető rész kiegészítésre kerül.</p>
<p>A 3.§ (1) bekezdést kérem pontosítani, hogy a kedvezmények kizárólag külön-külön vagy akár együttesen is érvényesíthetőek-e.</p>	<p>Elfogadása javasolt. A rendelkezés pontosításra kerül.</p>
<p>A 7.§ (1) bekezdésben adott kedvezmény új épület esetén csak OTÉK alóli felmentéssel írható elő. A 7.§ (4) bekezdésben adott kedvezmény csak OTÉK alóli felmentéssel írható elő.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>A 10.§-ban szabályozottak jelen megfogalmazásban ellentétesek az Étv. 60/H.§-ban foglaltakkal. Amennyiben a szabályt csak a tetőtér bővítésével járó átalakításokra kívánják érvényesíteni, akkor kérem a rendelkezés pontosítását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A rendelkezés pontosításra kerül.</p>
<p>A Terepalakításra vonatkozó előírások nem tartalmazzak rendelkezést a szomszédos építési telkek közös telekhatárán történő tereprendezésre vonatkozóan. Javaslom ennek átgondolását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírásokat kiegészítjük azzal, hogy a telek oldalsó telekhatárától mért 1,0 m-es sávjában terepalakítás nem megengedett.</p>

<p>A 18.§ (5) bekezdés extrém módon szigorítja az OTÉK 5. mellékletében foglalt előírásokat. Kérem, hogy a rendelet indokolásában ennek okát részletesen fejtés ki.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az indoklásban kifejtésre kerül.</p>
<p>A 31.§ a lakás rendeltetés esetén ellentétes az Étv. 27.§ (11) bekezdésében foglaltakkal. Kérem a rendelkezés elhagyását vagy pontosítását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírást összhangba hozzuk az Étv-vel.</p>
<p>A 33.§ (2) bekezdésében foglaltakról az OTÉK 42.§ (1) bekezdése már rendelkezik, annak megisméltése nem szükséges.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírás törlésre kerül.</p>
<p>A 33.§ (5) bekezdés a) pontja kapcsán felhívom figyelmét, hogy az OTÉK 1. melléklet 30. pont c) alpontja alapján az építési teleknek közterületről személygépjárművel közvetlenül is megközelíthetőnek kell lennie. Kérem a rendelkezés egyértelműsítését, ugyanis OTÉK alóli felmentés ilyen esetekre (fogalomtól való eltérés) nem adható.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírás pontosításra kerül.</p>
<p>Javasolom, hogy a 42.§ (2) bekezdés utolsó mondata („<i>Terepszint alatti építmények ...</i>”) kerüljön egy külön bekezdésbe, hogy hivatkozható legyen.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>A 43.§-ban meghatározott 5,0m-es érték álláspontom szerint ellentmondásban van a 2. melléklet szerint több építési övezet megengedett magassági paraméterével. Kérem a rendelkezés átgondolását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírás pontosításra kerül.</p>
<p>A 45.§ (1) bekezdést javaslom kiegészíteni az alábbiak szerint: „<i>A lakás rendeltetési egység elválaszthatatlan ...</i>”</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>A 47.§-ban adott kedvezmények kapcsán kérem megvizsgálni az érintett övezeteket, hogy a kedvezmény érvényesítése eredményezheti-e az OTÉK 2. mellékletében foglaltaktól eltérő paraméter kialakulását. Amennyiben igen, kérem az OTÉK alóli felmentés megkérését.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>Az 53.§ (2) bekezdését javaslom kiegészíteni „az egyéb övezeti paraméterek betartása mellett” kifejezéssel.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>Az 54.§ (5) bekezdésben adott kedvezmény csak OTÉK alóli felmentéssel írható elő.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>

<p>A 69.§ (1) bekezdésében az „Lk-1/D-1,2,4” jelű építési övezetekre történő utalás kérem, hogy ugyanolyan formában történjen, mint a szakasz többi bekezdésében (Lk-1/D-1, Lk-1/D-2, Lk-1/D-4).</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>A 98.§ és a 110.§-ban foglaltak kapcsán felhívom figyelmét, hogy a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 10.§ (5) bekezdése rendelkezik a temetési helyek méretéről, melyet a temetőszabályzatban kell előírni. A helyi építési szabályzatban csak a sírjel magassága korlátozható.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírások törlésre kerülnek.</p>
<p>A Tervezet 1. mellékletét képező Szabályozási terven kérem: kótázni jól olvasható betűtípussal jelölten méretezni minden irányból a telekhatárokhöz viszonyítottan a „kötelezően kialakítandó zöldfelület”-eket és az „építési hely”-et;</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>az Alátámasztó munkarészben jelzett kerékpáros infrastruktúra ábrázolását és jelmagyarázatban való jelölését.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az alátámasztó munkarész összhangba kerül a szabályozási tervvel.</p>
<p>Felhívom figyelmét, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kérem ennek pótlását.</p> <p>A megküldött és áttanulmányozott tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A záró szakmai vélemény megküldésénél pótlásra kerül.</p>

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

Hivatkozási szám: 00994-0025/2021.

Ikt.: XIII/711/97/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
<p>A benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi javításokat, átdolgozást kérjük: Az alátámasztó munkarész 33. oldalán szerepel: „A kerületet felépítő karsztosodó kőzetek a felszíni szennyeződésre rendkívül érzékenyek. A karsztvíz és áttételesen a budapesti hévizes gyógyfürdők védelme érdekében a főváros közigazgatási határán belüli területek hidrogeológiai védett területnek számítanak.” Javasoljuk az alábbi javítást: „A kerületet felépítő karsztosodó kőzetek a</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>

<p>felszíni szennyeződésre rendkívül érzékenyek. Ezzel összhangban a tervezési terület jelentős részének 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.”</p> <p>Szintén a 33. oldalon olvasható: „Mivel a térség alapvetően karsztos, főként porózus kőzetekből áll. Ennél fogva a talajvíz viszonylag mélyen helyezkedik el.” Kérjük javítani az alábbiak szerint: „A térség alapvetően karsztos kőzetekből áll. Ennél fogva a talajvíz a terület nagy részén hiányzik, karsztvízről lehet beszélni.”</p>	
<p>A 49. oldalon a következők állnak: „Költség takarékoság, fenntarthatóság érdekében a locsolóvíz ellátást nem szabad a közhálózati ivóvízrendszerrel vételezni. Ez irányban a helyi vízbeszerzés kiépítésére egyre nagyobb lesz az igény, kiegészítve a helyi csapadékvíz visszatartásának a kialakítási igényével.”</p> <p>A terület nagy részén a felszín alatti vizet a karsztvíz képviseli (nincs ugyanis talajvíz, amely minősége miatt ivóvíz célra nem lenne alkalmas, de locsolásra még megfelelő lenne), így a helyi vízbeszerzés karsztvíz igénybevételével lenne megoldható, amelyet nem javaslunk. Amennyiben karsztvízzel oldanák meg a locsolást, az semmivel nem lenne környezetbarátabb (nem lenne kevésbé pazarló) megoldás, mint az ivóvízhálózat, mert a karsztvíz általában szintén ivóvíz minőségű, több ásványvízkút is települ rá. A karsztvíz védelme érdekében a karsztos vízáradókból történő helyi vízbeszerzést javasoljuk kerülni, kérjük a dokumentáció ide vonatkozó részeit ezekkel összefüggésben módosítani.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>

Önkormányzatok véleményei:

Fővárosi Önkormányzat

Hivatkozási szám: FPH059 / 2428 - 14 / 2021 Ikt.: XIII/711/91/2021

Vélemény	Válasz
A közművesítési javaslatok fejezetben a záportározó méretének meghatározása (47. oldal), illetve a Csapadék víz elvezetés fejezetben megfogalmazásra került zápor tározó méret (51. oldal) ellentmond a Rendelet 14. Csapadék vizek kezelésére vonatkozó előírások 19. § (1) bekezdésben meghatározottaknak. Kérem az előírások Összehangolását.	Elfogadásra javasolt. A rendelet-tervezet előírása módosításra kerül.
A Jóváhagyandó munka résszel kapcsolatos észrevételeim: A TSZT 2021 a Böszörményi út részét képező (7902/2) hrsz-ú közterületet KÖu területfelhasználási egységbe sorolta. A Szabályozási tervlap ezt az ingatlant nem KÖu-4 övezetként (településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút területeként) jelöli, hanem Kt-Kgy (önálló gyalogos utak) övezetként tartalmazza, melyhez az FRSZ 21. §-ának figyelembe vételével a TSZT előzetes módosítsa szükséges.	Elfogadásra javasolt. A Hild díjjal is elismert városfejlesztés lényegét, a gyalogos felületek növelését, már a hatályos Királyhágó KÉSZ is tartalmazza a terület Kt-Kgy övezetbe sorolásával. A TSZT/FRSZ módosításáig nem lép hatályba a területre jelen rendelet.
A TSZT 2021-ben a Melinda út — Rácz Aladár út közötti átkötés melletti 8762/8, 8766/22, 8766/23 hrsz. ingatlanok Zkp területfelhasználási egységbe soroltak. A Szabályozási tervlap ezen az ingatlanokat Lke-3/D-11 építési Övezetként jelöli, amelyhez a TSZT előzetes módosítása szükséges.	Elfogadásra javasolt. A terület a 2015-ös TSZT-ben lakó területfelhasználási egységbe tartozott volt. A terület domborzati viszonyai nem felelnek meg a Közpark funkciónak, ezért a módosítás ellen többször is tiltakoztunk.
A Szabályozási terv nem tartalmazza a Nagyközép-nyomású földgáz elosztó vezeték biztonságai Övezetét.	Elfogadásra javasolt. Módosításra kerül.
A rendelettervezettel kapcsolatos észrevételeim a következők: - Az 1.§-ban felsorolt közterületek és telekhatárok által meghatározott tervezési területén az 1. függелеk szerint felsorolt fővárosi helyi védelem alatt álló ingatlanok („Fővárosi helyi védettségű építmények”) listán az alábbiak hiányoznak: 8260, 7681, 7685, 7680. A 8674/1 helyrajzi számú ingatlan nem szerepel a településkép védelméről szóló 30/2017.(IX.29.) Főv. Kgy. rendeletben, mert az ingatlan fővárosi helyi védettsége a 6/2020.(II.12.) Főv. Kgy. rendelettel megszűnt. Az ingatlan műemlék lett.	A tervezési területet érintően elfogadásra javasolt: A kifogásolt 4 helyrajzi számból 3 a tervezési területen kívül található, ezért azok feltüntetése nem a terv része.
A 20. § (2) bekezdés előírása ellentmondásban van a 117. § (2) bekezdés előírásaival. Kérem az ellentmondás feloldását.	Elfogadásra javasolt. Az ellentmondás feloldásra kerül.
A 20. § (3) bekezdést „Mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.” előírásra javaslom módosítani.	Elfogadásra javasolt. A közművekre vonatkozó előírások felülvizsgálata során az előírás törlésre került.

<p>Az FRSZ 18. § (5) a lakóterületi maganutak alkalmazását — kertvárosi területek zsákutcai kivételével — csak közforgalomi számára megnyitott módon teszi lehetővé. A 38. § (1) bekezdése egyes kijelölt területeken megengedi magánút létesítését. A tervezet előírásának kiegészítése szükséges a maganutak közforgalom előli el nem zárt kialakításra vonatkozóan, az FRSZ-szel való teljes összhang biztosításához.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírás kiegészítésre kerül.</p>
<p>A 103-108. § (1) bekezdéseivel kapcsolatban jelezem, hogy az ott felsorolt funkciók, amelyek elhelyezésére szolgálnak az egyes övezetek, csupán elsődlegesen szolgáljanak ezek elhelyezésére, nem téve lehetetlenné a közterület-használati igényeket.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírás kiegészítésre kerül.</p>
<p>A 105. § (2) pontot javaslom átfogalmazni, mivel ez a megfogalmazás számos műszaki megoldást ellehetetlenít. A cél valószínűleg az, hogy ne járdán vezetett létesítmény jöjjön létre, amire lényegesen több műszaki megoldás is lehetséges. Véleményem szerint a keresztmetszeti megoldásokat inkább a részletes tervezés során szükséges vizsgálni az adott területi adottságoknak megfelelően.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírás törlésre kerül.</p>
<p>A 109.§ (1) bekezdésben felsorolt megengedett rendeltetések - a Csörsz utcai izraelita temetőben (különösen a krematórium) - átgondolása javasolt. A bekezdésben szereplő „építési övezet” megnevezés „Övezet”-re való módosítása szükséges, mivel beépítésre nem szánt területről van szó.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Módosításra került.</p>
<p>A 2. melléklet: Építési Övezetek és Övezetek szabályozási határértékei részben, a 11. Különleges beépítésre nem szánt terület — Temető területe (Kb-T) táblázat alatt szereplő előírás a Csörsz utcai izraelita temetőre vonatkozóan nem releváns, ezért javaslom az előírás áthelyezése a 9. Különleges beépítésre szánt terület — Temető területe (K-T) táblázathoz.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az előírás módosításra kerül.</p>
<p>A 4. melléklet - javaslom a táblázat felülvizsgálata az OTÉK vonatkozó előírásának megfelelően.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az OTÉK alapján módosításra került.</p>

Civil szervezetek véleményei:

Sas-hegy Védő Egyesület - Tihanyi Ervin Tamás

Hivatkozási szám: XIII/711/81/2021

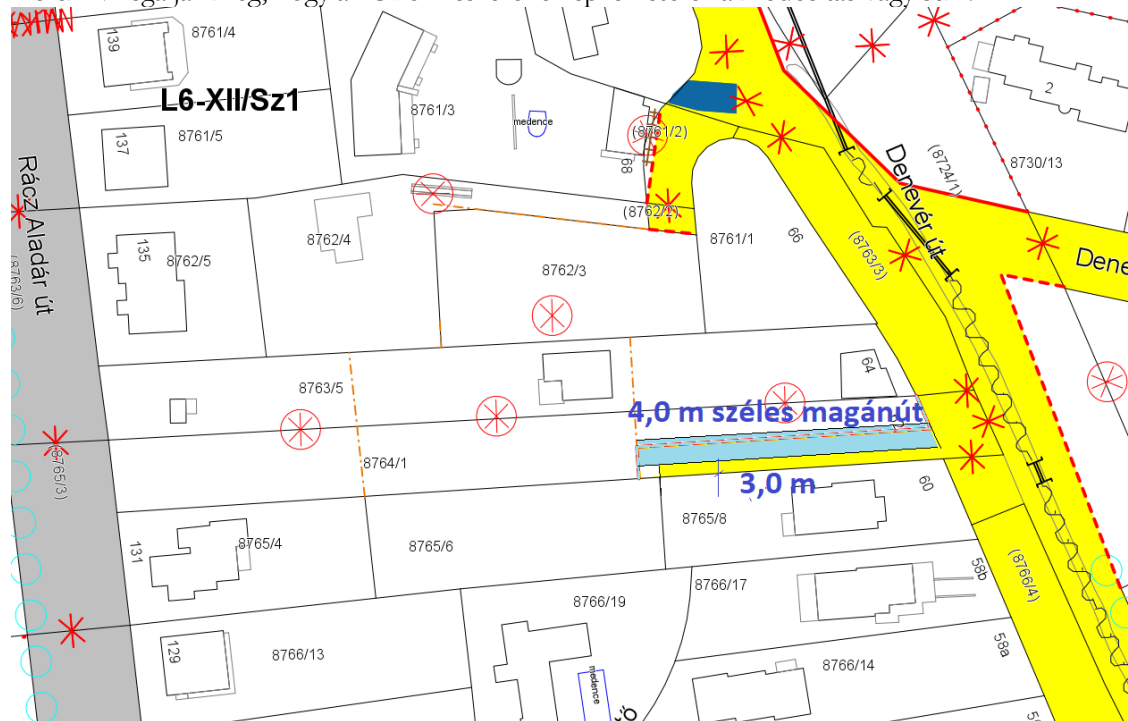
Vélemény	Válasz
<p>A Pro Újbuda díjjal elismert, 31 éve a természetvédelmet és a lakosságot szolgáló Sas-hegy Védő Egyesület figyelemmel kíséri a páratlan értékű budai Sas-hegy területén és annak vonzáskörzetében zajló eseményeket. Most a XII. kerületi lakosok egy része fordult hozzánk a tárgyban jelzett változással kapcsolatban. Kérésüket támogatva az alábbi javaslatot tesszük:</p> <p>Javasoljuk, hogy az Lk-2/D-AI4 övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a tervezetben szereplő 50% helyett 60% legyen, a többi beépítési paraméter változatlanul hagyása mellett.</p> <p>Javaslatunk indokai a következők:</p> <p>Ön előtt is bizonyára ismert, hogy a Sas-hegy északi oldalának túlépítettsége az országosan védett Sas-hegy TVT flórájára és faunájára káros. Úgy a Fővárosi, mint a Kerületi Település-fejlesztési Konceptió, Településszerkezeti tervek és a KÉSZ egyik leglényegesebb alapelve, hogy nem csökkenthető tovább a zöldterület.</p> <p>A tervezett Lk-2/D-AI4 övezet módosítása a zöldfelület nagyságának jelentős csökkentését teszi lehetővé a Budapest XII. kerület 8026/4. hrsz. ingatlan esetében. A zöldterület rovására lehetővé váló nagyobb mértékű beépítéssel a környék lakossága nem ért egyet, és ebben támogatjuk állásfoglalásukat.</p> <p>A KÉSZ jelenlegi besorolása lehetőséget ad egy kellő méretű élelmiszerbolt felépítésére úgy, hogy a zöldfelület 60%-nál ne legyen kisebb. Nem fogadható el az az érvelés, hogy azért kellene a beépíthető arányt növelni, hogy megérje a vállalkozónak a területre építeni. A közeli MOM és Hegyvidék bevásárlóközpontok működése sem indokolja a nagyterületű üzletalakítást.</p> <p>Kérjük a tervezett Lk-2/D-AI4 övezet beépítési paramétereinek meghatározása során is járjanak el a Hegyvidéki Önkormányzat Környezetvédelmi Programjában megfogalmazott irányelvek szerint. Ne csökkenhessen tovább a zöldfelület, maradjon 60% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Egyetértünk a zöldterület növeléssel.</p>

Iktató szám: XIII/711/17/2021

Vélemény

Felmerült az a lehetőség is, hogy a jelenlegi kiszabályozott út 3 méterrel távolabb kerülne a 60 as (8765/8) ingatlan jelenlegi kerítésvonalától, az így keletkezett terület ehhez az ingatlanhoz csatolódna. Tudomásom szerint a tulajdonos (Martonné Gulyás Fruzsina) ebben az esetben nem gördítene további akadályt a végleges területmegosztás elé.

Kérem vizsgálják meg, hogy az Önök részéről elképzelhető ez a módosítás vagy sem!



Válasz

Elfogadásra javasolt.

A magánút létesítése érdekében a telek geometriai méretei csökkenthetőek.

Iktató szám: XIII/711/95/2021

Vélemény	Válasz
Az egy kivétel a Bőszörményi úti és a Szoboszlai utcai előkert mérete. A korábbi szabályozásban mindkettőre 5.0 m szerepelt, a tervezetben 5,5 m a Bőszörményi úton, a Szoboszlai utcánál nincs méretezés. Mi az épületet a jelenlegi, 5,0 m-es előkert figyelembevételével terveztük.	Elfogadásra javasolt. A kóta az építési helyre vonatkozik. Az eltérés a rajzi feldolgozás során a kerekítésből adódott. A rajzi munkarészen ez eltérés pontosításra került.

Szentesi Anikó

Lidérc utca 34 8989/2 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/27/2021

Vélemény	Válasz
A Dél-Hegyvidék KÉSZ tervezetében, a Magasúti köz és a Lidérc utca sarkán szerepel egy új kialakítású építési telek. Ez a telek kb 1000m ² , besorolása Lke-3/D3. Ez azt jelenti, hogy a területen terep fölött 15% a megengedett beépíthető terület, terep alatt 35%. A kerület ezen a részén a telkek mérete 2000m ² körüli. Ezek besorolása Lke-3/D6, tehát 10% a beépíthető alapterület terep fölött, 30% alatta. Ez óriási különbség a két besorolás között, s a terület is fele akkora, mint a többinél. A környéken lakók fel vannak háborodva. Nem vet jó fényt az Önkormányzatra ez a döntés.	Elfogadásra javasolt. Az övezetek egységesítésre kerülnek.

Barta Csaba / Rónaszéki Gábor

**Mártonvölgy utca 40 8653/14, 8653/15,
8653/16 hrsz**

Iktató szám: XIII/711/30/2021,

Vélemény	Válasz
Kérnénk, hogy a 8.§ rendelkezéséből a kivételként megemlített Lke-3/D-7 övezetet legyenek szívesek kivenni. <i>8.§ Az Lke-3 jelű építési övezetek – kivéve az Lke-3/D-4, Lke-3/D-7 és Lke-3/D-11 jelű építési övezeteket – telkein kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 200 m², az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettsége 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.</i> Az ingatlanok nagy alapterülete (~10.500 m ²) és az alacsony sűrűségű beépítése miatt egyeztetettük a Városrendezési osztállyal, hogy a három telken az összesen 4 lakóegységet magába foglaló beépítést támogatná a legnagyobb beépíttség 5%-al való növelésével, illetve a szintterület hasonló mértékű emelésével. Főépítési egyeztetésen és Tervtanácsi konzultáción (2012.03.14. és 2021.07.08) támogatást nyert az alacsony beépítési intenzitású lakóvilla koncepciónk egy 20 lakóegységes lakópark megvalósításával szemben, melyre egyébként az építési paraméterek lehetőséget adnának. Ezek alapján szeretnénk kérni, hogy a 8.§. rendelkezéséből a kivételként megemlített Lke-3/D-7 övezetet legyenek szívesek kivenni.	Elfogadásra javasolt. A terület terhelésének csökkentése érdekében a vélemény elfogadásra javasolt, azzal a feltétellel, hogy az épületenként elhelyezhető lakásszám további szigorításra kerül.

Iktató szám: XIII/711/32/2021

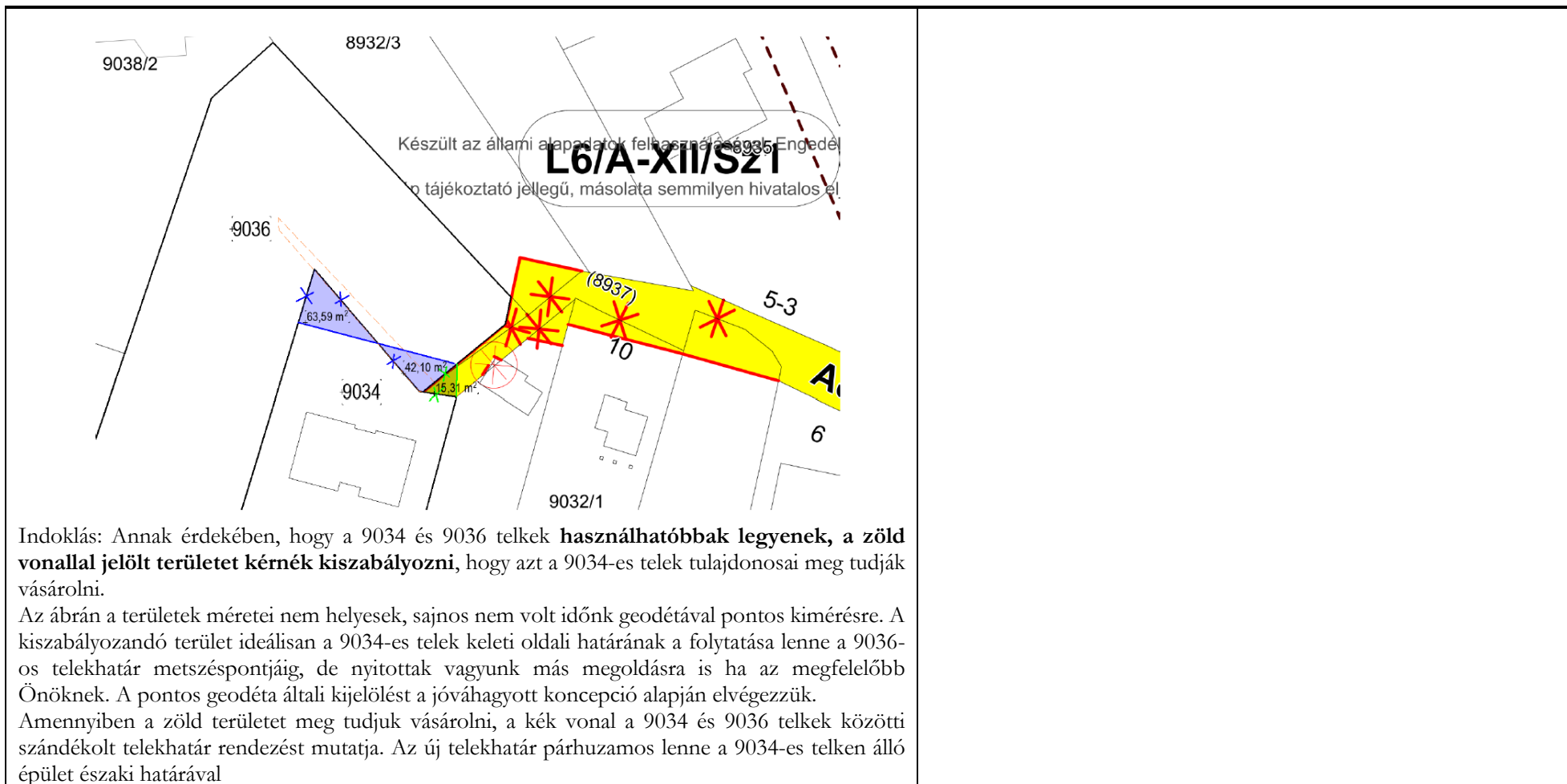
<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
<p>Fentiek alapján a 8653/11 es 8653/12 helyrajzi számú telkek es az azokhoz tartozó „Lke-3/D-7” jelű építési övezet vonatkozásában az alábbi javaslatokat fogalmazzuk meg, összhangban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdésben foglaltakkal, miszerint az övezeti besorolás során az egy övezetbe tartozó, azonos adottsága telkeket azonos értékű építési jogok es kötelezettségek illessék meg: Javasoljuk, hogy az „Lke-3/D-7” jelű építési övezet kerüljön ki a 8. § kivételei közül, vagy a 8. es 9. § mintajára az „Lke-3/D-7” jelű építési övezetre külön előírást megfogalmazva, például legalább 500m2 átlagos bruttó alapterület esetén lehessen a megengedett legnagyobb Beépítettséget 5%-al, az általános szintterületi mutató mértékét 0,05-tel növelni (kizárólag lakó funkciójú épület esetében). Amennyiben városképi, vagy településrendezési szempontból a kedvezmények halmozásával létre jövő 20%-os beépíttség meg az alacsonyabb kialakítású villa épületek pozitív hatásai ellenére sem támogatható, úgy kérjük, hogy a fentiekhez hasonlóan (viszont a beépítettséget maximalizálva), az „Lke-3/D-7” jelű építési Övezetre külön előírást megfogalmazva, például legalább 500m2 átlagos bruttó alapterület esetén lehessen a megengedett legnagyobb beépítettséget 5%-al (maximum 15%-ig), az általános szintterületi mutató mértékét 0,05-tel növelni (kizárólag lakó funkciójú épület esetében).</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A terület terhelésének csökkentése érdekében a vélemény elfogadásra javasolt, azzal a feltétellel, hogy az épületenként elhelyezhető lakásszám további szigorításra kerül.</p>

dr. Sükösd Zita

Irhás árok 9034. hrsz

Iktató szám: XIII/711/37/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
<p>Mint a 9034-es telek tulajdonosai Schay Dániel és Sükösd Zita, illetve a 9036-os telek tulajdonosaként Józsa Mónika, ezúton kérjük ezen korábbi kérelmünket tekintsék tárgytalannak, és helyette az alábbi kérelmünket fogadják be.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>



Mikó Gergely

Iktató szám: XIII/711/39/2021

Stromfeld Aurél utca 14-16. 8398/2, 8398/3 hrsz.

Vélemény	Válasz
<p>A Bajor Gizi Színészmúzeum két telkének védelme érdekében javaslom, hogy az új kerületi építési szabályzatban az ingatlanok lakó övezet helyett alapintézményi övezetbe kerüljenek besorolásra, és az Észak-Hegyvidék KÉSZ-ben már alkalmazott „településrendezési szerződés kötése kötelező” jelzés is kerüljön rá a szabályozási terven</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>

Iktató szám: XIII/711/44/2021

Vélemény	Válasz
<p>A Prime Invest Kft. (jogelőd: Mécs és Társai Kft.) ügyvezetőként fordulók Önnökhöz. 1993-ba vett meg a Budapest, XII. Melinda út 22. sz. alatti épületet és telket. HRSZ.: 9212/1</p> <p>Az általunk birtokolt ingatlanon az 1935-ös építés óta a társasházi öröklakás tulajdonosok különböző bővítéseket hajtottak végre építési engedéllyel és anélkül.</p> <p>Az épület a végleges és a mai formáját 1996-ban nyerte el, a legutolsó Használatba vételi engedélyévszáma: 2000. A legutolsó módosítás az épületen: 2010.</p> <p>Sajnos jelenlegi formájában az ingatlan beépítési %-a meghaladja az engedélyezett 10%-ot, ezért kérném a beépítési mutató felülvizsgálatát, szeretném ha a legnagyobb</p> <p><u>15%</u> beépítettségi mutató vonatkozna az ingatlanra.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A meglévő beépítettségre való tekintettel az övezeti paraméterek módosításra kerülnek.</p>

Költő Estate

Költő utca 28. 8494/12 hrsz .

Iktató szám: XIII/711/46/2021; XIII/711/85/2021

Vélemény	Válasz
<p>A tárgyi telek az IZ-XII/L8 övezeti besorolásba tartozik. Ez a tervszerint Lke 2/D7 besorolás lesz. A dél-keleti irányból szomszédos telkek jelenleg az IZ-XII/L7 besorolásúak, a tervszerint Lke 2/D-6 lesznek. A szomszédos telkek jelenlegi megengedett szint területi mutatója $0,35 + 0,05 =$ összesen $0,4$. A tervszerinti szintterületi mutató (általános + parkolási) $0,35 + 0,2 = 0,55$ lesz.</p> <p>A tárgyi telek jelenlegi megengedett szintterületi mutatója $0,30 + 0,1 =$ összesen $0,4$, azaz a szomszédos telkekkel megegyező.</p> <p>A tervszerinti szintterületi mutató (általános + parkolási) $0,30 + 0,2 = 0,50$ lesz, azaz a szomszédos telkekhez képest $0,05$-el kevesebb.</p> <p>Annak érdekében, hogy a korábban említésre kerülő, a terület telepítési tervében is deklarált egységes telepítési arculata a jelenlegi állapotokkal megegyezően egységes maradjon, a tárgyi telek szintterületi paraméterei a szomszédos telkekkel megegyezően kell változzon, azaz a tervezett $0,5$ helyett $0,55$.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A kártalanítási igényre való tekintettel a jelenleg hatályos paraméterek fenntartása indokolt.</p>

<p>Javasoljuk szintterületi mutatónak (általános + parkolási): $0,35 + 0,2 = 0,55$.</p>	
<p>A legkisebb megengedett telekterület a Szabályozás 2. mellékletének 4. pontja alapján 2 000 m²-re növelése a jelenlegi 1 200 m²-rol indokolatlan es városképi megjelenés szempontjából indifferens, Így javasoljuk, hogy a legkisebb megengedett telek terület 1200 m² legyen.</p> <p>Fenti, új rendelkezések a jogerős es végrehajtható építési engedélyünk ellehetetlenítésen túl a meglévő tervek hasznosíthatóságát is drasztikusan lecsökkentik, bevezetésük a Költő Estates Kft. jogos gazdasági érdekét is jelentős mértékben sértik. A telek tovább nem oszthatósága, valamint a megengedett beépítési paraméterek ilyen jelentős lerontássá komoly károkat eredményez. Ezek következtében a kialakítható telkek értéke jelentős mértékben csökkenne és a telkek beépíthetőségének mértéke is jelentős mértékben lecsökkenne, korlátozódna.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A kártalanítási igényre való tekintettel a jelenleg hatályos paraméterek fenntartása indokolt.</p>

Tihanyiné Szabó Ildikó

Sashegyi üzlet 8026/4 hrsz

Iktató szám: XIII/711/50/2021

Vélemény	Válasz
<p>Javasolom, hogy az Lk-2/D-AI4 övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a tervben szereplő 50% helyett 60% legyen, a többi beépítési paraméter változatlanul hagyása mellett.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Egyetértünk a zöldterület növeléssel.</p>
<p>Kérem a tervezett Lk-2/D-AI4 övezet beépítési paramétereinek meghatározása során járjanak el a Hegyvidéki Önkormányzat Környezetvédelmi Programjában megfogalmazott irányelvek szerint és ne csökkentsék a zöldfelület nagyságát az ingatlan új tulajdonosának érdekében. Vegyék figyelembe a lakosság több fórumon, határozottan és egyértelműen kifejezett kívánságát a minél nagyobb zöldfelület megtartására</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Egyetértünk a zöldterület növeléssel.</p>

Nemesánszky Ildikó

Kakukkhegyi erdősor 9055/23 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/52/2021

Vélemény	Válasz
-----------------	---------------

Emellett javasoljuk és kérjük, hogy a szabályozási terven a kerülethatáron futó 9057/1 hrsz egészben, a 9056/1 hrsz. részben gyalogútként jelölt út legyen teljes hosszában közút terület (sárga színnel jelölt). Fontos tény, hogy a XI. kerületi oldalon az ezekhez csatlakozó 9057/2 és a 9056/2 hrsz utak közútként szabályozottak.	Elfogadásra javasolt. A XI. kerületi Szabályozási Tervvel összhangban módosításra került.
---	--

Vágó Csaba

Denevér út 60-62.

Iktató szám: XIII/711/54 /2021

Vélemény	Válasz
2 pont. Szeretnénk kérni, hogy az Önkormányzat járjon közbe a több, mint 10 éve bezárt Denevér út 60 telek megközelítésének megoldásában, illetve a Denevér út 62-64 közös osztatlan telkek megosztásában.	Elfogadásra javasolt. Az ingatlanon a szabályozási terv magánút létesíthető jelölést alkalmaz. A magánút létesítése érdekében a telek geometriai méretei csökkenthetőek.

Horváth Lajos

8817/11 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/55 /2021

Vélemény	Válasz
A 8817/11 hrsz.-ú a Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló Kt-Zkk/D besorolású közkertre tervezett mobil (konténer) melegkonyhás vendéglátó épülettel kapcsolatban szeretném észrevételezni, hogy a térképen előzetesen feltüntetett épület(ek) (kilátó, stb.) sem méretükben, sem elhelyezésükben nem felelnek meg sem az elfogadni szánt szabályozási tervnek, sem az általunk oda tervezett vendéglátó egység felépítésének szempontjából. Nagy valószínűséggel a 3%-os maximális beépíthetőséget nem érik el a térképen jelzett objektumok. Amennyiben lehetséges, szeretnénk, ha az általam javasolt és előzetesen látványterveken bemutatott egység lokációjával és a 3%-os max. beépíthetőségi mérettel (kb. 160-200 m2) szerepelne a térképen az esetlegesen a közeljövőben megvalósítani szándékozott ingatlan.	Elfogadásra javasolt. Az építési hely jelölés törlésre került.

Kovács Tamás

Sashegyi üzlet 8026/4 hrsz

Iktató szám: XIII/711/56 /2021

Vélemény	Válasz
Ezért javaslom, hogy az Lk-2/D-AI4 övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a tervezetben szereplő 50% helyett legyen 60%, a többi beépítési paraméter változatlanul hagyása mellett. Mivel ezen besorolás a kerületben sehol másutt nem jelenik meg csupán csak ezen 1150m ² -nyi területen ezért ezen tiszteletteljes kérésünk semminemű más érdeket nem sért nem veszélyeztet, s megegyezik a korábbi egyeztetéseken a lakossággal kialakított paraméterekkel	Elfogadásra javasolt. Egyetértünk a zöldterület növeléssel.
Kérjük a tervezett Lk-2/D-AI4 övezet beépítési paramétereinek meghatározása során is járjanak el a Hegyvidéki Önkormányzat Környezetvédelmi Programjában megfogalmazott irányelvek szerint. Ne csökkenhessen tovább a zöldfelület, maradjon 60% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke, vagy esetleg még magasabb, tekintve, hogy a beépítés lehetőségének jelenlegi mértéke 30%.	Elfogadásra javasolt. Egyetértünk a zöldterület növeléssel.

Pomázi Anita Katalin

Arató utca 15-21. 8840/26 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/57 /2021

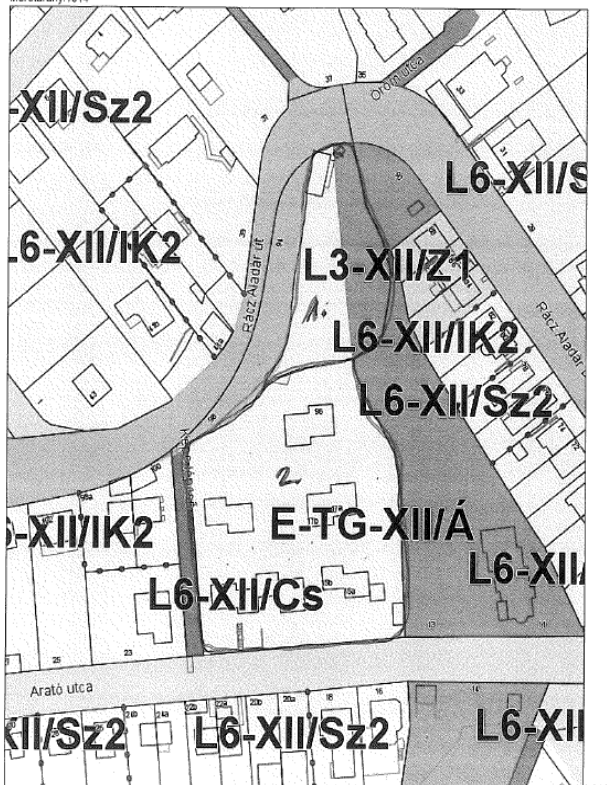
Vélemény	Válasz
Kérjük továbbá a hivatkozott, 2016.04.25-én kelt levél alapján, a csatolt K/2 számon mellékelt térképmásolat szerinti telkek megosztását is.	Elfogadásra javasolt. A megoszthatóság érdekében a minimális telekméret csökkentésre került.

K/2



Minerva Térinformatikai Rendszer
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata

Méretarány: 1:314



Időközben megjelent, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával. Engedély száma: 20562 / 2008 F/M/FTF
Budapest, 2014. Április 02.

Baranyai Dániel

Írható szám: XIII/711/ 73-74 /2021

Vélemény	Válasz
<p>Ahogy több fórumon is jeleztem az elmúlt években, aggasztónak találok a kerületben és azon belül is a kerület hegyvidéki részein folyó beépítések ütemét, mértékét. Bár az országos és fővárosi jogszabályokat is figyelembe kell venni a helyi jogalkotási folyamat során, álláspontom mégis az, hogy a lehetőségekhez mérten legtovább kell elmenni és a lehető legnagyobb mértékben lassítani kell a társasház építéseket, tekintve, hogy a kerületi közlekedési</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A lakásszám csökkentést ösztönző előírásokat tartalmaz az építési szabályzat.</p>

<p>infrastruktúra érdemben nem bővíthető, az úthálózat jó része nagyon kifogásolható állapotba került.</p>	
<p>Összességében kijelenthető, hogy elsősorban a helyi közlekedési infrastruktúra korlátjai miatt érezhető, hogy egy érzékeny határponthoz érkezünk: egyszerűen a reggeli és délutáni forgalom mértéke elért a kerületben egy egészségtelen mértéket, amelynek további növekedése már jelentős mértékben csökkentené a helyiek komfortérzetét. Ez sokakat a kerület elhagyására ösztönözhet, ami nem hinném, hogy az önkormányzat célja lenne. Ennek a határpontnak az elérése, véleményem szerint, az Eötvös úton zajló lakópark építkezéssel sajnálatos módon be is következik, így a még elviselhető autós forgalom fenntartása érdekében a továbbiakban a lehető legszigorúbban javasolnám az építési szabályokat kialakítani, módosítani. Összegezve, ezek legsarkalatosabb pontja egyértelműen a társasház építések kizárása a lehető legnagyobb mértékben, illetve a kereskedelmi, vendéglátó és irodacélú ingatlanok felhúzásának korlátozása.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A lakásszám csökkentést ösztönző előírásokat tartalmaz az építési szabályzat, valamint korlátozza a kereskedelmi, vendéglátó és iroda funkció létesítését.</p>
<p>3. Költő utca 24, jelenleg üres terület, Lke-3/D-3, hrsz 8463</p> <p>Biztosítani kell, hogy a telken a jövőben se épüljön társasház, az önálló rendeltetési egységek számát ennek megfelelően igazítani, minimalizálni (az önálló rendeltetési egységek számára vonatkozó 115 nm-t nagyon kevésnek találom) A beépítettség mértékét és a terepszint alatti beépítettség mértékét minimalizálni, a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét maximalizálni javaslom a telek adottságait figyelembe véve. A szintterületi mutatót és a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékét minimalizálni javaslom, szintén a telek adottságait figyelembe véve.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A lakásszám csökkentést ösztönző előírásokat tartalmaz az építési szabályzat.</p>
<p>4. Mártonhegyi út 16, jelenleg üres terület, Lke-3/D-6 és Lke-3/D-7, hrsz 8728/7 és hrsz 8653/11</p> <p>Biztosítani kell, hogy a telken a jövőben se épüljön társasház, az önálló rendeltetési egységek számát ennek megfelelően igazítani, minimalizálni (az önálló rendeltetési egységek számára vonatkozó 125 nm-t nagyon kevésnek találom). A beépítettség mértékét és a terepszint alatti beépítettség mértékét minimalizálni, a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét maximalizálni javaslom a telek adottságait figyelembe véve. A szintterületi mutatót és a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékét minimalizálni javaslom, szintén a telek adottságait figyelembe véve.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A lakásszám csökkentést ösztönző előírásokat tartalmaz az építési szabályzat.</p>
<p>5. Rác Aladár út 180-186 (?), jelenleg üres terület, Lke-3/D-11, hrsz 8762 és hrsz 8766</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>

<p>Biztosítani kell, hogy a telken a jövőben se épüljön társasház, az önálló rendeltetési egységek számát ennek megfelelően igazítani, minimalizálni. A beépítettség mértékének és a szintterületi mutató növelésének mindenképp mellőzni javaslom (tervezet, 8. §).</p> <p>A beépítettség mértékét és a terepszint alatti beépítettség mértékét minimalizálni, a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét maximalizálni javaslom a telek adottságait figyelembe véve. A szintterületi mutatót és a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékét minimalizálni javaslom, szintén a telek adottságait figyelembe véve.</p>	<p>A lakásszám csökkentést ösztönző előírásokat tartalmaz az építési szabályzat, valamint a TSZT-nek megfelelően kerülnek megállapításra az övezetek.</p>
--	---

OTP Ingatlan Zrt.

Költő utca 8483/3-8483/13

Iktató szám: XIII/711/ 78 /2021; XIII/711/45 /2021

Vélemény	Válasz
<p>A terepviszonyokra tekintettel kérjük maximum 3 méteres szélességgel terep lépcső kialakíthatóságára vonatkozó rendelkezés szerepeltetését és, hogy a gyalogos közlekedés kialakítása mentesüljön az általános terep rendezési előírások (feltöltés, bemetszés) alól.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>

Pomázi Szonja / Pazár Sándor

Arató utca 15-21. 8840/26 hrsz

Iktató szám: XIII/711/ 57 /2021; XIII/711/80/2021

Vélemény	Válasz
<p>Kérjük továbbá a hivatkozott, 2016.04.25-én kelt levél alapján, a csatolt K/2 számon mellékelt térképmásolat szerinti telkek megosztását is.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A megoszthatóság érdekében a minimális telekméret csökkentésre került.</p>

Fáber Kft.

Iktató szám: XIII/711/ 36 /2021;

Vélemény	Válasz
<p>A Hegyalja út – Korompai utca – Meredek utca által határolt tömbben kérem a kialakult állapotnak megfelelően a beépítési paraméterek felülvizsgálatát, különös tekintettel a Lk-2/D-15 övezetre.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>

Kérem, a Gesztenyés kert Jagelló út mentén jelölt, jelenleg meglévő parkoló területén a beépítési lehetőség csökkentését a jelenleg hatályos paramétereknek megfelelően.	Elfogadásra javasolt.
Kérem a 95.§ (2) és (4) bekezdésének összhangba hozását.	Elfogadásra javasolt.

Molnár László Péter

8996/2, 8990/1 hrsz .

Iktató szám: XIII/711/ 89 /2021;

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
<p>A Dél-Hegyvidéki készülő településrendezési terv kapcsán a következő módosítási kéréseim vannak:</p> <p>– A Magasúti köz-Lidérc utca által határolt 8996/2 és 8990/1 sz. közterületek átalakítása kapcsán kérem, hogy ne hozzanak létre ilyen kis területen építési telket a környező területektől eltérő beépítési mutatóval. Ez a lépés zavarná a környék hangulatát és területre jellemző szellős beépítettség is megváltozna.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az övezeti előírások egységesítésre kerülnek.</p>

Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék véleményezési eljárásában beérkezett vélemények

Államigazgatási szervek:

Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész

Hivatkozási szám: BP/1701/00147-2/2021 Ikt. szám: XIII/711/ 99 /2021

Vélemény	Válasz
A 46.§ (1) bekezdésben meghatározott dátum helyett javasolom a „jelen rendelet hatályban lépését megelőzően” kifejezés használatát.	Elfogadásra nem javasolt. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében tartalmazza a dátumot a rendelet.
a kerületi településképi rendeletben levédett épületek feltüntetését is a Trk. 6. melléklet 2. C.3.2.részében foglaltaknak megfelelően. A Főváros területén a „Helyi művi értékvédelem” álláspontom szerint nem csak a fővárosi védelemmel, hanem a kerületi védelemmel érintett értékeket is jelenti.	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.

**Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
Bányafelügyeleti Osztály**

Hivatkozási szám: PE/V/3087-2/2021 Ikt.: XIII/711/34/2021, XIII/711/83/2021

Vélemény	Válasz
A Bányafelügyelet a KÉSZ Szabályozási Terv Térképének kiegészítését kéri. A Szabályozási Terv Térkép jelmagyarázatában feltüntették, hogy a csúszásveszélyes területeket ábrázolják. A térképről azonban a csúszásveszélyes területek megjelölése lemaradt. Hiányzik a KVSZ térképen is szereplő ún. Jagelló út menti terület (az Apor Vilmos tértől délre a Jagelló út és a Fürj utca között), valamint a Tündér utca — Diana utca — Óra út környezetében fekvő felszínmozgás-veszélyes terület.	Elfogadásra nem javasolt. A csúszásveszélyes területek feltüntetése a hatályos TSZT alapján történt.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Hivatkozási szám: BP/2604/02537-2/2021 Ikt: XIII/711/ 98 /2021

Vélemény	Válasz
<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.</p> <p>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 <i>kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> 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, szinterületi 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>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 vizsgálhatnak, döntenek róla. Az engedményes értékek nem haladják meg sem az OTÉK sem az FRSZ határértékeit.</p>
<p>A tervezett KÉSZ módosítások tekintetében a fentiek szerint örökségvédelmi szempontból kifogást emelünk. Kérjük az örökségvédelmi szempontok további egyeztetését.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A véleményben kifogásolt engedmények adhatók, nem kötelezők, melyeket az engedélyezés során az illetékes hatóságok vizsgálhatnak, döntenek róla.</p>

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Hivatkozási szám: DINPI 5778-1 2021.

Ikt.: XIII/711/100/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
<p>Az Ördög-árokka párhuzamosan futó Út tervezett szabályozása kis mértékben rálóg 9058/5 hrsz-ú ingatlanra, mely a Budai Tájvédelmi Körzet részeként országos jelentőségű védett természeti területnek minősül. Tekintettel az ingatlan védettségére Igazgatóságunk nem fogadja el a közterületi szabályozást, az utat Úgy kell kialakítani, hogy az a védett természeti területet ne érintse, a 9058/5 hrsz-ú ingatlan teljes területe Ek/D-V övezetbe tartozzon. A védett terület útként történő használata természetvédelmi célt nem szolgál, a természetvédelmi célokkal nem összeegyeztethető, ezért ellentétes a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 31. - val, mely szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A valóságban már meglévő út rendezésére szolgáló, a jelenleg hatályos tervben már szereplő szabályozási vonalat indokoltnak tartjuk.</p>

Önkormányzatok véleményei:

Fővárosi Önkormányzat

Hivatkozási szám: FPH059 /2428 - 14 /2021 Ikt.: XIII/711/91/2021

Vélemény	Válasz
<p>Az Alátámasztó munka részben az alábbiakra hívom fel a figyelmet: A zöldterületek csökkenését bemutató rész nem tartalmazza a Gesztenyeskert hatályos tervben zöldterületbe tartozó, de a tervezetben Vt-M/D-P es a Vt-M/D-11 építési övezetbe sorolt területeit. A TSZT 2021 1.2.2. Zöldfelületek című fejezet előírásai alapján a Gesztenyeskert építési övezetbe sorolt területe nem tartozik a felsorolt esetek közé, ezért a hatályos szabályozási tervben szereplő, megszüntetésre kerülő zöldterület pótlása szükséges.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A terület besorolását a jelenleg hatályos TSZT/FRSZ-nek megfelelően tartalmazza a KÉSZ tervezete.</p>
<p>A 10. § rendelkezése aggályos, mivel a hatályos Étv. 60/H. § b) pontja alapján, valamint a rendelkezés az utcakép javítását szolgálja, azaz településképi követelmény, ezért szerepeltetése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése szerint Településképi rendeletben javasolt.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Mivel a rendelkezés beépítési paraméterre vonatkozó előírást tartalmaz ezért a KÉSZ-ben kerül szerepeltetésre.</p>
<p>A 33. § (6) bekezdésben megfogalmazott „többlet” parkolóhelyek építése esetén lenne indokolt, mivel a rendeltetésszerű használatához szükséges parkolókat mindenképp ki kell alakítani.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>OTÉK 42.§ (1) szerint: „a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában”, tehát felhatalmazást ad a helyi építési szabályzatnak a szükséges gépjármű elhelyezés mértékének megállapítására.</p> <p>Az előírás rendeltetésszerű használatból származó gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítésének módjára vonatkozik, a mennyiséget a 4. táblázat tartalmazza. a közoktatási, nevelési intézményeknél fontos a rövid idejű parkolás lehetőségének biztosítása, mely a környező utcák gépkocsi terhelését csökkenti.</p>
<p>A 37. § (2) pontot kérem törölni, mivel a hegyvidéki részen is szükséges a kerékpárok elhelyezését biztosítani, különös tekintettel az elektromos kerékpárok terjedésére.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>OTÉK 42. § (5) „...ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.”</p> <p>Álláspontunk szerint a Hegyvidéken rendszeres kerékpárforgalomra nem kell számítani.</p>
<p>Az 57. § „hangszigetelt kivitelben” rendelkezés nem normatív.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A gyakorlati alkalmazás során nem jelenet problémát a jogértelmezésnél.</p>

<p>Javasolom a Bűrök u. 31. (hrsz. 8568/1) az ingatlant a Lk-2/D-6 övezetbe sorolni a szomszédos ingatlanokhoz hasonlóan.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. A meglévő beépítettség az alapintézményi funkcióra való tekintettel magasabb, mint a környező lakóterületek beépítettsége.</p>
<p>valamint a Mártonhegyi út (hrsz. 8655/2) ingatlant Lke-3/D-2 övezetbe sorolni és a közterület jelleg elvetését.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Természetben burkolt felületként kialakított közlekedési terület, ezért a tervben továbbra is közlekedési területként szerepel.</p>

Lakossági – egyedi kérések:

Verő Béla

Nószírom utca 4. 8931/2, 8932/1 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/12/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
Ezúton kívánom ismételt megerősíteni, hogy tárgyi ingatlanok „telekhatárának eltolása” ügyében a korábbi kérésünket továbbra is fenntartjuk és készek vagyunk a kérésünk elősegítése érdekében bármikor készek vagyunk a tervezők és az Önök számára a helyszínt bemutatni.	Elfogadásra nem javasolt. Izd.: alább.

Verő Béla

Nószírom utca 4. 8931/2, 8932/1 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/16/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
Köszönettel vettük az alábbi tájékoztatást. Sajnálattal szembesültünk, hogy korábbi kérésünknek nyoma sincsen a tervezett KÉSZ – ben, ezért Tisztelettel megismételnénk a 8931/2 és 8932/1 Hrsz-ú ingatlanok használat szerinti telekhatár rendezésére irányuló kérést.	Elfogadásra nem javasolt. A területen ikres beépítésű övezet kialakítása nem javasolt. A kérés használati megállapodás megkötésével rendezhető.

Istiván Rita

Hó utca 21/a 8721/3 hrsz

Iktató szám: XIII/711/23/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
Ezúton beadjuk kerti építmény elhelyezésére vonatkozó kérelmünket, mellékelve egy skiccet annak megjelölésével, hol helyeznénk el a tervezett 70 m2 területű könnyű szerkezetes (falelemekből épített) egyszintes melléképületet. Kérem kérelmem szíves elbírálását, egyúttal várom a Képviselő-testület pozitív döntését a melléképületek méret korlátozásával kapcsolatban.	Elfogadásra nem javasolt. Önálló épületként megjelenő melléképítmény elhelyezése ilyen méretben a hegyvidéken nem támogatott.

Papp László Tivadar

Vas Gereben utca 28. 8129/1 hrsz

Iktató szám: XIII/711/24/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
2016-os beadványában megfogalmazott igényét továbbra is fenntartja: “Kérem szíves segítségét, hogy ha lehetséges, akkor a telek 70 éve változatlan helyen lévő eredeti kerítése, az eddigi telekhatár és a Vas Gereben utca eddigi „sétáló utca” jellege továbbra is változatlanul megmaradjon.” A jelenlegi kerítés által elfoglalt terület legyen hozzájegyezhető a telekhez, ezért a szabályozási terv módosítását kérem, hogy az utca a jelenleg meglévő szélességgel kialakulhasson.	Elfogadása nem javasolt. A kialakult közterület szélessége jelenleg is nagyon kevés, annak további csökkentése nem támogatható.

Papp László Tivadar

Vas Gereben utca 28. 8129/1 hrsz

Iktató szám: XIII/711/31/2021

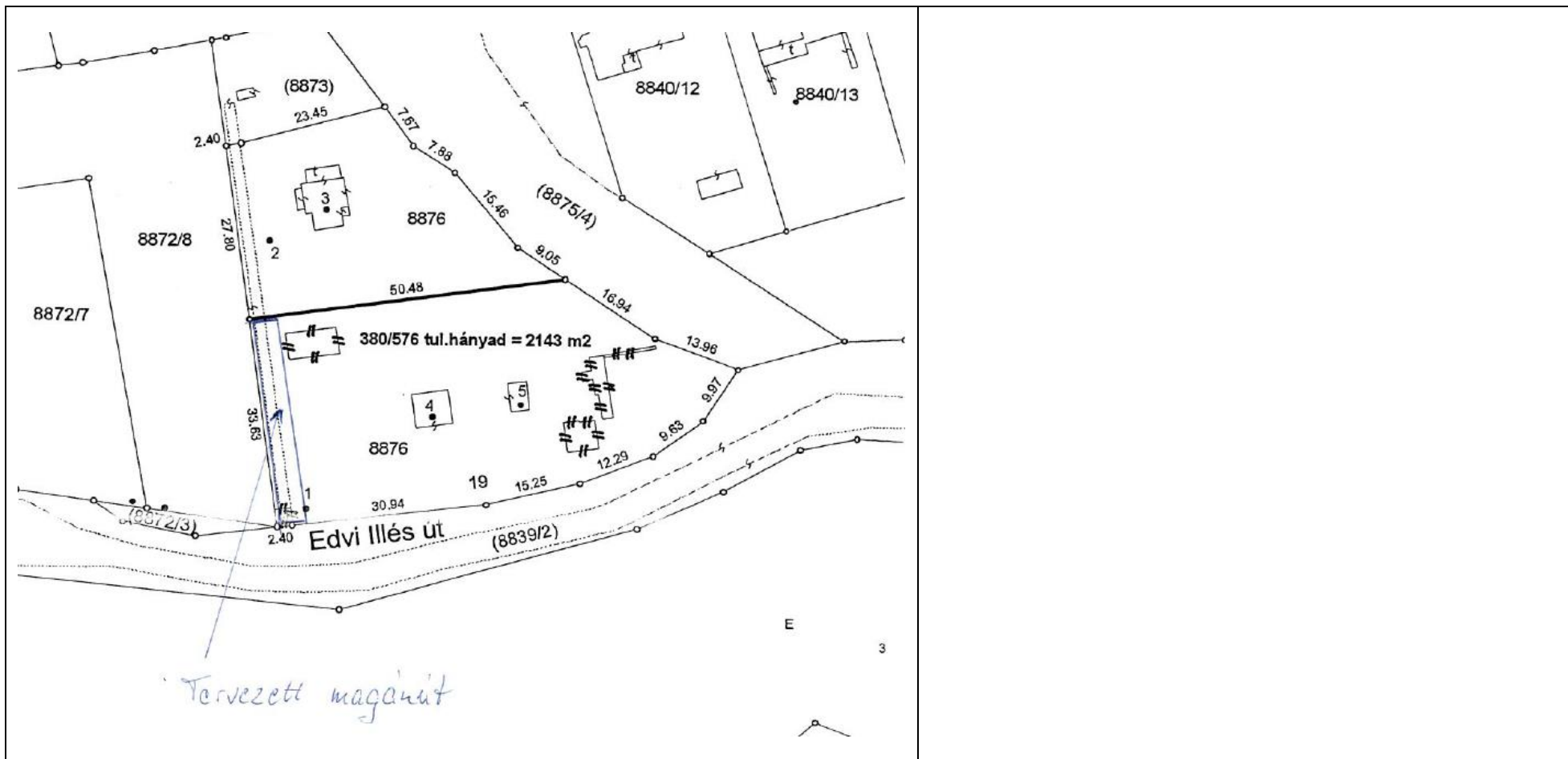
Vélemény	Válasz
2021.10.27-én helyszíni bejárás történt a Városfejlesztési Irodával. A szabályozási terv felülvizsgálata során kérem, felülvizsgálni a Vas Gereben utca forgalmi szerepét. (az utca 12-14 gépjármű beközeledését szolgálta, jelenleg is zsákutca, lépcsőben végződik) és kérem megvizsgálni a 3,75 m széles út kialakítását.	Elfogadása nem javasolt. A kialakult közterület szélessége jelenleg is nagyon kevés, annak további szűkítése, a nem támogatható.

Dr. Béres István

Edvi Illés út 19. 8876 hrsz

Iktató szám: XIII/711/25/2021

Vélemény	Válasz
A Budapest XII., 8876. hrsz.-ú ingatlan kapcsolatban az alábbi két kérést terjesztem elő: A korábbi leveleimmel összhangban ezúttal is kérem, hogy szíveskedjenek lehetővé tenni a 8876. hrsz.-ú ingatlanon magánút létesítését. Ennek oka az, hogy már évekkel ezelőtt megegyeztünk a tulajdonostársaimmal a nevezett ingatlan megosztásáról úgy, hogy a megosztást az évtizedek óta állandósult használattal egyezően szeretnénk végrehajtani. A tervezett megosztás rajzát mellékelem, eszerint kérem, hogy a rajzon jelölt helyen egy 3,5 méter széles magánút kialakítása legyen lehetséges az ingatlan északi részén kialakuló új ingatlan megközelítéséhez.	Elfogadásra nem javasolt. Lehetőség van a 8873 ingatlan megvásárlására, így az Arató utca felől a gépjárművel való megközelítés a telekosztás esetén biztosítható lesz.



Aladzsics József

Denevér köz 4. 8730/10 hrsz

Iktató szám: XIII/711/28/2021

Vélemény	Válasz
<p>Hivatkozással a 2018. 12. 18.-án kelt. kérelmünkre -/üiXIII-67/1/2019/ és időközi megerősítésére, kérem elvi engedélyezését annak, hogy a 1121 Budapest, Denevér köz 4 szám alatti, 8730/10/ A/3 helyrajzi számú 4 szintes lakásból épületen belüli rendeltetési egység módosítással 2 db. kétszintes lakás alakuljon ki, ezzel az igatan 4 lakásos lakóházzá válna. Az épületen belüli minimális módosítás a településképi megjelenést nem érinti, ahogy a korábban mellékelt alaprajzok is tartalmazzák.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Az övezetben a rendeltetési egységek számának növelése nem támogatott.</p>

Vélemény	Válasz
A Dél-Hegyvidék Településrendezési Terv, valamint a Kerületi Építési Szabályzat szerinti 9055/23 hrsz.-ú ingatlan Lke-3/D-6 építési övezeti besorolás törlésének kérelmezése	Elfogadásra nem javasolt. A TSZT-FRSZ lakó területfelhasználási egységbe sorolja a területet. A jelenlegi lakó övezeti besorolásának törlése kártalanítási kötelezettséggel jár.
Fentiek jogszabályi változások alapján kérelmezem, hogy 9055/23 hrsz.-u ingatlan építési övezeti besorolását töröljek , tekintettel arra, hogy a 9055/23 hrsz.-u telek tulajdonosai részéről nem történtek meg a Kerületi Szabályozás Tervben, Kerületi Építési Szabályzatában jelölt telek alakítások. Az önkormányzat pedig elmulasztotta fenti jogi környezetnek megfelelő határidőben felülvizsgálni a 9055/23 hrsz.-u telek övezeti besorolását. Fenti jogi környezet változásai 2021. október 15. előtt hatályba leptek. A fenti jogszabályok alapján pedig a 9055/23 hrsz.-u telek természet közeli területnek minősül, természet közeli övezetbe sorolandó át, természet közeli övezetben épület elhelyezni nem lehet. A természet közeli területek a 2021. október 15-i Kerületi Építési Szabályzat tervezetben TK-D övezetbe tartozik. Fentiek felül hangsúlyos, hogy a NATURA 2000 törvény által védett természetközeli területek közé tartozik, amellyel közvetlenül határos a 9055/23 hrsz.-ú telek, továbbá országos védettségű nyílt karszterület is. Az Etv. 2021. VII. 1-től hatályos 7. § (1) a), b), c), valamint az Etv. 7. § (2) törvényi rendelkezései alapján a közérdek az, hogy 9055/23 hrsz.-u telek tulajdonosai a természet közeli területet ne építsenek be. Figyelembe kell venni a 2021. évi XXXIX. 31. § 7. § (1) a), b), c) törvényi rendelkezésben foglaltakat. A település rendezés során az Etv. 7. § (2) i) törvényi rendelkezés szerint a környezet-, a természet, és a táj védelem szempontjait is figyelembe kell venni. Az OTEK 2. § a) rendelkezés szerint a telek alakítás során gondoskodni kell a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezkedéséről, a település ökológiai védelméről.	Elfogadásra nem javasolt. A TSZT-FRSZ lakó területfelhasználási egységbe sorolja a területet. A jelenlegi lakó övezeti besorolásának törlése kártalanítási kötelezettséggel jár.

Vélemény	Válasz
A település rendezési terv előkészítése során a Költő Estates Kft. folyamatos kapcsolatban volt az érintett hivatalokkal és szervekkel. Az egyeztetések során — melyek mindvégig konszenzusban zajlottak - azt a hivatalos megerősítést kaptuk, hogy a régi szabályozási terv teljes egészében át lesz ültetve a jelenlegi tervbe, amellyel egybként az építési engedélyünk és tervezési koncepciónk teljes mértékben összhangban volt, az az érvényben levő szabályozás alapján készült és annak mindenben megfelelt. Az egyeztetések során az az elvaras lett felénk támasztva, hogy a tervezési koncepciókat mindenképpen hozzuk összhangba a környező épületekkel, mely elvarasnak nem tudunk így eleget tenni, mivel a környező területek beépítési paraméterei kedvezőbbek a ránk megszabottaknál. Ebből a célból javaslom a homlokzat magasság meg emelését a jelenlegi 6,5 m-ről és a terepszint alatti beépítés mértéket is megemelni. A készülő településrendezési tervet a korábbi tervhez képest olyan jelentős módosításokat es korlátozásokat tartalmaz, mely a tervezési koncepciókkal teljes mértékben ellentétes, annak	Elfogadásra nem javasolt. A jelenlegi paramétersor megtartása javasolt.

megvalósítását ellehetetlenítő, továbbá az ingatlan hasznosíthatóságában jelentős mértékű kárt okoz.

Mahartlog

Fodor utca 55. 8512/9

Iktató szám: XIII/711/48/2021

Vélemény	Válasz
<p>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló .../2021. (...) önkormányzati rendelet tervezetének véleményezésére történt felhívására való hivatkozással az MV26 Real Property Kft. (székhely: 1024 Budapest XII. kerület Fodor utca 55.) ezúton a következő javaslatot teszi a szabályozási tervvel kapcsolatban.</p> <p>A tervezet 29. §-a szerint a rendelet 1. mellékletet képező Szabályozási terv tünteti fel a javasolt feltételhez kötött szabályozási vonallal jelölt területeket.</p> <p>A Mahartlog Invest Zrt. 1/1 arányú tulajdonában áll a Budapest XII. kerületi ingatlan nyilvántartásban 8512/9 helyrajzi szárn alatt felvett kivett lakóház, udvar, garázs megjelölésű 1355 négyzetméter területű ingatlan. A telek Mártonvölgy utca (8513/1) felőli közterületi vonalánál a jogi es a természeti határ eltér egymástól. Az ingatlan támfal- kerítése ugyanis 69 négyzetméter nagyságú részen a Mártonvölgy utca területé fekszik.</p> <p>A támfal- kerítés áthelyezése jelentős költséggel, valamint az utcakép súlyos megbolygatásával járna. A kérdéses területen több tízéves, látképük miatt önmagában értékkel rendelkező fák es cserjék találhatóak, melyeket a támfal kerítés áthelyezése esetén ki kellene vágni.</p> <p>A Mahartlog Invest Zrt. szeretne az Önkormányzattól telekhatár rendezés keretében — kiszabályozás után - megvásárolni azt a 69 négyzetméter nagyságú közterületi részt, amely jelenleg a Budapest Főváros XII. kerületi Hegyvidéki Önkormányzat tulajdona.</p> <p>Fentiekre hivatkozva a Mahartlog Invest Zrt. tisztelettel kéri es javasolja, hogy a szabályozási terv „Javasolt feltételhez kötött szabályozási vonallal jelölt területként” tüntesse fel a 8512/9 helyrajzi szám alatti es a Mártonvölgy utca (8513/1) határvonalánál a kérdéses 69 négyzetméter nagyságú területet.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A meglévő közterület szélességének csökkentése közlekedési szempontból nem támogatott.</p>

Vélemény	Válasz
<p>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló .../2021. (...) önkormányzati rendelet tervezetének véleményezésére történt felhívására való hivatkozással az MV26 Real Property Kft. (székhely: 1024 Budapest XII. kerület Fodor utca 55.) ezúton a következő javaslatot teszi a szabályozási tervvel kapcsolatban.</p> <p>A tervezet 29. §-a szerint a rendelet 1. mellékletet képező Szabályozási terv tünteti fel a javasolt feltételhez kötött szabályozási vonallal jelölt területeket.</p> <p>Az MV26 Real Property Kft. 1/2 arányú tulajdonában áll Budapest XII. kerületi-ingatlan nyilvántartásban 8512/10 helyrajzi szám alatt felvett, kivett lakóház udvar megjelölésű 1484 négyzetméter területű ingatlan. A telek Mártonvölgy utca (8513/1) felőli közterületi vonalánál a jogi és a természeti határ eltér egymástól, tekintettel arra, hogy az ingatlan támfal-kerítése 111 négyzetméter nagyságú részen a Mártonvölgy utca területén fekszik.</p> <p>A támfal-kerítés áthelyezése jelentős költséggel, valamint az utcakép súlyos megbolygatásával járna. A kérdéses területen több tízéves, látképük miatt önmagában értékkel rendelkező fák és cserjék találhatóak, melyeket a támfal-kerítés áthelyezése esetén ki kéne vágni.</p> <p>Fentiek okán az MV26 Real Property Kft. szeretne az Önkormányzattól telek határrendezés keretében - ki szabályozás után - megvásárolni azt a 111 négyzetméter nagyságú közterületi részt, amely jelenleg a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdona.</p> <p>A ki szabályozással a természeti határ nem változna.</p> <p>Az MV26 Real Property Kft. javasolja, hogy a szabályozási terv tüntesse fel a .Javasolt feltételhez kötött szabályozási vonallal jelölt területként a 8512/10 helyrajzi szám alatti és a Mártonvölgy utca (8513/1) határvonalánál a kérdéssé 111 négyzetméter nagyságú területet.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A meglévő közterület szélességének csökkentése közlekedési szempontból nem támogatott.</p>

Vélemény	Válasz
<p>1 .A jelzett védendő erdő terület olyan élőhely, ahol kisemlősök, madarak, siklók, gyíkok, békák élnek. A megismert tervezet végrehajtása az erdő olyan csonkítását jelentené, amely akár több ezer fa kivágását eredményezné. Tisztelet és köszönet mindazoknak akik az erdő kitakarításában döntéshozó vagy tevőleges résztvevőként közreműködtek. Mi a környék lakói ehhez úgy járulunk hozzá, hogy megóvjuk az erdő tisztaságát és faunáját.</p> <p>Összegezve partnerek vagyunk a környezet megóvásában, szívesen áldozunk anyagiakat is az erdő tisztaságára, de ha azt tapasztaljuk, hogy olyan intézkedések születnek melyek nagyságrendekkel nagyobb károkat okoznak a környezetben nem látjuk értelmét ilyen jellegű törekvéseknek.</p> <p>Elénk került egy olyan tervjavaslat, amely kísérletet tesz arra, hogy a hegy eddig még viszonylag megóvott zugainak, lokális oázisainak megszüntetésére, teret engedve a hegyen való átmenő forgalom indokolatlan és parttalan növekedési lehetőségének biztosításával. (Denevér köz megnyitása átmenő forgalomnak)</p> <p>Tisztelettel adózunk az Önkormányzat azon fejlesztési törekvéseinek, mely a kerület lakóinak érdekeit szolgálják, valamint tudjuk, hogy milyen mérsékelt anyagi lehetőségek állnak rendelkezésre, de tisztelettel kérjük Önöket, hogy a Denevér köz maradjon lezárt út, valamint a környező erdőt ne engedjék további lakóingatlanok építésre kivágnai és megszüntetni.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A megfelelő közlekedési kapcsolatok biztosítása érdekében a hatályos szabályozási terv fenntartása indokolt.</p>

Vélemény	Válasz
<p>Kérelmezem, hogy a Dél-Hegyvidék Kerület Építési Szabályzatából és Szabályozási Tervéből törölni sziveskedjenek a 9055/23 hrsz.-ú telekre vonatkozó építési övezeti besorolást, valamint a 9055/28 hrsz.-ú telek terhére 2005-től elrendelt kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemet, továbbá a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan területén „Magánút létesíthető” rendelkezés megismétlését.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A szükséges szabályozási szélesség felülvizsgálatra került, a szélesség csökkent.</p> <p>Kötelező szabályozás végrehajtása esetén az eredeti telekméret alapján használhatók a paraméterek a KÉSZ szerint, az önkormányzattal kötött megállapodás esetén, így nem okoz hátrányos helyzetet.</p>
<p>Az önkormányzat a 9055/28 hrsz.-ú ingatlan terhére kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemet a továbbiakban is hatályban kívánja tartani a 2021. október 15-i Szabályozási Tervezetében. Az önkormányzat az Étv. 2021. VII. 1-től hatályos 27. § (2) törvényi rendelkezés értelmében nem rendelkezik törvényi felhatalmazással arra, hogy a 2005-től elrendelt, a 9055/28 hrsz.-ú telek területéből kiszolgáló út céljára történő kiszabályozást tizenhat év eltelte után még a továbbiakban is fenntartsa 2021. október 15 után is. A 2021. VII. 1-től hatályos Étv. 27. § (2) törvényi rendelkezés (1) bekezdése szerint kiszolgáló út megvalósítását</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A szükséges szabályozási szélesség felülvizsgálatra került, a szélesség csökkent.</p> <p>Kötelező szabályozás végrehajtása esetén az eredeti telekméret alapján használhatók a paraméterek a KÉSZ szerint, az</p>

<p>biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. Ezért kérem az Étv. 27. § (2) törvényi rendelkezés alapján a 9055/28 hrsz.-ú ingatlan terhelő kiszolgáló út megvalósítását biztosító szabályozási elem azonnali törlését. Fentiek alapján kérelmezem, hogy az önkormányzat gondoskodjon az érintett szabályozási vonalaknak a helyi építési szabályzatból való törléséről, valamint az azzal összefüggő korlátozás ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.</p>	<p>önkormányzattal kötött megállapodás esetén, így nem okoz hátrányos helyzetet.</p>
<p>Fentiek alapján a Településrendezési Terv, valamint a Kerületi Építési Szabályzat szerinti 9055/23 hrsz.-ú ingatlan Lke-3/D-6 építési övezeti besorolásának törlését kérelmezem. Fentiek alapján kérelmezem a 9055/23 hrsz.-ú telek átsorolását természetközeli területté az Étv. 2. § 2 törvényi rendelkezés alapján TK-D övezetbe. Fentiek felül hangsúlyos, hogy a NATURA 2000 törvény által védett természetközeli területekkel közvetlenül határos a 9055/23 hrsz.-ú telek, amely országos védettségű nyílt karszterület.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A TSZT-FRSZ lakó területfelhasználási egységbe sorolja a területet. A jelenlegi lakó övezeti besorolásának törlése kártalanítási kötelezettséggel jár.</p>
<p>kérelmezem a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan területén a „Magánút létesíthető” rendelkezés törlését.</p> <p>Az önkormányzat és a 9055/23 hrsz.-ú telek tulajdonosai nem terhelhetik tovább a 9055/28 hrsz.-ú telek tulajdonosát sem magánút létesítésével, sem kiszolgáló út létesítésével. A 9055/23 hrsz.-ú telek tulajdonosai ugyanis a 2014-es Kerületi Szabályozási Tervtől eltérő olyan telekalakításokat akarnak elérni, amellyel a 9055/28 hrsz. ingatlan több oldalról terhelik a kiszolgáló és magánút létesítéssel, amely ellentétes az Étv. már fentebb hivatkozott 7. § törvényi rendelkezéseivel, a szomszédjogokkal, a szerzett jogokkal, és a jogegyenlőség szabályával. A régi Ptk. 100. §-a értelmében „a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédjait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaikat veszélyeztetné.” A 9055/28 hrsz. ingatlan tulajdonosának joga van építkezni, amelyet megakadályozott Pokorni Zoltán Polgármester Úr XIII-33227/4/2014. iktatási számú, 2014. 08. 21-i tájékoztatásában „a 9055/18 hrsz.-ú ingatlan terhelő - út céljára történő, tehát gépjármű forgalmat generáló – kisajátítás több szomszédos ingatlan is „zavarna” ... kérelem alapján történt” hivatkozás. Az önkormányzat a 9055/28 hrsz. telek terhére történő közúti kapcsolat áthelyezéssel megakadályozta a 9055/28 hrsz.-ú ingatlan építési jogának érvényesítését. Ez ellentétes a jogegyenlőség szabályával is, amelyet az Alaptörvény XV. cikke rögzít. Valamint az önkormányzat a Kakukkhegyi úti XI. és XII. Kerületi lakóinak a jó minőségű környezethez való jogát is sérti. A kérelmezők telkei továbbá határosak a Kakukkhegyi úttal, ennek következtében 9055/23 hrsz.-ú ingatlan gépjármű forgalma továbbra is zavarni fogja őket.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a 9055/23 hrsz.-ú telek tulajdonosai nem hajtották végre azokat a közérdekűségekre alapított telekalakításokat, magánútra vonatkozó szabályozást, amelyet a Képviselő-testület 2014.06.26-án aláírt a jogerős Kerületi Szabályozási Tervben, megszűnt a jogalap arra, hogy a magánérdek közérdekként történő hivatkozása felülírja a jogi környezet változásaiból eredő közérdeket, az Étv. 7. § (1) törvényi rendelkezésben foglaltakat, különösen annak 7. § (1) c), valamint az Étv. 7. § (2) i) pontjait, amely szerint a településrendezés során figyelembe kell venni a környezet-, a természet- és tájvédelem szempontjait. A településrendezés</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A magánút létesíthető jelölés a 9055/28 hrsz ingatlan nem terhelik, arra nem is terjed ki. A terület feltárása magánúttal lehetséges.</p>

<p>feladatát az Étv. 2021. VII. 1-től hatályos 9/B. rögzíti. Kérem a településrendezőt arra, hogy az abban foglaltak szerint szíveskedjen eljárni, figyelemmel a Kúria Önkormányzati Tanács által hozott Köf.5031/2012/11. számú határozat jogi értelmezésére is.</p> <p>Fentiek alapján kérem, hogy a 2021. október 15-i rendelet tervezet 38. § rendelkezésben ne biztosítsanak korlátlan felhatalmazást a „Magánút létesíthető” hivatkozásra alapítottan, ugyanis a szomszédos ingatlan tulajdonosai is rendelkeznek jogokkal. Szomszédjogokra hivatkozó kérelem alapján került a közút kapcsolat áthelyezése a 9055/18 hrsz.-ú telekről a 9055/28 hrsz.-ú telekre.</p>	
---	--

<p>Bertók Katalin /Bertók Ferencné- 2</p> <p><i>Iktató szám: XIII/711/43 /2021;XIII/711-61-63/2021</i></p>	<p>Kakukkhegyi erdősor 9055/23, 9055/28 hrsz.</p>
---	--

Vélemény	Válasz
<p>Kérelmezem, hogy szíveskedjenek törölni a 9055/28. hrsz. Kakukkhegyi út 13. ingatlan területére 2005-től vonatkozó, kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemet a Dél-Hegyvidéki Kerületi Építési Szabályzatból és Szabályozási Tervből, mert a 2005-től hatályos Kerületi Szabályozási Tervek további meghosszabbítását a kógens törvényi rendelkezés kizárja.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A szükséges szabályozási szélesség felülvizsgálatra került, a szélesség csökkent.</p> <p>Kötelező szabályozás végrehajtása esetén az eredeti telekméret alapján használhatók a paraméterek a KÉSZ szerint, az önkormányzattal kötött megállapodás esetén, így nem okoz hátrányos helyzetet.</p>
<p>Kérelmezem, hogy a jogi környezet változásainak megfelelően szíveskedjenek törölni a 9055/18 hrsz.-ú ingatlanról a 9055/28 hrsz.-ú telekre 2005-től áthelyeztet kiszolgáló út – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemet. Kérelmem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2021. VII. 1-től hatályos rendelkezéseinek, valamint az építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek (továbbiakban: OTÉK) a 2021. VII. 16-tól bekövetkezett rendeleti változásain alapul.</p> <p>Az Étv. 27. § (2) 2021. VII. 1-től hatályos törvényi rendelkezés (1) bekezdése szerint kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hét évente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indokok fennállása esetén van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalak a helyi építési szabályzatból való törléséről, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A szükséges szabályozási szélesség felülvizsgálatra került, a szélesség csökkent.</p> <p>Kötelező szabályozás végrehajtása esetén az eredeti telekméret alapján használhatók a paraméterek a KÉSZ szerint, az önkormányzattal kötött megállapodás esetén, így nem okoz hátrányos helyzetet.</p>

Bertók Katalin /Bertók Ferencné 3.**Kakukkhegyi erdősor 9055/23, 9055/28 hrsz.***Iktató szám: XIII/711/ 64-66/2021*

Vélemény	Válasz
Kérem törölnék a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan Lke-3/D-6 építési övezeti besorolását és sorolják át TK-D övezetbe.	Elfogadásra nem javasolt. A TSZT-FRSZ lakó területfelhasználási egységbe sorolja a területet. A jelenlegi lakó övezeti besorolásának törlése kártalanítási kötelezettséggel jár.
Fenti jogi környezet változásai 2021. október 15. előtt hatályba léptek. A fenti jogszabályok alapján pedig a 9055/23 hrsz.-ú telek természetközeli területnek minősül, tehát természetközeli övezetbe sorolandó át.	Elfogadásra nem javasolt. A TSZT-FRSZ lakó területfelhasználási egységbe sorolja a területet. A jelenlegi lakó övezeti besorolásának törlése kártalanítási kötelezettséggel jár.

Bertók Katalin 4.**Kakukkhegyi erdősor 9055/23, 9055/28 hrsz.***Iktató szám: XIII/711/ 67-69 /2021*

Vélemény	Válasz
Kérelmezem, hogy a Dél-Hegyvidék Kerület Építési Szabályzatából és Szabályozási Tervéből törölnék a 9055/28. hrsz.-ú ingatlan területéből kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemet, tekintettel arra, hogy Kakukkhegyi erdősor 9055/28 hrsz.-ú telekkel határos ösvénye gépjármű közlekedésre alkalmatlan volt és maradt.	Elfogadásra nem javasolt. A szükséges szabályozási szélesség felülvizsgálatra került, a szélesség csökkent. Kötelező szabályozás végrehajtása esetén az eredeti telekméret alapján használhatók a paraméterek a KÉSZ szerint, az önkormányzattal kötött megállapodás esetén, így nem okoz hátrányos helyzetet.

Bertók Katalin 5.**Kakukkhegyi erdősor 9055/23, 9055/28 hrsz.***Iktató szám: XIII/711/ 70-72 /2021; XIII/711/41 /2021*

Vélemény	Válasz
Kérelmezem, hogy a Dél-Hegyvidék Kerület Építési Szabályzatából és Szabályozási Tervéből szíveskedjenek törölni a Kakukkhegyi erdősor gyalogos útként történő jelölését a 9055/28 hrsz.-ú ingatlannál, tekintettel arra, hogy a gyalogútként történő jelölésnek nincs és nem is volt jogalapja.	Elfogadásra nem javasolt. A szükséges szabályozási szélesség felülvizsgálatra került, a szélesség csökkent.

	A Kakukkhegyi erdősor további szakasza a XI. kerületi Szabályozási Tervvel összhangban módosításra kerül.
<p>Ennek ellenére a Dél-Hegyvidék Kerület Építési Szabályzata és Szabályozási Terve 2021. október 15-től ismételten gyalogútként jelöli a XII. kerületi Kakukkhegyi erdősor 9055/23 hrsz.-ú telekkel és Natura 2000 törvény által védett erdőkkel szomszédos részét.</p> <p>A XI. kerületi közterület szélessége 1,4 méteres, a XII. kerületi közterület 1,5 méter széles, tehát jogszabállyal ellentétes a Kakukkhegyi erdősor 2,9 méter széles ösvényének gyalogútként történő jelölése a Kerületi Építési Szabályzatban, ill. a Kerületi Szabályozási Tervekben 2005-től kezdve. Hangsúlyos továbbá, hogy a XI. kerületi önkormányzat a Kakukkhegyi erdősor 2018-as szabályozása során nem járult hozzá ahhoz, hogy az ösvényből gyalogút legyen, amellyel a XII. kerületi önkormányzat egyetértett, mivel a XI. kerület 2018-as Települési Szabályozási Tervével kapcsolatosan észrevételt nem tett.</p> <p>Fentiek alapján kérelmezem a gyalogút jelölés törlését a XII. kerületi Rendezési Tervből, tekintettel arra, hogy a Kakukkhegyi erdősor területe mindösszesen 2,9 méter széles, amely nem minősülhetett OTÉK 26. § (2) h) rendelkezés alapján gyalogútnak 2005-től a Kerületi Építési Szabályzatban, Kerületi Szabályozási Tervben, és a jelenlegi 2021. október 15-i tervezetben sem.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A szükséges szabályozási szélesség felülvizsgálatra került.</p> <p>A Kakukkhegyi erdősor további szakasza a XI. kerületi Szabályozási Tervvel összhangban módosításra kerül.</p>
<p>Kérelmezem, hogy az önkormányzat gondoskodjon a gyalogútra vonatkozó szabályozási vonal helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő szabályozási tervből való törléséről a Kakukkhegyi erdősor 9055/28 hrsz.-ú ingatlan határos területén.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A Kakukkhegyi erdősor további szakasza a XI. kerületi Szabályozási Tervvel összhangban módosításra kerül.</p>

Bertók Katalin 6

Lidérc utca 9002/2

Iktató szám: XIII/711/ 76/2021

Vélemény	Válasz
<p>Kérelmezem, hogy törölni szíveskedjenek a 9002/2 hrsz.-ú telek Lidérc utcai és Irhás árok felőli részére vonatkozó – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemet a Dél-Hegyvidék Kerület Építési Szabályzatából és Szabályozási Tervéből, mert a 2005-től hatályos Kerületi Szabályozási Tervek további meghosszabbítását a kögens törvényi rendelkezés kizárja.</p> <p>Az Étv. 27. § (2) 2021. VII. 1-től hatályos törvényi rendelkezés (1) bekezdése szerint "kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Közlekedési szempontból a szabályozási szélesség csökkentése nem támogatott.</p>

<p>Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn."</p> <p>A 7 év valamint a legfeljebb 7 évvel történő meghosszabbítás véget ért 2019-ben, így 2021-ben már nem tartható fenn tovább az említett szabályozási elem.</p>	
---	--

Baranyai Dániel

Iktató szám: XIII/711/ 73-74 /2021

Vélemény	Válasz
<p>A továbbiakban nagyon komolyan megfontolandó a szigorúbb építési szabályok mellett a változtatási tilalmak alkalmazása is.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. A rendezési terv változtatási tilalmat nem rendelhet el.</p>
<p>Konkrét javaslatok 1. Egykori Svábhegyi Gyermekpulmonológia, Lk-2/D-AI11, hrsz 9224/2</p> <p>A Svábhegyen most is tapasztalható reggeli és délutáni csúcsforgalom miatt a kereskedelmi, irodacélú, nevelési és oktatási célú ingatlan kialakításának kizárását javaslom. A beépítettség mértékét és a terepszint alatti beépítettség mértékét minimalizálni, a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét maximalizálni javaslom az ingatlan adottságait figyelembe véve.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. A funkciók ilyen mértékű korlátozása kártalanítási igényt alapozna meg, valamint gátolja a helyi védelem alatt álló építmény megújulásának lehetőségét.</p>
<p>2. Melinda út 10, jelenleg üres terület, Lk-2/D-12, hrsz 9228/4</p> <p>Biztosítani kell, hogy a telken a jövőben se épüljön társasház, az önálló rendeltetési egységek számát ennek megfelelően igazítani, minimalizálni (az önálló rendeltetési egységek számára vonatkozó 125 nm-t nagyon kevésnek találom).</p> <p>A beépítettség mértékét és a terepszint alatti beépítettség mértékét minimalizálni, a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét maximalizálni javaslom az ingatlan adottságait figyelembe véve.</p> <p>Továbbá a megtartandó fás növényállomány területét (amely jelezve van a tervzetben) javasolnám érdemben bővíteni.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>OTÉK határérték kertváros esetén ennél sokkal több lehetőséget biztosít. A kerület az övezetben támogatja a kevesebb nagyobb lakás építését.</p>

<p>Továbbá a megtartandó fás növényállomány területét (amely jelezve van a tervezetben) javasolnám érdemben bővíteni, beleértve azt is, hogy a két zöld négyzet között kihagyott terület is ugyanezt a besorolást, színezést kapja.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A meglévő növényállomány védelmét a fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet biztosítja, mely szerint a meglévő fák kivágása csak jegyzői engedély alapján végezhető.</p>
<p>Hiányolom a megtartandó fás növényállomány jelzését, miközben az idők alatt a terület egyértelműen zöldterületté vált (jelenleg nincs ilyen jelölve).</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A meglévő növényállomány védelmét a fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet biztosítja, mely szerint a meglévő fák kivágása csak jegyzői engedély alapján végezhető.</p>
<p>Itt az évek során lényegében egy erdő alakult ki, ennek megfelelően teljesen hiányolom a megtartandó fás növényállomány jelzését.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A meglévő növényállomány védelmét a fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet biztosítja, mely szerint a meglévő fák kivágása csak jegyzői engedély alapján végezhető.</p>
<p>6. Közpark területek Mivel közparkokról lévén szó, a beépítettség mértékét nem tudom értelmezni ezeken a területeken, különösen a vendéglátó egységek felépítésével nem értek egyet. De nem értek egyet a 114. §-ban leírt építmények egyikével sem, akárcsak a gépjármű várakozóhely kialakításával sem. A Zkp/Kk /D-2 területen nem engedélyezném a terepszint alatti beépítést sem. Nyomatékosan kérem, hogy ezeken a területeken a további beépíthetőséget teljes mértékben zárják ki.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A területen jelenleg a Széchenyi-emlékmű található, ehhez kapcsolódóan került meghatározásra a beépítés mértéke.</p>
<p>7. Közjóléti erdőterületek Az Ek/D-Á besorolású területekre vonatkozó építési szabályokat egyenértékűvé javaslom tenni az Ek/D-V övezetekkel. Mivel közparkokról lévén szó, a beépítettség mértékét nem tudom értelmezni ezeken a területeken, különösen a vendéglátó és turisztikai egységek felépítésével nem értek egyet. De nem értek egyet a 117. §-ban leírt építmények egyikével sem, akárcsak a parkolók lehetséges kialakításával sem. Nyomatékosan kérem, hogy ezeken a területeken a további beépíthetőséget teljes mértékben zárják ki.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A közjóléti erdő övezetben a terület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékű beépítést tesz lehetővé a terv.</p>

Vélemény	Válasz
<p>Észrevételeink a Társaságunk tulajdonát képező, Budapest, XII. kerület 8483/3-8483/13 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási előírásokra irányulnak.</p> <p>A szabályozási terv a 8483/5 es 8483/7 helyrajzi számú ingatlanokra megtartandó fás növény állomány jelölést tartalmaz. Szeretnénk kérni a jelölés megszüntetését mivel a meglévő faállomány állapota, az Önöknél levő, sok évvel korábban felmért fakataszterhez képest időközben minden bizonnyal jelentősen megváltozott.</p> <p>Az a javaslatunk, hogy készüljön egy Új fakataszteri felmérés a jelen állapotról, és az Önkormányzat kertészeti szakértőjével közösen egyeztetve, az Új fakataszter alapján legyenek meghatározva a védett fák, erről pedig készüljön egy az önkormányzat által is elfogadott hivatalos dokumentáció.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Fontos a meglévő faállomány védelme.</p>
<p>Javasoljuk az Lke-3/D-3 övezetben a telek kialakítható legkisebb szelességére es mélységére vonatkozó korlátozás feloldását, hogy lehetőség szerint, a telekegyüttes esetleges Költő utca felőli feltárásához a telek osztást optimalizálni lehessen.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Nem támogatott a környező telekstruktúrától eltérő telekalakítások megvalósulása.</p>
<p>Javasoljuk, hogy legyen eltörölve az az előírás, amely szerint az új lapos tetők létesítése során, az építhető legfelső építményszint zárófödémének 40 m²-t meghaladó es napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részét legalább extenzív zöld tetőként kell kialakítani.</p> <p>Habár a jogszabály alapvető céljával teljesen egyetértünk, a gyakorlatban sajnos bebizonyosodott, hogy ennek az előírásnak nincs semmi értelme. Az extenzív zöld tető ugyanis nagyon kényes vegetáció, folyamatos öntözést es gondozást igényel, es mivel magasan, egy tetőn van, ahova bármely anyag vagy eszköz feljuttatása bonyolult, a folyamatos es megfizethető szakértő karbantartás szinte megoldhatatlan. A valóságban, csak azoknál az ingatlan tulajdonosoknál marad meg huzamosabb ideig az ilyen vegetáció, akik környezet tudatosságból szeretnék ilyen létrehozni, az ilyen megrendelők jogszabályi kényszer nélkül is alkalmazzak. Azon építetők, akik viszont csak a jogszabályi kényszer miatt alakítanak ki ilyen zöld tetőt, azok a használatbavétel után egyáltalán nem gondozzák a növényeket, es a kivant zöld tető helyett csak a növényültető közeg marad</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A fenntartható zöldtető optimális növényösszetételének kialakításához megfelelő szakember szükséges.</p> <p>A telepítendő extenzív zöldtető környezeti hatásoknak megfelelően megválogatott növényi összetétele nem lehet építésügyi előírás.</p>

Iktató szám: XIII/711/79/2021;

Vélemény													Válasz																																																															
<p>A fentiek alapján, mint a természetben a 1126 Bp., Nagy Jenő u. 10. alatt található, valamint 7885/1 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdonosa azzal a k é r e l e m m e l fordulok T. Hegyvidék Önkormányzathoz, hogy a tervezetben szereplő Vt-M/D-9 Mellékközponti övezet egyes mutatóit a Hegyvidéki Tervtanáccsal lefolytatott előzetes pozitív és előremutató egyeztetésünkre hivatkozva módosítani, majd a módosított mutatókat véglegesíteni szíveskedjenek.</p> <p>Jelenlegi tervezet:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> <th>H</th> <th>I</th> <th>J</th> <th>K</th> <th>L</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Építési övezet jele</td> <td>Telek kialakítható legkisebb területe (m²)</td> <td>Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)</td> <td>Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)</td> <td>Beépítési mód</td> <td>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)</td> <td>Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)</td> <td>Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)</td> <td>Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)</td> <td>Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)</td> <td>Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)</td> <td>Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>Vt-M/D-9</td> <td>1000</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>SZ</td> <td>50</td> <td>30</td> <td>100</td> <td>2,5</td> <td>1,00</td> <td>9</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>Kérelmezett mutatók (változtatási javaslat türkizzel jelölve):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Vt-M/D-9</th> <th>1000</th> <th>20</th> <th>30</th> <th>SZ</th> <th>50</th> <th>25</th> <th>100</th> <th>2,75</th> <th>1,00</th> <th>20</th> <th>25</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	10.	Vt-M/D-9	1000	20	30	SZ	50	30	100	2,5	1,00	9	10	Vt-M/D-9	1000	20	30	SZ	50	25	100	2,75	1,00	20	25													
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L																																																																
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)																																																																
10.	Vt-M/D-9	1000	20	30	SZ	50	30	100	2,5	1,00	9	10																																																																
Vt-M/D-9	1000	20	30	SZ	50	25	100	2,75	1,00	20	25																																																																	
<p>Indokaim:</p> <p>1. A legkisebb és legnagyobb épületmagassághoz kapcsolódóan A tervezet szerint a Vt-M/D-9 övezetbe sorolandó 7885/1 hrsz.-ú ingatlant az alábbi övezetek határolják: Vt-M/D-2; Vt-M/D-4; közvetlen szomszédként Vt-M/D-7; Vt-M/D-8 illetve a D-9 övezeten belül az ún. Fotex Torony, a maga uralkodóan egyedi méretével. A jelenlegi tervezetben az épületmagasság méterben kifejezett legkisebb és legnagyobb mértéke 9. illetve 10. méterrel szerepel. Azonban a módosításra javasolt mutatók közül az épületmagasság méterben kifejezett legkisebb (javasolt: 20) és legnagyobb mértéke (javasolt:25) a szomszédos épületek ténylegesen beépített épületéhez illetve az övezeti területekhez képest az alábbiak szerinti összehasonlítást látatja:</p> <p>Vt-M/D-7 (MoM Lakópark) 15 18 Szabadonálló Vt-M/D-8 (MoM Irodatornyok) 20 25 Szabadonálló Vt-M/D-9 (Fotex - tényleges) 45 Szabadonálló</p> <p>A legkisebb és a legnagyobb épületmagasságok tekintetében kérelmezett módosításunk tehát 20 illetve 25 méter lenne, mely teljes mértékben a benyújtott elképzeléseink kapcsán a Tervtanáccsal lefolytatott konzultáción és a tervtanácsi pozitív visszajelzésen alapulnak</p> <p>2. A szintterületi mutatóhoz kapcsolódóan A tervezet szerint a jelenlegi tervezetben a D-9 övezetben 2,5-ös szintterületi mutató szerepel.</p>													<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Az épületmagasság ilyen mértékű emelése a telepítési és tűztávolságra vonatkozó egyéb előírások figyelembe vételével nem támogatott.</p>																																																															

<p>Azonban a módosítási javaslatomban a szintterületi mutató 2,75-re módosulna, s ez a szomszédos épületek illetve az övezeti területekhez képest az alábbiak szerinti összehasonlítást láttatja:</p> <p>Vt-M/D-7 (MoM Lakópark) 1,5 Szabadonálló Vt-M/D-8 (MoM Irodatornyok) 2,75 Szabadonálló</p> <p>A szintterületi mutató tekintetében kérelmezett módosításunk tehát 2,75-ös mutató, mely teljes mértékben a benyújtott elképzeléseink kapcsán a Tervtanáccsal lefolytatott konzultáción és a tervtanácsi pozitív visszajelzésen alapul.</p> <p>3. A zöldfelület legkisebb mértékéhez kapcsolódóan</p> <p>A tervezet szerint a jelenlegi tervezetben a D-9 övezetben 30%-os legkisebb zöldfelületi mutató szerepel. Azonban a módosítási javaslatomban ez 25%-ra módosulna, hogy eleget tehessünk annak az önkéntes vállalásnak, hogy a 7885/1-es hrsz.-en keresztül a MoM Bevásárlóközpont irányába vezető sétányt alakítsunk ki, áttérve így a Bevásárlóközpontba haladó gyalogos forgalmat így a Dolgos utca és a Csörsz utcai járdákról a jelenlegi agóra területre, mindegy rekultiválva azt.</p> <p>A 25%-os legkisebb zöldfelületi mutató tekintetében kérelmezett módosításunk teljes mértékben a benyújtott elképzeléseink kapcsán a Tervtanáccsal lefolytatott konzultáción és a tervtanácsi pozitív visszajelzésen alapul.</p>	
---	--

Herbay András

Öröm utca 14-16.

Iktató szám: XIII/711/ 88 /2021;

Vélemény	Válasz
<p>A készülő Kerületi Építési Szabályzattal kapcsolatban szeretném elmondani véleményemet és egyben módosítási javaslattal is szeretnék élni.</p> <p>Ebben az évben költöztünk felségemmel és 3 gyermekemmel a kerületbe, az Öröm utca 14-16 szám alatti társasházba. A társasházban az egyik használati egységből belső átalakítással 2 lakást alakítottak ki, mindkét lakás önállóan megfelel a lakás kritériumainak. A használati egység egyik lakását csak a közös tulajdon használatáról szóló megállapodással tudtuk megvenni, mivel az Lke-2/D-2 övezetben csak 4 önálló rendeltetési egység létesíthető.</p> <p>Hasonló társasházak találhatók az Lke-2/D-2 és az Lke-2/D-3 övezetben is. A készülő Kerületi Építési Szabályzat ezen a besoroláson az Lke-2/D-3 övezetben változtat, azonban az Lke-2/D-2 övezetben nem. Javasolom, hogy az Lke-2/D-2 övezetben is egy önálló rendeltetési egység legyen létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján a szintterület minden 100 m²-e után. Ennek megfelelően ne legyen maximálva a 4 önálló rendeltetési egység sem. A javasolt módosítást szövegszerűen is küldöm.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A nagyobb lakásszámokhoz kapcsolódóan a területek további gépjármű terhelésének növekedése nem támogatott.</p>

<p>X.FEJEZET KERTVÁROSIS LAKÓTERULETEK (Lke)</p> <p>40. Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2) építési övezetei</p> <p>(1) Az Lke-2/D-2, Lke-2/D-3 és az Lke-2/D-11 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 100 m²-e után.</p> <p>79. §</p> <p>(2) Az Lke-2/D-1, Lke-2/D-2, Lke-2/D-4, Lke-2/D-9 és az Lke-2/D-10 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 115 m²-e után.</p> <p>(3) Az Lke-2/D-8 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 200 m²-e után.</p> <p>(4) Az Lke-2 jelű építési övezetekben – kivéve az Lke-2/D-2, Lke-2/D-5, Lke-2/D-6, Lke-2/D-7 építési övezeteket - telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) – (3) bekezdés szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.</p>	
---	--

Hauser Ágnes Magdolna *Magasúti lejtő 8962/6 hrsz.*

Iktató szám: XIII/711/ 86 /2021;

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
<p>Ezen kérésemet a rendelettervezet áttekintése után arra módosítanám, hogy</p> <p>"a 8962/6 és a 8962/5-ös ingatlanokkal határos szakaszon - amennyiben elkerülhetetlen a zöldfelület drasztikus csökkentése - a szabályozási szélesség a közterület (Magasúti lejtő utca) esetében legfeljebb 8 méter legyen, ami által a zöldterület kevésbé, bár így is jelentősen, mintegy 165 négyzetméterrel csökkenne.</p> <p>Beépíthetőség szempontjából mindenestre fenntartva, hogy az (a rendelettervezet IV. fejezet 17. pontjában is megfogalmazottak szerint) a szabályozás előtti, ténylegesen folyamatosan, háborítatlanul használt telekméret szerint kerül engedélyezésre. (Azaz kb 2650 négyzetméteren a meglévő, kisebb, mint 5 %-os alapterületű felépítményen kívül és attól függetlenül egy újabb, különálló lakóépület emelhető.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A szabályozási szélesség csökkentése a közlekedési szempontokra való tekintettel nem támogatott.</p>

Vélemény	Válasz
<p>Tulajdonosa vagyok az osztatlan közös tulajdont képező Budapest XII. ker. Belterület 8942/1 helyrajzi számú, természetben a 1120 Budapest XII. ker. Magasúti lejtő 008942/1 hrsz. felülvizsgálat alatt” található, 3650 m² területű, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlanok 1/2 részben. A másik 1/2 részének pedig a Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonosa. A területen egy 30 éve emelt 16m²-es szerszámtároló van. Jelenleg az ingatlan vagyoni értéket nem képvisel, védett E-TG-XII/V. övezetbe van sorolva, beépíthetősége 0, védett turisztikai erdő a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 73. és 74. szakaszai alapján.</p> <p>A Hegyvidéki Önkormányzat 2017. október 27. napján kelt levelében foglalt tájékoztatása alapján az érintett ingatlan az akkor hatályos, a főváros egészére vonatkozó 50/2015(I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott, Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015 (II.16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) alapján Ek- jelű, közjóléti erdő területfelhasználási egységbe sorolja. A magasabb szintű jogszabályokkal összhangban a kerületi építési szabályzatban az érintett ingatlan Ek előjelű övezetbe sorolandó. A Hegyvidéki Önkormányzat különböző hatósági irodái (Városrendezési és Főépítési Iroda, Adóigazgatási Iroda) hatáskörüknek megfelelően, eljárásaikban és tájékoztató leveleikben a HÉSZ fenti rendelkezési alapján járnak el. Jelenleg így egy vagyoni típusú adó alanya vagyok, egy olyan ingatlan, amely értéket, tehát vagyont nem képvisel, valamint egy 0 beépíthetőségű területtel rendelkezik, amely ingatlan ugyan nem áll építési tilalom alatt, de belátható, hogy gyakorlatilag a fenti szabályozással az ingatlanonépítési tilalom van.</p> <p>Információim szerint a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) felülvizsgálata jelenleg folyamatban van. A felülvizsgálat során tisztelettel kérem a Polgármesteri Hivatalt az alábbiak figyelembevételére:</p> <p>1. Korábbi megkereséseim alapján kezdeményezem, hogy a Budapest XII. ker. Belterület 8942/1 helyrajzi számú, természetben a 1120 Budapest XII. ker. Magasúti lejtő 008942/1 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található, 3650 m² területű, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan Lke beépíthető, kertvárosias lakóövezeti ingatlaná történő átsorolását.</p> <p>2. Kezdeményezem továbbá, a Budapest XII. ker. Belterület 8942/1 helyrajzi számú, természetben a 1120 Budapest XII. ker. Magasúti lejtő 008942/1 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található, 3650 m² területű, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan beépíthetőségét – a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően – a Tisztelt Önkormányzat oly módon szíveskedjen módosítani, hogy a fent hivatkozott ingatlan beépíthetősége az Lke,</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>TSZT-FRSZ alapján Ek- jelű, közjóléti erdő területfelhasználási egységbe sorolja. A magasabb szintű jogszabályokkal összhangban a kerületi építési szabályzatban az érintett ingatlan Ek előjelű övezetbe sorolandó.</p>

kertvárosias lakóövezetnek megfelelően kerüljön kialakításra a jelenlegi tulajdonviszonyokra tekintettel.

3. Amennyiben a fentiek megoldásába bevonható a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló 8940. helyrajzi számú ingatlan, ebben az esetben ezt is érdemesnek tartanám szintén a felülvizsgálat tárgyává tenni.

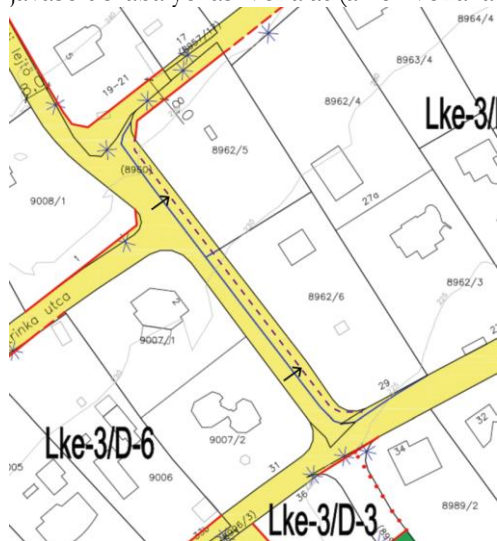
Molnár László Péter

8996/2, 8990/1 hrsz .

Iktató szám: XIII/711/ 89 /2021;

Vélemény

– A 8960 sz. közterület (Magasúti lejtő) 8962/5 és 8962/6 sz. telkekkel határos szakaszán kérem a **közút szabályozási szélességét 8m-re csökkenteni** szíveskedjenek. Az utca forgalma alapján a 10m-es szabályozási szélesség nem indokolt, a környékre telepítendő játszótér miatt pedig különösen indokolt a forgalom és a járművek sebességének korlátozása, ami miatt a jelenlegi épített útszélesség (~4m) is megfelelő, a 2,5x-es jövőbeli bővítés indokolatlan. Kérelmemhez egy rajzot is csatoltam, ami az érintett közterületen lila szaggatott vonallal jelöli a javasolt szabályozási vonalat (a kék vonal a jelenlegi).



Válasz

Elfogadásra nem javasolt.

A kerítés jogi telekhatárra való visszahelyezése indokolt.

Vélemény	Válasz
<p>Az anomalia feloldására az alábbi kéressel fordulunk Tisztelt Polgármester Úrhoz:</p> <p>Legyen szíves lehetővé tenni, hogy a 8335/2 hrsz telken két épület (meglévő és tervezett: teljes épületdílatációval elválasztva, de tömegében egyként) engedélyeztethető legyen ! (amint az a tervtanácsi véleményben is szerepel).</p> <p>Kérelmezzük a KESZ 38.§ kiegészítését az alábbiak szerint:</p> <p>Az Lke-21XXVI-1 jelű építési övezetben egy épület helyezhető el minden megkezdett kialakítható legkisebb telekterület után.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Az övezeti előírásoktól eltérő szabályozás nem indokolt.</p>

Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék véleményezési eljárásában beérkezett vélemények

Államigazgatási szervek:

Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész

Hivatkozási szám: BP/1701/00147-2/2021 Ikt. szám: XIII/711/ 99 /2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
<p>Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények: A tárgyi településképi rendelet egyeztetése és elfogadása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 78.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendeletben foglaltak egyidejű figyelembe vételével.</p>	Döntést nem igényel.
<p>A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét: A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét. A Kerületi Építési Szabályzatnak az 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozatban elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.</p>	Döntést nem igényel.
<p>A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni.</p>	Döntést nem igényel.
<p>Felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak is teljes körűen meg kell felelni, a helyi építési szabályzat településképi követelményt nem tartalmazhat.</p>	Döntést nem igényel.

<p>A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§-ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A megkereső levelében 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 közreműködését a településrendezési eszköz készítésében. <p>Kérem, hogy a Trk. 40.§ szerinti végső szakmai vélemény megkérésekor fentieket pótolják.</p>	<p>Döntést nem igényel. A végső szakmai vélemény megkérésekor pótlásra kerül.</p>
<p>A 23. oldalon a Lakóövezetek zöldfelületei c. részben a „gyep-tíja kertek” problémájára hívja fel a figyelmet. Ennek megoldására a településképi rendeletben van lehetőség.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Szintén a 23. oldalon a <i>Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatokban</i> szerepel, hogy a zöldfelületek ökológiai szerepe erősíthető többek között „falak, burkolt felületek árnyékolása növénytelepítésével”. A rendelettervezetbe nem került be ilyen tartalmú szabályozás, ennek mérlegelését kérjük megfontolni.</p>	<p>Döntést nem igényel. Trk rendeletben szerepel: 24.§ (2) Utcai tömör kerítésen legalább a kerítés felületének 75%-án vertikális zöldfelületet kell kialakítani.</p>
<p>Felhívom figyelmét továbbiakban arra is, hogy a településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § szerint azonban csak akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<p>Az épített környezet védelme vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Kormányrendeletben szabályozott vizsgálatról a környezetvédelemmel kapcsolatban illetékes szervek véleményét tartom mérvadónak.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Tárgyi településrendezési eszköz módosítás egyeztetési eljárásának – mint a Trk. 9. mellékletében meghatározott részvevő államigazgatási szerv – minden eljárási szakaszában részt kívánok venni. Az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérem az alábbiak szerint: olvasható léptékű, az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.</p> <p>Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Nemzeti Földügyi Központ

Hivatkozási szám: 44079/001/2021 Ikt. szám: XIII/711/9/2021

Vélemény	Válasz
<p>A hozzánk érkezett XIII/ 711/ 6 /2021 iktatószámú levelére válaszolva, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásaiban a Nemzeti Földügyi Központ nem tesz észrevételt.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

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

Hivatkozási szám: PE/TV/01519-3/2021. Ikt.: XIII/711/19/2021

Vélemény	Válasz
<p>Tekintettel arra, hogy a tervezési területen belül a módosítással érintett ingatlanok nem mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területek, az eljárásban nem rendelkezünk hatáskörrel.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály

Hivatkozási szám: 13419-4/2021/h

Ikt: XIII/711/10/2021

Vélemény	Válasz
A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budapest Főváros XII. kerület Déli-Hegyvidék 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.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály, Földügyi Osztály

Hivatkozási szám: 500428/1/2021

Ikt.: XIII/711/14/2021

Vélemény	Válasz
A kormányhivatal megállapítja, hogy a KÉSZ módosítása által érintett területegységen az ingatlannyilvántartás 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 határhelyen és illetékességgel rendelkező államigazgatási szerv az eljárás további szakaszában nem indokolt, hogy részt vegyen.	Döntést nem igényel.
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.

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

Hivatkozási szám: BP/0801/00154-9/2021.

Ikt: XIII/711/18/2021

Vélemény	Válasz
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 tesz. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Döntést nem igényel.

Országos Atomenergiiai Hivatal

Hivatkozási szám: OAH-2021-00017-1053/2021 Ikt: XIII/711/21/2021

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

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

Hivatkozási szám: 35100/16534-1-2021. ált. Ikt: XIII/711/92/2021

Vélemény	Válasz
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	Döntést nem igényel.
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.	Döntést nem igényel.
Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.	Döntést nem igényel.
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.	Döntést nem igényel.
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.	Döntést nem igényel.

<p>A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.</p>	<p>Döntést nem igényel.</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.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>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; • 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; • 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. 	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A módosítás ellen vízvédelmi és vízügyi szempontból kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek.</p>	<p>Döntést nem igényel.</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.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>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>Döntést nem igényel.</p>

Budapesti Rendőr-főkapitányság

Hivatkozási szám: 01000/47156-1/2021. ált

Ikt: XIII/711-90/2021

Vélemény	Válasz
A KÉSZ - tájékoztató anyag szerint - érinti a meghatározó fő közlekedési hálózatot. Az adott terület a környék földrajzi, beépítettségi és geometriai adottságai alapján speciális közlekedési helyzetben van. A megfelelő közlekedési infrastrukturális kiépítése esetén közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.	Döntést nem igényel.

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Hivatkozási szám: PE/ERDŐ/7606-2/2021

Ikt: XIII/711/20/2021

Vélemény	Válasz
A Budapest Főváros XII. kerület Dél-Hegyvidék 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/02897-2/2021. Ikt.: XIII/711-29/2021

Vélemény	Válasz
A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztálynál PE/FM/02897-1/2021. ügyszámon iktatott, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal által a Budapest Főváros XII. kerület Dél-Hegyvidék 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	Döntést nem igényel.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

Hivatkozási szám: BP/FNEF-TKI/6482-3/2021, BP/FNEF-TKI/6482-4/2021

Ikt: XIII/711/26/2021

Vélemény	Válasz
A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.	Döntést nem igényel.
A dokumentációban foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	Döntést nem igényel.

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 alapján - felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A fentiek miatt a beruházások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.	Döntést nem igényel.
Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Döntést nem igényel.

Nemzeti Egészségügyi Központ

Hivatkozási szám: 63262-2/2021/KBKHF Ikt. XIII/711/35/2021

Vélemény	Válasz
Budapest XII. kerület Önkormányzat nevezett településrész Kerületi Építési Szabályzatához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem varható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	Döntést nem igényel.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.	Döntést nem igényel.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Hivatkozási szám: EE K /23601-2/2021. Ikt.: XIII711-87/2021

Vélemény	Válasz
A tervezet szerinti módosítás hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Döntést nem igényel.

Honvédelmi Minisztérium

Hivatkozási szám: 14440-2/2021/b Ikt.: XIII/711/15/2021

Vélemény	Válasz
A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik , a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos	Döntést nem igényel.

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

***Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
Bányafelügyeleti Osztály***

Hivatkozási szám: PE/V/3087-2/2021

Ikt.: XIII/711/34/2021, XIII/711/83/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
A Bányafelügyelet a környezeti vizsgálat lefolytatását a hatáskörét illetően nem tartja szükségesnek	Döntést nem igényel.
A vizsgált területen bányatelek, ásványi nyersanyag lelőhely nincs.	Döntést nem igényel.

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

Hivatkozási szám: 00994-0025/2021.

Ikt.: XIII/711/97/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
A tárgyi témában küldött levelét köszönettel megkaptuk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett	Döntést nem igényel. A KÉSZ készítése során figyelembevételre kerül.
Budapest XII. kerülete a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő 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 levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján.	
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.	
A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása. 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	

<p>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>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>Gondoskodni kell a keletkező csapadékvizek ártalommentes elhelyezkedéséről is.</p>	
<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az esetleges jövőbeni terepszint alatti beépítések esetén a talajvíz akadálytalan áramlását minden esetben biztosítani kell.</p>	<p>Döntést nem igényel. A KÉSZ készítése során figyelembevételre kerül.</p>
<p>A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fent hivatkozott jogszabályok előírásai mellett az alábbi jogszabályok betartására hívjuk fel a figyelmet: – „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény; – „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 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; 3 – „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.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>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.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Hivatkozási szám: BP/2604/02537-2/2021 Ikt: XIII/711/ 98 /2021

Vélemény	Válasz
<p>Örökségvédelmi szempontból az a támogatható elképzelés, amennyiben 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.</p> <p>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.</p>	<p align="center">Döntést nem igényel.</p>
<p>A Kötv 5. § (1) bekezdése szerint a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.</p>	<p align="center">Döntést nem igényel.</p>
<p>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 Miniszterelnökség - Nyilvántartást vezető hatósága vezet közhiteles nyilvántartást.</p>	<p align="center">Döntést nem igényel.</p>
<p>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.</p>	<p align="center">Döntést nem igényel.</p>
<p>A Kötv. 41. § (2) bekezdése alapján a műemléket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. Kötv.43. § (1) bekezdése alapján a műemléket a műemléki értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.</p>	<p align="center">Döntést nem igényel.</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 align="center">Döntést nem igényel.</p>

<p>A Kötv. 43. § (5) bekezdése alapján a műemlékek helyreállítása és használata során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra, továbbá a korábban - az eredeti műemléki érték csorbításával - eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére.</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>Döntést nem igényel.</p>
<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 szintterület 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>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Hivatkozási szám: DINPI 5778-1 2021.

Ikt.: XIII/711/100/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
<p>A XII. kerület 9240/8 és 9053/1 hrsz-ú területeknél nem megfelelő a Natura 2000 terület határvonalának ábrázolása. az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben a földrészek teljes területe szerepel, ennek megfelelően kérjük, hogy a jelzett ingatlanok teljes területére vonatkozzon a Natura 2000 jelölés.</p>	<p>Döntést nem igényel. A tervezési területen kívül eső terület.</p>

Önkormányzatok véleményei:

XI. Kerület Újbudai Önkormányzat

Hivatkozási szám: XVIII-83/2021 ikt.: XIII/711/77/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
Tárgyi területre készülő Kerületi Építési Szabályzattal kapcsolatos megkeresését köszönettel vettem és illetékességből az alábbi választ adom: A dokumentációt áttanulmányoztam, készülő építési szabályzat a XI. kerület érdekeit nem sérti a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek.	Döntést nem igényel.

Budapest II. kerületi Önkormányzat

Hivatkozási szám: XXIV/84-7/2021 Ikt.: XIII/411/96/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintezményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés alapján alábbi véleményt adjuk. <ul style="list-style-type: none">• A KESZ terv dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogast nem emelek.• Az eljárás további dokumentumait kérem, elektronikus formában szíveskedjen megküldeni.	Döntés nem igényel.

Fővárosi Önkormányzat

Hivatkozási szám: FPH059 /2428 - 14 /2021 Ikt.: XIII/711/91/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
A tervezett Dél-KESZ a hét szabályozási terv területet Összevonja, a szabályozási terveket azonos jelmagyarázattal egységesíti, a rendeleteket egységes fogalom használattal összeszerkeszti, és az eddig folt szerűen kimaradt területekre is kiterjeszti . A 7 KÉSZ-ben szereplő előírásokat kisebb pontosításoktól eltekintve, változatlan tartalommal tartalmazza. A 7 KÉSZ területen kívüli területek esetében is jellemzően a hatályos KVSZ előírásai, paraméter sorai es szabályozásai élnek tovább, összhangba hozva a hatályos magasabb rendű jogszabályokkal.	Döntést nem igényel.
A Korm. rendelet 11.§ (4) bekezdése szerint a helyi építési szabályzathoz el kell készíteni a meg alapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét. Kérem pótlását, mivel a Megalapozó munkarész nem található a megadott webhelyen.	Döntést nem igényel. Kerületünk 2020. márciusában, teljes eljárásban kezdte meg az építési szabályzatok felülvizsgálatát. A Megalapozó vizsgálat 2020. tavaszán elkészült, rendelkezésre áll.

<p>Az Alátámasztó munkarész a beépítési sűrűség számítását, illetve a terv annak való megfelelőségét kellő alapossággal tartalmazza.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A zöldfelületi átlagérték számítás megfelelő, a TSZT 2021-ben foglaltak szerint került kidolgozásra. A Zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatok fejezete ismerteti a zöldterületi mérleg számítását.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A 41. oldalon az — illegális hulladéklerakás felszámolásival kapcsolatban felülvizsgálandó a közterületeken elhelyezett szelektív hulladéklerakó szigetek létjogosultsága, ugyanis ezen tárolók körül alakul ki szabálytalan használatból fakadóan rendszeres illegális lerakat.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai - Más jogszabály által érvényesülő elem a Szabályozási terven nem látható.</p>	<p>Döntést nem igényel. A terv tartalmazza.</p>
<p>Javaslom a „Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor-t a valós állapot szerint, az út megfelelő oldalon ábrázolni, hasonlóan a hatályos tervhez (pl. Alkotás utca).</p>	<p>Döntést nem igényel. A TSZT-ből származó elemek a kapott digitális adatszolgáltatás alapján kerültek feltüntetésre.</p>
<p>Az IRM rendelet szerint melléklet megállapítható, függelék nem.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Lakossági – egyedi kérések:

dr. Huszár András *Általános*

Iktató szám: XIII/711/11/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
A legutóbbi szabállyal kapcsolatos észrevételeinket is lesöpörték az asztalról, hiába kezdeményeztünk módosításokat. Az önkormányzat a befektetők oldalára állt. Kezdeményezem, hogy állítsák vissza a 2018 előtti állapotot, és rendeljenek el változtatási tilalmat az egész kerületre. (De ebből úgy sem lesz semmi!)	Döntés nem igényel. Jogszabályellenes.

dr. Turán Tünde *Mártonhegyi út 23. 8654/3 hrsz.*

Iktató szám: XIII/711/13/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
Még egyszer nagyon szépen köszönöm a kivágot, amely már az Ügyfeim tulajdonában lévő 8654/3 hrsz.-ú ingatlanhoz „szabályozza” a 8654/4 hrsz.-ú ingatlan felső hányadát. Ezúton megerősítem, hogy a tervvel egyetértünk és ismét bejelentem Ügyfeim határozott vételi szándékát.	Döntést nem igényel.

Papp László Tivadar *Vas Gereben utca 28. 8129/1 hrsz*

Iktató szám: XIII/711/24/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
A tulajdonos vállalja a támfal felépítésének költségét a jelenlegi kerítés helyén.	Döntést nem igényel. OTÉK 44.§ (3) A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia.

Papp László Tivadar *Vas Gereben utca 28. 8129/1 hrsz*

Iktató szám: XIII/711/31/2021

<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
Kérem a terület geodéziai felmérését.	Döntés nem igényel.

Dr. Béres István

Edvi Illés út 19. 8876 hrsz

Iktató szám: XIII/711/25/2021

Vélemény	Válasz
<p>Az Öntől kapott tájékoztatás szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő 8873. hrsz.-ú ingatlan értékesítésre lett kijelölve. Jelen levelemmel bejelentem, hogy az ezzel határos 8876. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai ezen ingatlant a körülményekkel összhangban álló feltételekkel szeretnénk megvenni. Megköszönném, ha tájékoztatna ezen szándék megvalósításához szükséges következő lépésről, a lebonyolítás eljárásáról és az értékesítés Önök által tervezett feltételeiről (pl. fizetési feltételek).</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Barta Csaba / Rónaszéki Gábor

**Mártonvölgy utca 40 8653/14, 8653/15,
8653/16 hrsz**

Iktató szám: XIII/711/30/2021,

Vélemény	Válasz
<p>Martonhegyi ingatlantulajdonosként a hrsz.: 8653/14, 8653/15, 8653/16 ingatlanok érintettsége miatt szeretném az alábbi kéréseinket és módosítási kérelmet a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki önkormányzat Városrendezési és Fő építész Iroda számára címezni. Az elmúlt tíz évben többször (2012, 2020, 2021) bemutattuk a kerület által delegált szakemberek előtt fejlesztési szándékunkat a terület kapcsán, melyhez az önkormányzat részéről minden alkalommal támogató vissza jelzés érkezett. Szeretnénk kérni, hogy az alapos és körültekintő előkészítő munka nyomán megszülető szabályozásban legyenek figyelemmel a mindenki számára előnyös építészeti kialakítás feltételei re.</p> <p>Az ingatlanok a szabályozási terven meg a korábbi hrsz.: 8653/13 címen vannak feltüntetve a Martonlak utca, Mártonvölgy utca, Hangya utca által határolt területen. Új övezeti besorolásként az Lke-3/D-7 jelet kaptak.</p>	<p>Döntést nem igényel</p>

85.§

(4) Az Lke-3/D-6, Lke-3/D-7, Lke-3/D-8, Lke-3/D-9, Lke-3/D-10, Lke-3/D12, Lke-3/D-13, Lke-3/D-14 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 m²-e után.

(6) Az Lke-3 jelű építési övezetekben telkenként **egy épület helyezhető el minden**, az (1) – (5) bekezdés szerint létesíthető **4 önálló rendeltetési egység után**.

(8) Az Lke-3 jelű építési övezetekben telkenként csak egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el a 33. § (4) bekezdés figyelembevételével.

(9) Az Lke jelű építési övezetekben a **főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület** a (8) bekezdésben foglaltak kivételével **nem helyezhető el**.

A fenti rendelkezés némileg ellentmondásos megfogalmazása nem teszi egyértelművé a szándékot.

A hrsz.: 8653/14 ingatlanon mely 6500 m² alapterületű egy magas építészeti minőségű pavilonos telepítésű lakóvillát szeretnénk megvalósítani, melyet az Önkormányzat részére több alkalommal bemutattunk. A beépítés két különálló lakóépületet, egy bejárati portaépületet és egy, a főépülethez föld alatt csatlakozó pavilont tartalmaz. A fenti paragrafus (6) pontjának szövegezése arra enged

következtetni, hogy csak akkor lehet új, második épületet 'megkezdeni', amennyiben 4 lakóegység már van az első épületben. A (9) pont szövegezése alapján csak lakóépület és egy gépjárműtároló építhető. Ennek a paragrafusnak a rendelkezései egyértelműen egy lakópark építésének a szándékát hívják maguk után, ellehetetlenítve egy nagyvonalú, nagy zöldfelületet megtartó, alacsony lakásszámú villa építését. Amennyiben a fentiekben kifejtett értelmezésünk a feltételezett kedvezőtlen szabályozást jelenti, szeretnénk annak módosítását kérni.

Döntést nem igényel.

Az elhelyezhető épületek száma a telken elhelyezhető rendelkezési egységek számának függvénye, mely független az épületben ténylegesen kialakításra kerülő rendeltetési egységek számától. (egy épületben legfeljebb 6, de akár csak egy rendeltetési egység is elhelyezhető)

<p>Ingtalanunk a földhivatali helyrajzi szám alapján a Martonvölgy utcával határos (fekete terület). Az utca a szabályozási terven is jelölt narancssárga szakaszokkal megtört, lépcsős vagy egyáltalán semmilyen módon nem járható részek által nem folytonos.</p> <p>A ház számozása kizárólag az alsó szakaszra (világoszöld terület) korlátozódik. Az annál föl felé (balra) eső ingatlanok mind a merőleges, csatlakozó utcák házszámait viselik. Ingatlanunk (piros terület) olyan távolságra esik a Martonvölgy utca vallójában használt részétől, hogy a kettő között logikus.</p> <p>A valós használatot tekintve az ingatlan a közvetlen mellette levő Hangya utca vonalán fekszik, mely út pálya szelességet tekintve a késsel jelölt területen azonos, míg a bele csatlakozó földhivatali Martonvölgy utca mindössze egy lépcsőben végződő zsákutca.</p> <p>Bar rendhagyó, de szeretnénk kérni, hogy a Hangya utca számozásából következő sorszám legyen az ingatlan házszáma, ahogy ezt az alábbi térkép kivágaton intuitívan meg is előlegeztek.</p> <p>A jelölt meglévő, megmaradó kapu behajtó lesz az ingatlan megközelítési pontja, mely alapján a Hangya utca 32. (vagy 34. ha az következik) házszámot kérnénk kiadni számunkra.</p>	<p>Döntést nem igényel. Lakcímet érintő kérdés, nem a KÉSZ hatásköre.</p>
<p>15. § (1) Az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fás növényállomány területén</p> <p>a) épület, épületrész valamint terepszint alatti építmény – kivéve nyomvonal jellegű építmény – nem állhat, és legfeljebb 15%-án létesíthető víz-és légáteresztő burkolat felület,</p> <p>b) a meglévő faállomány össz törzsátmérőjének legalább 80%-át meg kell tartani,</p> <p>c) szabadban történő tárolás (építőanyag, bontási hulladék, kitermelt talaj, egyéb, a talaj fedettséget eredményező ömlesztett anyag) nem megengedett,</p> <p>d) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett.</p> <p>(2) A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni abban az esetben, ha a területén külön kerületi rendelet megtartandó fasor, fa jelölést tartalmaz, vagy az adott területre készített dendrológiai vizsgálat megtartandó fát/fákat állapít meg.</p> <p>Korábban beadott kérvényünk - miszerint a területen kijelölt Megtartandó fás növényállomány összességében nem tartalmaz nagy számú kiemelten értékes növényeket, viszont az alsó ingatlanok megközelítését ellehetetleníti, és ezért egyedi fa védelemre kértük módosítani a területet a szabályozásban – azonos tartalmú a 15. § (2) szerinti kivétellel?</p> <p>Tehát a szabályozási tervről nem kerül le a Megtartandó fás növényállomány, viszont az Önkormányzathoz beadott kérelem és annak dendrológiai vizsgálat melléklete mentesít a 15.§ (1) pontja alól!?</p> <p>Ezt egy egyszerű bejelentési tervet elbíráló építésfelügyelet is fogja tudni ilyen módon értelmezni?</p>	<p>Döntést nem igényel. A KÉSZ 15.§ (2) a dendrológiai felmérés lehetőségét biztosítja.</p>

Iktató szám: XIII/711/32/2021

Vélemény	Válasz
<p>A 2021. október 15-en közzétett „Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzat” tervezetének véleményezésével kapcsolatban írok Önöknek. Cégünk, az Integrated Engineering Solutions Kft. végzi a 8653/11 es 8653/12 helyrajzi számú telkek hasznosításának beruházás előkészítését. A telkek alapterülete 10 499 es 10 498 m², a közzétett rendelet tervezet alapján a 8653/13 helyrajzi szármára, megegyező méretű telkekkel együtt „Lke-3/D-7” jeli övezeti besorolásba fognak kerülni. A telkekkel egy tömbben 1678, azokhoz nyugati oldalról csatlakozó 8728/7, 8732/13, 8732/14 es 8732/15 telkek ettől eltérő, Lke-3/D-6 övezeti besorolás alá fognak tartozni. A kerület kedvezményekkel ösztönzi a nagyobb alapterületű, villa-jellegű épületek építését, ennek érdekeben a Rendelet Tervezet 5-os pontjában a 8. es 9. § rendelkezik a „Lakásszám csökkentését elősegít előírások”-ról, melynek értelmében „... kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 200 m², az építési övezet által előír megengedett legnagyobb beépítettsége 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető”. A 8653/11 es 8653/12 helyrajzi számú telkek tulajdonosának beruházói szándéka megegyezik a kerület ezen törekvéséivel, azokra nem társasházi lakásokat, hanem impozáns villaépületeket tervez építeni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Az általunk meghirdetett es lebonyolított „12MH Martonhegyi Villapark Hallgatói Ötletpályázat” nyertes pályaművel is alátámasztják, hogy a két telken Összesen 8-10 db nagy alapterületű kiemelkedő nivójú villa épület a város szövetbe illeszkedő módon, a meglévő épületek kilátását es a telken meglévő értékes növény állományt tiszteletben tartva elhelyezhető. Az általunk tervezett es mellékelt beépítési koncepciót ezen kedvezmény figyelembevételével alakítottuk ki, melynek során a két telken összesen 10db, bruttó 700-1100 m² alapterületű villaépület tervezünk egy ütemben megépíteni hazánkként egyetlen rendeltetési egységgel, 70% zöldfelületi mutató biztosítása mellett. A Villapark kialakítása során a két nagy telket nem darabolnánk fel különálló kis telkekre, a házakhoz tartozó telekrészek osztatlan közös tulajdonban maradnának, így egy nagyméretű, egybefüggő, konzekvens megjelenésű kertet tudunk kialakítani belső, a Martonlak utca felől feltart úthálózattal. A mellékelt beépítési koncepciót a szomszédos felső hazák kilátásának megőrzése céljából 5 m-es építmény magasság megtartása mellett 15+5=20%-os terepszint feletti beépítettséget es 0,25+0,05=0,30 általános szint területi mutatót feltételezve alakítottuk ki. Természetesen ugyanezen elvek menten 6,5m-es építménymagasság megtartása mellett a 0,30-as általános szintterületi mutató 15%-os beépítettség mellett is biztosítható.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<p>A kerület honlapjáról letölthető „Dél Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzat” tervezetében a hivatkozott 8. §-ban az Lke-3/D-7 jelű építési övezet a kedvezmény alóli „kivétel”-ként szerepel, miközben a kerület „Lakásszám csökkenését elősegítő előírások” alkalmazásával az érintett 2db telken 41 lakás helyett 10 db villaépület építését tenne lehetővé.</p>	
---	--

Bertók Ferencné	Kakukkhegyi erdősor 9055/23 hrsz.
------------------------	--

Iktató szám: XIII/711/40/2021

Vélemény	Válasz
<p>A 2021. október 15-i kerületi építési szabályzat és rendezési terv tervezetében a 9055/23 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó Lke-3/D-6 övezeti besorolás ellentétes az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) törvényi rendelkezéseivel, és a 2021. VII. 1-től hatályos építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. VII. 16-tól hatályos rendelkezéseivel</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A Minerva térinformatikai rendszer és a Településképi Arculati Kézikönyv alapján a 9055/23 hrsz.-ú telek „országos vízminőség - védelmi övezet - nyílt karsztos terület” amely „Zöldfelület-, táj és természetvédelem más jogszabállyal érvényesülő elemek” között szerepel a kézikönyv 51. oldalán. A 9055/23 hrsz.-ú telek országos védettségű nyílt karsztterület. Az OTÉK 30/A. § (1) c) rendelkezés értelmében természetközeli területnek minősül a 9055/23 hrsz.-ú telek, mert területe országos védettségű nyílt karsztterület. Ezen felül az OTÉK 30/A. § (2) rendelkezés alapján a „természetközeli területek övezetében épületet elhelyezni nem lehet.</p>	<p>Döntést nem igényel. Az OTÉK 30/A c) nyílt karsztterület és sziklagyepterület, nem azonos a TSZT-ben jelölt „Karsztos területtel”.</p>
<p>Tekintettel arra, hogy a 9055/23 hrsz.-ú telek országos védettségű nyílt karsztterület, így fenti jogszabályi változások alapján övezeti besorolással nem rendelkezhet, mivel természetközeli terület övezetének minősül. A természetközeli területek övezetében pedig épületet elhelyezni nem lehet. Az Étv. 2021. VII. 1-től hatályos 2. § 2. törvényi rendelkezés szerint beépítésre nem szánt területnek minősül a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan területe. Az Étv. 2. § 2. törvényi rendelkezés szerint: „Beépítésre nem szánt terület: a település közigazgatási területének a közlekedési- és közmű elhelyezési, a hírközlési, a zöld területi, a mezőgazdasági-, az erdő-, a vízgazdálkodási, a természetközeli és különleges célra szolgáló övezetbe sorolt területrésze.”</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Az építési övezet fogalmat a 2021. VII. 1-től hatályos OTÉK 1. számú melléklet 29. pontja tartalmazza amelynek értelmében a beépítésre szánt területeken belül a területrészek sajátos építési használatának megfelelő besorolás, amelyhez az építés feltételei es módja, valamint es a telek alakítás szabályai a helyi építési szabályzatban kerülnek meghatározásra. Az OTÉK 2. § a) rendelkezés szerint a telekalakítás során gondoskodni kell a település es a táj szerves kapcsolatáról, az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezkedéséről, a település ökológiai védelméről.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<p>Hangsúlyos, hogy Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5031/2012/11. számú határozat jogi értelmezése szerint az önkormányzati rendszer hatályos szabályainak, mindenkor hatályos törvényekkel és más jogszabályokkal kell összhangban állnia. Fentiek felül a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) rendelkezése szerint az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti és dönt arról, hogy a) továbbra is változtatlan tartalommal alkalmazza, b) módosítja, c) vagy újat készít. Pokorni Zoltán Polgármester Úr XIII-33227/4/2014 tájékoztatása alapján a 9055/23 hrsz.-ú telekre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatot és Kerületi Szabályozási Tervet a Képviselő-testület 2014.06.26-án írta alá, amelyben foglaltak végrehajtásra nem kerültek a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai részéről.</p>	
<p>A 9055/23 hrsz.-u telek tulajdonosainak 2005-től folyamatosan változó magánérdeke nem írhatja felül azt a közérdeket, amelyek érvényre juttatását, amely az Étv. es az OTEK jogszabályi változásai közvetítik a helyi jog alkotók számára. Különös tekintettel arra, hogy a 9055/23 hrsz.-u telek tulajdonosai a 2014. 06. 26-an a Képviselő-testület által aláírt Kerületi Szabályozási Terv telek alakításait, magánút létesítésére és telek alakításokra vonatkozó szabályozást nem hajtottak végre, amely következtében alappal nem hivatkozhatnak közérdekként arra, hogy a 9055/23 hrsz.-u telket épülettel Lke-3/D-6 építési övezeti besorolás alapján épülettel a természetközeli övezetben beépíthessék.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Iktató szám: XIII/711/44/2021

Vélemény	Válasz
<p>Indokaim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a kialakult állapot • illeszkedés a környező épületekhez (Melinda út, Karthauzi út) • az esetleges bontások nem állnak/állhatnak érdekében az Önkormányzatnak, tulajdonosnak, a szabályossá tétel akadályba ütközik • a Melinda út északi oldalán talán mindegyik telken az építmény mehaladja a 10%-ot. • 25 év alatt, a Melinda úti építményeknek (tulnyomó része) állapota romlott. Melinda úton található 4 társasház amelyek 5-7 emeletesek. Ezek a társasházak lényegében 25 év alatt nem lettek felújítva. Egyiknél sincs parkolási lehetőség a lakosoknak részére. Az utcán pedig gyakran anyian parkolnak, hogy nagyon körülményes a közlekedés. • annak elenére, hogy ki van téve egy célforgalmi tábla, a forgalom napról napra növekedik, és nem az itt lakók miatt. • egy 2000 négyzet méteres telken nem lehet most gazdaságosan egy maximum 200 négyzet méteres házat felépíteni. Így, a tulajdonosok nem tudják az ingatlanukat jó áron értékesíteni, és nincs rá remény, hogy az építmények állapota javulna, sőt, csak romlani fog. A 15%-os besorolás a felújítást és nem a romlást eredményezne. • Jelenleg, Melinda út csak névlegessen kiemelt terület, a valóság sajnos egészen más. 	<p>Döntést nem igényel.</p>

Iktató szám: XIII/711/46/2021; XIII/711/85/2021

Vélemény	Válasz
<p>A Költő Estates Kft. 8494/12 hrsz-ú, valóságban a Budapest XII, Költő utca 28. számn alatti építési telek tulajdonosa, mely telekre rendelkezünk jogerős építési engedéllyel villa épület létesítésére, ezen túl pedig folyamatban van egy újabb építési engedély iránti kérelem.</p> <p>A település fejlesztési koncepció az alábbiakban felsorolt indokok szerint nem megfelelő, az a Költő Estates Kft. jogát, illetve jogos érdeket sérti.</p> <p>A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 37.§ 3. bekezdése szerint, mint az új település fejlesztési koncepcióval érintett személy illetve partner kifogással élünk a 38. §5. bekezdése szerint az település rendezési terv módosításával kapcsolatban, mivel a módosítások jogunkat, jogos érdekünket sértik és részünkre jelentős mértékű kárt okoznak</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Fentiek alapján a tervezett település rendezési terv egészére vonatkozóan kifogással élünk, kifogásunk kiterjed különösen az alábbi paragrafusokra: 32.§, 79.§, 82.§, 83.§, 84.§, 4. sz. melléklet, 5. sz. melléklet.	Döntést nem igényel.
--	----------------------

dr. Pazár Sándor

Arató utca 15-21. 8840/26 hrsz

Iktató szám: XIII/711/49/2021

Vélemény	Válasz
<p>Alulírott Dr. Pazár Sándor (1121 Budapest, Arató u. 15-21.), mint a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által nyilvántartott Budapest XII. ker. belterület 8840/26 hrsz. alatt felvett, természetben a 1121 Budapest, Arató u. 15-21., illetőleg a 1121 Budapest, Rác Aladár u. 90-96. szám alatt található „kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység” megnevezésű 9379 m2 nagyságú osztatlan közös tulajdonú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) egyik tulajdonosa, hivatkozással a Önökkel 2021. október 18. napján megküldött elektronikus levelükben foglaltakra (Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatával kapcsolatban) az alábbi észrevételeket teszem:</p> <p>- a tárgyi Ingatlan egy övezeti besorolásba (Lke-3/D-3) való besorolását támogatni tudom abban az esetben, ha a Rác Aladár utcából "lejegyzett" területért megfelelő kártalanításban részesítik az Ingatlan tulajdonosait. Az Ingatlan Rác Aladár utca felőli határa jelenleg az úttesten, illetőleg az úttest túloldalán húzódik, azaz a Rác Aladár utca keresztül megy az Ingatlanon</p>	Döntést nem igényel.
<p>Ráadásul Önök az Ingatlanból meghatározott részt (az úttest túloldalán húzódó sávot) értékesítettek a Rác Aladár u. 39. és 41. szám alatti ingatlanok tulajdonosainak. A problémát évek óta próbálják a tulajdonosok rendezni azonban az Önök részéről támogató hozzáállásra soha sem került sor (Több, mint 20 éves helyzetről beszélünk)</p>	Döntést nem igényel.

Tihanyiné Szabó Ildikó

Sashegyi üzlet 8026/4 hrsz

Iktató szám: XIII/711/50/2021

Vélemény	Válasz
<p>Javaslatom indokai a következők:</p> <p>1. A területre vonatkozó érvényes (I-XII/AK5) övezeti besorolás szerint a telek legkisebb megengedett zöldfelületi mértéke jelenleg is 60%.</p>	Döntést nem igényel.
<p>A tervezett övezetbe tartozó 8026/4 helyrajzi számú ingatlan zöldfelületként való megtartását, a meglévő beépíthetőség változatlanul hagyását 2005. óta folyamatosan kértük az Önkormányzattól, a közvetlen szomszédságában élőkkel együtt. A Sas-hegyi természetvédelmi terület pufferezónájaként, a zöldfelület megtartását, park létrehozását</p>	Döntést nem igényel.

<p>javasoltuk, melynek kialakításában és fenntartásában többek között a szomszédos Sashegyi Arany János Általános Iskola és Gimnázium, a Budai Sas-hegy Természetvédelmi Terület is segítséget nyújtott volna. Ezt a javaslatunkat több mint háromszázan támogatták nevükkel, címükkel és aláírásukkal. Kéréseink ellenére értékesítették az ingatlant.</p>	
<p>Az Önkormányzat által felkért Magyar Urbanisztikai Tudásközpont Nonprofit Kft. 2017. decemberi tanulmánytervének összefoglaló javaslata szerint az élelmiszerbolt funkcióra nagyjából 200-250 m²-es beépítés elegendő, annak ellenére, hogy a meglévő szabályozás ennél jóval nagyobb beépítést tesz lehetővé. A terület többi részén ápolt, gondozott zöldfelület létrehozását javasolja. Erre a tanulmányra többször hivatkoznak, javaslatait azonban figyelmen kívül hagyták.</p>	<p>Döntést nem igényel. A tervezet a jelenlegivel azonos mértékű beépítést tesz lehetővé.</p>
<p>Képviselői kérdésre a jegyző asszony 2021.06.24-i keltezésű levelének 6. pontjában azt válaszolta: "a beépíthetőség növelését a jelenleg hatályos előírásokhoz képest továbbra sem kívánjuk lehetővé tenni." A zöldfelület megengedett legkisebb mértékének csökkentése azonban megnövelheti a beépített, burkolt területet a zöldfelület rovására.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Tóth-Varga Zoltán András

Edvi Illés út 2. 2162/2 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/51/2021

Vélemény	Válasz
<p>Megkeresésemet építész tervezőként írom. A KÉSZ tervezetét előremutatónak találom.</p>	<p>Döntést nem igényel</p>
<p>Két észrevételt jegyeznék meg. 1 Egy általam érintett tervezési területen, a hrsz.:2162/2 (Edvi Illés utca 2a-2b) telken megtartandó fás növényállomány van kijelölve. A telek előkertjén szerencsésé szép faállomány található, ellenben a kijelölés kontúrjának a pontosítását szeretnénk kérni annak érdekében, hogy a ténylegesen megtartandó, aktualizált faállomány mellett a telek feltárása optimalizáltan megvalósítható lehessen.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>2 A 2163-as helyrajzi számú (korábban) Lidérc lépcső-ként megjelenített közterületet a szabályozási terven Lidérc utcaként jelölték meg. Jelentősége a szabályozási terv tekintetében csekély, de fontosnak tartottam jelezni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Nemesánszky Ildikó**Kakukkhegyi erdősor 9055/23 hrsz.**

Iktató szám: XIII/711/52/2021

Vélemény	Válasz
A jelenleg egyeztetés alatt álló tervezetben több, számunkra előnyös, illetve általánosan is előremutató változás is van a hatályos településrendezési eszközökhöz képest.	Döntést nem igényel.
<p>Indoklás:</p> <p>1. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11. § (1) bekezdése szerint „az utakat úgy kell fejleszteni, hogy a közutak (országos közutak, helyi közutak) és a közforgalom elől el nem zárt magánutak összefüggő rendszert alkossanak.” Álláspontom szerint a gépkocsiközlekedésre szánt közutak jelenleg hálózatot alkotnak, ami megszakad, ha az út egy részének a fele gyalogúttá alakul.</p> <p>2. Számunkra, a 9055/23 hrsz telek tulajdonosai számára jelentős érdeksérelemmel jár a gyalogút kijelölése. A mi telkünk a tervezet szerint (a Kakukkhegyi erdősróról feltárt XI. kerületi telkekkel együtt) elveszíti építési telekhez fűződő jogait, hiszen a szabályozás által nem teljesül az OTÉK 1. mellékletének 30. pontja c) d) szerinti követelmény („30. Építési telek: az a telek,..c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és..d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.) A véleményezésre bocsájtott tervlapon jól látszik, hogy a gépjármű-közlekedésre szánt út és a telek közös határa csak kb. 1,5 m, miközben a telket egy 3 m széles közterület határolja. Az út közútként jelölése lehetővé teszi a hatályos szabályozásban javasolt, és a korábbi rendezési tervben javasolt telekosztást is. Javaslatunk közérdeket nem sért.</p>	Döntést nem igényel.

Veres János**Arató utca 15-21 8840/26 hrsz.**

Iktató szám: XIII/711/53/2021

Vélemény	Válasz
<p>Alulírottak Veres Monika és Veres János (1121 Budapest, Arató u. 15-21. I.ép.), mint a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által nyilvántartott Budapest XII. ker. belterület 8840/26 hrsz. alatt felvett, természetben a 1121 Budapest, Arató u. 15-21., illetőleg a 1121 Budapest, Rácz Aladár u. 90-96. szám alatt található „kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység” megnevezésű 9379 m2 nagyságú osztatlan közös tulajdonú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) két tulajdonosa, hivatkozással</p> <ul style="list-style-type: none"> • az Önökkel 2016. április 20. napján folytatott egyeztetésen elhangzottakra, illetve 	Döntést nem igényel.

<ul style="list-style-type: none"> • a csatolt, 2016.04.25-én kelt levélben foglaltakra, továbbá • a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatával (a továbbiakban: KÉSZ) kapcsolatosan az alábbiakkal fordulunk Önökhöz. <p>Örülünk, ha egy övezeti besorolásba (Lke-3/D-3) kerülünk, amint azt a KÉSZ javaslatban láttuk.</p>	
<p>Ugyanakkor ezt a besorolást abban az esetben tudjuk elfogadni, ha a – csatolt levélben szerinti – lejegyzett útszakasz után kártérítést kapunk</p>	Döntést nem igényel.

Vágó Csaba

Denevér út 60-62.

Iktató szám: XIII/711/54 /2021

Vélemény	Válasz
<p>Köszönettel vettük a felkérést a partnerségi véleményezés folyamathoz való csatlakozáshoz.</p> <p>Észrevételeink egyrészt (1.pont) a Dél- Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatának egy szűkebb egységét - a Denevér út - Szúnyogh út -Mártonhegyi út által határolt területét érinti, csatlakozással természetvédelmi területhez és a zöld pontként tekinthető temetőhöz illetve másodsorban (2.pont) pedig a Fodor lejtő teljes megépítésének leállításához, mely a Denevér út 60 alatt lévő felső telek bezárását okozta, valamint ellehetetlenítette a Denevér út 62-64 közös osztatlan ingatlanok megosztását is.</p>	Döntést nem igényel

Kovács Tamás

Sashegyi üzlet 8026/4 hrsz

Iktató szám: XIII/711/56 /2021

Vélemény	Válasz
<p>A környékbeliek - többek közt én is - mintegy 15 éve küzdenek a lakókörnyezetükben található 8026/4 HRSZ. Hegyalja út 95. zöldfelületének megőrzése érdekében. Utolsó cselekmény az Önkormányzat részéről, a Magyar Urbanisztikai Nonprofit Kft szakjelentésének elkészítése volt, ami igazolta azon általunk is képviselt gondolatot, hogy a területen működő közért jelenlegi formájában és méretében ellátja a környéket. A jelenleg hatályos előírás szerint is van lehetőség bővítésre, ezt még megfejelni további zöldfelület csökkentéssel indokolatlan</p>	Döntést nem igényel.
<p>Javaslatom indokai a következők: 1. A tervezett övezetbe tartozó 8026/4 helyrajzi számú ingatlan zöldfelületként való megtartását, a meglévő beépíthetőség változatlanul hagyását 2005. óta folyamatosan kértük az Önkormányzattól, a közvetlen szomszédságában élőkkel együtt. A Sashegyi természetvédelmi terület pufferzónájaként, a zöldfelület megtartását, park létrehozását</p>	Döntést nem igényel.

<p>javasoltuk, melynek kialakításában és fenntartásában többek között a szomszédos Sashegyi Arany János Általános Iskola és Gimnázium, a Budai Sas-hegy Természetvédelmi Terület is segítséget nyújtott volna, valamint esetleg lehetőséget teremtett volna Antal József korábbi Miniszterelnök Úrra emlékező, méltó emlékhely kialakítására – ki itt élt a szomszéd utcában- haláláig. Ezt a javaslatunkat több mint háromszázan támogatták nevükkel, címükkel és aláírásukkal. Kéréseinkkel ellentétben az egész ingatlant földdel – épülettel értékesítették!</p>	
<p>2. Az Önkormányzat által felkért Magyar Urbanisztikai Tudásközpont Nonprofit Kft. 2017. decemberi tanulmánytervének összefoglaló javaslata szerint az élelmiszerbolt funkcióra nagyjából 200-250 m²-es beépítés elegendő, annak ellenére, hogy a meglévő szabályozás ennél jóval nagyobb beépítést tesz lehetővé. A terület többi részén ápolt, gondozott zöldfelület létrehozását javasolja.</p>	<p>Döntést nem igényel</p>
<p>3. Képviselői kérdésre a jegyző asszony 2021.06.24-i keltezésű levelének 6. pontjában azt írta: "a beépíthetőség növelését a jelenleg hatályos előírásokhoz képest továbbra sem kívánjuk lehetővé tenni." A zöldfelület megengedett legkisebb mértékének csökkentése 50%-ra, megnöveli a beépített, burkolt területet, a zöldfelület rovására.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>4. A korábban említett elidegenítést a korábbi a jelenleginél szigorúbb előírások mellett készített értékbecslés (8 hónapja) alapozta. A vevő ennek tudatában, s ezen paraméterek szerint számított áron vásárolta meg a területet. A megengedőbb szabályozás a vevői oldalról jogtalan gyarapodást az önkormányzat részéről közpénz vesztést indukál, miközben semmi sem indokolja a kisebb zöldfelületet, ami nem eredményez szolgáltatás bővülést. Ez további következtetéseket is felvet, különösképpen az adásvételi szerződés azon kikötésének fényében – miszerint a birtokbaadást követő 30 napon belül a boltnak üzemelnie kellett volna. Jelenleg szétverve álló szellemépület.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>5. A területen buszváró van, a lakosok a váró melletti úton közlekednek le a Sashegyi útra. Lefelé keskeny és baleset veszélyes, felfelé 15 %-os emelkedő. Kissé feljebb az Önkormányzat létesítette lépcsőn, korláttal lehet a két utat megközelíteni. Ezek egyike sincs feltüntetve, bejegyezve a telekkönyvbe ill. a helyszínrajzra. A törvény lehetőséget biztosít a közforgalmú magánút kiszabályozására, ez nem történt meg. Így a tulajdonosnak, ha tetszik bármikor joga van a terület bekerítésére s a fentiek ellehetetlenítésére. Ezt a környéken lakó számos idős ember fájlalhatja. A síkosságmentesítés a korábbi hatósági jogkörből átkerült magánkézbe s így annak ellátása megszűnt.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>6. Végezetül ez az 1150m²-s reliktum terület egy az 1892. (filoxéra vész) előtti birtokdülőket elválasztó erdősáv, a kerületben még fellelhető utolsó ezen folt, védett természeti értékekkel. Ezek bizonyítását ugyanaz a kutató végezte, aki a Sashegyi Természetvédelmi Terület biodiverzitását is monitorozta. Ezen tanulmányt egy kerületi lakos finanszírozta, s tartalmát az elidegenítés előtt 1 évvel az Önök részére is hozzáférhetővé tette, a Polgármester Úrnak személyesen átadta.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Pomázi Anita Katalin

Arató utca 15-21. 8840/26 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/57 /2021

Vélemény	Válasz
<p>Alulírottak, Dr. Pomázi Józsefné, született: Lagzi-Gáspár Margit (Bp. 1939.03.30. an: Ribánszki Margit), Pomázi Anita, született: Pomázi Anita (Bp. 1967.05.02. an: Lagzi-Gáspár Margit), Pomázi Szonja, született: Pomázi Szonja (Bp. 1965.03.02. an: Lagzi-Gáspár Margit), mint a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által nyilvántartott Budapest XII. ker. belterület 8840/26 hrsz. alatt felvett, természetben a 1121 Budapest, Arató u. 15-21., illetőleg a 1121 Budapest, Rácz Aladár u. 90-96. szám alatt található „kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység” megnevezésű 9379 m2 nagyságú osztatlan közös tulajdonú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosai, hivatkozással az Önökkel 2016. április 20. napján folytatott egyeztetésen elhangzottakra, a csatolt, 2016.04.25-én kelt levélben foglaltakra, továbbá a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatával (a továbbiakban: KÉSZ) kapcsolatosan az alábbiakkal fordulunk Önökhöz:</p> <p>köszönettel vesszük, amennyiben egy övezeti besorolásba (Lke-3/D-3) kerülünk, amint azt a KÉSZ javaslatban láttuk.</p>	Döntést nem igényel.
<p>Megjegyezzük, hogy a besorolást abban az esetben tudjuk elfogadni, amennyiben a lejegyzett útszakasz után kártérítést kapunk.</p>	Döntést nem igényel.

Bertók Katalin / Bertók Ferencné -1

Kakukkhegyi erdősor 9055/23; 9055/25 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/58-60 /2021; XIII/711/42/2021

Vélemény	Válasz
<p>A 2021. október 15-én közzétett Dél-Hegyvidék Kerület Építési Szabályzat és Szabályozási Terv a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan területére Lke-3/D-6 építési övezeti besorolást tartalmaz. A szabályozási Terv a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan területén ismételten „Magánút létesíthető” jelölést rögzít. A 2021. október 15-i Szabályozási Terv továbbra is hatályban tartja a 9055/28 hrsz.-ú telekre vonatkozó kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemet, amelyet már 2005-től rögzített a Kerületi Szabályozási Terv.</p>	Döntést nem igényel.

<p>Fentiek felül a Minerva térinformatikai rendszer és a Településképi Arculati Kézikönyv szerint a 9055/23 hrsz.-ú telek „országos vízminőség – védelmi övezet – nyílt karsztos terület”, amely a „Zöldfelület-, táj és természetvédelem más jogszabállyal érvényesülő elemek” között szerepel a kézikönyv 51. oldalán. A 9055/23 hrsz. ingatlan területe országos védettségű nyílt karsztterület, mely az OTÉK 2021. VII. 16-tól hatályos 30/A. § (1) c) rendelkezés értelmében természetközeli területnek minősül. Az OTÉK 30/A. § (2) rendelkezés következtében a „természetközeli területek övezetében épületet elhelyezni nem lehet. Az Étv. 2021. VII. 1-től hatályos 2. § 2. törvényi rendelkezés szerint beépítésre nem szánt területnek minősül a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan területe. „Beépítésre nem szánt terület: a település közigazgatási területének a közlekedési- és közmű-elhelyezési, a hírközlési, a zöldterületi, a mezőgazdasági-, az erdő-, a vízgazdálkodási, a természetközeli és különleges célra szolgáló övezetbe sorolt területrésze.”</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Az OTÉK 30/A c) nyílt karsztterület és sziklagyepterület, nem azonos a TSZT-ben jelölt „Karsztos területtel”.</p>
<p>Fentiek felül a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) rendelkezése szerint az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti és dönt arról, hogy a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, b) módosítja, c) vagy újat készít.</p>	
<p>Az Étv. 2021. VII. 1-től hatályos 7. § (1) a), b), c), valamint az Étv. 7. § (2) törvényi rendelkezései alapján a közérdek az, hogy 9055/23 hrsz.-ú telek tulajdonosai a természetközeli területet ne építsék be. Az Étv. 7. § (2) i) törvényi rendelkezés szerint a környezet-, a természet, és a tájvédelem szempontjait is figyelembe kell venni. Az OTÉK 2. § a) rendelkezés szerint a telek alakítása során gondoskodni kell „a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezkedéséről, a település ökológiai rendszerének védelméről”. Hangsúlyos a Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5031/2012/11. számú határozatának jogi értelmezése, amely szerint az önkormányzati rendszer hatályos szabályainak a mindenkor hatályos törvényekkel és más jogszabályokkal összhangban kell állnia, és a jogi környezet változásaitól a helyi jogalkotó nem tekinthet el.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Bertók Katalin /Bertók Ferencné 3.

Kakukkhegyi erdősor 9055/23, 9055/28 hrsz.

Iktató szám: XIII/711/ 64-66/2021

Vélemény	Válasz
<p>A Minerva térinformatikai rendszer és a Településképi Arculati Kézikönyv alapján a 9055/23 hrsz.-ú telek „országos vízminőség – védelmi övezet – nyílt karsztos terület”, amely „Zöldfelület-, táj és természetvédelem más jogszabállyal érvényesülő elemek” között szerepel a kézikönyv 51. oldalán. Az OTÉK 30/A. § (1) c) rendelkezés értelmében természetközeli területnek minősül a 9055/23 hrsz.-ú telek, mert területe országos védettségű nyílt karsztterület.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Az OTÉK 30/A c) nyílt karsztterület és sziklagyepterület, nem azonos a TSZT-ben jelölt „Karsztos területtel”.</p>

<p>Az OTÉK 30/A. § (2) rendelkezés alapján a „természetközeli területek övezetében épületet elhelyezni nem lehet.”</p> <p>Tekintettel arra, hogy a 9055/23 hrsz.-ú telek országos védettségű nyílt karszterület, így fenti jogszabályi változások alapján övezeti besorolással nem rendelkezhet, mivel természetközeli terület övezetének minősül. A természetközeli területek övezetében pedig épületet elhelyezni nem lehet.</p> <p>Az Étv. 2021. VII. 1-től hatályos 2. § 2. törvényi rendelkezés szerint beépítésre nem szánt területnek minősül a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan területe. Az Étv. 2. § 2. törvényi rendelkezés szerint: „Beépítésre nem szánt terület: a település közigazgatási területének a közlekedési- és közmű-elhelyezési, a hírközlési, a zöldterületi, a mezőgazdasági-, az erdő-, a vízgazdálkodási, a természetközeli és különleges célra szolgáló övezetbe sorolt területrésze.”</p>	
<p>Az építési övezet fogalmát a 2021. VII. 1-től hatályos OTÉK 1. számú melléklet 29. pontja tartalmazza: „Építési övezet: a beépítésre szánt területeken belül - a 6. § (2), (4) és (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével - a területrészek sajátos építési használatának megfelelő besorolás, amelyhez az építés feltételei és módja, valamint a beépítés és a telekalakítás szabályai a helyi építési szabályzatban (kerületi építési szabályzatban) kerülnek meghatározásra.”</p> <p>Az OTÉK 2. § a) rendelkezés szerint a telekalakítás során gondoskodni kell a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezkedéséről, a település ökológiai védelméről.</p> <p>Hangsúlyos, hogy Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5031/2012/11. számú határozat jogi értelmezése szerint az önkormányzati rendszer hatályos szabályainak a mindenkor hatályos törvényekkel és más jogszabályokkal kell összhangban állnia.</p> <p>Fentiek felül a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) rendelkezése szerint az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti és dönt arról, hogy a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, b) módosítja, c) vagy újat készít.</p> <p>Pokorni Zoltán Polgármester Úr XIII-33227/4/2014 tájékoztatása alapján a 9055/23 hrsz.-ú telekre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatot és Kerületi Szabályozási Tervet a Képviselő-testület 2014.06.26-án írta alá, amelyben foglaltak végrehajtásra nem kerültek a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai részéről.</p> <p>Fentiek jogszabályi változások alapján kérelmezem, hogy 9055/23 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolását töröljék, tekintettel arra, hogy a 9055/23 hrsz.-ú telek tulajdonosai részéről nem történtek meg a Kerületi Szabályozás Tervben, Kerületi Építési Szabályzatában jelölt telekalakítások.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Vélemény	Válasz
<p>A Budapest XII. kerületi Hegyvidéki Önkormányzat észrevétel, javaslat hiányában mindenben egyetértett a XI. kerületi Önkormányzat 2018-as Település Szabályozási Tervében a Kakukkhegyi erdősor mindkét kerülettel határos területére vonatkozó valamennyi szabályozással.</p> <p>A XI. Kerület a 2018-as szabályozási tervében</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> nem szabályozta gyalogútnak a 9055/28 hrsz.-ú ingatlan Kakukkhegyi erdősori ösvényét. <input type="checkbox"/> a 9055/23 hrsz.-ú ingatlannal szemben lévő XI. kerületi 1385/12 hrsz.-ú telek kijáratát a Kakukkhegyi útra szabályozta. <input type="checkbox"/> kiszolgáló út megvalósítására alkalmatlannak találta a Kakukkhegyi erdősor XI. kerületi 1385/12 hrsz.-ú telekkel és XII. Kerületi 9055/28 hrsz.-ú telekkel határos szakaszát. <input type="checkbox"/> a XI. kerületi közterület 1,4 méter széles maradt továbbra is. 	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A XI. kerület a 2018-as szabályozásban megszüntette a korábbi szabályozásban jelölt 1385/12 hrsz. ingatlan Kakukkhegyi erdősori kijáratát, és áthelyezte azt a XI. kerületi Kakukkhegyi útra. A XI. kerület a 2018-as szabályozást megelőzően már biztosította a 1385/12 hrsz. Ingatlannak az önkormányzati tulajdonú 1385/9 és a 1385/10 hrsz.-ú ingatlanok felől történő megközelítését. Fentiek alapján alaptalan a 9055/28. hrsz.-ú ingatlan Kakukkhegyi erdősorral határos területére vonatkozó kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem 2005-től történő folyamatos megjelenítése a Dél-Hegyvidék Kerület Építési Szabályzatában és Szabályozási Tervében.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A XI. kerület 2018-as szabályozása értelmében a Kakukkhegyi erdősor 9055/28 hrsz.-ú telekkel határos meredek ösvénye tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok) alkalmatlan volt és maradt. A XII. kerület a helyszíni bejárások során saját maga sem tapasztalhatott mást, mint amit a XI. kerület 2018-as szabályozásai rögzítettek. A Kakukkhegyi erdősort vízmosás alakította ki a hegyoldalból. A NATURA 2000 törvény által védett erdők felől érkező csapadékvíz a 9055/28 hrsz. telek Kakukkhegyi erdősorral határos oldalán távozik. Jelzem, hogy a XI. kerületi 2018-as szabályozás értelmében a Kakukkhegyi erdősor kiszolgáló út megvalósítását biztosító felső szakasza 8.6 méter széles, és határos a XII. kerületi NATURA 2000 törvény által védett erdővel, amely közvetlenül határos a 9055/23 hrsz. telekkel.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Bertók Katalin 5.*Kakukkhegyi erdősor 9055/23, 9055/28 hrsz.**Iktató szám: XIII/711/ 70-72 /2021; XIII/711/41 /2021*

Vélemény	Válasz
<p>Pokorni Zoltán Polgármester Úr XIII-33227/4/2014 tájékoztatása tartalmazza a 2014-es Módosítási Javaslatot. E szerint a gyalogút 1.4 méter széles a XI. kerületi részen, és 1.5 méter széles a XII. Kerületi részen. Tehát együttesen 2.9 méter. Ez ellentétes volt és maradt az építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 26. § (2) h) rendelkezésével, mely szerint a gyalogút egy legalább 3 méter széles terület.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Baranyai Dániel*Iktató szám: XIII/711/ 73-74 /2021*

Vélemény	Válasz
<p>Bár korábban hivatkozási pontként utaltak egy Corvinus Egyetem által elkészített tanulmányra, amelyben az egyik megállapítás az volt, hogy a kerületben – összevetésben más kerületekkel – kevés lakás épül, ezt már a járvány előtt is kételyekkel fogadtam. Azt ugyanis akkor is indokolt lett volna figyelembe venni, hogy a Hegyvidék elsősorban a tágas telkek, villák, kisebb társasházak kerülete, mintsem nagy lakásszámú lakóparkoké. Ezek ráadásul jellemzően olyan telkekre épültek/épülnek, ahol korábban jellemzően nem állt épület vagy pedig éppen egy családi ház/villa állt ott. Értelmszerűen, egy társasház felhúzása ezeken a telkeken értelmszerűen jelentős autóforgalomnövekedést és általában az ökológiai lábnyom növekedését okozza. Ráadásul a koronavírus járvány alaposan felforgatta a trendeket, illetve felgyorsította azt a trendet is, hogy a fővárost egyre többen hagyják el. Ha viszont hihetünk a számoknak és valóban, a demográfiai trendek mellett a fiatalok lakóhelyválasztása sem a budapesti letelepedést preferálja, akkor viszont indokolatlan a kerületben a lakóparkok felépítésének engedélyeztetése a szabályozási terven keresztül, hiszen a jelentős kínálat mellett a kereslet egyre inkább el fog maradni, ezáltal nagyszámú üres ingatlanokhoz vezetve.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Pomázi Szonja / Pazár Sándor*Arató utca 15-21. 8840/26 hrsz**Iktató szám: XIII/711/ 57 /2021; XIII/711/80/2021*

Vélemény	Válasz
<p>Alulírottak, Dr. Pomázi Józsefné, született: Lagzi-Gáspár Margit (Bp. 1939.03.30. an: Ribánszki Margit), Pomázi Anita, született: Pomázi Anita (Bp. 1967.05.02. an: Lagzi-Gáspár Margit), Pomázi Szonja, született: Pomázi Szonja (Bp. 1965.03.02. an: Lagzi-Gáspár Margit), mint a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által nyilvántartott Budapest XII. ker. belterület 8840/26 hrsz. alatt</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<p>felvett, természetben a 1121 Budapest, Arató u. 15-21., illetőleg a 1121 Budapest, Rácz Aladár u. 90-96. szám alatt található „kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység” megnevezésű 9379 m² nagyságú osztatlan közös tulajdonú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosai, hivatkozással az Önökkel 2016. április 20. napján folytatott egyeztetésen elhangzottakra, a csatolt, 2016.04.25-én kelt levélben foglaltakra, továbbá a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatával (a továbbiakban: KÉSZ) kapcsolatosan az alábbiakkal fordulunk Önökhöz:</p> <p>köszönettel vesszük, amennyiben egy övezeti besorolásba (Lke-3/D-3) kerülünk, amint azt a KÉSZ javaslatban láttuk. Megjegyezzük, hogy a besorolást abban az esetben tudjuk elfogadni, amennyiben a lejegyzett útszakasz után kártérítést kapunk.</p>	
--	--

Herbay András **Öröm utca 14-16.**

Iktató szám: XIII/711/ 88 /2021;

Vélemény	Válasz
<p>Ennek megfelelően ne legyen maximálva a 4 önálló rendeltetési egység sem. A javasolt módosítást szövegszerűen is küldöm.</p>	<p>Döntést nem igényel: „ Az Lke-2 jelű építési övezetekben épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető.</p>

Hauser Ágnes Magdolna **Magasúti lejtő 8962/6 hrsz.**

Iktató szám: XIII/711/ 86 /2021;

Vélemény	Válasz
<p>XIII-582/1/2020 ügyiratszámú korábbi levelem a Budapest, XII. kerület Hegyvidék területére készülő KÉSZ előzetes véleményezési eljárása kapcsán</p> <p>A tárgyban jelzett befogadási számú, az egyintezes.hegyvidek.hu felületre korábban megküldött levelemben az alábbiakat kértem: “... kérem, hogy a Magasúti lejtő utca (hrsz. 8960) szabályozási szélességét a 8962/6-os ingatlannal határos szakaszon engedménnyel 8m-re legyenek szívesek csökkenteni, és az így felszabaduló területet legyenek szívesek a 8962/6-os ingatlanhoz visszajegyezni. Ezáltal a <i>tőlünk kárpótlás nélkül lecsatolt, kb 500 nm terület</i> nagyjából 1/3 része felett visszanyerném a rendelkezési jogomat.”</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Iktató szám: XIII/711/ 93 /2021;

Vélemény	Válasz
<p>Mellékletben szereplő kérelemnek megfelelően, kérem a Bp. XII. ker. Törökbálinti u. 21/b. szám alatti, 2166/2 hrsz-ú ingatlanon érvényes L6/A-XII/Sz1 övezeti besorolás zöldfelületének módosítását.</p> <p>A telek terepviszonyai miatt gépjárművel csak a Törökbálinti út felől közelíthető meg. Az épület eléréséhez szükséges út létesítése csak min. 17%-os lejtővel lehetséges, mely az előírás szerint csak szilárd burkolatú lehet. Ezzel az előírással a 80%-os zöldfelületi mutató nem teljesíthető. Az épület megközelítése így a hatályos szabályok szerint mozgáskorlátozott személy, idősebb ember részére lehetetlen. Kérjük ezért a zöldfelület mértékét esetünkben -meglévő épület korszerűsítése -,a szabályozási tervtől eltérően 70% -ban szíveskedjenek megállapítani.</p>	<p>Döntést nem igényel. A tervzetben csökkentésre került.</p>

Iktató szám: XIII/711/ 94 /2021;

Vélemény	Válasz
<p>Alapos utánajárás, többszöri Tervtanácsi konzultáció után vásároltuk meg 2016-ban a Tamási Áron utca 17-19 szám alatti telekrészt. Az adásvételt több egyeztetés is megelőzte a Tervtanáccsal és a Főépítész asszonnyal is, és csak akkor jött létre, amikor az előre elkészített terveink elfogadásra kerültek. Ennek ellenére a mai napig nem tudjuk a telekhez való jogainkat érvényesíteni, nem kapjuk meg az építési engedélyt; ezt az általunk megbízott építész a továbbiakban szakmailag részletezi.</p> <p>Az elmúlt több évben már jelentős veszteség ért minket, az életünket jócskán meg bonyolította a kialakult helyzet, beleértve a gyermekeink laktatását, sorsát, és továbbra sem látjuk az Ügyünk pozitív kimenetelét.</p> <p>Ez úto kéjük szíves közreműködését, hogy ennyi idő, fölösleges anyagi és egyéb veszteségünk után, végre építkezni tudjunk a saját telünkön.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>(2) Az Lke jelű építési Övezetekben — az Lke-2D00/1-A11 és Lke-2/XXVI-A12 jelű építési Övezetek kivételével — télként egy épület helyezhető el minden, az (1) bekezdés szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>



részlet a kerületi szabályozási tervből

A telek beépíthetőségét a (2) pontban foglaltak lehetetlenítik el, hiszen a több, mint 40 éve meglévő épület mellé (a terepviszonyokat és tulajdonviszonyokat is figyelembe véve) csak teljes épületdílatációval lehet csatlakozni. Így viszont az -OTÉK fogalom meghatározására hivatkozva építési engedélyt elbíráló kormányhivatal szerint- 2 épület keletkezik.

Az épületszám túllépésre való hivatkozással az illetékes Építésügyi Hatóság Építési engedély iránti kérelmünket elutasította annak ellenére, hogy Főépítési és Területi Tervtanács a tervet építési engedély megadására javasolta, és tervezett épületet bővítésével együtt egy épületnek tekinti.

Amennyiben a fenti konkrét KÉSZ kiegészítés/módosítás ilyen formában nem emelhető be, természetesen számunkra más szabályozási változtatás is megfelelő, amennyiben a fennálló ellentmondást feloldja és lehetővé teszi a tárgyi építkezés megvalósulását.

Döntést nem igényel.

**Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Önkormányzati rendelete
hibajavítás – beérkezett vélemények**

Fáber Kft.

Iktatószám: XIII/1007-4 /2021

Érkezett: 2021.november 10.

Észrevételek	Válaszok
<ul style="list-style-type: none">Kútvölgyi rendelő kapcsán: Az Egészséges Budapestről szóló 98/2017. (IV.27.) Korm. rendelet alapján kérem előírni, hogy a Kútvölgyi úti kórház és rendelőintézet fejlesztéséhez és teljes kapacitásához szükséges parkolók kialakítása a szomszédos felszíni parkoló telkén (hrs: 10733/8) történjen meg.	Elfogadásra javasolt.