

1. melléklet – a véleményezési eljárásokban érkezett elfogadásra javasolt vélemények

Istenhegy KÉSZ véleményezési eljárásban érkezett vélemények – tervezői válaszok

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész	
Az értelmező rendelkezések közt szereplő vendéglátó terasz fogalom meghatározását pontosítani javasolom az alábbiak alapján: épület földszintjén található vendéglátó egységhez tartozó kültéri fogyasztótér.	Elfogadásra javasolt. Az előírás kiegészítésre kerül a kültéri szóval.
A veszélyes hulladékok tárolásáról illetve a szabadban történő tárolásról való rendelkezésre („környezeti elemek védelme...” illetve „táj és természeti környezet védelme” alcímek) a kerületi építési szabályzatnak nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az 5. § (4) pontja az észrevételnek megfelelően a következőképpen módosul: <i>„A területen veszélyes hulladék hasznosítását és ártalmatlanítását szolgáló új rendeltetést létesíteni nem lehet.”</i> A szabadban történő tárolásra vonatkozó 6. § (1) bekezdés c) pontját a településképi rendeletbe javasolt áttenni, az építési szabályzatból törlésre kerül.
A 8. § (4) bekezdésben található rendelkezés (a tömör kerítés vertikális zöldfelületéről) településképi rendeletbe tartozó előírás, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az előírás a településképi javításán túl a zöldfelületi arány növelését, az ökológiai viszonyok javítását is szolgálja, ami alapján helye lenne az építési szabályzatban is. Az előírás a településképi rendeletben szerepel, az építési szabályzatból törlésre kerül.
A „felszíni várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe” előírás nem zöldfelületi rendelkezés, kérem, az előírás helyét a rendeletben vizsgálják felül.	Elfogadásra javasolt. Az előírás a személygépjárművek elhelyezésével foglalkozó szakaszba kerül áthelyezésre.
Az OTÉK alapján az építési övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbelli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy építési övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg, eszerint a 19. § és 29. §-ban szereplő előírások nem felelnek meg az OTÉK-ban szereplő rendelkezésnek, kérem, ezeket mellőzzék, és az építési övezetek határértékeit a szabályozási szándékhoz igazítsák.	Elfogadásra javasolt. A 19. § (1) bekezdés törlésre kerül. A 29. § pontosításra kerül a következő szerint: <i>„A kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti megállapodás alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók,</i>

	<p><i>amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával legfeljebb 10%-kal csökken.”</i></p>
<p>A beépítésre vonatkozó általános előírások alcím alatt szereplő „a köz számára vissza kell adni” megfogalmazást kérem, pontosítsák.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az érintett mondat helyébe a következő előírás kerül: „Megegyezés hiányában a közterületről az ott létesített építményeket el kell bontani”</p>
<p>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal</p>	
<p>Levelében a Korm. rendelet 32. § (4) foglaltakra hivatkozva jelezte, hogy a Budapest XII. kerület, Istenhegyi út Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: KÉSZ) egyeztetését egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.</p> <p>Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök készítését e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban, azaz a Korm. rendeletben meghatározott szabályok szerint kell elkészíteni. A Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök készítésekor – meghatározott esetek kivételével – teljes eljárást kell lefolytatni.</p> <p>A KÉSZ készítésének célja a Mártonhegyi út 4. (hrsz: 9597/4) ingatlanon lévő bölcsőde bővítése, korszerűsítése, a Lóránt út 17. (hrsz: 9664/1-6) ingatlanok kertvárosias lakóterület szerinti hasznosítása, a Diana utca 17a (hrsz: 9602/2) műemléki épületek felújítása, ennek érdekében kedvezőbb paraméterek meghatározása.</p> <p>A Kakukk út 15-17. (hrsz: 8480/5,8480/15) ingatlanok korábbi közkert besorolása megszűnik és kertvárosias lakóterület szerinti lesz hasznosítva. Az ingatlanokon a jelenleginél nagyobb alapterületű, de kisebb beépítési magasságú övezet kerül meghatározásra. Így a szomszédos Lke-3/XII-1 jelű építési övezetben az általános 10%-os maximum beépítési mérték és a 6,5 m-es beépítési magasság helyett lehetséges lesz a 15%-os beépítési mérték, amennyiben a beépítési magasság legfeljebb 5,0 méter.</p> <p>Jelzem, hogy a véleményezésre megküldött tervdokumentáció hiányos, nem felel meg a Korm. rendeletben előírt tartalomnak. Egy adott területre készülő KÉSZ esetén megalapozó vizsgálatot is kell készíteni. A dokumentációkhoz mellékelt megalapozó vizsgálat – ami a kerület teljes területére készülő KÉSZ-hez lett előkészítve, de véleményezésre nem lett megküldve – nem lett aktualizálva a tervezési területre vonatkozóan a Korm. rendelet 3/A. § előírásainak megfelelően.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A megalapozó munkarész aktualizálásra kerül az időközben elfogadott TSZT/FRSZ felülvizsgálat eredményének megfelelően. A Kakukk út 15-17. (hrsz. 8480/5, 8480/15) ingatlanokat érintő módosítás visszavonásra kerül, az ingatlanok a hatályos tervek megfelelően közkert övezetbe kerülnek besorolásra.</p>

A megküldött tervdokumentációban számításokkal igazolják, hogy a beépítési sűrűség értéke a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (III.16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglaltaknak megfelel és az FRSZ 4. § rendelkezéseinek figyelembevételével kerültek az építési övezetek meghatározásra.

A KÉSZ rendelet tervezete az FRSZ előírásai alapján készült.

A területen épületmagasság fogalma került alkalmazásra az FRSZ 5. §-a szerint. Az építési övezetekben a 6,0 m és 6,5 m legnagyobb épületmagasság az FRSZ 9. §-a szerint lett meghatározva. A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezésekben a szabályozási terven az előírással összhangban Lke-3/XII-Vke jelű, vízbeszerzési és víztárolási létesítmények elhelyezésére szolgáló építési övezet került kijelölésre és a teljes közművesftetés kötelezettsége lett előírva az FRSZ 19. §-a alapján.

Tekintettel azonban arra, hogy a tervekészítés alapvető célja a hatályos fővárosi településrendezési eszközökben, illetve a magasabb szintű jogszabályváltozásokban foglaltakhoz való igazodás, a véleményezésre megküldött KÉSZ hiányzó munkarészeinek pótlása mellett, annak jóváhagyásával szemben kifogást nem emelek.

Medialight Kft, Nagy Tamás

Társaságunk tulajdonosa a 9654/2 hrsz. ingatlanok, amely természetben Budapest XII. kerület Gyöngyvirág út 2/b. alatt helyezkedik el. A telek alapterülete jelenleg **2896m²**.

Az ingatlant a hatályos KSZT (14/2005) alapján **szabályozási vonal érinti**, ami ingatlanunkból **188 m²** területet hasít ki, az újonnan kialakuló telekterület **2708m²**. A Gyöngyvirág út egyirányú, lejtős, egyirányú szakaszán (azaz a telkünk mellett) az út szélessége ez alapján **8m-re** változik.

A T. Hivatal által tervezett KSZT módosítás - Istenhegy KÉSZ - amely 2017 november 22 óta elérhető a holnapjukon -, fenti meglévő szabályozáson túl újabb **2 m-es** telekszaksaszt kíván leszabályozni az ingatlanunk kárására, mivel a tervlapon az útszélesítési megjelölés **10m-re** növekedett.

Az ingatlanon **4 lakásos** társasház engedélyeztetése és terveztetése zajlik jelenleg is, amely kapcsán már két tervtanácson is volt a leendő épületünk, melyből a második a műszaki iroda támogatását is bírja. Az építészek már a ház részletes tervezésén dolgoznak.

Elfogadásra javasolt.

Rajzi hiba a 10 méteres felirat, a ténylegesen 8 m-es szabályozási szélesség változtatása nem tervezett. A rajzi hiba javításra kerül.

A tervezett 10 m-es útszabályozás így több szempontból is jelentős érdeksérelmet okoz számunkra.

Bízunk benne, hogy valamilyen adminisztrációs hiba történnhetett, azonban ha ez a 10m-re történő bővítés a T. Hivataluk szándéka, szeretném határozott ellenvéleményünket jelen levél formájában is kifejezni.

Dr. Zlinszky János, Kuslits Béláné

Most tűnt fel nekünk valami igen fontos változás a régi ("zöldsávós") és az új javaslatban megkapott (egyéni védelmes") önkormányzati tervek összehasonlításánál. A rajzokból az derül ki, hogy a korábbi 8 m-re szabályozott utca-szélességet 10 m-re kívánja az Önkormányzat emelni, továbbra is kizárólag a mi telkünk terhére, azaz az eddigieken felül egy további 2-2 méteres sávot javasol elvenni az illetékes iroda, a Gyöngyvirág és a Lóránt út felől is!

Valóban így van ez? Alig hihető, több okból is! Először a Gyöngyvirág úti szakaszunkon eddig egyenesen arról volt szó, hogy egyáltalán nem is a völgy felé (felénk) kellene szélesíteni, hanem a hegy felé. Ez a verzió (a hegy felé szélesítés) legalább 3-4 öreg fát is megmentene, amik védelemre ugyan nem lettek javasolva, de ott vannak a kerítés közelében. Most a rajz szerint azonban tovább terjeszkednének a völgy felé...

Elfogadásra javasolt.

Rajzi hiba a 10 méteres felirat, a ténylegesen 8 m-es szabályozási szélesség változtatása nem tervezett. A ajzi hiba javításra kerül.

Azt is nehéz belátni, hogy miért van egyáltalán szükség a szélesítésre? Véleményünk szerint itt még a 8 m is fölösleges. Ez a rész az utcának egy kicsi összekötő szakasza, a vége elég meredek. A forgalmat csillapítani lenne ésszerű rajta, akár egy "csak célforgalom" szabályozás is indokolt lenne ott. A most javasolt változtatás azonban - a rajz alapján - szélesebb utat irányoz elő, mint ami a Gyöngyvirág út felső, szintben futó, és jóval forgalmasabb részére vonatkozólag szerepel a tervben!

Véleményem szerint az is elfogadhatatlan, hogy ilyen hosszú szakaszon ilyen mértékű elvétellel sújtsa az Önkormányzat az utca egyik oldalát, kártalanítás nélkül. Ez a sáv arányában meghaladná a telkünk 10%-át!

Nagyon szépen kérjük, nézzenek utána hogy valami elírás történt, vagy valóban változott az elképzelés?

Egyben szeretnénk hivatalosan jelezni tiltakozásunkat az új tervben foglalt változással szemben, és kérni az alapos konzultációt és újratervezést, az eddigi, konstruktív kapcsolat szellemében!

L17 PROJEKT Kft., Serfőző Péter

A szabályozásban jelenleg szereplő növényállomány területi védelme helyett a beadott alátámasztó anyag dendrológiai vizsgálatában szereplő védelemre javasolt fák egyedi védelme nem került átvezetésre.

Valamint a parkolási szintterületi mutató értéke a tanulmányban szereplő 0,2 helyett 0,15.

Kérjük a további egyeztetésekre kerülő anyagban javítsák a fák javasolt egyedi védelmét, valamint a parkolási szintterületi mutató értékét, hogy a készülő szabályozás összhangban legyen a Településrendezési Szerződésben foglaltakkal.

Elfogadásra javasolt.

Az egyedi fák kerülnek jelölésre „Megtartandó fa”-ként, és a parkolási szintterületi mutató 0,2 értékben kerül meghatározásra.

Istenhegyi Szent László Plébánia, Kocsis István plébános	
<p>Alulírott, a Budapest XII kerület Diana utca 15/a, 9605 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának képviselőjeként az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz:</p> <p>Az ingatlan jelenleg plébániaként használjuk. A telek a rajta álló egyetlen épülettel az érvényes szabályozási paramétereket figyelembe véve jelentősen „alul épített”. Régi tervünk, hogy a megmaradó funkció mellett, három csoportos óvodát építsünk. A két funkció véleményünk szerint békésen elfér egymás mellett.</p> <p>Sajnos az óvodapedagógia - szabványokban rögzített – speciális igényeinek megfelelő (helyiségek, zöldfelület, játszószerkezetek, parkolók stb.) beépítést a jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé.</p> <p>Ennek okán azzal a kéréssel fordulunk a Főépítési Irodához, hogy a lent részletezett építési paramétereket a soron következő rendezési terv aktualizálás alkalmával módosítani szíveskedjenek.</p> <p>Telek területe: 3310m² Jelenlegi beépített terület, beépítettség: 222m² - 6,7%</p> <p>Jelenleg érvényes övezeti besorolás, szabályozás: L6/A-XII-Sz1 Beépíthetőség: 10%, Szinterületi mutató: 0,25, Építménymagasság: 4,0-6,5m</p> <p>Az óvoda paramétereinek is megfelelő megkívánt építési paraméterek: Tervezett beépítettség: 20,0%, Tervezett szinterületi mutató: 0,4, Zöldterületi fedettség: 50% Építménymagasság 7,5m</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az érintett ingatlan a kérésnek megfelelő paraméterekkel új, önálló építési övezetbe kerül. A funkcióra tekintettel a jelenlegi Lke-3/XII-1 helyett VI-AK/XII-6 jelű intézményi, alközpont terület építési övezetbe kerül besorolásra, kapcsolódva a szomszédos alközponti területéhez.</p>
FÁBER Kft. – Fekete Gyula	
<p>A Diana utca – Gyöngyvirág utca sarkán (9666 hrsz.) hiányzik az építési övezet jele, kérem pótolni.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A hiányzó övezeti jel – Lke-3/XII-1 – pótlásra kerül.</p>
<p>Kérem felülvizsgálni a Megtartandó facsoport, növényállomány jelölést az Istenhegyi út mentén azon telkek esetében, ahol az a közterület felé eső telekrészen a telek teljes szélességét érintik.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A megtartandó facsoport, növényállomány jelölés felülvizsgálatra kerül, a 9647/2 hrsz.-ú ingatlan esetében kisebb terület kerül jelölésre.</p>
<p>A Diana park zöld sraffozott jelölése pontatlanul az intézményi övezetet is érinti, kérjük a javítását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A jelölés pontosításra kerül.</p>
<p>A 4. mellékletben javasoljuk az iroda és egyéb rendeltetési egység köréből a hitéleti funkció különválasztását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A táblázat kiegészítésre kerül következővel: hitéleti önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 80 m² nettó alapterülete után.</p>

Böszörményi út – Ugocsa utca – Kiss János alt. utca – Beethoven utca által határolt terület KÉSZ

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész A tervezetben szereplő kertészeti tervdokumentáció, kertépítészeti terv, illetve zöldfelületi idomterv meghatározására a kerületi építési szabályzatnak nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírás törlésre kerül.
Az értelmező rendelkezések közt szereplő vendéglátó terasz fogalom meghatározását pontosítani javasolom az alábbiak alapján: épület földszintjén található vendéglátó egységhez tartozó kültéri fogyasztótér.	Elfogadásra javasolt. Ez előírás kiegészítésre kerül a kültéri szóval.
A veszélyes hulladékok tárolásáról való rendelkezésre („környezeti elemek védelme...” alcím) a kerületi építési szabályzatnak nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírás törlésre kerül.
A „felszíni várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe” előírás nem zöldfelületi rendelkezés, kérem, az előírás helyét a rendeletben vizsgálják felül.	Elfogadásra javasolt. Az előírás a személygépjárművek elhelyezésével foglalkozó szakaszba kerül áthelyezésre.
Az OTÉK alapján az építési övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy építési övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg, eszerint a 19. § és 29. §-ban szereplő előírások nem felelnek meg az OTÉK-ban szereplő rendelkezésnek, kérem, ezeket mellőzzék, és az építési övezetek határértékeit a szabályozási szándékhoz igazítsák.	Elfogadásra javasolt. A 19. § (1) bekezdés törlésre kerül. A 29. § pontosításra kerül a következő szerint: „A kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti megállapodás alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával legfeljebb 10%-kal csökken.”
Az ingatlan nyilvántartásról való rendelkezésre (24. § (2)) KÉSZ-nek nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírás törlésre kerül.
Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni. A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől Új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet	Elfogadásra javasolt. A településképi követelmények törlésre kerültek.

<p>meghatározni", ez alapján a jóváhagyandó rendelet tervezetben a 2016. július 23. előtt hatályba lépett kerületi rendeletekben szereplő településképi követelményeknél újabb településképi követelményt előírni nem lehet. A törvény 14. § (2) szerint „a helyi építési szabályzat — a főváros ese-tében a kerületi építési szabályzat — településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni". Amennyiben a tervezet településképi rendeletbe tartozó előírásokat tartalmazóan kerül jóváhagyásra, úgy abban 2018. január 1-ig a településképi követelményeket hatálytalanítani kell, mivel abban a településképi követelmények 2018. január 1-től nem alkalmazhatók.</p>	
<p>Budapest Főváros Önkormányzata – Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes</p>	
<p>Az ingatlanok a 2017. december 6-án elfogadott fővárosi településszerkezeti terv szerint Ln-2 nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű területfelhasználási egységbe tartoznak. Mivel a meghatározott építménymagasságok jelentősen elmaradnak az Ln lakóterületekben megengedett legnagyobb beépítési magasság értékénél, ezért az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletől (OTÉK) való eltérés engedély kérése szükséges.</p> <p>Jelzem, hogy a véleményezésre megküldött tervdokumentáció hiányos, nem felel meg a Korm. rendeletben előírt tartalomnak. Egy adott területre készülő KÉSZ esetén megalapozó vizsgálatot is kell készíteni. A dokumentációkhoz mellékelte megalapozó vizsgálat – ami a terület teljes területére készülő KÉSZ-hez lett előkészítve, de véleményezésre nem lett megküldve – nem lett aktualizálva a tervezési területre vonatkozóan a Korm. rendelet 3/A. § előírásainak megfelelően.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az érintett övezetknél OTÉK eltérési kérelem készült.</p>
<p>FÁBER Kft. – Fekete Gyula</p>	
<p>A Szabályozási tervlapon szereplő, 'Irányadó építési vonal' kötelező érvényű elem, az értelmező rendelkezések között azonban nem szerepel a meghatározása, kérjük pótolni.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. Az értelmező rendelkezések kiegészülnek az alábbi meghatározással: "Irányadó építési vonal: olyan vonal, amelyen az épület adott homlokzati hosszának minimum 70%-ának kell állnia úgy, hogy takaratlan tűzfal ne alakuljon ki."</p>
<p>A szabályozási tervlap jelmagyarázatában, a Tájékoztató elemek között a 'Védelemre javasolt épület' kategória hibásan szerepel, kérjük törölni.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>

	Rajztechnikai hiba miatt a „Védelemre javasolt” épület jelkulcs benne maradt a jelmagyarázat „tájékoztató elemei” között. Törlésre kerül.
Javasoljuk, hogy a harmonikus településkép érdekében az Ugocsa utca párkánymagasság értéke a meglévő beépítést figyelembe vételével kerüljön felülvizsgálatra.	Elfogadásra javasolt. A párkánymagasság értéke az utca egyes szakaszán, a meglévő épületek párkánymagasságához igazodóan 19 méterben kerül meghatározásra.

Tóth Lőrinc utca – Ráth György utca – Kékgolyó utca – K-VKE területfelhasználási egység által határolt terület KÉSZ

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész	
A tervezetben szereplő kertészeti tervdokumentáció, kertépítészeti terv, illetve zöldfelületi idomterv meghatározására a kerületi építési szabályzatnak nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírás törlésre kerül.
Az értelmező rendelkezések közt szereplő vendéglátó terasz fogalom meghatározását pontosítani javasolom az alábbiak alapján: épület földszintjén található vendéglátó egységhez tartozó kültéri fogyasztótér.	Elfogadásra javasolt. Ez előírás kiegészítésre kerül a kültéri szóval.
A veszélyes hulladékok tárolásáról való rendelkezésre („környezeti elemek védelme...” alcím) a kerületi építési szabályzatnak nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírás törlésre kerül.
A „felszíni várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe” előírás nem zöldfelületi rendelkezés, kérem, az előírás helyét a rendeletben vizsgálják felül.	Elfogadásra javasolt. Az előírás a személygépjárművek elhelyezésével foglalkozó szakaszba kerül áthelyezésre.
Az OTÉK alapján az építési övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbelli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy építési övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg, eszerint a 19. § és 29. §-ban szereplő előírások nem felelnek meg az OTÉK-ban szereplő rendelkezésnek, kérem, ezeket mellőzzék, és az építési övezetek határértékeit a szabályozási szándékhoz igazítsák.	Elfogadásra javasolt. A 19. § (1) bekezdés törlésre kerül. A 29. § pontosításra kerül a következő szerint: „A kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útsabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti megállapodás alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útsabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az

	<i>útszabályozás végrehajtásával legfeljebb 10%-kal csökken."</i>
Az ingatlan nyilvántartásról való rendelkezésre (24. § (2)) KÉSZ-nek nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírás törlésre kerül.
Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni. A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől Új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”, ez alapján a jóváhagyandó rendelet tervezetben a 2016. július 23. előtt hatályba lépett kerületi rendeletekben szereplő településképi követelményeknél újabb településképi követelményt előírni nem lehet. A törvény 14. § (2) szerint „a helyi építési szabályzat — a főváros esetében a kerületi építési szabályzat — településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni”. Amennyiben a tervezet településképi rendeletbe tartozó előírásokat tartalmazóan kerül jóváhagyásra, úgy abban 2018. január 1-ig a településképi követelményeket hatálytalanítani kell, mivel abban a településképi követelmények 2018. január 1-től nem alkalmazhatók.	Elfogadásra javasolt. A településképi követelmények törlésre kerültek.
Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály	
a VI. jelű terület (a Tóth Lőrinc utca – Ráth György utca – Kékgolyó utca – K-Vke területfelhasználási egység által határolt terület mellékletét képező) szabályozási tervlapján a Vi-2/XIII-1 és Vi-2/XIII-2 jelű építési övezetek közötti (7024/2 és 10020 hrsz.-ú) ingatlanok telekhatárán „Építési övezet, övezet határa” jelölés hiányzik.	Elfogadásra javasolt. A rajzi hiba javításra kerül.

Városmajor utca – Csaba utca – Maros utca – Magyar jakobinusok tere által határolt terület KÉSZ

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész	
A tervezetben szereplő kertészeti tervdokumentáció, kertépítészeti terv, illetve zöldfelületi idomterv meghatározására a kerületi építési szabályzatnak nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírás törlésre kerül.
Az értelmező rendelkezések közt szereplő vendéglátó terasz fogalom meghatározását pontosítani javasolom az alábbiak alapján: épület földszintjén található vendéglátó egységhez tartozó kültéri fogyasztótér.	Elfogadásra javasolt. Ez előírás kiegészítésre kerül a kültéri szóval.
A 4. § (1) bekezdésben szereplő mondatot kérem, a KÉSZ területi hatálya szerint pontosítsák.	Elfogadásra javasolt. A területi hatály törlése került.
A veszélyes hulladékok tárolásáról való rendelkezésre („környezeti elemek védelme...” alcím) a kerületi építési szabályzatnak nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírás törlésre kerül.
A „felszíni várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe” előírás nem zöldfelületi rendelkezés, kérem, az előírás helyét a rendeletben vizsgálják felül.	Elfogadásra javasolt. Az előírás a személygépjárművek elhelyezésével foglalkozó szakaszba kerül áthelyezésre.
Az OTÉK alapján az építési övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy építési övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg, eszerint a 19. § és 29. §-ban szereplő előírások nem felelnek meg az OTÉK-ban szereplő rendelkezésnek, kérem, ezeket mellőzzék, és az építési övezetek határértékeit a szabályozási szándékhoz igazítsák.	Elfogadásra javasolt. A 19. § (1) bekezdés törlésre kerül. A 29. § pontosításra kerül a következő szerint: „A kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útsabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti megállapodás alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útsabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útsabályozás végrehajtásával legfeljebb 10%-kal csökken.”
Az ingatlan nyilvántartásról való rendelkezésre (24. § (2)) KÉSZ-nek nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírás törlésre kerül.

Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni. A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől Új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”, ez alapján a jóváhagyandó rendelet tervezetben a 2016. július 23. előtt hatályba lépett kerületi rendeletekben szereplő településképi követelményeknél újabb településképi követelményt előírni nem lehet. A törvény 14. § (2) szerint „a helyi építési szabályzat — a főváros esetében a kerületi építési szabályzat — településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni”. Amennyiben a tervezet településképi rendeletbe tartozó előírásokat tartalmazóan kerül jóváhagyásra, úgy abban 2018. január 1-ig a településképi követelményeket hatálytalanítani kell, mivel abban a településképi követelmények 2018. január 1-től nem alkalmazhatók.

Elfogadásra javasolt.

A településképi követelmények törlésre kerültek.

2. melléklet – a véleményezési eljárásokban érkezett elfogadásra nem javasolt vélemények

Istenhegy KÉSZ véleményezési eljárásban érkezett vélemények – tervezői válaszok

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
<p>Gombóc Development Kft., Hollik János</p> <p>A beadott alátámasztó anyag dendrológiai vizsgálatában szereplő védelemre javasolt fák mellett a jelenlegi térképi anyagban védettként vannak feltüntetve a szakértő által csak megtartásra, de nem védelemre javasolt fák is. Sajnos a beadott tervanyagban a kétféle kategória jelölése nagyon hasonló volt.</p> <p>Kérjük a további egyeztetésekre kerülő anyagban javítsák a védelemre javasolt fák számát és pozícióját a mellékelt egyértelműsített tervlap szerint.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A szabályozási terv nem védett, hanem megtartandó fákat jelöl, amelyek a dendrológiai szakvélemény alapján kerültek feltüntetésre, figyelembe véve a telekre megadott valamennyi beépítési változatot, nem akadályozva az épületek elhelyezhetőségét.</p> <p>A szakvélemény az értékes fákat védelemre javasolt és megtartásra javasolt faegyedekként értékelte. Értékességük miatt mind a védelemre javasolt, mind a megtartásra javasolt egyedeket „Megtartandó fa” jelöléssel láttuk el a terven, szabályozási eszközökkel így biztosítható megőrzésük.</p>

Böszörményi út – Ugocsa utca – Kiss János alt. utca – Beethoven utca által határolt terület KÉSZ

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
<p>Levegő Munkacsoport</p> <p>A Szabályozási Terv kötelező érvényű elemei között felsorolja az „Egyéb megtartandó fásor, fa” jelet. Erre a jelzésre azonban csak a Böszörményi út és Kiss János altábornagy utca fásorát tartja érdemesnek. Kérdés, hogy mi lesz a jövője például a Szoboszlai utca és Beethoven utcai fásoroknak. Ezekre vonatkozóan az Alátámasztó javaslatokban sem tesz utalást.</p> <p>Nyugtalanító a 10. oldalon az a javaslat, miszerint a 7745 hrsz-ú telken a sportpályától északra levő védettségi jelet meg kellene szüntetni, mivel az „kanadai nyár”...</p> <p>Számunkra is ismeretes Budapest Főváros Képviselő-testületének azon határozata, mely szerint a „kanadai nyárfákat” 2020-ig meg kell szüntetni. Azonban az ilyen gyűjtőfogalom alatt szereplő fák allergén természetét az Országos Közegészségügyi Intézet már régóta a tévhitek közé sorolta. „A nyárfatermést üres, levegővel telt, allergén fehérjéket nem tartalmazó, megnyúlt növényi sejtek, vagyis szösz borítja, mely a növény szél általi terjedését szolgálja” (Dr. Farkas Ildikó). Tehát a</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A Szoboszlai utcában, valamint a Beethoven utca tervezési területbe tartozó oldalán a meglévő fák magántelkeken helyezkednek el, közterületen nem található fásítás (fásor). Az alátámasztó munkarészben ezért nincsen javaslat erre vonatkozóan.</p> <p>A 7745 hrsz-ú ingatlanon az iskola kérésére történt a módosítás (megtartandó fa jelkulcs törlése a szabályozási terven).</p>

<p>kellemetlenségekre vonatkozó panaszok erősen túlzottak. Kár lenne ezért a nyárfákat kivágni. A nyárfa környezetvédelmi szempontból igen hasznos, dús lombú fafaj. Remélhetőleg a kiírtási kötelezettségükre vonatkozó rendeletet még időben visszavonja a Fővárosi Képviselő-testület.</p> <p>A tervezett Kerületi Építési Szabályzatának a táj és természeti környezet védelmére, valamint a zöldfelületek kialakítására vonatkozó 5. és 6. §-ai szakmai gondosságról tesznek tanúságot.</p>	
--	--

Tóth Lőrinc utca – Ráth György utca – Kékgolyó utca – K-VKE területfelhasználási egység által határolt terület KÉSZ

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
<p>Budapest Főváros Önkormányzata – Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes</p> <p>Jelzem, hogy a véleményezésre megküldött tervdokumentáció hiányos, nem felel meg a Korm. rendeletben előírt tartalomnak. Egy adott területre készülő KÉSZ esetén megalapozó vizsgálatot is kell készíteni. A dokumentációkhoz mellékelt megalapozó vizsgálat – ami a kerület teljes területére készülő KÉSZ-hez lett előkészítve, de véleményezésre nem lett megküldve – nem lett aktualizálva a tervezési területre vonatkozóan a Korm. rendelet 3/A. § előírásoknak megfelelően.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3/A. (3) pontja szerint a hét éven belül készített megalapozó vizsgálat az eljárás során felhasználható.</p>
<p>Levegő Munkacsoport</p> <p>A Magyar Igazságügyi Akadémia telkének az Alátámasztó javaslatokban szépen méltatott díszkertjeit tájékoztató elemként javasoljuk szerepeltetni az 1. melléklet lapján.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A terv nem tartalmaz tájékoztató elemként zöldfelületi megállapításokat.</p>

Városmajor utca – Csaba utca – Maros utca – Magyar jakobinusok tere által határolt terület KÉSZ

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
<p>Budapest Főváros Önkormányzata – Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes</p> <p>Jelzem, hogy a véleményezésre megküldött tervdokumentáció hiányos, nem felel meg a Korm. rendeletben előírt tartalomnak. Egy adott területre készülő KÉSZ esetén megalapozó vizsgálatot is kell készíteni. A dokumentációkhoz mellékelte megalapozó vizsgálat – ami a kerület teljes területére készülő KÉSZ-hez lett előkészítve, de véleményezésre nem lett megküldve – nem lett aktualizálva a tervezési területre vonatkozóan a Korm. rendelet 3/A. § előírásainak megfelelően.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3/A. (3) pontja szerint a hét éven belül készített megalapozó vizsgálat az eljárás során felhasználható.</p>
<p>Levegő Munkacsoport</p> <p>A Szabályozási koncepcióban ismerteti a fejlesztés tárgyát, de az Alátámasztó javaslatokban megnyugtatóként közli, hogy a bővítés során zöldfelület nem szűnik meg.</p> <p>Az Alátámasztó javaslatokban méltatja a terület „használat szempontjából nem túl hatékony, de biológiai aktivitás szempontjából jelentős” zöldfelületeit és meglévő néhány fáját. Aggodalommal említi a módosításra kerülő tanuszoda területén lévőket: a több mint 100 éves, jó egészségi állapotú, 15-18 méter, szinte hibátlan korona átmérőjű fehér akácot, és a szintén nagyon szép, egészséges, 25 éves törökmogyorót. Méltatja szépségüket. Ezeket a munkarész fotóján pirossal bejelöli. A fákat ábrázoló emlékfotók meggyőzően demonstrálják azok védelemre érdemességét ezen a sűrűn beépített területen.</p> <p>A Szabályozási Terven azonban nem tünteti fel a fákat sem kötelező érvényű elemként, de még tájékoztató jelleggel sem! Ezt a Terv sajnálatos hiányosságának tartjuk, és javasoljuk a Szabályozási terv favédelmi tárgyú kiegészítését kötelező érvényű elemként, valamint legalább tájékoztató elemként a zöldfelületek bejelölését.</p> <p>A zöldfelületek kialakítására vonatkozó 5. § pontjai gondosságra vallanak a rendelet tervezetben.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A XII. kerületben készülő KÉSZ-ek egységes jelkulccsal és tartalmi mélységgel készülnek. Zöldfelületek és zöldfelületi elemek a Szabályozási Tervlapon tájékoztató jelleggel nem kerülnek megjelenítésre.</p>

3. melléklet – a véleményezési eljárásokban érkezett döntést nem igénylő vélemények

Istenhegy KÉSZ véleményezési eljárásban érkezett vélemények – tervezői válaszok

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály</p> <p><i>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint, valamint <i>a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály</p> <p>A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (4) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben, hajózási hatóságként a közlekedésért felelős miniszter jár el.</p> <p>A Duna, mint nemzetközi víziút mellékágaival együtt kettészeli Budapest Főváros területét, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezett eljárásokban Budapest esetében, a hajózási hatóság alapvetően hatáskörrel rendelkezik.</p> <p>Budapest XII. kerülete közigazgatási területe által azonban nem határos a fenti víziutakkal, az eljárás a hajózási érdekek érvényesülését nem érinti, így a Kerület Építési Szabályzatával kapcsolatban véleményt, észrevételt nem kívánok tenni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály</p>	
<p>A megküldött előzetes tájékoztató anyag alapján megállapítható, hogy a KÉSZ által érintett terület egységeken található földrészletek nem tartoznak a Tfv. tárgyi hatálya alá, így a földvédelmi szempontok érvényesítésének nincsenek meg a jogszabályi feltételei.</p> <p>A Főosztály, mint a termőföld mennyiségi védelme szakkérdésében határákörrel és illetékességgel rendelkező államigazgatási szerv, fenti indokok alapján az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</p>	
<p>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.; a továbbiakban: Önkormányzat) az Istenhegy; a Városmajor utca - Csaba utca - Maros utca - Magyar jakobinusok tere által határolt; a Böszörményi út – az Ugocsa utca – a Kiss János altábornagy utca – a Beethoven utca által határolt; a Tóth Lőrinc utca – a Ráth György utca – a Kékgyólyó utca – K-Vke területfelhasználási egység által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata tervezetének környezet-, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterület, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése tekintetében történt megkeresését</p> <p style="text-align: center;">átteszem</p> <p style="text-align: center;">a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályához.</p> <p>Jelen végzéssel szemben önálló jogorvoslatnak helye nincs.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</p>	
<p>A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban, az alábbi tájékoztatást adja:</p> <p>Az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzat területe a Mártonhegyi út – Diana utca – Fogaskerekű vasút – Istenhegyi út – Diana köz – Diana utca – Óra út – Tündér utca – Kakukk út – Thomán István utca – Pagony utca – Hangya utca – Tündér utca – Hableány utca – Költő utca – 9598/5 hrsz.-ú ingatlan – Költő utca – 9595/4 hrsz.-ú ingatlan – 9595/8 hrsz.-ú ingatlan által határolt területre terjed ki. Az Alátámasztó javaslatban foglaltak alapján szerint a Budapest Főváros XII. kerület, Mártonhegyi út 4. szám alatti 9597/4 hrsz.-ú ingatlanon lévő bölcsőde korszerűsítése és bővítése tervezett.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Az ingatlan érinti a *Jóka-kert természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról* szóló 55/2007. (X. 18.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű védett természeti területet.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának célját tekintve előre láthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. **A fentiek alapján a Járási Hivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A fentiek értelmében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Budapest Főváros XII. kerület, több részterületre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, **a Járási Hivatal a fentiek figyelembevételével mellett nem emel kifogást.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	
<p>A tárgyi tervezési területet a következőkben felsorolt táj- és természetvédelmi szempontú kijelölések érintik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • az országos jelentőségű Jókai-kert Természetvédelmi Terület az 55/2007 KvVM rendelet alapján; • az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelent tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete. <p>Tekintettel a tervezési terület fentiekben ismertetett adottságaira Igazgatóságunk véleménye szerint a jelen KÉSZ - tervezetben javasolt szabályozás a vonatkozó jogszabályokon alapuló természetvédelmi kezelői célkitűzésekkel összhangban van. Mindezek alapján Igazgatóságunk a tárgyi KÉSZ előírásaival kapcsolatban észrevételt nem tesz, annak jóváhagyását táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésében meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatása Igazgatóságunk megítélése szerint a tárgyi terv vonatkozásában nem szükséges.</p>	Döntést nem igényel.
Országos Közegészségügyi Intézet	
<p>Budapest Főváros XII. Kerület (Hegyvidék), tárgyi rendezési tervi módosításaival kapcsolatban az Országos Közegészségügyi Intézetnek észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</p> <p>Kérem, szíveskedjenek Intézetünket, kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.</p> <p>Az eljárás további szakaszában az Országos Közegészségügyi Intézet nem kíván részt venni, valamint az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk.</p>	Döntést nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala népegészségügyi feladatkörében	
<p>A kerület közigazgatási területére készül KÉSZ tervezetet a BFKH elfogadja, környezet-egészségügyi szempontból észrevételt nem tesz, a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.</p>	Döntést nem igényel.

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	
A tárgyi tervezettel szemben nem emel kifogást . Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek .	Döntést nem igényel.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	
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.	Döntést nem igényel.
Országos Atomenergia Hivatal	
<p>A tervezési területek figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, valamint a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.</p> <p>Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest XII. kerület jelen négy részterületére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása, az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a <i>Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése</i> értelmében, a nukleáris létesítmény 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 az engedélyes ügyfélnek minősül.</p> <p>Az elfogadott településrendezési eszközökről az <i>EljR. 43. § (2) bekezdésének</i> megfelelően kérünk tájékoztatást!</p>	Döntést nem igényel.

Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Főosztály	
<p>Megkeresése alapján figyelembe véve a 314/2012. (XI.8.) Korm. 30. § (2) bekezdésének a) pontjában, valamint a 9. melléklet 6., 7. és 10. sorában foglaltakat tájékoztatom, hogy területi vízvédelmi és területi vízügyi hatósági szervként, valamint katasztrófavédelmi államigazgatási szervként az egyeztetésben és adatszolgáltatásban egyaránt a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság jár el.</p> <p>Tárgyi ügyben megállapítva hatásköröm hiányát megkeresését vízvédelmi és vízügyi szakterület tárgyában átteszem a hatáskörrel rendelkező területileg illetékes Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz, míg polgári védelmi és iparbiztonsági szakterület vonatkozásában a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz.</p>	Döntést nem igényel.
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
<p>Tárgyi területre vonatkozóan értesítem továbbá, hogy <i>az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4 § (2) bekezdésének</i> megfelelően megállapítottam, hogy katasztrófavédelmi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, amely környezeti vizsgálat készítését indokolná.</p> <p>Az egyeztetés további szakaszában a katasztrófavédelemmel kapcsolatos jogszabályokban foglalt követelmények érvényesülésének érdekében részt kívánunk venni.</p> <p>Kérem, hogy a megküldendő dokumentációt a továbbiakban papír alapon, nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.</p>	Döntést nem igényel.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	
A megvizsgált településrendezési eszközök elfogadása ellen a Hatóság <u>kifogást nem emel.</u>	Döntést nem igényel.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal	
<p>A Fővárosi Önkormányzat hatáskörébe tartozó zöldfelület-gazdálkodási és természetvédelmi szakterületet illetően az Istenhegyi Kerületi Építési Szabályzat által lefedett területre környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartjuk.</p> <p style="text-align: center;">EMLÉKEZTETŐ</p> <p>Tárgy: Istenhegyi Kerületi Építési Szabályzat készítése kapcsán környezeti vizsgálat szükségessége</p> <p>Helyszín: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városgazgatási Főosztály 1052 Budapest, Városház utca 9-11. 157. tárgyaló</p> <p>Időpont: 2017. december 20. 9:00</p> <p>Szabó-Kalmár Éva elmondta továbbá, hogy a helyi környezet- és természetvédelmi szempontok érvényesülése érdekében a kerület a védett természeti területekkel érintett ingatlanok esetében megvonja az Lke-3/XII-1 építési övezetben szereplő, alacsonyabb építménymagasság alkalmazása esetén építhető beépítési százalékra vonatkozó kedvezményt.</p> <p>Az elhangzottak alapján a Városgazgatóság Főosztály azt a nyilatkozatot tette, hogy amennyiben a tervben megvonásra kerül az Lke-3/XII-1 építési övezetben szereplő, alacsonyabb építménymagasság alkalmazása esetén építhető beépítési százalékra vonatkozó kedvezmény, terv kapcsán nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.</p>	<p>Döntést nem igényel. Az emlékeztető alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges, az előírás kiegészül a védett természeti területekre vonatkozó kivétellel.</p>
Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal	
<p>Fenti ügyiratszámokon érkezett megkeresését köszönettel vettem. A dokumentációkkal, készülő építési szabályzatokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek.</p>	Döntést nem igényel.
Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal	
<ul style="list-style-type: none"> Budapest II. kerület közigazgatási területét érintő infrastruktúrális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó, jogszabályon alapuló észrevételt nem teszek. 	Döntést nem igényel.
Levegő Munkacsoport	
<p>Nem tartjuk helyes tendenciának a különböző okokra hivatkozással (műemlék épületek felújítási szándéka, közkerületi övezet átsorolása, kisebb beépítési magasságú épületek kialakítása) a beépíthető terület megnövelését, kedvezőbb beépítési paramétereket biztosító építési övezetbe sorolást. Véleményünk szerint a még megmaradt beépítetlen,</p>	Döntést nem igényel.

lélegző földterületek lehetőség szerinti meghagyása a terület jellegének megőrzése szempontjából lényeges.

Ezt a célt szolgálja a zöldfelület legkisebb mértékének meghatározása a terület kertvárosias övezeteiben.

Mindennek ellenére biztató, hogy a magas zöldfelületi arány biztosítása érdekében az új építési övezetekben a telkek hasznosítása új kert kialakítását eredményezi. A meglévő idősebb faállomány megtartását javasolja. Remélhetőleg, a többi között ezek a fák is jelölve vannak a Szabályozási tervben.

A terület jellegének, zöldfelületi értékeinek megtartását szolgálják a Szabályozási terv kötelező elemei: a megtartandó fás növényállomány területének meghatározásával, a megtartandó fák, valamint a telepítendő fasor jelölésével, a közterület zöldfelületként megtartandó részének jelölésével. Tájékoztató elemként feltünteti a karakterében megőrzendő közparkot, közteret is.

Helyesnek tartjuk a 8. § (7) pontját, miszerint a telekre előírt zöldfelületbe vízfelület csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be, úszómedence, egyéb sportcélú medence pedig egyáltalán nem.

A terv célja a terület viszonylag jó környezeti minőségének megőrzése. A felsorolt, zöldfelületek megőrzését szolgáló javaslatokkal és konkrét szabályozással erre törekszik. Ehhez képest szerintünk túlságosan nagy teret enged a parkolás céljára. Magasnak tartjuk a parkolási arányok meghatározását. A területet jó tömegközlekedés veszi körül, ez lehetővé teszi a telkek kissé nagyobb gyaloglással való elérhetőségét.

Tóth Lőrinc utca – Ráth György utca – Kékgolyó utca – K-VKE területfelhasználási egység által határolt terület KÉSZ

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
<p>Levegő Munkacsoport</p> <p>A zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatok szerint a tömb jelentős zöldfelületi ellátottsággal rendelkezik és a tervezett fejlesztés környezeti ártalmakat nem okoz.</p> <p>A tervezett Kerületi Építési Szabályzatának a táj és természeti környezet védelmére, valamint a zöldfelületek kialakítására vonatkozó 5. és 6. §-ai szakmai gondosságról tesznek tanúságot.</p> <p>A Kerületi Építési Szabályzat 1. melléklete, a Szabályozási terv kötelező elemek között sorolja fel az „egyéb megtartandó fasor, fa”, valamint „telepítendő fasor” jeleket.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területeinek KÉSZ

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
<p>Szindikátus Egyesület + „Normafa-természetesen” civil koalíció</p> <p>1. Fogaskerekű, Városmajor. A Fogaskerekű „jelenlegi végállomása helyén szerviz és egyéb, ma is ott lévő funkció megmarad, csak a több kisebb épület helyett egy modernebb csarnok épül.”</p> <p>Vélemény/javaslat: a végleges tervek elkészítése során törekedni kell arra, hogy minél több, a park zöld területéhez visszakapcsolható terület szabaduljon fel. A tervek ismeretében szükségesnek tartjuk a KÉSZ újragondolását, a zöld terület növelése érdekében.</p> <p>2. Fogaskerekű, Sváb hegy. A Fogaskerekű nyomvonala „a Béla király útnál ma is megtalálható, a vasút alatt áthaladó út megmarad, azonban csak az egyik forgalmi irány halad majd át rajta és mellette a tervek szerint a másik irány szintben keresztezi majd a vasutat.”</p> <p>Vélemény/javaslat: Az úthálózat szűkös kapacitása miatt a csomópont megbontása nem hoz megoldást a jelenlegi problémákra, ugyanakkor a zöldterület indokolatlan csökkenésével járna.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Az új KÉSZ a fogaskerekű tekintetében nem tartalmaz új előírást a jelenleg hatályos 31/2015. (XI.26.) Fogaskerekű KÉSZ-hez képest.</p> <p>Döntést nem igényel.</p> <p>Az új KÉSZ a fogaskerekű tekintetében nem tartalmaz új előírást a jelenleg hatályos 31/2015. (XI.26.) Fogaskerekű KÉSZ-hez képest.</p>

<p>3. Fogaskerekű, Széchenyi hegy. „A Fogaskerekű jelenlegi felső végállomása (Széchenyi-hegy) szintén egy közbenső megálló lesz, innen a vonal a Rege úton halad tovább, zöldfelületben, majd a Gyermekvasúttal párhuzamosan haladva éri el a Normafát, az Eötvös utca – Távcső utca – Konkoly-Thege Miklós út által határolt területben.”</p> <p>Vélemény/javaslat:</p> <p>a. A Fogaskerekű felső meghosszabbítása több szempontból is aggályos. A nyomvonal sajátosságai miatt a helyi utasforgalom igényeit csak korlátozottan tudja kielégíteni. A jelenlegi helyzethez hasonlóan nagyrészt a Normafára látogatók használják majd. Ezért a vonal kihasználtsága alacsony lesz.</p> <p>b. A végállomás áthelyezése tovább növeli a Normafa zsúfoltságát. Célszerűbbnek tartjuk azt, hogy a Széchenyi hegyi végállomás megtartása mellett a gyalogos forgalom feltételeinek fejlesztésével integrálják a Széchenyi hegyi területet a Normafa térségéhez.</p> <p>c. A Fogaskerekű nyomvonalának felső meghosszabbítása a javaslat szerint a zöld terület rovására történne. Korábban felmerült, hogy a Hegyhát úttal párhuzamos szakaszon a Fogaskerekű Gyermekvasúttal közös nyomvonalon haladjon. Javasoljuk ennek ismételt megfontolását.</p>	<p>Döntést nem igényel. Az új KÉSZ a fogaskerekű tekintetében nem tartalmaz új előírást a jelenleg hatályos 31/2015. (XI.26.) Fogaskerekű KÉSZ-hez képest.</p> <p>Döntést nem igényel. Az új KÉSZ a fogaskerekű tekintetében nem tartalmaz új előírást a jelenleg hatályos 31/2015. (XI.26.) Fogaskerekű KÉSZ-hez képest.</p>
<p>4. Anna-rét: „A területen lehetőség nyílik egy kb. 100 m² alapterületű hitéleti rendeltetés elhelyezésére is.”</p> <p>Vélemény/javaslat: A területen újabb, a környezet fokozott terhelését, az igénybevétel növekedését okozó létesítmény megvalósítását nem támogatjuk. Meg kívánjuk jegyezni, hogy a 2015-ös helyi népszavazásra előterjesztett javaslatban sem szerepelt ilyen jellegű „fejlesztés”. Javasoljuk ennek kivételét a tervezetből. („Normafa-természetesen” civil koalíció)</p> <p>Egy szerényebb méretű, szabadtéri, környezetet nem terhelő létesítmény tervezésével értene egyet. (Szindikátus Egyesület)</p> <p>5. Parkolás: „Síház melletti mai parkoló megszűnik és a Konkoly-Thege Miklós út mellett kerül visszapotlásra, illetve többlet parkoló kapacitás is itt jelenik meg, együttesen 100-150</p>	<p>Döntést nem igényel. Az új KÉSZ az érintett kérdésben nem tartalmaz új előírást a jelenleg hatályos 7/2016. (V.26.) Normafa KÉSZ-hez képest.</p> <p>Döntést nem igényel. Az új KÉSZ az érintett kérdésben nem tartalmaz új előírást a</p>

<p>várakozó hellyel.” (25. oldal)</p> <p>Vélemény/javaslat: A Normafa környezetében a parkolóhelyek számának növelése nem indokolt, mert hétvégként a környéken így is elviselhetetlen a forgalom.</p> <p>6. Eötvös út 10; 9316 hrsz. egykori gyógyszálló területe: A terület a K-EÜ-XII/1 övezetből átsorolásra kerülne a Vi-2/XI-10 övezetbe. Az új besorolás következtében funkció változás következne be és a beépíthetőség jelentősen nőne, a zöldfelületi mutató csökkenne.</p> <p>Vélemény/javaslat: Az övezeti változtatás következtében bekövetkező funkció változás csak akkor elfogadható, ha az nem jár a beépítési lehetőségek növekedésével és a zöldfelület csökkenésével. Ezt azért tartjuk fontosnak, mert elkerülendőnek tartjuk a Sváb hegy forgalmi és környezeti terhelésének további növekedését.</p> <p>7. Konkoly-Thege Miklós út melletti területek (Csillagvizsgáló); 9121/18 és a szomszédos ingatlan: A terület a IZ-XII/T övezetből átsorolásra kerülne a Vi-2/XI- övezetbe. Az új besorolás következtében funkció változás következne (tudományos funkciók helyett vegyes intézményi) be és a beépíthetőség jelentősen nőne, a zöldfelületi mutató csökkenne.</p> <p>Vélemény/javaslat: Az övezeti változtatás következtében bekövetkező funkció változás csak akkor elfogadható, ha az nem jár a beépítési lehetőségek növekedésével és a zöldfelület csökkenésével. Ezt azért tartjuk fontosnak, mert elkerülendőnek tartjuk a Normafa környezete forgalmi és környezeti terhelésének további növekedését.”</p>	<p>jelenleg hatályos 7/2016. (V.26.) Normafa KÉSZ-hez képest.</p> <p>Döntést nem igényel. A hatályos Budapest Főváros Rendezési Szabályzata 48/2017. (XII.20.) átsorolt az ingatlant Vi-2 intézményi övezetbe. Jelen terv ezt a felső jogszabályt követi le, úgy, hogy az ingatlan további hasznosításához biztosítja a lehetőségeket.</p> <p>Döntést nem igényel. A jelenleg hatályos 7/2016. (V.26.) Normafa KÉSZ az ingatlant Vi-2/XII-N5, a jelenlegi terv Vi-2/XI-5 övezetbe sorolja. A két övezet beépítés paraméterei azonosak, jelen tervben változás nem történik. (Beépítési %: 30, szintterület: 1,0+parkoló:0,5, zöldfelület 35%)</p>
<p>Nem tudunk egyetérteni egyik területen sem a szintterületi mutatók növelésével, a beépítési sűrűség tervezett növelésével, a faállomány-, az erdőterület-, a zöldfelületi mérték csökkentésével, a parkolók számának növelésével, ami köztudottan forgalomgerjesztő, valamint a Városmajor „park”-területének csökkentésével.</p>	<p>Döntést nem igényel. Jelen terv a kiemelt területek Építési Szabályzatait foglalja egységes szerkezetbe a jelenleg hatályos jogszabályokat lekötve. A terv a TSZT és FRSZ előírásainak változásával érintett ingatlanok kivételével nem tartalmaz szintterületi növelést, zöldfelület és erdőterület csökkenést.</p>
<p>Városmajori Parkbarátok</p>	
<p>Városmajor – fogaskerekű Csakis úgy szabad megépíteni a Széll Kálmán térre menő hosszabbítást, hogy talpalatnyi zöld se</p>	<p>Döntést nem igényel. Az új KÉSZ az érintett kérdésben nem tartalmaz új előírást a</p>

<p>vesszen, károsodjon a már agyonrabolt parkból. Kérünk valamennyit visszaadni a mai üzemi területből park célra, hiszen építésekor ebből hasították ki.</p> <p>Fontos: legyen a mostani végállomásból parkba nyíló kijárat, hogy még eggyel több tömegközlekedési eszközt kínálhassunk a kitiltandó személygépkocsik helyett.</p> <p><u>Anna rét</u></p> <p>Az ún. „hitéleti rendeltetés” nem szerepelt a helyi népszavazás szövegében. Olyanok erőltetik, akik nem is itt laknak. Ideje lenne végleg törölni a 10x10 m (vagy bármilyen méretű) épület megengedését, mert az a jelen állapotok közepette már környezetrombolás.</p>	<p>jelenleg hatályos 31/2015. (XI.26.) Fogaskerekű KÉSZ-hez képest.</p> <p>Döntést nem igényel.</p> <p>Az új KÉSZ az érintett kérdésben nem tartalmaz új előírást a jelenleg hatályos 7/2016. (V.26.) Normafa KÉSZ-hez képest.</p>
---	---