

1. melléklet – a véleményezési eljárásban érkezett elfogadásra javasolt vélemények

Budapest XII. kerület Testnevelési Egyetem és környéke Kerületi Építési Szabályzata

VÉLEMÉNY	VÁLASZ
1. Borbély Boglárka	
<p>A TE-nek legyen saját szelektív hulladékgyűjtő szigete. Jelenleg a Győri úton lévőt használják a kollégisták lomtalanításra az év 365 napjának jelentős részében. (Ipari mennyiségű üveg bulik után, kiszuperált kollégiumi és iskolai bútorok, stb.). A környékbeli lakóknak gyakorlatilag esélyük nincsen már most sem arra, hogy rendeltetészerűen és kulturáltan használhassák a szigetet. Sokszor a tartályokat megközelíteni sem lehet.</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>Ez ÁNTSZ előírás, amelyet a fejlesztés során az Egyetemnek a használatbavételi engedély megszerzéséhez teljesítenie kell. Az Egyetem már az első ütem területén létrehozta a telken belüli szelektív hulladékgyűjtő területeit. A KÉSZ tervet, az egyetem területére vonatkozóan kiegészítjük a szükséges szelektív hulladékgyűjtő kapacitás kiépítéséhez szükséges területbiztosítás kötelezettségével.</p>
2. Szindikátus Összefogás a Városért Egyesület elnöke	
<p>A Zölderületekről szóló XII. Fejezet 28. § 28. Közkertek, közparkok területéről rendelkezik. (Z-Kp-XII)</p> <p>28. § (3) bekezdése szerint Z-Kp-XII-2 övezetben sportolással összefüggő építmények a teljes terület legfeljebb 20 %-án létesíthetők.</p> <p>Véleményem szerint a közkert, közpark 20%-os beépíthetőségének előírása ellentétes az OTÉK 27. §-ával.</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>A közpark területén a maximális beépíthetőség mértéke 3%, melyet a rendeltetvést 2. melléklete rögzíti. Az egyértelműség érdekében a kérdéses bekezdés törlésre került.</p>
3. Mártonfalvi Adrienn	
<p>... mint a kerület lakója és adófizető állampolgár, az alábbi felhívásra való hivatkozással ezúton is tiltakozom a Királyhágó utca kétirányúsítása ellen.</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>A Királyhágó utca kétirányúsítása a Alátámasztó Munkarészben tévesen szerepelt. A végső dokumentum korrigálásra került.</p>
4. Krauss Ottó	
<p>A nagy tervek mellett szemet szűrt, hogy az alátámasztó anyag 6. oldalán ismét előkerült: "Távlatban a Márvány utcának a tervezési területen kívül eső szakasza elveszíti mai szerepét, helyi úthálózati elemmé válik. Azt a kétirányú forgalom igényeinek megfelelően átalakításra kerülő Királyhágó utca veszi át. A</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>Ez a szövegrész tévesen került az anyagba, a végső dokumentációban nem szerepel.</p>

változás a Márvány utca tervezési területre eső szakaszának hálózati szerepében nem okoz változást, csak Alkotás utcai csomópontjának forgalmi rendjében eredményez majd módosulást".

Ezt az ötletet pár éve a lakosság tiltakozására elvetették. Azóta komolyan foglalkoznak a Böszörményi út átalakításával, melynek hatására számos parkolóhely megszűnése mellett szinte ellehetetlenedik a környék észak-dél irányú forgalma. Ha a Márvány utca lezárása ismét szóba jön, ez nemcsak újabb parkolóhelyek megszűnését vonja maga után, hanem a kelet-nyugat irányú forgalmat is ellehetetleníti. Ez semmilyen formában sem szolgálja a környéken élők érdekeit és ismételten ki fogja váltani a lakosság felzúdulását. Mindenképpen indokolt lenne ennek a kitételnek törlése az anyagból.

5. Élhető Hegyvidékért

A beruházás forgalomra gyakorolt hatásáról is nagyon leegyszerűsítően ír: „A tervezési terület mellett futó jelentős forgalmú közutak szennyezését a fővárosi jelentőségű, Budakeszi felőli átszellőző folyosón keresztül érkező friss levegő enyhíti. A közlekedés volumenének csökkenése középtávon nem valószínűsíthető, a tervezett beruházás az üzemeltetés során jelentős légszennyezéssel nem jár” (16.o.)

Megítélésünk szerint a környék további légszennyezést, környezet és zöldterület rombolást nem képes elviselni, a légszennyezés és zajártalom jelenleg is az egészségügyi határértékek felett van, ami az itt lakókra, valamint az itt sportolóokra is növekvő terhelést jelentene. (Lásd a Védegyelet adatait)

Ezen a ponton idéznünk kell egy tegnapi hírt:

„Megfelelő válaszlépések hiányában bíróság elé visz az Európai Bizottság kilenc uniós tagállamot, köztük Magyarországot a légszennyezettségi határértékek túllépése miatt - jelentették be keddai Brüsszelben, az érintett országok képviselőinek részvételével zajló rendkívüli találkozó után az MTI szerint.” (Napi.hu)

ELFOGADÁSRA JAVASOLT

A tervezett beruházás következtében a Sportkórház kiköltözött a területről. A TE létszáma középtávon növekedni fog, ez azonban a Sportkórház korábbi forgalmánál kisebb közlekedési terhelést jelent. A légszennyezettség változását a létesítményre vonatkozó környezeti hatásvizsgálat elemzi.

Az Alátámasztó dokumentum kiegészül részletesebb közlekedési munkarésszel.

Nem egyértelmű illetve ellentmondásos a sportpályák kihasználtságának tervezése. Az anyag azt írja, hogy „A pályák alapvetően továbbra is az oktatást szolgálják, csak eseti jelleggel fogadnak közönséget, működnek sportlétesítményként. ... A Testnevelési Egyetem fejlesztése eredményeként a hallgatói létszám a jelenlegi 1500 főről 3000 főre növekedhet, amelyhez mintegy 500 fő oktató-dolgozói létszám kapcsolódik majd.” (7.o.)

Ha csak eseti jelleggel fogadna közönséget, működne sportlétesítményként és csak alapvetően oktatási célt szolgálna, akkor felmerül a gazdaságosság, kihasználtság kérdése. A tanrendeket áttekintve nem tűnik indokoltnak egy ilyen volumenű sportlétesítmény létrehozása, két multifunkcionális csarnokkal (egy az Alkotás tömbben, egy a Csörsz tömbön), ugyanis az oktatás alapvetően elméleti jellegű (ld. TE órarend), és a TE területén létesítendő objektumok, valamint a már létező sportlétesítmények (pl. Sportmax) képesek lennének kiszolgálni még a megnövekedett igényeket is. Érdemi alternatívákat kellene vizsgálni a Csörsz utcai multifunkcionális csarnok és kapcsolódó létesítmények kontra más megoldások között gazdaságossági, környezeti és megvalósíthatósági szempontból.

Ha pedig folyamatos kapacitáskihasználással működne a multifunkcionális csarnok és kapcsolt részei, akkor állandósulnának az említett közlekedési, parkolási és környezetrombolási anomáliák. Ezzel együtt nagymértékben romlanának az itt élő lakóközösségek életfeltételei, ami ellentétes Magyarország Alaptörvényében (2011. április 25.) foglaltakkal, miszerint:

(1) Magyarország elismeri és érvényesíti mindenki jogát az egészséges környezethez.

(2) Aki a környezetben kárt okoz, köteles azt - törvényben meghatározottak szerint - helyreállítani vagy a helyreállítás költségét viselni. (XXI. cikk)

6. Levegő Munkacsoport

Javasataink befogadása nem ütközne a tárgyi fejlesztésről szóló Kormány rendeletbe, de némiképpen enyhítené a fejlesztés által okozott forgalom-növekedés fokozott légszennyezését.

Mivel a tárgyi fejlesztés 300 darabnál több parkoló létesítését követelné meg, szükségesnek tartjuk a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezésről szóló 314/2005. (XII.25) Korm. Rendelet szerinti eljárás lefolytatását.

ELFOGADÁSRA JAVASOLT

A létesítmények használatának módja nem szabályozható a kerületi építési szabályzatban.

Az Alátámasztó Munkarészben tévesen szerepel a jelenlegi hallgatói létszám, (mely 2400 fő). A z anyag javításra került.

ELFOGADÁSRA JAVASOLT

A KÉSZ tervezet nem esik a hivatkozott jogszabály hatálya alá, ugyanis: „1. § (1) A rendelet hatálya - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - az 1-3. számú mellékletben meghatározott tevékenységekre, létesítményekre, valamint azok jelentős módosításaira, változtatásaira (a továbbiakban együtt: tevékenység) terjed ki” Ezzel szemben az építés tevékenysége a rendelet hatálya alá tartozik, az előzetes vizsgálati dokumentáció már el is készült, és hatósághoz benyújtásra került.

<p>Továbbiakban közli a fejezet, hogy a Testnevelési Egyetem fejlesztése eredményeként a hallgatói létszám a jelenlegi 1500 főről 3000 főre növekedhet a jövőben, melyhez 500 főnyi oktatói létszám kapcsolódik majd.</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>Az Alátámasztó Munkarészben tévesen szerepel a jelenlegi hallgatói létszám, (mely 2400 fő). A z anyag javításra került.</p>
<p>7. Tabajdi Gábor</p>	
<p>Forgalom, parkolás. A TE fejlesztése, a hallgatói létszám tervezett megduplázása és az egyéb létesítmények (szálló, sportpályák) az intézmény forgalomvonzását szükségszerűen megnövelik. A TE elhelyezkedése belvárosi jellegű, a környezet a megnövekedett terhet nem képes átvenni, a többletforgalom kezeléséről a beruházónak már a tervezési fázisban gondoskodni kell - ha már volt olyan botor, hogy ilyen, erre nem alkalmas helyre, erőszakolta a fejlesztést - ezt a Kerületnek el kellene érnie!</p> <p>Parkolók megközelítése. Garantálni kell, hogy a Csörsz utcából, illetve a Győri útról ne legyen gépjárműbe/kihajtás az intézménybe! Ezek a ma is túlterhelt szűk kis utcák képtelenek lesznek a forgalom levezetésére (és egyébként sem kívánatos többletforgalom ideirányítása!). Jelenleg a KÉSZ alátámasztó terv pl. a mélygarázsok megközelítését a Győri útról írja:</p> <p>Alátámasztó terv (II. kötet) III.2. pontja (7. oldal):</p> <p>„A terület két meglévő Alkotás utcai útcsatlakozása megmarad az eseti forgalom számára, új nem létesül. Az atlétikai csarnok alatt tervezett 200 férőhelyes mélygarázs és a felszíni parkolók alapvetően a Győri út meglévő és tervezett útcsatlakozásáról kerülnek kiszolgálásra.”</p> <p>Amely szerint a kampusz parkolóinak (387db) forgalma a Győri úton keresztül bonyolódna, ki-be.</p> <p>Parkolók megközelítése. A mélygarázsok megközelítését az Alkotás útról kell megoldani. Jelenleg a Csörsz utcai terület gépjárműves elérése a Hegyalja útról tervezett, amivel az a probléma, hogy csak egy irányból, a belváros felől közelíthető meg. Más irányból érkezőknek a – XI. ker.-i - kisutcákon kell megfordulni, ha egyáltalán ismerik a módját (ezek az utcák sem alkalmasak a forgalom levezetésére, és nem is kívánatos oda forgalmat vezényelni!). Ha az Alkotás utcáról lenne a bejárat, akkor a BAH csomópont meglévő kiépítése biztosítaná a minden irányból való megközelíthetőséget. Felhívom a figyelmet Kápolnási Márton lakótárs úr lakossági fórumon elmondott –szerintem kitűnő- ötletére, hogy a Csörsz-u-i terület mélygarázsának behajtója lehetne a jelenleg funkciótlan (füves, kisért) Csörsz u-Győri út -Alkotás u kereszteződésénél lévő „háromszög”-ön belül, így az esetlegesen megmaradó mentőállomást sem zavarná.</p> <p>Mind a kampusz, mint a Csörsz-u-i sportpálya mélygarázsainak be/ki hajtását úgy kell kialakítaniuk, hogy az Alkotás u. forgalmát ne akadályozza, ne lehessen feltorlódás (ez nyilván eddig is tervezési szempont, illetve BKK elvárás volt)</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>Az alátámasztó munkarészben téves információ szerepel a hallgatók számáról, a jövőben tervezett növekedés nem kétszeres, a teljes hallgatói-oktatói létszám csupán 15-20%-kal fog nőni.</p> <p>A fejlesztéssel összefüggésben viszont elköltözött a Sportkórház, ami a rendelőivel, járóbeteg ellátásával stb. jelentős, jellemzően gépjármű forgalmat generált. Összességében a gépjármű terhelés mérlege negatív.</p> <p>A parkolók kiszolgálása tévesen jelent meg az Alátámasztó Munkarészben, a ki- és behajtás az Alkotás utcáról fog történni nem akadályozva a buszok forgalmát. A dokumentum javítása megtörtént.</p>

<p>Buszok parkolása. A sportterek mérete előrevetíti, hogy érkeznek buszokkal látogatók. Gyetvai úr elmondása szerint a buszoknak a kampuszon van parkolóhely. A KÉSZ alátámasztó tervben a Csörsz utcai pályák esetén a buszok parkolására a BAH csomóponti közterület van kijelölve egyéb ottani hely híján. Ettől eltérően, a tervezőnek biztosítani kellene a Csörsz u.-i részen is a buszok belső parkoltatását. A fentiekhez hasonlóan ha megoldott akkor azt fogják használni, ha nem megoldott, akkor közterületet fogják terhelni, ahelyett, hogy átgyalogolnának a kampuszról, pláne, ha nem is tudják, hogy ott kellene megállni, mert a rendezvény pl. a Csörsz utcai helyszínre van meghirdetve.</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>A buszok elhelyezése az Alkotás utcai tömb déli részén, arra kijelölt parkolókból történik.</p>
<p>Szennyvízelvezetés. Gyetvai úr őszi személyes közlése szerint a szennyvízelvezetést teljes egészében az Alkotás utca felé tervezték, áttemelőkkel, hogy ne terheljék a (tudomása szerint is túlterhelt) Győri utat. A lakossági fórumon azt erősítették meg, hogy a Győri útra fog terhelni a kampusz teljes szennyvize.</p> <p>Az alátámasztó terv (II. kötet) IV.2. pontja alapján (12. oldal):</p> <p>„Az Alkotás tömb telkén, valamint a Csörsz tömb telkén elvégzendő átépítések, új épületépítések magvalósítása következtében 332 m³/nap többlet szennyvízmennyiség fog keletkezni, amelyet a meglévő Győri út nyomvonalú csatornába be lehet vezetni, amennyiben szükséges, a bekötő csatorna felbővítésére lehetőség van.”</p> <p>A Győri úti csatorna a tapasztalat szerint most is túlterhelt, csapadék esetén a KisJaltbn. utca torkolatánál rendszeresen kiönt (többek között fertőzésveszélyt okozva). Ezért a beruházásnak tartalmaznia kellene a Győri úti szennyvízgyűjtő bővítését. De nem tartalmazza. Ezzel a meglévő problémát fokozza.</p> <p>Ha az FCSM ezt engedi, akkor a tervező be fogja tervezni, de a Kerületnek számolnia kell a jelzett probléma fokozódásával.</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>A KÉSZ elkészítésének és az építészeti tervezésnek is része az FCSM-mel való egyeztetés. Mindkét egyeztetés eredménye az volt, hogy a Győri úti befogadót írta elő az FCSM. A fórumon elhangzottak alapján újabb egyeztetést kezdeményez a beruházó.</p> <p>Emellett a rendelettervezet rendelkezik a csapadékvíz visszatartásáról és a hálózatba való késleltetett bebocsátásáról.</p>
<p>8. Farkas Eszter</p>	
<p>Alulírott Farkas Eszter Márvány- és Királyhágó utcai lakos egyszerre (lévén, h a házunknak mindkét oldalra néz egy-egy frontja) tiltakozom a Királyhágó utca kétirányúsítása ellen!</p> <p>Száz évvel ezelőtt épült házunk amúgy is több sebből vérzik - hogy képzavarral éljek.</p> <p>A Királyhágó téri építkezések miatt az utóbbi bő egy évtizedben megváltozott, új talajvíz-áramlatok és a Királyhágó utcában már így is rendkívül erős egyirányú forgalomhatására kialakult állandó, kisebb-nagyobb talajmozgások (megremegő ablakok, ajtók) miatt ázik és süllyed a házunk. A Királyhágó utcai fronton egyre gyorsabban repedeznek a falaink - elindítottuk, hamarosan kézbe kapjuk az erről szóló statikai stb. vizsgálatok eredményeit.</p> <p>Még elgondolni is rossz, mekkora kárt okoznának az ingatlanjainkban azzal, ha engedélyznék az utca forgalmának a megkétszereződését.</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>Ez a szövegrész tévesen került az Alátámasztó munkarészbe, javítása megtörtént.</p>

<p>Vállalni fogja az önkormányzat a felelősséget, ha felgyorsul az állagromlás?</p> <p>Elvégzik a házunk alapjainak a megerősítését, amennyiben a lakók ellenkezése ellenére (átverik) engedélyezik ezt a tervet?</p> <p>Az önkormányzatot azért választottuk meg, hogy az érdekeinket képviselje, nem azért, hogy átnyúljon a fejünk felett, és valamilyen össz-fővárosi/kormányzati érdekek engedve intézkedjen. Ezzel anyagi-egészségügyi károkat okozzon nekünk, magyarán szólva tönkretége az életünket.</p>	
<p>9. Dr. Isépy István</p>	
<p>A bemutatott tervezet szerint a BAH csomópontnál működő mentőállomás megszűnik. Ugyanakkor hallottunk olyan híreket is, hogy a mentőállomás helyén marad. Nagyon örülnénk, ha ez valóban így történe. Azt sem könnyű tudomásul venni, hogy a Hegyvidék szegényebb lett egy kiváló hírű kórház és szakorvosi rendelőintézzettel, legalább a mentőállomás maradjon a helyén. A BAH csomópontnál közlekedési szempontból összehasonlíthatatlanul jobb helyen van, mint bárhol máshol. Híre terjedt, hogy valahol a János kórház „fölkött” lesz kialakítva az új mentőállomás. Nem hiszük, hogy akad olyan – közlekedésmérnök, aki ezzel egyetértene.</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>A lakossági fórumon ismertetésre került, hogy a jelenlegi – véglegesnek tűnő – elképzelés szerint a menőállomás a helyén marad. A KÉSZ tervezete ennek a megoldásnak (az övezetben egészségügyi létesítmény elhelyezhetőségének engedélyezése) megfelel.</p>
<p>Örülünk azoknak a híreknek, melyek szerint a Hauszmann-házak megmaradnak. S továbbra is reméljük, hogy közénk sem épül semmi, és az épületek és a zöldterületek aránya az előírásoknak megfelelően megmarad. Ha jól értjük, itt építkezéseket nem terveznek, így joggal remélhetjük, hogy a „park, ill. zöldfelület” alatt a fákat is értik. Ha nincs építkezés nincs indoka a fák kivágásának. Igaz említenek egy vadgesztenye fasort, ami „védelmet érdemel”. Meg kell jegyezni, hogy a többi koros fa legalább annyira megérdemli a védelmet. Rektor Úr korábbi újságcikkben egy riport során arról nyilatkozott, hogy az épületek közötti park, a lakosság számára is használható lesz. Ebből a mondatból, főként azt hangsúlyoznánk, hogy park lesz. A területről bemutatott rajzokból azonban úgy tűnik, nem park, hanem sok parkoló fog létesülni! De ez sem biztos, mert a két munkaanyag nem ugyanazt mutatja. A jóváhagyandó munkarész „Megőrzendő kertépítészeti együttes” ként jelöli (zöld hálós rész) a régi K épület mögötti területet. Ezzel szemben a másik munkaanyag „burkolt felületek” ként jelöli ugyanazt a kertet. Csak merni reméljük, hogy a „Megőrzendő kertépítészeti együttes” megnevezés a helyes. A felszíni parkolók számának növelésével semmiképpen nem értünk egyet a zöld felület rovására.</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>A Hauszmann Alajos által tervezett műemléképületek védelméről az országos jogszabályok gondoskodnak. A kerület Településképi Rendelete előírja a történeti kertek helyreállítását és fejlesztését.</p>
<p>10. Csörsz utcai lakók bizottsága</p>	
<p>Az Alátámasztó Munkarész a Csörsz utcai sportpálya területen - más egyetemi parkírozó helyek mellett-tervezett mélygarázs építésével számol.</p> <p>A Csörsz utcai lakók nevében már korábban is jeleztük abbéli aggodalmunkat, hogy az Egyetem Csörsz utcai tömbjében elhelyezett mélygarázs bejárata közvetlenül csak a Hegyalja úton Pest felől érkezők által közelíthetők meg. Ez könnyen eredményei azt, hogy a több irányból érkező vendégek csak a környező lakó</p>	<p>ELFOGADÁSRA JAVASOLT</p> <p>A Csörsz utca tömb mélygarázsának megközelíthetőségére vonatkozó tanulmány belekerült az Alátámasztó Munkarészbe.</p>

utcákon, a Csörsz és az Avar utcán át tudják elérni. a mélygarázst. Erre a közlekedési kérdésre jelen Alátámasztó Munkarész sem tér ki és nem ad javaslatot.

Kérjük az Alátámasztó Munkarész közlekedési Fejezetét olyan módon kiegészíteni, amely vizsgálja a Testnevelési Egyetem Csörsz utcai tömb mélygarázsának megközelíthetőségét illetve az abból való ki és behajtás forgalmi rendjét.

A 309/2016 (X.13) Korm. rendelet a zöld terület legkisebb mértékét 25 %-ban határozták meg. E rendeletet módosították a 241/2017 (VIII.28.) Korm. rend szerinti a zöld terület legkisebb mértéke 22 %-ra redukálódott. Közben beruházó számolt. Annyira szükséges a beépítés, hogy a zöld területre is szükség van. Csak az a kérdés, hogy a munkaanyag szerinti 100 nm után számított 1 fa telepítése, a füves pálya méretét tekintve, amely 6000 nm, és 60 fa ültetését írja elő, hol fogják teljesíteni!

ELFOGADÁSRA JAVASOLT

A KÉSZ tervezete az alábbiak szerint rendelkezik arról, hogy „A telkek zöldfelületén a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson ...”

Ezáltal a jogszabály elősegíti a telekhatár mentén a minél intenzívebb zöldfelületek telepítését.

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

Budapest XII. kerület Testnevelési Egyetem és környéke Kerületi Építési Szabályzata

VÉLEMÉNY	VÁLASZ
1. Levegő Munkacsoport	
<p>Városias, jellemzően zártos beépítésű lakóterület (Ln-2/Z) övezetknél a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének csökkentését és a megengedett legkisebb zöldfelületi arány növelését és a terepszint alatti beépítés jelentős csökkentését javasoljuk.</p>	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A területen meglévő többlakásos lakóépületek elbontása nem várható. A terület sűrűn beépített, a telkek kicsik, a javasolt változás nem életszerű a nagyvárosias környezetben.</p>
<p>A terepszint alatti beépíthetőséget legfeljebb 20 %-ban megengedni.</p>	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A terepszint alatti beépíthetőség a terepszint alatti parkolást és az épületek „földbe süllyesztését” biztosítja, ami kiemelt szempont a településképvédelme, a parkolási helyzet rendezése, és a zöldfelületek létesíthetősége érdekében.</p>
2. Szindikátus Összefogás a Városért Egyesület elnöke	
<p>A zöldfelületek kialakításáról szóló rendelkezés szerint</p> <p>5. §</p> <p>(1) A telkek zöldfelületén a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson, mely alól kivételt képez</p> <p>a) az 1. számú mellékletben „megőrzendő kertépítészeti együttes”-ként jelölt terület,</p> <p>b) sportpályák területe,</p> <p>c) és a csapadékvíz tározó telek zöldfelületébe beszámítható területe</p> <p>Az 5. § (1) bekezdésében a fák 100 m²-enkénti telepítését kevésnek tartom. A kivételek felsorolásánál a sportpályák megépítésénél - rendeltetésétől függően - meg kellene keresni a lehetőséget a faültetésre, pl. egy szegélyező sávba.</p>	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>Jelen előírás tervezet már szigorúbb feltételeket támaszt a tervezési területre vonatkozóan, a kerület többi részénél elősegítve ezáltal a minél intenzívebb zöldfelület kialakítását.</p> <p>A kertépítészeti együttes egy kertépítészeti, kulturális, műemlékvédelmi érték, amelynek növénytelepítését, a fatelepítés módját és sűrűségét a kulturális örökség védelméért felelős hatóság írja elő/egyezteti a Beruházóval.</p>
<p>A csapadékvíz-tározó telekrészére fa valóban nem ültethető, azonban a tározó zöldfelületbe való beszámításával nem értek egyet.</p> <p>A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások szerint:</p>	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>Az előírás a fenntarthatóság érdekében a csapadékvíz visszatartását és tárolását ösztönzi. 40 cm földtakaró alatt csak zárt csapadéktározó létesíthető. A 40 cm takarás nem elegendő</p>

<p>8. § [...]</p> <p>(4) Felszín alatti zárt csapadékvíz tározó kialakítása esetén a tározó alapterülete nem számítandó a terepszint alatti beépítésbe.</p> <p>(5) Amennyiben a csapadékvíz tározó gyepfelület alatt, minimum 40 cm vastag földtakarással létesül, alapterülete beleszámít a telek zöldfelületébe</p> <p>A (4) bekezdés szerinti felszín alatti zárt csapadékvíz tározó kialakítása véleményem szerint olyan terepszint alatti beépítés, amely akadályozza pl. a fák telepítését, és egyéb, terjedelmesebb gyökerű növényzet ültetését.</p> <p>Az (5) bekezdés nem rendelkezik arról, hogy a gyepfelület alatti csapadékvíz tározó zárt-e. Nem értek egyet a csapadékvíz tározó zöldfelületbe való beszámításával. A zöldfelület számítás „megduplázódhat”. Ugyanakkor jogszabály sem ad erre lehetőséget.</p> <p>Az OTÉK 5. sz. melléklete szerint</p> <p>„5. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez400</p> <p>Természetes vízfelület állandó vízborítottsággal (patak, tó), illetve mesterséges vízfelület állandó vízborítottsággal és szigetelés nélküli mederrel, állandó vízi élővilággal” 100%</p> <p>Véleményem szerint a víztározóra e rendelkezés nem vonatkozik.</p> <p>Pontos fogalmi meghatározás szükséges a rendeletben.</p>	<p>fák és nagyobb cserjék telepítésére, ugyanakkor a csapadéktározók alapterülete – zöldtetőként számítandó bele a telek zöldfelületébe. Az előírás az OTÉK zöldtető (épített szerkezet feletti termőföld) előírásainál szigorúbb.</p>
<p>3. Élhető Hegyvidékért</p>	
<p>Javaslatok</p> <ul style="list-style-type: none"> • A fenti szempontok figyelembevételével a tervet újragondolni • A területre (Csörsz tömb) a meghatározott maximális homlokzatmagasságot csökkenteni 	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A terület beépítési paramétereit a kiemelő Korm. rendelet határozza meg</p>
<ul style="list-style-type: none"> • A területre (Csörsz tömb) a beépíthetőség lakóépületektől számított távolságát megnövelni (mint azt egy korábbi látványterven láttuk, az épületet a Hegyalja út felé tolni) 	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A jelenlegi tervjavaslatban is a magasabb (18 m) épületmagasságot megengedő építési hely a lakóépületektől mintegy 60 méterre kezdődik. (A Hegyalja útra „rátolva”.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • A zöldfelületi mutatók csökkentése helyett azok növelése az érintett területen 	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A zöldfelületi mutató legkisebb mértékét a kiemelő Korm. rendelet határozta meg</p>

<ul style="list-style-type: none"> • A Hegyalja út Alkötés utca sarkára tervezett támfal zöldkerítésből való megoldása 	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A támfal zöldkerítésként való kialakítása településképi rendeletben szabályozható kérdés, jelen rendeletnek nem tárgya</p>
<p>4. Levegő Munkacsoport</p>	
<p>Mivel a terület az Alátámasztó munkarész szerint közösségi közlekedéssel megfelelően ellátott, javasoljuk a tervben előirányzott parkolók mennyiségének csökkentését, és az oktatásban a sportszellemnek megfelelően a személygépkocsi használat mellőzésére való nevelést. Ezért a tervezett felszíni parkolóhelyek mennyiségének jelentős csökkentését javasoljuk, amit a parkolásra kijelölt felületek parkolóhelyei közötti fásításával lehetne megoldani. A parkolóhely kínálat a személygépjármű forgalom növekedésének tendenciáját erősítené, ezzel hozzájárulna a térség légszennyezettségének fokozásához.</p>	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A Korm. rendelet rögzíti a parkolókra illetve a kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírásokat. Az itt élők parkolási feltételeit nem kívánjuk rontani.</p>
<p>A Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Önkormányzati rendelet tervezetével kapcsolatos javaslatunk:</p> <p>A rendelet tervezet VII. fejezetének, 19. § (1), (2) és (3) pontja helyett az alábbi szöveget javasoljuk:</p> <p>Mélygarázs létesítését a térség talajvíz helyzetére vonatkozó hatásvizsgálat kell megelőzze.</p>	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A hatásvizsgálat szükségességéről egyéb jogszabály rendelkezik.</p>
<p>A VIII. fejezet 20. § (4) pontjának törlését javasoljuk. (Indoklás: a beépítés további növelését nem tartjuk célszerűnek ebben a forgalmi légszennyezéssel sújtott térségben.)</p>	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A hivatkozott pont nem a beépítés további növelését jelenti, hanem növekedés esetén meggátolja a lakások elaprózódását, ezáltal csökkenti az elhelyezhető rendeltetések (és a kapcsolódó gépjárművek) számát. A területen az egyes lakóövezeti telkekhez kapcsolódó jelenleg meglévő építési jogok korlátozása nem indokolt.</p>
<p>Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)</p> <p>A Vi-XII/Z6 övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét 22 %-ról 50 %-ra javasoljuk emelni.</p>	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A zöldfelület legkisebb mértékét a kiemelő Korm. rendelet határozza meg.</p>
<p>Különleges rekreációs terület (K-Rek)</p> <p>A beépítettség megengedett legnagyobb mértékének jelentős csökkentését, és a zöldfelület megengedett legkisebb mértékének jelentős növelését javasoljuk, legalább 50 %-ra. Javasoljuk a terepszint alatti beépítés mértékének legfeljebb 20 %-ban való megengedését és az épület-magasság megengedett legnagyobb mértékének jelentős csökkentését.</p>	<p>ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT</p> <p>A zöldfelület legkisebb mértékét, a beépítettség maximális értékét és az épületmagasságot a kiemelő Korm. rendelet határozza meg.</p>

5. Woynárovich Elek

A Védegyület felvetette a zöldterület arányának kérdését.

Véleményem szerint egy focipálya nem zöldterület, nem lehet rá kifeküdni és ott pihenni, piknikezni, mint egy parkban. Azért mer fű nő rajta, aminek a színe zöld, még nem zöldfelület. Ezt sokan vitatják, de sokan egyet értenek velem.

Javaslom, hogy a szabályozási terv a zöldfelület mértékét úgy írja elő, hogy abba ne kelljen beleszámolni a füves pályát.

Ha ez a javaslat elfogadható, akkor nem kell a zöldterület feltételnek megfelelő több méter vastag földtakarás a mélygarázs betonszerkezete fölé. De ha nem megoldható, akkor legfeljebb mélyebbre kerül a mélygarázs

ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT

A zöldfelület köznapi értelemben egy olyan, döntően növényekkel borított hely, aminek van klimatikus, légtisztító és esztétikai, emellett lehet rekreációs, sport stb. funkciója is. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint: „113. Telek zöldfelülete: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.” Ez alapján a gyepes sportpálya, ahol nincs alatta mélygarázs, zöldfelületként veendő figyelembe

cel

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

Budapest XII. kerület Testnevelési Egyetem és környéke Kerületi Építési Szabályzata

VÉLEMÉNY	VÁLASZ
<p>1. Városmajori Parkbarátok</p> <p>Igen sajnálatos, hogy ismét készült egy olyan terv, ami a terület zsúfoltságát fokozza, a zöldfelület csökkenésével jár együtt, és rontja a városképet. Az Alkotás–Hegyalja–Avar–Csörsz utcák által körbefogott terület olyan lapály, ahonnét gyönyörködve lehet a Gellérthegy, de főleg a Sas hegy irányában elnézni. Ennek a közepébe belerondítani halálos véték.</p> <p>A barátságos, természetes környezet helyett mindenütt a beton és a gépkocsi élvez elsőbbséget. Úgy van ezekre szükségük az embereknek, ahogyan a kábítószerekre. Ízlik ugyan, de tönkremennek bele. Ezt az igényt kiszolgálni, nem vall felelősségtudatra.</p> <p>Elkeserítő, hogy akiknek távlatosan gondolkodva kellene határozni, igencsak szűklátókörűen ítélnék. A mérnökök elvégzik a rájuk rótt munkát. Szakmailag akár kiváló módon. De hadd kérdezzük, kik azok, akik ilyen irányban tuszkolnak a jövő felé? Kik azok, akik a beépítésekben lelki örömet, ahelyett, hogy egészségessé, széppé, élővé varázsolnák a környezetünket? Hadd kérdezzük, kik kezdeményezték (név szerint) ezt a szerencsétlen „fejlesztést”?</p> <p>Csak abban reménykedünk, hogy az Irodában sem mindenkinek tetszik a kilátásba helyezett építkezés.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A beruházásról, elhelyezendő funkciókról, a beépítés és a zöldfelület mértékéről a Kormány 309/2016. (X. 13.) rendeletében döntött (a továbbiakban kiemelő rendelet). Az Önkormányzat jelen rendelet tervezetével a Kormány által szabott kereteken belül a kerület, és az ott élők érdekeit szolgálja a beépítés mértékének, a gépjárművek behajtási lehetőségeinek korlátozásával és egyéb, a településrendezési eszközökben meghatározható rendelkezésekkel.</p>
<p>2. Mayer Krisztina</p> <p>A 2018. január 24-én rendezett Lakossági Fórum kapcsán az alábbi véleményemet szeretném megosztani Önökkel, mint Csörsz utcai lakos. Előre kell bocsátanom, hogy a Fórumra később érkeztem, ezért elképzelhető, hogy néhány alábbi kérdésemre már a helyszínen választ adtak, amiről azonban én nem tudok. Ehhez kapcsolódik első, a szervezést illető megjegyzésem és kérdésem is, lévén magam is munkaidőben tettem magam szabaddá. A Lakossági Fórumot vajon miért 15:00-ra hirdették meg?</p> <p>Az lett volna ésszerű, ha a kezdést 19:00 órára tűzik ki, mely esetben legalább háromszor annyi lakó (az ifjabb korosztály is, akik ebben az időszámban dolgoznak) tudott volna részt venni az egyeztetésen, mint ahányan így el tudtak jönni.</p> <p>További felvetésem, hogy vajon Pokorni Zoltán Polgármester Úr miért nem vett részt a Fórumon? A kerületiek joggal gondolhatnak arra, hogy ebben a helyzetben a Polgármester Úr tudja az érdekeinket leginkább képviselni. Az ő támogatása alapvető lett volna ebben a helyzetben. Így joggal érezhette úgy a lakosság, hogy magára lett hagyva egy ilyen nagy horderejű egyeztetés során.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A kormány a kiemelő rendeletében (309/2016. Korm. rend.) rögzítette az elhelyezendő funkciókat, a településrendezési eszközökben biztosítandó szintterületet, parkolási mennyiséget, zöldfelületi arányt stb. A Testnevelési Egyetem a Csörsz utcai területen az egyetemi oktatáshoz szükséges minimális funkciókat helyezte el, amely már az Alkotás utcai tömb területén a megőrzendő műemléki épületek és műemléki kertek miatt nem volt elhelyezhető.</p>

<p>Amennyiben a Lakossági Fórumon a fentiekben említett sokkal nagyobb létszám valóban megjelent volna, a Testnevelési Egyetem képviselői tisztábban látták volna azt az elemi felháborodást, amit a Csörsz utcai Sportpályára tervezett építkezésük az itt lakókból kivált.</p> <p>Tiszteletteljesen kérdezem, hogy az Egyetem miért nem tudja megoldani az immáron legalább kétszer akkora területén a multifunkcionális csarnok építését? A Sportkórház kiköltöztetésével több mint duplájára nőtt a rendelkezésre álló terület! Nem az volna az Egyetem számára is a legfontosabb célkitűzés, hogy minél több sportlétesítmény kerüljön az Egyetem saját közvetlen területén kialakításra? Nem ez lenne az Egyetem vezetőségének, tanárainak és diákjainak is elemi érdeke, mind órarendbeli, logisztikai és egyéb praktikus megfontolások miatt? Ezen a ponton szeretném megjegyezni, hogy az oktatók jelenleg sem sűrűn jönnek át a Sportpálya területére, azon egyszerű oknál fogva, hogy ez távol esik az Egyetemtől. Biztos vagyok benne, hogy ez a jövőben sem lesz másképp!</p> <p>Emellett habár tudom, hogy ez a kezdeményezés Kiemelt Kormányzati Beruházás, DE tudtommal a XII. kerületi Önkormányzat a Csörsz utcai Sportpálya résztulajdonosa az Egyetem mellett, ezáltal van némi mozgáster, döntéshozatali joga a kérdésben. Még akkor is, ha körvonalazódik egy jelentős Kormányzati nyomás ebben a témakörben. Pusztán azért mert egy építkezés Kiemelt Kormányzati Beruházás, ez a tény önmagában nem szükségszerűen jelenti azt, hogy annak minden részletét a Kormány úgy és abban a formában kívánja megvalósítani, ahogyan azt az Egyetem szeretné. Nyilvánvalóan létrejött egy célkitűzés, amelyhez kapcsolódik megfelelő anyagi forrás, de meggyőződésem, hogy nincs tételelesen lefektetve semmilyen okiratban, vagy rendeletben, hogy a szóban forgó csarnokot mindenképpen pont itt, a Csörsz utcai Sportpályán kell megépíteni.</p>	
<p>A Csörsz utcai futópályára jómagam már legalább 10 éve járok. Ahogyan Önök is tudják ezt a pályát korábban a XII. kerületi Önkormányzat üzemeltette. Amint a Testnevelési Egyetem vette át ezt a tevékenységet a futójegyek és gondolom a többi pálya bérleti díja is növekedett. A karbantartás mértéke minimális, takarítás nincs. Ezt bárki ellenőrizheti, aki ellátogat a pályára. (Annyit nem sikerült elérnem az Egyetem ezen területéért felelős vezetőjénél, hogy nyugdíjas édesapám – és egyáltalán a nyugdíjas környéken lakó sportolni vágyó hölgyek és urak - kedvezményesen vehesse(ék) igénybe a futópályát. Ennyit az Egyetem lakossággal történő együttműködési szándékairól.) Amennyiben az Egyetem jelenleg ilyen módon viszonyul a szóban forgó pályához, ez a jövőben vajon mennyiben fog megváltozni pusztán attól, hogy egy új létesítményt építenek? Erre a pályára zömmel most sem az Egyetem diákjai járnak sportolni, hanem napközben általános iskolás gyerekek, este pedig felnőtt baráti társaságok, akik még meg tudják fizetni a pályák bérleti díját. Ez sem hiszem, hogy változna a későbbiekben!</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>Ez üzemeltetési kérdés, nem a Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban KÉSZ) kompetenciája.</p>
<p>A Lakossági Fórumon többen jelezték és magam is szeretném hangsúlyozni a Csörsz utcai Sportpályára tervezett építkezés KÖRNYEZETSZENNYEZŐ és ezáltal SÚLYOSAN EGÉSZSÉGHÁRÓSÍTÓ következményeit! Ezt be kell látnia a XII. kerületi Önkormányzat és a Testnevelési Egyetem vezetőségének egyaránt! Ennél nyomósabb érv nem kell ahhoz, hogy elfogadják teljesen elhibázott és beláthatatlanul káros, sőt az itt lakók,</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A tervezett beruházás környezeti terhelésének eldöntéséhez a Környezeti hatásvizsgálati eljárás a megfelelő és leghatékonyabb eszköz. A tervezett beruházás mérete alapján</p>

<p>a tartósan itt tartózkodók és az itt sportolni vágyók egészségét JELENTŐSEN VESZÉLYEZTETŐ döntés az, amit itt hozni készülnek!</p> <p>Azt már szintén csak a teljesség igénye miatt jegyzem meg, hogy pár hónap alatt az Alkotás utca és a Csörsz utca sarkára felépült egy hatalmas, 7 emeletes irodaház. Az épület egy olyan telekre került, amelyen korábban egy 4 emeletes társasház állt. Ez az óriási építmény szintén hozzájárul a terület szellőzésének, lélegzésének megakadályozásához, amiről sem az építkezés megkezdése előtt, sem azóta nem lehetett és nem lehet semmilyen közelebbi információt megtudni. Megjegyzem a tavaly év végi Lakossági Fórum után szintén jeleztem ezt a felvetést a megadott e-mail címen, amire válasz azóta sem érkezett. Könnyen elképzelhető, hogy ebben az irodaházban is lesz netán a Testnevelési Egyetemnek irodája, érdekeltsége.</p>	<p>(3. számú melléklet a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelethez, 128. pont) előzetes vizsgálat köteles, ami alapján a környezetvédelmi hatóság eldönti a környezeti hatásvizsgálat szükségességét. Az előzetes vizsgálat zajlik, az érintett kormányhivatal honlapján a dokumentáció elérhető. A vizsgálat tartalmazza az építés – szigorú környezetvédelmi előírásokkal szabályozott – folyamatának vizsgálatát is.</p>
<p>A Fórumon hosszan és részletesen volt róla szó, de egy mondat erejéig én is jelezném, hogy a Csörsz utcában a parkolási helyzet már most is ELKESERÍTŐ! Az itt lakók kénytelenek sokszor hosszan kőrözni a környező utcákban, hogy legalább elfogadható sétatávon belül tudjanak parkolni. A korábbi egyeztetések során a lakosság ígéretet kapott arra vonatkozóan, hogy a Csörsz utcáról a Sportpályának nem lesz bejárata. Ezzel szemben a jelenlegi terven több bejárat is szerepel. Nyomatékosan és tisztelettel kérek minden döntéshozót, aki ebben az ügyben megfelelő hatáskörrel rendelkezik, hogy bírálják felül korábbi döntésüket! Nem szívesen visszakozni egy ilyen helyzetben, ami ellen az egész környékbeli lakosság hatalmas erővel tiltakozik. Ezt láthatták a Lakossági Fórumon is.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A KÉSZ tervzet nem jelöl bejáratot a Csörsz utca felől, ellenben a 16. §-ban így fogalmaz: „(3) A Csörsz utca – Csörsz park – Hegyalja út – Alkotás utca – Győri út által határolt terület rendeltetésszerű használatához szükséges telken belüli parkolás számára behajtó a Csörsz utca lakóövezettel határos szakaszon nem létesíthető, meglévő nem tartható fenn.”</p> <p>Ennek megfelelően csak gyalogos bejárat és a tűzoltó, mentő, fenntartó járművek által használható bejárat létesíthető a KÉSZ tervzet alapján.</p> <p>A rendszeres és eseti látogatóforgalom számára csak a Hegyalja útról megközelíthető mélygarázs használható.</p>
<p>Csak növekedne az Egyetem és az Önkormányzat vezetőségének tekintélye abban az esetben, ha végre arra a következtetésre jutnának, hogy ez egy súlyosan és alapjaiban elhibázott elgondolás és lemondának arról, hogy a Csörsz utcai Sportpályára multifunkcionális épületet építsenek! A Sportpályát jelen állapotában megőrizve felújíthatnák és jelen funkcióival kiválóan használhatnák a jövőben is. A Lakossági Fórumon elhangzott Gyetvai Úrtól, hogy a közeljövőben a Déli pályaudvar üzemi részén szintén jelentős területen indul majd sportpályák építése. Arra a területre kiválóan elfér egy ilyen jellegű többféle sportág művelésére alkalmas létesítmény. Nagyon kérem fontolják meg ezt a lehetőséget!</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A Déli pályaudvar üzemi területei helyén jelenleg tervezettől eltérő funkciók kaphatnak helyet, elsődlegesen szabadidős sportolási funkciók.</p>
<p>A Lakossági Fórumon sajnos már nem volt módomból mindezt szóban is elmondani, mert az Önkormányzat munkatársai befejezettnek nyilvánították az összeívetelt. De kérem vegyék fontolóra az itt leírtakat és érzék el, hogy a Csörsz utcai Sportpályára NE ÉPÍTSEN a Testnevelési Egyetem (sem más) semmilyen sportolási célra szánt, a terület légcSATORNÁJÁT komolyan veszélyeztető felépítményt! Őszintén remélem és töretlenül bízom benne, hogy a fentiekben leírtakat megfontolják és a lakosságra nézve kedvező döntést fognak hozni.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A Csörsz utcai nagyobb (18 m) magasságot biztosító építési hely és a lakóépületek közötti távolság 60 m, ráadásul az építési hely szabadonálló beépítést tesz lehetővé, ami nem jelent akkora gátat a légáramlásnak, mint egy zártos beépítésű tömb. A</p>

	légáramlási viszonyok változását a tényleges építészeti tervek alapján a környezeti hatásvizsgálat elemzi, nem része jelen szabályozási tervnek.
<p>3. Védegylet</p>	
<p>2017-ben a TAK-vel kapcsolatosan hivataluk megkereste egyesületünket és részt is vettünk a megbeszéléseken, álláspontunkat írásban is közöltük. Úgy gondolom, hogy sikeres volt az együttműködés, de sajnos azt tapasztalom, hogy a TF-el kapcsolatosan egyesületünket több időközbeni megbeszélésről nem tájékoztattak! Egyesületünk többször jelezte, hogy TF-el kapcsolatosan érdekvédelmet lát el, sőt dr. Mocsai Lajos úrnak több levelet is küldtünk, adtunk át irodájában, amit válaszra sem méltatott. (Tájékoztató levelükkel kapcsolatosan, amit ma kaptunk meg elektronikus formában, röviden az alábbiakat szeretnénk észrevételezni. Az önkormányzat honlapján, elvileg 2018. január 16-tól letölthető a beruházással kapcsolatos anyag, ennek ellenére a mai napon nem volt még elérhető!)</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A településrendezési eszközökkel kapcsolatos partnerség módját <i>a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról</i> és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, és az ez alapján készült kerületi rendelet szabályozza. Ez alapján a Kerületi építési szabályzat, tárgyalásos eljárásban történő módosítása esetén a partnerek írásban, és a lakossági fórumon véleményezhetik a közzétett KÉSZ tervezetet. A kerület honlapján egy darabig valóban nem volt elérhető a tervezet, de a hibajelzés beérkezése után a probléma azonnal megoldásra került.</p>
<p>Nyomatékosan fel szeretnénk hívni figyelmüket, hogy: „Budapest nagy részén az egészségügyi határérték kétszeresét is eléri a szennyezőanyagok koncentrációja...” Ezen területek egyike a BAH Csomópont! „A levegő finompor-koncentrációja az egyik fő kiváltója a tüdőrák kialakulásának, valamint a szív és érrendszeri megbetegedéseknek, amelyek terén Magyarország az EU legrosszabb adatokkal rendelkező államai között van. Az említett betegségek kiváltó okai között előkelő helyen áll a közlekedés, azon belül is a dízelüzemű járművek okozta légszennyezés, de a kerekék is felverik a port. Mindemellett a jelenlegi szennyezettségért részben az idő hidegre fordulásával beindult fűtési szezon, azon belül is a szilárd tüzelésű kazánok füstje is felelős.” (Napi.hu) Zajterhelés: „Igen kedvezőtlen a helyzet a felüljárók környezetében, így például a BAH csomópont..... térségében.” (Budapest Városfejlesztési Koncepciója Helyzetelemzés)</p> <p>Továbbra is felelőtlen, egészségkárosító beruházásnak tartjuk a TF. terveit, mivel az egyik, levegőminőség és zajterhelés miatti legszennyezettebb területre terveznek egy olyan nyitott stadiont és futballpályát, ahol a jövő sportolónak akarják biztosítani az egészséges sportolási lehetőséget? Ha a lakosság szempontjait nézzük, hasonló a helyzet, csak a civilek jobban érintettek, mivel a területen laknak és nem csak alkalmászerűen fordulnak meg. Így számukra a már most fennálló nagyfokú zajterhelés tovább fog nőni, a stadionok célközönsége és a rendezvények miatt.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A Csörsz-tömb jelenlegi sportolási rendeltetése nem változik meg, a tervezett létesítmények nem új használati módként hozzák be a sportot. Stadion építésére nem kerül sor.</p> <p>A Csörsz utcai nagyobb (18 m) magasságot biztosító építési hely és a kb. 25 m magas lakóépületek között legalább 60 m a távolság, ráadásul az építési hely foltszerű, nem jelent akkora gátat a légáramlásnak, mint egy zárt sorú beépítésű tömb. A légáramlási viszonyok változását a tényleges építési tervek alapján a környezeti hatásvizsgálat elemzi.</p>

<p>Azzal sem számolnak, hogy az amúgy is számtalan betegséggel küzdő Gesztenyés Park miként reagál a várható hőmérséklet és légszennyezettség emelkedésre. Ha ez a park elpusztul, úgy olyan szintű légtisztaságromlás következik be, mely a területen élőket teljesen megfosztaná az egészséges környezethez való joguktól.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A Gesztenyés park területe nem része jelen szabályozási tervnek. a Csörsz-tömb területétől nyugatra van, azaz az uralkodó széljárás iránya miatt biztosan nem érintett a tőle 400 méterre, szélirányban kijelölt építési terület</p>
<p>A fent leírtak nem új és titkos információkra alapulnak, közismert adatokban, tanulmányokban szerepelnek! Egy felelős képviselő, döntéshozó, akit a lakosság választott meg, hogy képviselje érdekeit nem támogathat egy olyan projektet, ami mind a lakosság, mind pedig a sportolók egészséges környezethez, egészséges levegőhöz való jogát sérti, sőt egészségkárosításhoz vezet!</p> <p>Egyesületünk elengedhetetlenül fontosnak tartja a beruházás megkezdése előtt helyszíni mintavételek elvégzését, (24 órás) kiemelten a légszennyezettségre (szmog, por...) és zajterhelésre kiterjedően, valamint annak vizsgálatát, hogy a megváltozott környezeti adottságok milyen mértékben okoznak hőszigetelést és ez mennyiben befolyásolja a környezetet, annak vízháztartást!</p> <p>Egyesületünk nem támogatja a projektet, mivel az olyan területen valósulna meg, ahol már most is olyan légszennyezettség áll fenn, ami sokszor az egészségügyi határértékeket meghaladja, mely a sportolók és a helyi lakosság esetében egészségkárosodáshoz, a rákos és idegrendszeri (depresszió) megbetegedések növekedéséhez vezethet!</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A tényleges beruházás környezeti hatásait és a szükséges monitoringot az előzetes vizsgálat, a környezetvédelmi hatóság ilyen irányú döntése esetén környezeti hatásvizsgálat elemzi, illetve írja elő.</p>
<p>4. Soós Gábor Vince</p>	
<p>A Hegyvidék honlapján közzétett tervezetek és dokumentumok alapján a csatolmányban látható dokumentumon sárga körrel jelzett területen 18 méter maximális magasságú épületet terveznek felépíteni. Ezzel kapcsolatban pontos adatokat nem találni a dokumentumokban.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>Jelen eljárás a KÉSZ tervezete, ami az építési szabályokat rögzíti, az épületek magasságáról pontos információ a végleges, engedélyes tervekben lesz. A KÉSZ-ben biztosítandó beépítési paramétereket a Kormány a kiemelő rendeletben határozta meg, a KÉSZ tervezete a magasabb beépítési lehetőséget a Csörsz utcai lakóépületektől elhúzva, a Hegyalja úthoz közelebb adta meg.</p>
<p>Amennyiben a 18 méter magas intézmény megépül, akkor a Csörsz utca másik oldalán lévő lakásokban élő kerületi polgárok kilátásában meglehetősen szignifikáns változás fog bekövetkezni. Továbbá az említett ingatlanoknak a kilátása nagymértékben korlátozva lesz. Ezzel kapcsolatban mindenképpen szeretném kifejezni az ellenvetésem. Véleményem szerint elfogadhatatlan, hogy egy közel 20 méteres épületet terveznek felépíteni az említett területen.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A KÉSZ – a Kormány által meghatározott beépítési igényt lehetővé téve, de a kilátás védelme érdekében sávost, a Hegyalja út felé magasodó beépítési lehetőséget ad. A magasabb építést lehetővé tevő építési hely a lakóházaktól 60 méterre található.</p>

5. Borbély Boglárka	
<p>Optikai kábel kiépítése, szélessávú, gyors internetelérés biztosítása (nem csak az egyetem részére, az Alkotás utca és a vasúti sínek közé ékelt teljes területre.</p> <p>Feltételezem, hogy a bővített intézmény nagyobb hallgatói létszámot, több kollégistát fog jelenteni, a XXI. században elengedhetetlen a tanuláshoz is a jó netkapcsolat. Jelenleg a környéken kizárólag a Telekom szolgáltat, még Matáv (!) rézkábeleken (!).</p> <p>Bár elindult a kerületben egy fejlesztés (https://www.hegyvidek.hu/hirek/gyorsnet-program), de a térképen jól látszik, hogy az említett terület közelében sincs az a rész, ahol a korszerűsítést megkezdték.</p> <p>A Telekom tavaly még előszerződést sem tudott ajánlani gyorsnetre (tehát két éven belül nem várható ilyen fejlesztés), ami volt, szakadozott, siralmasan lassú volt (ping 406 ms, le 2,5MBit/sec, fel 0,16MBit/sec). Ez a sebesség egy sima hírportál megnyitására sem elég. Előfizetésünket nyáron lemondtuk, nincs tévénk, lett helyette kicsit gyorsabb, de nem korlátlan mobilnetünk... A jelenlegi hálózat képtelen lesz a megnövekedett igényeket kiszolgálni.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>Az internetkapcsolat kiépítése nem a rendezési terv feladata.</p>
<p>A volt Sportkórház Győri úti oldalán eddig is, de mióta gazdátlan/gazdát cserélt/építkezés zajlik, azóta pláne gond pl. a járda tisztítása. Ősszel az avaron, most a hófoltokon, jégen lehet nagyokat esni.</p> <p>Remélem, hogy kerületi lakosként lesz lehetőség a sportlétesítmények kedvezményes/ingyenes használatára (ahogy eddig pl. az uszodában volt).</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>Ez a kettő üzemeltetési kérdés, a KÉSZ nem kompetens ebben.</p>
6. Mártonfalvi Adrienn	
<p>Továbbá ellenzek a jelen formájában minden további, a Csörsz utcánál történő ingatlanfejlesztést is, mert az a mostani tervek szerint NEM szolgálja a Hegyvidéken lakók érdekeit, de a többségi társadalom érdekét sem.</p> <p>Élhetőbb vidékeken először megkérdezik a lakókat, hogy Ők mit szeretnének, milyen beruházásokkal fejlesszék a környéket, mire van szükség, nem pedig egy központi hatalom vágyát és álmát teljesítik.</p> <p>Mindemellett természetesen támogatom minden olyan kezdeményezést, mely értékteremtő és -megőrző (lásd Gesztenyékerti fesztiválok, Biopiac, forgalomcsökkentés), nem pedig romboló hatású.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A jelen KÉSZ alapját szolgáló fejlesztést a Testnevelési Egyetem új kampusza, valamint a hozzá kapcsolódó sportlétesítmények, szálláshelyek és szolgáltató egységek megépítése projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, az eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a beruházások megvalósításával összefüggő beépítési szabályok megállapításáról szóló 309/2016. (X. 13.) Korm. rendeletében a Kormány döntötte el és jelölte meg nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek.</p>

7. Krauss Ottó

A kerület mindig is arról volt híres, – és ezt szóban a kerület vezetése ma is fennhangoztatja, – hogy a város legzöldebb területe. Ebbe a koncepcióba nem fér bele egy park teljes, vagy részleges megszüntetése. Amúgy sem tetszik, hogy a MOM szanalása után a területen és környezetében oda nem illő magas épületek csúfítják a területet. A MOM Park megépülte után az Alkotás utca túloldalán húztak fel három irodaházat, és most épül ezekkel átellenben egy újabb monstrum. A TE sportpályájának beépítése tovább rontaná a helyzetet.

A TE fejlesztéséhez megkapta a területen lévő Sportkórház ingatlanait. Ha ezek nem elegendők, az Állam vásárolja meg, vagy bérelje ki a terület mellett, az Alkotás utca és a Csörsz utca sarkán álló három irodaházat, esetleg helységeket, vagy épületeket a MOM Parkban és a most épülő épületben. Szerintem a TE oktatási feladataihoz, – és itt aláhúznám az oktatási feladatokat, – szükséges csarnok megépíthető a TE területén az amúgy is lebontásra ítélt Sportkórházi pavilonok helyén. Lehet, hogy ez nem egy olyan látványos feladat, ezzel az építészek, a kerület és a TE vezetői nem domboríthatnak annyira, mint az előterjesztett dokumentációban megálmodott megalomán épülettel, de sokkal környezetbarátabb megoldás és jobban szolgálja az itt élők érdekeit. Márpedig ha jól tudom ezen érdekek képviselője az Önkormányzat elsődleges feladata. A terveket ebben a formában nem tudom támogatni.

DÖNTÉST NEM IGÉNYEL

A tervezett beruházás parkot nem érint. A volt sportkórház műemlék pavilonos elrendezésű épületei nem kerülnek elbontásra. A beépítés mértékét a Kormány a kiemelő rendeletében határozta meg.

Amúgy is szeretnék végre látni egy olyan beruházást, mely nem csökkenti, hanem növeli a rendelkezésre álló parkolóhelyek számát. A Polgármesteri Hivatal előtt kialakított eszement megoldás is több tucat parkolóhelytől fosztotta meg a környéken élőket és a Hivatalt felkereső ügyfeleket.

DÖNTÉST NEM IGÉNYEL

A TE jelenlegi tervei és álláspontja szerint az OTÉK és az Önkormányzat előírásai alapján a saját igényeiknél több parkolóhelyet építenek meg, így a többlet parkolóhelyet kedvezményesen tudják a környéken lakóknak bérbe adni. A véleményezés tárgyát képező KÉSZ tervezet lehetőséget ad a parkoló-kapacitás további bővítésére.

8. Élhető Hegyvidékért

Az anyag, mint „alátámasztó munkarész” meglehetősen megtévesztő, ugyanis hiányoznak a hatástanulmányok, illetve a témában már készült hatásvizsgálatok eredményeinek, valamint az azokból levonható következtetések bemutatása, sőt, az anyag a 16 oldalon (V. „Környezeti hatások és feltételek”) a fejezet összegzéseként így fogalmaz: „A terület beállt, a területfelhasználás nem változik, a módosítás nem jár jelentős környezeti hatással, nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálat lefolytatása. (Ezzel kapcsolatban lásd a Védjegyet Egyesület korábbi és mostani anyagait.)

DÖNTÉST NEM IGÉNYEL

Az alátámasztó munkarész a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. mellékletének megfelel.

Jelen terv (KÉSZ tervezet) környezeti vizsgálatának kidolgozásának szükségességére vonatkozóan a Kerület megkereste az érintett államigazgatási szereplőket. Közülük eddig (2018. január 31.) egyöntetűen visszaigazolták az

	<p>Alátámasztó munkarész, a környezeti vizsgálatra vonatkozó megállapítását:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pest Megyei KH. Érdi JH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály – Országos Közegészségügyi Intézet – Budapest Főváros KH (közegészségügy) – Budapest Főváros KH, XI. kerületi Hivatala, Földhivatali Főosztály (termőföld védelme)
<p>A beruházás másik neuralgikus pontja a parkolás és a közlekedés. A Védegyelet Egyesület a hozzászólásában részletesen kifejti a közlekedéssel és parkolással kapcsolatos anomáliákat. A jelenlegi helyzet mellett is elmondható, hogy állandósultak a Hegyalja úton és az Alkotás utcán a forgalmi dugók, amit az Alkotás utca – Csörsz utca sarkán létesülő irodaház is jelentősen fokozni fog. Elképzelhetetlen a helyi adottságok korlátozottsága miatt a multifunkcionális létesítménybe (Csörsz tömb multifunkcionális csarnok – lelátó 1510 fő, atlétikai pálya lelátó 360 fő műfüves futballpálya lelátó 200 fő + a sportolók) való bejutás elfogadható megoldása.</p> <p>Nyomatékosan szeretnénk a T. Önkormányzat figyelmét felhívni arra, hogy rendezvények idején már most sem lehet bejutni a Csörsz utcába a nagy autóáradat miatt. A földalatti parkolás nem nyújt megfelelő és elegendő megoldást, az emberek nem szeretnek mélygarázsba menni, kiváltképp, ha ezeket a férőhelyeket fizetössé teszik. (Ld. MOM Park: A korábban –ingyenes időszakban- ott parkolók is az utcán keresnek ma már helyet.) A környék lakói számára elfogadhatatlan, hogy a jelenlegi, lakásainkhoz közeli parkolási lehetőség csökkenjen. (Nem megoldás a Gyetvai úr által említett kedvezményes éjszakai parkolási lehetőség a mélygarázsban!)</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A tervezett lelátók méretei miatt nem lehet/kell számítani tömegrendezvényekre. A kedvezményes éjszakai parkolás megoldás lehet, de ez üzemeltetői kérdés csakúgy, mint az intézmény látogatóinak ösztönzése a mélyparkoló használatára. Erre a KÉSZ-nek nincs hatása. Ugyanakkor a KÉSZ tervezet lehetőséget teremt a mélyparkoló kapacitás bővítésére.</p>
<p>Mivel a Testnevelési Egyetem tervezett programja a 309/2016 (X.13.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, a beruházás akkor tudna pozitív üzenetet közvetíteni a választópolgárok felé, ha alapos, megelőző hatástanulmányok után egy valóban XXI. századi környezettudatos infrastruktúra fejlesztés történne, környezetkárosítás nélkül, a helyi adottságok felelő szemléletű figyelembevételével.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A beruházás környezeti hatásait – az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján kialakított hatósági állásfoglalás esetén – környezeti hatásvizsgálat keretében kell részletesen vizsgálni. A KÉSZ jelen módosítása a nyilatkozatra jogosult szervek véleménye alapján nem teszi szükségessé a környezeti vizsgálatot (lásd fent.)</p>

A Hegyvidéki Önkormányzat által 2017 novemberében elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv így fogalmaz:

1.3

Településképi arculat és fenntarthatóság

Minden, a környezethez való beavatkozást célzó tevékenységnek egyik legfontosabb mozgatórugója kell, hogy legyen a fenntarthatóság biztosítása és növelése. Egy település, településrész arculatához az egyszerű esztétikumon túl számos olyan tényező kötődik, amely jelentősen befolyásolja annak hosszú távú hatását a terület környezeti, gazdasági és társadalmi fenntarthatóságára. Ezek figyelmen kívül hagyása sokszor már rövidtávon is visszafordíthatatlan károkat okozhat a terület jövője szempontjából.

3 zöldfelületek jelentőségét mutatja be egy ausztrál tanulmány, mely szerint Melbourne-ben 28%-kal csökkenne a hőséghez köthető halálozások aránya, amennyiben a városi növényzet árnyékoló hatását a duplájára növelnék. (Chen et al., 2014, Urban vegetation for reducing heat related mortality)

1.3.1.

Környezeti fenntarthatóság

Mivel a klímaváltozásban kritikus szerepet játszó hőszigetek jelentős része a városi területekhez kötődik, a településen belüli zöldfelületek - az erdők, parkok, vagy a zöldtetők és zöldhomlokzatok - kiemelkedő szerepet játszanak a település mikroklímájának alakításában. Ezáltal a zöldterületek fenntartása és fejlesztése a településképi alakítása mellett alapvető szerepet játszik a városi területek környezeti hatásában is.

Ugyanígy a közterületek tervezése során a nagy burkolt felületek megszakítása zöldfelületekkel, a helyes burkolatválasztás, a vízfelületek alkalmazása együttesen hozzájárulnak a hőszigetek kialakulásának megelőzéséhez. A nagy kiterjedésű burkolatlan, természet-közeli területek pedig a csapadékvíz visszatartásában és kezelésében pótolhatatlanok. (12.o.)

Kérjük, hogy a kerület illetékes vezetői a KÉSZ véglegesítésénél a fenti szempontokat messzemenőig vegyék figyelembe.

DÖNTÉST NEM IGÉNYEL

A KÉSZ készítése során a Kormány kiemelő rendeletének betartása mellett a fenti szempontokat figyelembe vettük. Erre vonatkozóan a rendelettervezet II. Fejezete, a Fenntarthatóságot szolgáló előírások részletesen szabályozzák ezeket az elemeket. Ilyenek többek között a zöldtetőkre, a tereprendezésre, a csapadékvíz visszatartására vonatkozó előírások.

<p>Tudatában vagyunk annak, hogy a Testnevelési Egyetem területén - sok más hazai egyetemmel szemben - évtizedek óta nem történt fejlesztés. Megértjük, elfogadjuk és támogatjuk, hogy a régi, amortizálódott infrastruktúrát a mai kor igényeinek megfelelően felújítsák, néhol módosítsák, fejlesszék. De mindezeket figyelembe véve sem tudunk elfogadni és támogatni egy olyan beruházást, ami környezetromboló, s a környék lakóit az egészséges környezethez való jogában jelentősen korlátozza, egészségtelenbe környezetet teremtve.</p> <p>Amikor Európában egyre nagyobb hangsúlyt kap az „ökológiai lábnyom”, nem tudjuk támogatni a KÉSZ-t jelenlegi formájában, ami egy olyan beruházást tenne lehetővé, ami egyértelműen növeli ezt a „lábnyomot”.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A Szabályozási Terv a Korm. rendelet adta kereteken belül a fejlesztési területek (TE, volt Sportkórház, TE sportterület) zöldfelületi rendszerének megújulását támogatja. A 2017. novemberében elfogadott Településképi Rendelet a településképet érintő kérdésekben szabályozza a fejlesztés egyes elemeit.</p> <p>A beállt/középtávon jelentősen nem változó Irodaház, Középiskola, lakóterületek, parkok szabályozása megtartja a korábbi szabályozáshoz tartozó építési jogokat, illetve jelenlegi állapothoz illeszkedik, figyelembe véve a jogszabályi környezet változásait.</p>
<p>Már a két évvel ezelőtt és a mostani, január 24-én tartott lakossági fórumon is több megalapozott szakértői vélemény hangzott el arról, hogy a létesítendő multifunkcionális sportcsarnok és kapcsolt objektumai az Alkotás utca -Hegyalja út- Csörsz utca által határolt területen számos valós ok, tényező miatt megalapozatlan. „ezer sebből vérzik”. Mindenekelőtt lakókörnyezetünket, életfeltételeinket rombolná, és ellentétes a Budapest XII.ker KÉSZ előírásainak főbb szempontjaival is, miszerint:</p> <p>„a fejlesztési területek tervezett beruházásának értékörző értékteremtő (táj és településképi, zöldfelületi rendszer támogatása, a beállt lakó és zöldterületek jellegének megőrzése és fejlesztése, a beállt lakó- és zöldterületek hatályos szabályozásának megőrzése.” (KÉSZ 20.o.)</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A TE Beruházási Programiroda által ismertetett tervek szerint az épület -1. szintre is helyez funkciókat az épület magasságának csökkentése érdekében.</p>
<p><i>„Az új épületek a lakóházaktól távol, felig a földbe süllyesztve épülnek fel, hogy ne zavarják a kilátást... „ (Itt jegyezzük meg, hogy a kilátás elvétele mellett felmerül egy annál lényegesen súlyosabb kár, a hőmérséklet emelkedése, amit a jelen tervezet alapján a területre álmódott épület okozna.)</i></p> <p><i>... A föld alatt fog terjeszkedni az új tömb, hogy elláthassa valamennyi igényelt funkcióját... ...Az előzetes látványtervek alapján a Csörsz utcába tervezett multifunkcionális csarnok legalább száz méterre lesz a lakóépületektől a Hegyalja út és az Alkotás utca sarkán... A teljes cikk:</i></p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A közterületi parkolók számát a KÉSZ összességében nem csökkenti.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Utcái parkolóhelyek jelenlegi számának megőrzése, az itt lakók számára továbbra is a felszíni parkolás biztosítása 	
<p>9. Levegő Munkacsoport</p>	
<p>A Budapest XII. kerület Alkotás utca – Hegyalja út – Avar utca – Győri út – Márvány utca által határolt területen tervezett, a 309/2016. (X. 13.) Korm. Rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A KÉSZ helyi önkormányzati rendelet, melynek nincs hatásköre a felsőbb jogszabályokban meghatározott építési engedélyezési</p>

jelentőségű, a 241/2017. (VIII. 28.) Korm. Rendelet által részlegesen módosított fejlesztés volumenét és mibenlétét, jelentőségét az Alátámasztó munkarész tárgyalja.

Fejezetei szövegéből az alábbi lényeges megállapításokra hívnánk fel a figyelmet:

A II. „Zöldfelületi rendszer alakulása és fejlesztési lehetőségei” című fejezet azzal a megállapítással kezdődik, hogy: „A tervezett fejlesztéshez szükség van fakivágásra. Nem minden fa pótlása oldható meg telken belül.”

A III. „Közlekedés” című fejezetből tudható meg, hogy a Testnevelésim Egyetem északi, oktatási területén a jelenlegi oktatási és kórházi épületállomány jelentős részben elbontásra kerül, mert a helyükön új, csarnok rendszerű sport létesítmények épülnek. A területen atlétikai csarnok, lelátó 400 fő), uszoda (lelátó 200 fő), torna csarnok, multi funkcionális csarnok épül.

Ezek alapvetően az oktatást szolgálják, csak eseti jelleggel fogadnak közönséget. működnék sport létesítményként.

A déli területen az átépítés után atlétikai pálya (lelátó 360 fő), műfüves futballpálya (lelátó 200 fő), multifunkcionális csarnok (lelátó 1510 fő), kondicionáló terem kerül kialakításra. A pályák az oktatást fogják szolgálni, csak eseti jelleggel fogadnak közönséget, működnék sport létesítményként.

A Közlekedés című fejezet megállapítja azt is, hogy:

A BAH csomópontban metsződő villamos hálózat (egy útvonalon két viszonylattal) és az autóbusz hálózat (három útvonalon kilenc viszonylattal) problémamentesen biztosítani tudja a tervezési terület lakó és iroda területeinek, valamint a Testnevelési Egyetem bővülő utazási igényeit fejlesztés nélkül.

A tervezési terület Budapest közösségi közlekedéssel jól ellátott, ugyanakkor egyéni gépjármű közlekedéssel túlterhelt, ún. Belső zónájába tartozik.

A kialakításra kerülő 400 férőhelyes kollégium kedvező módon fogja csökkenteni a hallgatói létszám utazási igényeit.

Az V. „Környezeti hatások és feltételek” című fejezet bátor következtetéseket von le, miszerint bízva abban, hogy Budakeszi felől, az átszellőző folyosón érkező friss levegő enyhíti a tervezési terület mellett futó közutak légszennyezését, a tervezett beruházás az üzemeltetés során jelentős légszennyezéssel nem fog járni.

Mivel a terület felhasználás nem változik, a módosítás nem jár jelentős környezeti hatással, a 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A VII. „Szabályozási koncepció” című fejezet célja tulajdonképpen a terület beépítési zsúfoltságát, légszennyezést okozó terhelésének fokozását növelő terv igazolási szándéka.

Különösen buzgó indoklások az Örökségvédelmi hatástanulmányban olvashatók:

eljárási renddel kapcsolatban előírásokat fogalmazni meg. A Testnevelési Egyetem Beruházási Programirodájának nyilatkozata alapján a fejlesztés műemléki épületeinek engedélyezési eljárása során az engedélyező hatóság a 2001. évi LXIV. tv. alapján vizsgálja a tervdokumentációkat.

„...”a jelenleg tervezett beavatkozások a műemléki értékek teljes körű megmaradását, egyszersemind azok nagyközönség számára történő bemutathatóságát biztosítják.”

A fejlesztési cél rafinált megfogalmazása:

„Az adott építészeti együttes létrejötte óta jelentős eleme a közvetlen városi környezetnek, városképi szerepe folytán identitásteremtő erőként képviselve. A tervezett beavatkozásokkal összefüggésben ez a szerep tovább erősödik, ezért különösen üdvözölhető az a döntés, ami alapján a tradíció mentén folytathatja egy intézmény évszázados léptékű munkáját. Ugyanakkor a megújulás ezen eszmei szerep mellett a használati jelentőség fokozásával hosszú távon biztosítja az elvárható színvonalú működést.”

„...egyszerű rendrakás gesztusa jelen esetben már nem vezethet az elvárt állapotokhoz. Ennek megfelelően a jelenlegi jelentős léptékű beavatkozás jelent biztos alapot mind a megújuláshoz, mind az új módon felálló intézmény hosszú távú minőségi működéséhez”

Beismeri, hogy: „... a mai igényeknek megfelelő léptékű új (sport)létesítmények telepítésével - a beépítés intenzitásának fokozásával párhuzamosan – a környezeti terhelés a TE területén növekszik.”

Az Örökségvédelmi hatástanulmány 2. fejezete, az Értékvédelmi terv, javaslatok a fejlesztés szempontjából jó megoldásokat sugall!!

Ennek szellemében javaslataink:

28. oldalon olvasható, hogy: „az épületegyüttes műemlékvédelmi tudományos dokumentációjának és műemléki értékleltárának elkészítése” az építészeti tervezés alapvető kiindulási pontja kell legyen. (!!)

Ezzel párhuzamban nagyon helyesen megjegyzi, hogy:

„Hasonlóan fontos feladat a két terület értékes növényállományának felmérése, azok fenntartásáról, fennmaradásáról való gondoskodás.”

Ezt az igényt szembeállítjuk az Alátámasztó munkarész II. fejezetének igénytelen megállapításával, mely szerint: „A tervezett fejlesztéshez szükség van fakivágásra. Nem minden fa pótlása oldható meg telken belül.” (!!)

A tervezési terület értékmegőrző fejlesztésének szellemében szükségesnek tartjuk a teljes tervezési területről fakataszter készítését, a fák helye (tömb, meglévő épülethez viszonyított hely) faj megnevezése, törzsátmérő, korona átmérő egészségi állapot feltüntetésével, valamint a fa terv szerinti sorsának a megjegyzésével hogy megtartandó, kezelendő, vagy építés miatt kivágandó...

A fakatasztert természetesen a fák kilombosodott állapotában kell elvégeztetni, erre a feladatra jogosult szakértővel.

DÖNTÉST NEM IGÉNYEL

A fejlesztés előkészítése során a Beruházási Programiroda elkészítette a fák geodéziai és dendrológiai felmérését. A KÉSZ tervezet megőrzendőnek jelöli a legértékesebb fasorokat, facsoportokat. A védett kertrészleteket lehatárolta, és azok teljes rekonstrukciója része a programnak.

A terület használati intenzitásának növelése, az építések, tereprendezés stb. velejárója a tervezett épületek helyén lévő, kerítésekre ránőtt, illetve a fakataszter által kivágandónak jelölt stb. fák kivágása. A favédelem-fakivágás-fapótlás más jogszabály alapján végezhető. A fapótlás telken belül csak a meglévő állományok túlzott sűrítésével (ezáltal már középtávon történő degradációjával), és a műemléki szempontból is értékes, megőrzendő kertépítészeti együttesek felszámolásával lenne lehetséges.

<p>Fontosnak tartjuk annak feltüntetését is, hogy a telken belül nem pótolható fák kompenzációját a környéken hol lehet megoldani, a fejlesztés miatt keletkező fokozott légszennyezés enyhítése céljából.</p>	
<p>Mivel a fejlesztésben szereplő sportpályák alapvetően az oktatást fogják szolgálni és csak eseti jelleggel fogadnak közönséget, a tervezett lelátók nagyságát és kapacitását feltétlenül jelentősen csökkenteni javasoljuk.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A kültéri sportpályák lelátóinak kapacitása a Beruházási Programiroda jelenlegi tervei szerint nem teszi lehetővé nagyobb létszámú közönség befogadását.</p>
<p>Feleslegesnek tartjuk a hallgatói létszám nagyarányú növelését ezen a közlekedési légszennyezés által terhelt területen, bár ennek gazdasági okaira a szövegben burkolt célzások találhatók, de remélhetőleg kiemelt beruházként a létesítmény működése a tandíjak és belépő díjak összegének megnövelni szándékozott volumene nélkül is kellő anyagi támogatást fog kapni.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A jelenlegi létszámmra vonatkozó 1500 fős adat téves, 2400-ról 3000-re nő az intézmény hallgatóinak száma, hosszabb távon.</p>
<p>Az Építési Szabályzat módosítására vonatkozó javaslatunk indoklása:</p> <p>A felszín alatti beépítések felett létesíthető talajrétegben legfeljebb cserje-szintű növényzet telepíthető, fák kifejlődésére nem alkalmas. Az aláépítetlen, az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló zöldfelületek arányának növelése a tervezési területen részben csökkentené a kivágásra ítélt fák mennyiségét, másrészt: lehetőséget adna arra, hogy az építési tervek miatt feltétlenül kivágandó fákat telken belül is pótolhassák.</p> <p>Kérjük - szakmai konzultáció alapján megfogalmazott - javaslatunk szíves figyelembe vételét.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A terepszint alatti beépítést a beruházó műfüves pálya és épület alatt kívánja elhelyezni. A gyeperes pálya zöldfelületnek számít, amennyiben nem terepszint alatti beépítés fölött van. Így a beruházó érdeke a terepszint alatti beépítés „nem zöldfelületek” alatt tartása, de a pálya esetében ez sem ad lehetőséget a fatelepítésre.</p>
<p>10. Woynárovich Elek</p>	
<p>Azt látnunk kell, hogy a TF pálya hasznosítása három szinten történik.</p> <p>A TF pálya elsődlegesen az oktatást szolgálja, de csak ez a cél önmagában nem indokolna olyan léptékű beruházást, mint amit a megismert tervek mutatnak. Az utcában lakók tapasztalata szerint a hallgatók száma napközben nem sok, nekik az edzésekre egy korszerűen felszerelt öltöző, és egy pálya néhány futókörral elegendő lehet. Az ezzel együtt járó parkolási igények pedig a kerítésen belül felszíni parkolóval kielégíthetők lennének.</p> <p>A második hasznosítási szint a pályák napi bérbeadása. A bérbeadás mértékét a pályák típusa és száma határozza meg. Kihasználságuk a késő délutánra és estére koncentrálódik, és ez okozza a Csörsz utcai lakók parkolási gondjait.</p> <p>A felnőtt sportolók elfoglalják az utcai parkoló helyeket éppen akkor, amikor a lakók is hazatérnek; az ebből adódó gondok ismertek. Ezt a tervezett mélygarázzsal ki lehet küszöbölni, feltéve, ha az megközelíthető!</p> <p>A gyerek sportolókat szállító szülők viszont a pálya bejáratánál várákoznak, sokszor a forgalmi sávban, mert nem hajthatnak be a pályára még annyi időre sem, hogy a gyerek kiszálljon vagy beszálljon. Ezt az állapotot</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A KÉSZ tervzet nem zárja ki a mélygarázs Alkotás utcáról való megközelítését. A Beruházási Programiroda a Lakossági Fórumon is jelezte, hogy az üzemeltetést úgy kívánja az Egyetem megoldani, hogy mindenki, aki a területre érkezik – akár használó, akár kísérő – a mélygarázst használja.</p> <p>Az ingatlanok belső forgalmi rendjének kialakítása nem a KÉSZ kompetenciája.</p>

<p>el lehetne kerülni, ha itt is lenne egy rövid megállásra alkalmas hely a kerítésen belül, hasonló ahhoz, amit a beruházó az Alkotás campusra tervez. Amennyiben egy ilyen parkolóból telepen belül meg lehetne közelíteni a mélygarázst, akkor a szülők az edzés teljes idejére oda beállhatnának.</p> <p>Amíg a mélygarázs bejárata a Hegyalja útról nyílik, addig továbbra is parkolási zűrzavar lesz a Csörsz utcában.</p>	
<p>A harmadik hasznosítási szint a nagyobb néző közönséget vonzó alkalmi események, legyenek azok sport- vagy kulturális rendezvények. Mindkét esetben számítani kell parkolási gondokra, amit a Hegyalja útról elérni tervezett mélygarázs nem old meg, egyfelől a megközelíthetlensége miatt, másfelől pedig a parkoló helyek száma miatt.</p> <p>Az Alkotás utcára nyíló mélygarázs, ellentétben a beruházó előadásával sok fenti gondot orvosolna, és műszakilag megoldható úgy, hogy a mentőállomás is megmaradjon. (Most nem térek ki a mentőállomás vagy parkoló megközelítésre, mert nem a lakók felelőssége a mentőállomás megtartása, és ezért ezt a felvetés eredendően el kell utasítani.)</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>Rendezvényt – mérete miatt – csak a multifunkcionális csarnok tud befogadni, mely közvetlen kapcsolatban van a mélygarázzsal. A KÉSZ tervezet lehetőséget teremt a mélygarázs Alkotás utcai megközelítésére is.</p>
<p>Ellentétben a beruházó véleményével, a mélygarázs elhelyezhető úgy az Alkotás utcában, hogy az nem zavarja a mentőállomásról kihajtó mentőautókat.</p> <p>A megoldás vázlata a következő.</p> <p>Legyen a mélygarázs téglalap alakú, hosszanti oldala az Alkotás utcával párhuzamos. Osszuk fel ezt a téglalapot három, A, B és C teremre. (Jelölés a BAH irányából.) Az A és B terem a parkolók a C terem mögött kétirányú összekötéssel. A C terem a mentőállomás, teljes mértékben elválasztva a parkolóktól, önálló infrastruktúrával stb.</p> <p>Nyissunk egy új forgalmi sávot a jelenlegi buszsáv és a TF telep között, értelemszerűen ezzel a gyalogjárda is a TF felé beljebb kerül. De ez az új forgalmi sáv a mentőkihajtást nem keresztezi!</p> <p>A autó megérkezik a BAH felől, kihajt a legszélső sávba, majd onnan kötelezően befordul az A terembe, mert egyenesen nem tud tovább haladni! Az A terembe az Alkotás utca felől csak behajtási lehetőség van. Ez a megoldás jó a Hegyalja út felől érkezőknek is; az új sáv már a Hegyalja útról jobbra nyíló kis ívű kanyarnál megnyitható.</p> <p>Kihajtás a parkolóból kizárólag a C tereméből lehetséges, a mentő kiállás után. A távozó autó a buszsávba vált, majd onnan is tovább áll.</p> <p>Elképzelhető olyan verzió is, amelyben a mentőkiállás után már nincs új forgalmi sáv, a kiálló autók rögtön a buszsávot keresztezve távozhatnak.</p> <p>Javaslom a szabályozást úgy megfogalmazni, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> • az a mélygarázs Alkotás utca mellé telepítését ne akadályozza, és 	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>Jelenleg nincs tervben a mentőállomás elköltöztetése, a rendelettervezet lehetővé teszi annak megtartását:</p> <p>„22. Nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek-XII)</p> <p>22. § (1) Az építési övezetben csak sport- és rekreációs rendeltetésű építmények és az azokhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, önálló építményként kialakított mélygarázsok valamint egészségügyi létesítmények helyezhetők el.”</p> <p>A KÉSZ tervezet a felvetett mélygarázs elrendezést is lehetővé teszi, az Alkotás utca mellett is elhelyezhető mélygarázs, a bejáratok száma az Alkotás utca irányából nincs korlátozva.</p>

<p>a parkoló helyek száma az OTÉK-ban előírt legyen, és ne legyen alku tárgya.</p> <p>A TF beruházás ugyanúgy adóforintokból történik, mint a mentőállomás esetleges áttelepítése. Nem indokolható, hogy a TF beruházás miatt a mentőállomásnak úgy kellene távoznia, hogy majd valaki más megoldja az áttelepítést, és nem indokolható az sem, hogy cserébe a mentőállomásért, a lakóknak kelljen a nyugalmukból feladni, illetve vállalni, hogy a jelenlegi gondok továbbra sem lesznek megoldva. Mert amit a lakossági fórumon a beruházó ismertetett, az az utóbbi állapotot vetíti előre.</p>	
<p>11. Tabajdi Gábor</p>	
<p>Általános megjegyzések. A lakossági fórumon is elhangzott, hogy a TE beruházással kapcsolatban most csak a KÉSZ-t érintő ügyekben várnak hozzászólásokat. Ez érthető, de három ok van, amely kicsit lazítja ezt az elvárást:</p> <p>Az első, hogy a lakosság –a kérése ellenére- nem kap megfelelő tájékoztatást a projekt valós részleteiről, ezért nyilván ezt a fórumot is felhasználja kérdések tisztázására. Pl. a nemrég utcára került óriásplakátok egy kamu –egyébként több, mint egy éves- látványtervet ábrázolnak, az emberek többségét (szándékosan?) félrevezetve.</p> <p>A második, hogy mivel a fejlesztés –valós!- részletei nem ismertek, ezért a lakók nem is tudják, mi az ami ténylegesen szabályozandó lenne a KÉSZ-ben, mire kellene felkészülni. Amit most eltitkolnak, arra a KÉSZ sem fog megoldást adni.</p> <p>A harmadik, hogy a lakosság nem feltétlenül tudja, hogy milyen problémák orvosolhatók a KÉSZ-ben, és mik azok, amikre más módon kell megoldást találni. Ezért engedjék meg, hogy az általam problémásnak látott pontokat felsoroljam, és kérjem a Kerületet, hogy azok megoldására a megfelelő módot maga válassza meg (ha az a KÉSZ, akkor azt)! Kérem továbbá, hogy ezt az elvet a többi lakó észrevételeinél is alkalmazni szíveskedjenek, formai okokból az észrevételeket ne hagyják figyelmen kívül!</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A KÉSZ-szel összefüggő egyeztetések a partnerségi egyeztetésre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történtek meg.</p> <p>A beruházásra vonatkozó részletes tájékoztatást a Testnevelési Egyetem tudja megadni.</p>
<p>Parkolóhelyek száma. Mindenképpen meg kell oldani a megfelelő számú parkolóhely létesítését az intézmény területén belül, nem tartom elfogadhatónak az 50%-os kedvezményt. A fejlesztés hoz ide többletigényt, kezelje is le maradéktalanul a törvényi előírásoknak megfelelően! Akár a felszín alatti beépíthetőség növelésével (pl. Csörsz u.-i rész, füves pálya alá kerülhetne még parkoló). Ezen belül azt is fontos lenne vizsgálni, hogy az egyes részek magukban is képesek legyenek teljesíteni a saját szükséges parkolóhelyek követelményét. Pl. hiába van több parkoló az Alkotás utcánál, ha a Csörsz u.-i részt szolgálná ki, ahhoz messze van (és fordítva).</p> <p>Parkolóhelyek használhatósága. Garantálni kell, hogy ne csak meglegyen az elegendő számú parkolóhely, de a kialakítással (megközelíthetőség, ki/behajtás, célhely közelsége, stb.) és megfelelő protokoll kialakításával a látogatóknak érdekében álljon használni őket, tkp. szolgáltatassanak. A különböző célból parkoló látogatók (pl. csak gyerekszállítás, hotel, oktatás, esti sportolás, nagyrendezvény, stb.) igényeihez kell tervezni. Ide</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A telken belül elhelyezendő parkolók számát a kiemelő Korm. rendelet határozza meg.</p> <p>A kampuszon belüli parkolási lehetőségekről, a parkolók használatáról az Egyetem dönt.</p>

<p>tartozik ez előző pontban említett elv is: ott legyen részletekben is a parkoló, ahol szükség van rá! Nem tartom szerencsésnek úgy –tkp. relatíve- növelni a mélygarázsok használatának érdekeltségét, hogy nem azokat tesszük vonzóbbá, hanem bár azok kényelmetlenek, célszerűtlenek, egyéb szabályokkal (büntetésekkel) szorítjuk rá a látogatókat erővel az igénybevételre. Úgy kell az intézmény parkolását megtervezni, hogy ha lehetősége is lenne a látogatónak kint parkolni, kényelme miatt ne tegye. Egyébként a büntetések az itt lakókat (azok látogatóit) is sújtják, a Kerületre többletfeladatot rónak, és a problémát sem oldják meg teljesen (mindig lesznek szabályszegők, az nem vigasztal senkit, hogy esetleg megbüntetik őket, ha a környéket már túlterhelték).</p>	
<p>Zöldterület kontra parkolók. A lakossági fórumon Gyetvai úr nem is annyira burkoltan előhozta, hogy néhol vagy zöldterület lesz vagy parkoló. Én az ilyen vásári fogást, amely lényegében az emberek összeugrasztására alkalmas, elítélem. Nyilván mindkettő fontos. Az viszont alap, hogy ha a tervezés többletforgalmat generál (márpedig ezt teszi), és ezzel a jelenlegi helyzeten ront, akkor azt kezelje is le.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL A forgalom csökkenése várható a Sportkórház elköltözésének köszönhetően. Emellett a területen belül mintegy 600 új parkoló létesül javítva ezzel a parkolási helyzetet.</p>
<p>Zaj és fényszennyezés. A lakossági fórumon elhangzott, hogy a tervezésnél figyelembe vették az új létesítmények zajkibocsátását, és nincs gond. Garanciát kellene szerezni arról, hogy az egyes várható tevékenységek zaj és fényhatásait, illetve az ezeket leárnyékoló, elnyelő, csillapító megoldásokat megfelelően vették számításba, illetve a Kerületnek a megfelelő korlátokat meg kellene szabnia, a tervezésen számon kellene kérnie!</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL A tervezett létesítmény nagysága miatt előzetes környezeti vizsgálat zajlik, ami alapján dönt a hatóság, a (részletes) környezeti hatásvizsgálat szükségességéről.</p>
<p>12. Farkas Eszter</p>	
<p>Még egy megjegyzés, a TF Csörsz parki építkezését illetően: A MOM bevásárlóközponttal szemben épülő új irodaház-monstrum hihetetlen mértékben elcsúfítja az Alkotás utca arányait - de a csúfság még nem minden. Lezárja a levegő áramlását, cserélődését, megakadályozza a nyáron elviselhetetlenül forró, szmogos és forgalmas főút természetes hűtését. Ha ezt a tervezett TF-kolosszus még tovább rontja, elviselhetetlen helyé válnak a környező mellékutcák is.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL Az építménymagasságokat a kiemelő Korm. rendelet szabályozza.</p>
<p>13. Dr. Isépy István</p>	
<p>Az átjárhatósággal a Győri úti főbejárat és az Alkotás utca, valamint a Kapitány utca folytatásában nem értünk egyet. Ennek oka, hogy a forgalom drasztikus mértékben nőne meg egy ilyen döntés esetén, hiszen ezen az útvonalon közelítenének meg pl. egy 200 férőhelyes mélygarázst (7. oldal). Megjegyezzük, hogy korábban a körforgalom miatti tervezet megvitatásakor és fórumon a lakóközösség egyértelműen fogalmazott és szavazott abban a kérdésben, hogy ne létesüljön körforgalom pontosan a forgalom növekedésének elkerülése érdekében.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL A terven „Gyalogos kapcsolat”-ként jelölt, az átjárhatóságot biztosító útvonalak a gyalogos kapcsolatot jelentenek (Győri úti főbejáratnál lévő lépcsőn keresztül és épületen át is halad). A Kapitány utcával majdnem egy vonalban gépjárművek is tudnak közlekedni, de a mélygarázs és a terület megközelítése az Alkotás utcáról történik.</p>

A lakóterületek védelmére hivatkozik a tervezet a 7. oldalon. Úgy gondoljuk ez a védelem a Győri út lakóit is megilleti. A kórház bejárata őrzött kapuval volt ellátva portaszolgálattal, ami most lebontásra került. Közbiztonsági szempontból egyáltalán nem látjuk jó ötletnek, nem látjuk mennyire szolgálja a környék lakosságának érdekét az átjárhatóság. (A Győri út 10-14 házak lakói rövidebb úton érik el a MOM Parkot? Ez nem valószínű, sokkal inkább az autók elhelyezésére (parkolására) nyújt teret.) Szakemberek véleményére feltétlenül szükség lenne, illetve a hatástanulmány eredményeinek ismeretére.

Reméljük, hogy nem csak a Csörsz utcai lakók, hanem a Győri úton élők véleménye is beépül a tervezetbe.

DÖNTÉST NEM IGÉNYEL

A kampusz üzemeltetési kérdései nem a rendezési terv hatásköre.

14. Szindikátus Összefogás a Városért Egyesület elnöke

A Testnevelési Egyetem és környékének kiemelt jelentőségű területeinek Kerületi Építési Szabályzata (továbbiakban: KÉSZ) partnerségi egyeztetésére szóló megkeresését a CD-vel együtt 2018. január 16-án postai úton megkaptuk. Köszönjük megkereső levelét.

Egyesületünk nevében a tervezett KÉSZ-szel, valamint az „Alátámasztó munkarész”-szel kapcsolatos észrevételeimet, véleményemet a következőket terjesztem elő.

Alpolgármester úr levele deklarálja, hogy a szabályozás célja a Testnevelési Egyetem új kampusza, valamint a hozzá kapcsolódó sportlétesítmények, szálláshelyek és szolgáltató egységek megépítése projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, az eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a beruházások megvalósításával összefüggő beépítési szabályok megállapításáról szóló 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet (továbbiakban: 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet) megalkotásával felmerülő fejlesztési igények alapján a kerületi szabályozás felülvizsgálata a kerületi fejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célok, fejlesztési irányok figyelembe vételével.

1. Vélemény a rendelettervezethez (továbbiakban: Tervezet):

A Tervezet 1. § (2) bekezdése a szerint:

1.§ (2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

Véleményem szerint sem a hivatkozott 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, sem a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, és sem a 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet nem ad lehetőséget a Tervezet 1. §-ában foglalt kiegészítésekre, illetve eltérésekre. A 309/2016. (X. 13.) Korm. 9. § - 12. §-ai sorolják fel az eltérési lehetőségeket.

DÖNTÉST NEM IGÉNYEL

Felhatalmazást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény ad:

„13. § (1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.”

<p>Félreértésre és szabályozási tévedésre adhat okot a jogszabályoktól való „eltérés”-ről, illetve „kiegészítések”-ről” szóló rendelkezés. Erre csak a jogszabály felhatalmazása alapján, a jogszabályi feltételek keretén belül van lehetőség. Kérjük megjelölni az eltérésre, ill. kiegészítésre felhatalmazó jogszabályhelyeket.</p>	
<p>A Tervezet 21. §-a szerint</p> <p>21. § (2) Lakórendeltetés az építési övezetek területén nem helyezhető el.</p> <p>Erre tekintettel a lakóházakra, lakótelkekre, lakásokra, parkolóházakra vonatkozó rendelkezés nem szabályozandó része e Tervezetnek. Mindezek megépítésére nem ad lehetőséget a 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet.</p> <p>z Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit a Tervezet 2. melléklete tartalmazza.</p> <p>A határértékek több esetben eltérnek a 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet 10 §-ában írtaktól. Pl. zöldfelület legkisebb mértéke, a szintterületi mutató legnagyobb mértéke, stb.</p> <p>10. § (1) Az 1. § (1) bekezdés a) pontjában megjelölt beruházás tekintetében az 1. § (1) bekezdés a) pontja szerinti ingatlanokat egy tömbnek tekintve</p> <p>a) a zöldfelület legkisebb mértéke 25%,</p> <p>b) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 1,5 m²/m² (terepszint alatt 0,3 m²/m², terepszint felett 1,2 m²/m²)</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A paraméterek azonosak a kiemelő rendeletben szereplő paraméterekkel. A kiemelő rendelet 10. §-a a 241/2017. (VIII. 28.) Korm. rendelet 1. §-ával módosult. Az idézett szövegrész a kiemelő Kormányrendelet 2017. augusztus 29. előtt hatályos állapota.</p>

2. Vélemény a megalapozó munkarészhez.

Alapvetően eltúlzott a tervezett beruházás, aránytalan mértékű környezetterheléssel jár.

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ALAKULÁSA ÉS FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEI című fejezet azzal kezdődik, hogy A tervezett fejlesztéshez szükség van fakivágásra. E tervezői és városfejlesztői szemlélet a környezet fokozott védelmével szöges ellentétben áll. Megengedhetetlennek tartom a fasorok kivágást, a zöldfolyosó „gyengítését”, ami a megalapozó munkarészből egyértelműen kitűnik, a tervezők által is „bevallottan”.

A levegő tisztaságának védelme nem kerül előtérbe sem a zöldfelületek védelmével, sem a gépkocsiforgalmat generáló mélygarázsok építésének visszafogásával, sem a beépítések csökkentésével kapcsolatban, holott a klímavédelem szempontjait, mint stratégiai célt, messzemenően szem előtt kell tartani.

A „Budapest XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Környezetvédelmi Program 2017-2022 Budapest” című „zöldprogramja” egyértelműen előírja a zöldfolyosók védelmét, amelynek megtartását a „Bp. XII. Hegyvidék a Kerületi Építési Szabályzatot keresztül biztosítja.” E stratégiai irány nem érvényesül a Tervezetben és a megalapozó munkarészekben.

Összességében elmondható, hogy a kerületi fejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célok, fejlesztési irányok figyelembe vétele nem érvényesül.

Kérem, hogy mind a rendeletervezet, mind a megalapozó munkarészek további munkafolyamatai során egyesületünk észrevételeit, véleményét, javaslatát vegyék figyelembe.

Kérem továbbá, hogy Radó Dezső kutatásait, könyveit a település szabályozási tervének elkészítésekor vegyék figyelembe, hiszen különösen fontos a Budai hegyvidékkel gazdag XII. kerületben.. Radó Dezső megállapításai a fák jelentős klímajavító szerepét hangsúlyozzák.

DÖNTÉST NEM IGÉNYEL

Az alátámasztó munkarészben részben ismertetésre kerül a tervezett beruházás. A Kormány a kiemelő rendeletében (309/2016. Korm. rend.) rögzítette az elhelyezendő funkciókat, a településrendezési eszközökben biztosítandó szintterületet, parkolási mennyiséget, zöldfelületi arányt stb. A Testnevelési Egyetem a Csörsz utcai területen az egyetemi oktatáshoz szükséges minimális funkciókat helyezte el, amely már az Alkotás utcai tömb területén a megőrzendő műemléki épületek és műemléki kertek miatt nem volt elhelyezhető.

A favédelem, fakivágás, fapótlás más jogszabály alapján végezhető.

15. Csörsz utcai lakók bizottsága

Budapest XII kerület Hegyvidék Önkormányzata a Testnevelési Egyetem és környékének kiemelt jelentőségű építkezése miatt Kerületi Építési Szabályzatot, Önkormányzati rendeletet készít. Építési Szabályzat munkaanyagának elkészítésére Hegyvidék Önkormányzata a Város-Teampanon Kft.-t kérte fel.

Fenti Építési Szabályzat megismerésére a Hegyvidék XII. kerület Önkormányzata Lakossági Fórumot rendezett, melyre a TE építkezése környékének lakosságát és érdekvédelmüket képviselő szervezeteket hívott meg.

Fenti Építési Szabályzat munkaanyagának megismerése alapján a Csörsz utcai Lakók Bizottsága következő észrevételeket és ajánlásokat fogalmazta meg:

DÖNTÉST NEM IGÉNYEL

A kormány a kiemelő rendeletében (309/2016. Korm. rend.) rögzítette az elhelyezendő funkciókat, a településrendezési eszközökben biztosítandó szintterületet, parkolási mennyiséget, zöldfelületi arányt stb. A Testnevelési Egyetem a Csörsz utcai területen az egyetemi oktatáshoz szükséges minimális funkciókat helyezte el, amely már az Alkotás utcai tömb területén a megőrzendő műemléki épületek és műemléki kertek miatt nem volt elhelyezhető.

<p>A Testnevelési Egyetem építkezése két területén, az Északi, Alkotás u.-Márvány utca- A var u.Győri út, valamint Hegyalja út-Csörsz u. közötti területen, a jelenlegi sportpályán tervezett beruházás zsúfolt beépítést mutat.</p>	
<p>Környezeti hatások:</p> <p>A Csörsz u. sportpálya mentén húzódó Hegyalja út éjjel-nappal jelentős zaj és por szennyezettségi terhelést jelent. Ezért a Csörsz utcai sportpályán a nappali tevékenység még további terheléssel növeli a környék lakóinak otthoni zajterhelést, amely a nyugodt otthoni élet, máskülönben a lakhatás szabadságát nem biztosítja. Környező lakóépületek 10 méterre találhatóak a Csörsz utcai sportpálya területének szélétől. Nem hanyagolhatóak el azok a levegőszennyezettséget vizsgáló intézmények, amelyek a Hegyalja úti jelentős főútvonalon (sebesség zajában autópálya jellegű) terhelést jelentenek a környezetnek. Ennek a területnek a környezeti ártalmairól - beleértve a BAH csomópontot - beszámolt a Védegylet Egyesület képviselője is.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A területen jelenleg is sporttelep működik. A tervezett beruházás mérete alapján (3. számú melléklet a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelethez, 128. pont) előzetes környezeti hatásvizsgálat köteles. Az előzetes vizsgálat zajlik, az érintett kormányhivatal honlapján a dokumentáció elérhető. A vizsgálat tartalmazza az építés – szigorú környezetvédelmi előírásokkal szabályozott – folyamatának vizsgálatát is.</p>
<p>Közlekedés:</p> <p>Az tervezett beruházás teljes területére kiterjedően több ezer itt élő ember az utóbbi években egyre nagyobb mértékben tapasztalja a forgalom, elsősorban az autóforgalom növekedését. A Csörsz utca hosszú évek óta jelentős környékre járó gépkocsik forgalmat bonyolítja. A környező vállalatok, intézmények dolgozóinak közlekedése az átmenő forgalmat jelenti, amely a Csörsz u.-ban közlekedési torlódásokat jelent. Csörsz utcai lakóépületek előtti járdán fél tengelyes parkírozást alakítottak ki, az utca másik oldalán függőleges parkírozó sáv van a járdának számító területen. A két parkírozó terület között van a nagy forgalmú kétirányú közlekedés.</p> <p>Csörsz utcában a Testnevelési Egyetem Csörsz utcai sportpályára, évek óta rendszeres napi használatát igénybevevő látogatóit az elmúlt 15 év tapasztalata alapján, nem engedik be autóikkal Sportolók, látogatók, hétköznap hét végén, folyamatosan és rendszeresen. Csörsz utcai lakosság parkírozó helyeit veszik igénybe. Sok esetben még az utcában lévő 2 férőhelyes mozgáskorlátozott helyre is beállnak. Nagy bosszúságára a Kerületi Közterület Felügyeletnek is.</p> <p>A sportpályára viszont egy szűk létszám kap belépőt. Sajnálatos jövőbeni helyzetre utalok, amikor sejtetem, hogy az épített új létesítményekkel kapcsolatban is a látogatók hasonló helyzetet teremtenek.</p> <p>Testnevelési Egyetem Beruházó Vállalata mindkét építési területen közel 600 férőhelyes parkírozó helyet (mélygarázs és felszíni) tervez építeni. A kerületi Építési Szabályzat készítőjének az Alátámasztó Munkarész (9. oldalas táblázata) OTÉK szerinti parkírozó mennyiséget a 3 építési területre 872 férőhelyet jelöl meg összesen. Ez a 3 építési területre szólóan csak 68%-ban adja a norma szerinti mennyiséget.</p> <p>Megállapítjuk és jogalkotó figyelmét is felhívjuk, hogy a 309/2016.(X.I3)sz. Korm. rendeletnek az előírása, amely az " az OTÉK 4.sz.mellékletéből számított személygépkocsik számának 50%-ban határozza meg építendő kötelezettségét, azzal számol, hogy a fennmaradó további 50% létesítésének szükségességét a Budapest</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A fejlesztéssel összefüggésben elköltözött a Sportkórház, ami a rendelőivel, járóbeteg ellátásával stb. jelentős, jellemzően gépjármű forgalmat generált. Összességében a gépjármű terhelés mérlege negatív.</p> <p>A rendezési terv a kiemelő Korm. rendelet szerinti kötelezettséget tartalmazza az elhelyezendő parkolók vonatkozásában.</p> <p>A KÉSZ tervezet lehetővé teszi (nem akadályozza) az Alkotás utcáról egy bejárat kiépítését a mélygarázshoz.</p> <p>A Beruházási Programiroda a Lakossági Fórumon is jelezte, hogy az üzemeltetést úgy kívánja az Egyetem megoldani, hogy mindenki, aki a területre érkezik – akár használó, akár kísérő – a mélygarázst használja.</p>

<p>Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat és a Testnevelés Egyetem között kötött, településrendezési szerződés rendelkezik.</p> <p>Lényeges kérdésnek tartom, hogy ezt a jogszabályi előírást az OTÉK 4.sz. mellékletében megjelölt építési normát, hogy lehet teljesíteni az építőnek, mert a kerületi Önkormányzatnak nincs lehetősége átvállalni egy részét sem a hiányzó 32 %-nyi mennyiségnek.</p> <p>A parkírozó helyek létesítésének előírását, a rendeletben leírtak szerint, a jogalkotó tudhatott arról, hogy az építési területen nem oldható meg igény szerinti parkírozás. Számítanak a kerület vállalására annak ellenére, hogy a kerület lakóövezetében nincs hely feltehetően csak a normában leírt kötelezettségről lehet eltekinteni. Kérjük, hogy állapítsák meg a TE beruházójának kötelezettségét a norma szerinti teljesítésre.</p>	
<p>Zöldfelület alakulása:</p> <p>Alapozó Munkaanyag szerint a fejlesztéshez szükség van fakivágásra. A kérdés nem az, hogy zöldterületen a szanálásra szükséges zöld fák és növényzet kivágása elkerülhető-e? A pótlásának kötelezettségét mennyiben tudják teljesíteni? A Csörsz u. sportpálya területén kivágásra kertülő fák és más zöld növényzet pótlását (baleset elkerülése végett szanált zöld terület esetében) csak a sportpályán tudjuk elképzelni, mert a közterületen arra nincs lehetőség. A sportpálya területéről eltávolításra szánt fákat, beruházó a sportpálya előtti Csörsz utcai parkírozó területén kívánja pótolni, ahol a parkírozó férőhely csökkenésével érhető el ez az elképzelés. Ezt nem lehet megengedni. A Csörsz utcai sportpálya zsúfolt beépítési terve, minden négyzetcentiméter beépítése jelenti a zöld növényzet eltávolításának szükségességét.</p>	<p>DÖNTÉST NEM IGÉNYEL</p> <p>A rendelettervezet – a kerület más területeinél szigorúbban – előírja minden 100m² zöldfelület után 1 lombos fa telepítését.</p> <p>A favédelem, fakivágás, fapótlás más jogszabály alapján végezhető.</p>