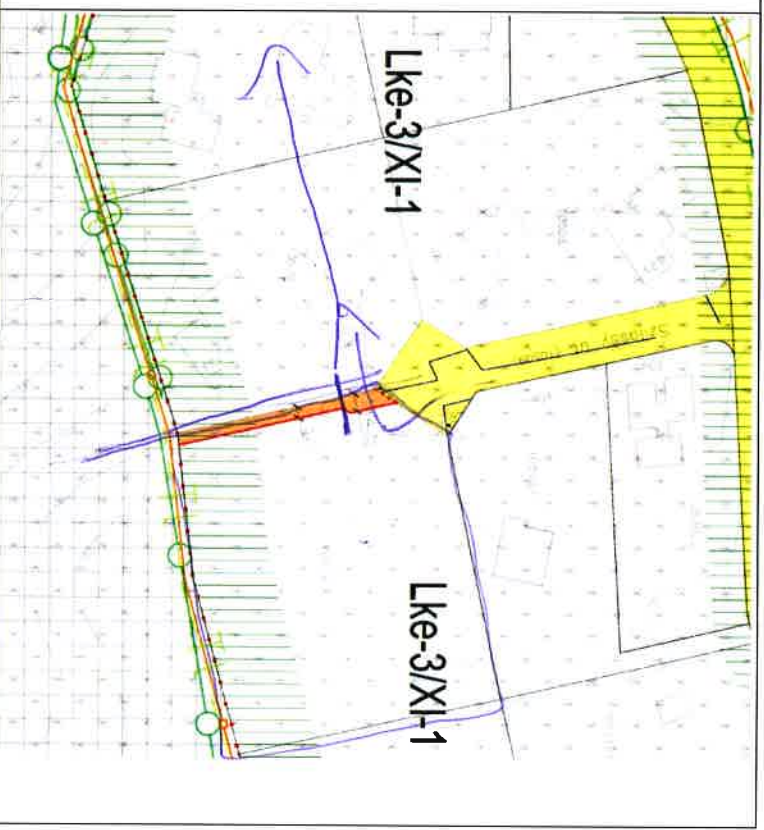


OOI, Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika, OKPI KÉSZ, É-Hegyvidék KÉSZ módosítás, Zsolna u. KÉSZ módosítás, Hibajavítások (Kútölgy, Virányos, Istenhegy KÉSZ) véleményvezései eljárásban érkezett vélemények – szakmai válaszok

VÉLEMÉNY		SZAKMAI VÁLASZ	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság			
<p>Az Országos Pulmonológiai Intézet (10886/33 hrsz.) területe nem áll természetvédelmi kijelölés alatt, ugyanakkor erdőműveltsége, elhelyezkedése és jelenlegi kis beépítettségére következtében jelentős természeti értékek találhatók az ingatlanon. Az ingatlan három oldalról a Budai Tájvédelmi Körzet országos jelentőségű védett természeti területe veszi körül, mely egyben a Budai-hegység kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (Natura 2000) területnek is része. Ezeken a területeken rendelkezünk adattal védett növények és állatok előfordulásáról, mely alapján valószínűsíthető, hogy a tervezési területen is előfordulnak. Az ingatlanon nagy számban találhatóak idős tölgyfák, melyek védett szaproxilófiág rovarok (pl. nagy szarvasbogár (Lucanus cervus)) számára jelenthetnek élőhelyet. Fontosnak tartjuk, hogy a KÉSZ módosításban előírányzott beépítési százalék növekedés ne járjon a természeti értékek pusztulásával. A beépítési százalék növelése következtében várható környezeti hatásokat a terület természeti értékeire tekintettel jelentősnek ítéljük, ezért a KÉSZ módosításhoz kapcsolódóan természetvédelmi szempontból szükségesnek tartjuk környezeti vizsgálat készítését.</p>			
Budapest Főváros Várostervezési Főpolgármester-helyettes			
Zsolna KÉSZ módosítás			
<p>A dokumentációban nem igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szinterterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szinterterületet.</p> <p>A KÉSZ módosítása csak a beépítési sűrűségre vonatkozó számítás pótlása után hagyható jóvá.</p>	<p>Elfogadásra javasolt:</p> <p>A beépítési sűrűség ellenőrzése pótlásra kerül a módosítás anyagában.</p>		
Fáber Kft.			
Onkológia KÉSZ:			
<p>A telekre jelenleg a „Gyógyfű utca” KÉSZ hatályos, emiatt a hatályon kívül helyező rendelkezéseknél (36. §) nem a KVSZ, hanem a Gyógyfű utca KÉSZ területének egy részét kell szerepeltetni.</p>	<p>Elfogadása javasolt.</p>		

<p>jó elképzelést, hogy a zöldfelületek a telekhatárok mellett alakuljanak ki, nem látjuk ábrázolva a szabályozási tervelapon.) Meg kívánjuk jegyezni, hogy az iskola területének zöldfelületi intenzitása a környezeti nevelés szempontjából is fontos.</p>	
<p>Telektulajdonos</p>	
<p>Zsolna KÉSZ: Kérem a tervező által benyújtott szabályozási terv módosítási igényben megadott parkolás kialakításánál figyelembe venni azt, hogy az iskolához tervezendő új tornaterem használatával többletparkolás nem jön létre, ugyanis a gyermekek létszáma a tornaterem kialakításával nem fog növekedni, mert ugyanaz a gyereklétszám használja a tornatermet, akik a tantermeknél beszámításra kerültek, tehát vagy a tantermekben, vagy a tornateremben tartózkodnak, ezért az épületben egyidejűleg több gyermek nem lesz elhelyezve.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>XII. kerületi lakos</p>	
<p>OOI: Javasolja, hogy az Országos Onkológiai Intézet KÉSZ az OTÉK előírásnál magasabb parkolószámot írjon elő.</p>	<p>Elfogadása javasolt: A KÉSZ 3. mellékletében szereplő eredeti javaslat: 4. igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után 5. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után A 3. melléklet az OTÉK-nak megfelelően az alábbi módon módosul: 4. igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után 5. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után</p>
<p>XII. kerületi lakos</p>	
<p>Városmaior: Kérem és javaslom, hogy az Ln-2/XXII-3 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke a kialakult beépítésre általában jellemző értékek figyelembevételével kerüljön megemelésre, javasoltan 12,5 méterre (ez esetben nem</p>	<p>Elfogadása részben javasolt: A Ln-2/XXII-3 építési övezetben a minimális párkánymagasság értéke OTÉK felmentéssel továbbra is 5,5 méter marad, míg a párkánymagasság legnagyobb értéke 12,5 méterre változik.</p>



XII. kerületi lakos

Városmaior:

Javasolja, hogy az Acsádi Ignác utca esetében az épületmagasság maximuma 12, 5 méter legyen, a szintterületi mutató pedig 1,0.

Eltfogadása részben javasolt:

A Ln-2/XXII-3 építési övezetben a minimális párkánymagasság értéke OTÉK felmentéssel továbbra is 5,5 méter marad, míg a párkánymagasság legnagyobb értéke 12,5 méterre változik. Felhívjuk a kérelmező figyelmét, hogy a legnagyobb párkánymagasság értékének kihasználásával az építési telek szélessége miatt az építési helye leszűkül.

Az FRSZ beépítési sűrűségét figyelembe véve az általános szintterületi mutató értékének 0,5-ről 0,65 m²/m²-re emelése javasolt.

<p>2. Másrészről javaslom a 3. számú melléklet 2. és 5. pontjában szereplő parkolóhely számának megemelését, mivel elfogadhatatlan, hogy nyolc betegre egy parkolóhelyet számoljanak A szintterület / négyzetméterszám pedig álláspontom szerint nagyon alacsony, illetve nem lehet belőle megállítani, hogy amennyiben a fejlesztés következtében 1000 m²-t meghaladó szintterület kerül kialakításra a területen, akkor hogyan kell számítani a négyzetméterenkénti parkolóhely számot, mivel az 5. pont ezt csak 1000 m²-ig határozza meg.</p>	<p>túlzott mértékű parkoló számot létesíteni, mert ez a személygépjármű használatra ösztönözve egyben a gépjármű forgalom növekedését (és az ezzel járó zaj és légszennyezés emelkedését) is jelenti</p> <p>Elfogadásra javasolt: A KÉSZ 3. mellékletében szereplő eredeti javaslat: 4. igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után 5. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után</p>
<p>XII. kerületi lakos</p> <p>OOI:</p> <p>Mint ismertes, az Onkológiai Intézet beteg- és látogatóforgalma jelenleg is komoly közlekedési és parkolási anomáliákat okoz a fenti területet határoló utcákban (de még a távolabb eső utcákban is). Ehhez hozzáadódik az is, hogy az Onkológiai Intézettel szemben, a Ráth György utcában lévő bölcsőde további autóforgalmat generál minden hétköznap reggel és délután a bölcsődei órák kezdetén és végén. A környéken lakók jelenleg is nehezen találhatnak parkolóhelyet lakásuk közelében, továbbá szinte mindennapos esemény, hogy a Ráth György utcában közlekedő autóbusz elakad egy-egy szabálytalanul, a forgalmat akadályozó módon parkoló autó miatt.</p> <p>Ehhez képest a KÉSZ olyan nagyleptékű fejlesztést irányoz elő lehetővé tenni az Onkológia Intézet területén (több tízezer négyzetméterről van szó!), amely meglátásom szerint teljesen ellehetetlenítene a közlekedést és a parkolást a környéken. Könyvű</p>	<p>Elfogadásra javasolt: A KÉSZ 3. mellékletében szereplő eredeti javaslat: 4. igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után 5. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után</p> <p>A 3. melléklet az OTÉK-nak megfelelően az alábbi módon módosul: 4. igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után 5. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység</p>

<p>5. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után”</p> <p>A fent előadottak szerint ez a szabályozás azért sérelmes, mert a nyilvánvalóan fennálló parkolási gondokat egyáltalán nem fogja enyhíteni.</p> <p>Azért nem, mert a meglévő épületek esetében nem kell ennek a szabálynak sem megfelelni, tehát a már meglévő épületekre a korábbi szabályozás szerint számított és a jelenlegi rendeletnél lényegesen kevesebb parkolóhely számot a terület infrastrukturális fejlesztésénél nem kell megemelni, csak azzal az új parkolóhely számmal kell tervezni, amely a tervezett új építmény esetében elő van írva.</p> <p>A helyi építési szabályzat módosításáról szóltó dokumentációban látszik, hogy a területen két új épület fog épülni, az egyik egy hotel jellegű éjszakai szállás biztosító épület, a másik pedig egy újabb diagnosztikai központ.</p> <p>A diagnosztikai központ nyilván nem csak fekvőbeteg, de járóbeteg ellátást is fog biztosítani, ezért ennek a területé után számított parkolóhelyeket a fentebb írtak szerint a rendelettervezet jelen állapota szerint szinterület alapján számítva kellene kiszámítani.</p> <p>A fent előadottak szerint, akik az Intézetbe érkeznek, sajnálatos állapotuk miatt többségében nem egyedül, hanem családdal érkeznek és természetesen nem tömegközlekedési eszközzel, hanem autóval az ország minden tájáról.</p> <p>Ez tehát azt jelenti, hogy a tervezetben szereplő parkolóhely szám alkalmatlan lesz arra, hogy a már jelenleg fennálló helyzetten túl keletkező újabb igényeket kezelje, nem hogy javítsa a most fennálló áldatlan állapotot.</p>	
<p>AEEK</p>	
<p>OOI:</p> <p>A beépítési tervben javasolt szabályozás módosítás szerint a max. beépítettség 40% (35% helyett), kérjük ennek a javaslat szerinti módosítását.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>
<p>OKPI - Alátámasztó munkarész:</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p>