

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

VÉLEMÉNY		SZAKMAI VÁLASZ
Levegő Munkacsoport		
Városmajor utca – Hatáőr út – Gaál József út által határolt terület KÉSZ		
Az Ln-2/XII-2 jelű építési övezetben problematikus a 100 % terepszint alatti beépíthetőség megengedése.		Elfogadásra nem javasolt.
A „Zöldfelületek” cím alatt a 100 %-os terepszint alatti beépítésnek áldozatul eső fák vizsgálatának tükrében ellentmondásosnak tartjuk a „Környezetvédelem” cím alatti megállapítás szövegét. Az egészségügyi létesítmény vitathatatlanul szükséges fejlesztése miatt a nagy lombú, jó állapotban lévő gesztenyefák megszüntetése sajnos jelentősen rontja majd a környék környezeti állapotát. Érdemi pótlásuk – még abban az esetben is, ha a környéken megoldható lenne - az újonnan ültetett pótlás lombozati kifejlődésének időigénye miatt nem jelent közvetlen megoldást.		A terepszint alatti nagyobb beépítettség lehetőségét biztosít a terepszint feletti kisebb léptékű épület elhelyezésére.
Javasoljuk az építési tervekben szereplő épületek helyigényének ábrázolását a Szabályozási terv lapján, valamint annak meghatározását, hogy a 100 %-os terepszint alatti beépítés fődémén milyen vastagságú földtakarás lesz megoldható a zöldfelületi pótlásként telepítendő növényzet számára.		
Meg kívánjuk jelezni, hogy a kondicionáló zöldfelületnek az egészségügyi intézményben tartózkodó betegek szempontjából is nagy jelentősége van mind lelektani, mind fizikai vonatkozásban.		
A rendelet tervezet 3. mellékletével kapcsolatban: A parkolóhelyek mennyiségi meghatározását tűzolttnak tartjuk, és indokolatlannak a hegyvidéki zóna parkolóhely szükségletének növelését. Ehelyett a tömegközlekedés fejlesztését javasoljuk és használatát az intézményekben dolgozók, a betegeket látogatók és a lakosság számára.	Elfogadásra nem javasolt. Az elvvel egyetértünk, azonban a tömegközlekedés minőségi fejlesztését megelőzően nem reális a telken belüli parkolóhelyek számának csökkentése.	
10886/33 hrsz-ú ingatlan (Országos Korányi Pulmonológiai Intézet) KÉSZ	Elfogadásra nem javasolt.	
Ennek értelmében a 3. mellékletben feltüntetett, az önálló rendeltetési egységekhez, területek rendeltetésszerű használatához szükségesnek megállapított személygépkocsik számát tűzolttnak tartjuk.	Az elvvel egyetértünk, azonban a tömegközlekedés minőségi fejlesztését megelőzően nem reális a telken belüli parkolóhelyek számának csökkentése.	

[Ide írhat]

<p>XII. kerületi lakos</p> <p>További észrevételeink:</p> <ul style="list-style-type: none">- A javasolt KÉSZ-en belül, a magas építésű (4 szintes) épülettel rendelkező 10119/2 hrsz ingatlan egyedülálló és sziget-szerű beépítésű, Ln2/XXII-4 övezetű telek nagyon magas beépítési paraméterekkel rendelkezik.- Az 10119/2 hrsz ingatlan Ln2/XXII-4-es besorolása éles ellentmondásban van a vele három oldalról is szomszédos másik öt (6845-hrsz, 1 0119/4-hrsz, 6842/2-hrsz, 6841/2-hrsz, már meglévő 4/5-szintes épületekkel rendelkező ingatlan, és a 1 0119/3-hrsz 2-szintes meglévő épülettel rendelkező ingatlan) ingatlan Ln2/XXII-3-as azaz sokkal alacsonyabb beépítési paraméterű övezeti besorolásával.	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A 10119/2 hrsz-ú ingatlanon a Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika egyik részlege üzemel. Az ingatlan változtatás nélkül a jelenleg hatályos 14/2005. Önk. (KVSZ) rendeletben szereplő beépítési paramétereket kapja. A paraméterek a természetbeni beépítéssel szinkronban vannak.</p>
<p>XII. kerületi lakos</p> <p>Észak-Hegyvidék:</p> <p>Kérjük, hogy a Szilassy út 10/c. (10519 hrsz.) ingatlan területére vonatkozóan a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2) 0,15-ről 0,2-re kerüljön módosításra, amely megfelel a Kerület jelenleg érvényes gyakorlatának és környezetvédelmi szempontból is indokolt.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A 253/1997. (XII.20.) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet illeszkedési szabályait figyelembe véve az ingatlan beépítési paraméterei a vele szomszédos lakóingatlanokéval megegyező. Az általános szintterületi mutató legnagyobb értéke $0,25 m^2/m^2$. Szakmai szabályok szerint a parkolási szintterületi mutató az általános szintterületi mutató fele, jelen esetben $0,15 m^2/m^2$, mely érték megfelelő.</p>
<p>XII. kerületi lakos</p> <p>OOI:</p> <p>Emiatt a tervezett szabályozást az alábbi szempontok szerint szükségesnek tartom módosítani:</p> <p>Először is elő kell írni, hogy fejlesztés esetén új épületek építéskor nemcsak a többlet parkolóhely igényt kell az új jogszabálynak megfelelően biztosítani, hanem a fejlesztés is csak akkor engedélyezhető, ha az építendő az ingatlanon már fennálló építmények rendeltetése alapján a jelen rendelet szerint számított parkoló helyszámot biztosítani tudja telken belül.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A parkolóhely számítás előírásai az OTÉK-ban (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) kerültek meghatározásra.</p>
<p>Másrészről meg kell említeni a 3. számú melléklet 2. és 5. pontjában szereplő parkolóhely számot, mert elfogadhatatlan hogy nyolc betegre egy parkolóhelyet számoljanak, A szint terület / négyzetméterszám pedig nagyon alacsony, illetve nem lett belőle megállapítani hogy amennyiben a fejlesztés következtében $1000 m^2$-t meghaladó szintterület kerül</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Jelen fejlesztésnél a 3. melléklet 2. pontja nem érintett. A számítás szigorítása az észrevételező első kérésénél részletezve.</p>

[Ide írhat]

kialakításra a területen, akkor hogyan kell számítani a négyzetméterenkénti parkolóhely számot, mert az 5. pont csak 1000 m ² ig határozza meg ezt.		
AEEK		
22. oldal		
OTÉK szerinti 4 helyett 6 betegágyra kérünk 1 parkolót számolni és OTÉK szerinti nem járóbeteg ellátás esetén huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségnél 10 m ² helyett 15 m ² -re kérünk 1 parkolót számolni	Elfogadásra nem javasolt.	
3. sz. melléklet		Elfogadásra nem javasolt.
6. pont 4 helyett kérjük 6 betegágy utáni 1 parkoló elhelyezést		

