

**XII. kerület, Fodor utca menti területek KÉSZ, Istenhegy KÉSZ módosítás, Kalóz utca – Pinty utca KÉSZ módosítás
Véleményezési eljárásában beérkezett vélemények – tervezői válaszok**

4. Kerületi lakos

Ügyiratszám: -

Ssz.	Vélemény	Válasz
4.1.	<p>A meglévő ház tetőszintjét bővíteni kívánom, amit 2018. októberében szakmai konzultációra [REDACTED] építésszel bemutatunk. Településképi szempontból elfogadták a figyelemmel a szinterület mutató betartására. Kérem, hogy a jelenlegi kerületi építési szabályzat módosításánál a szinterület mutatóemelését szíveskedjenek figyelembe venni. A bővítés 100-120 négyzetméter lenne, ami szép és jó arányú ház képét adná a környezetben. Ez a szinterület mutató jelenleg 0,35 ennek növelésére 0,37-38-ra és a magasság növelésére lenne szükség. Az építmény magasság számítás változása miatt kérem a 6,5 m magasságot 7 méterre emelni szíveskedjenek a telek adottságok miatt. A jelenleg épülő Gyimes 5/B magasabb szintre épít részben takarva a 3/B-t.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. A 2019. március 15-én hatályba lépett Étv módosítás az alábbiak szerint rendelkezik a tetőtér beépítésével kapcsolatban, ami további építési lehetőségeket ad kerület teljes területén: 60/H. § * Azon épületekről, amelyek használatát az építészügyi hatóság e rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette, e törvény erejénél fogva ... b) a helyi építési szabályzatban - a fővárosban a 14/A. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti településrendezési eszközökben - meghatározott szinterületi értékbe a tetőtér-beépítés nem számít bele. * A 60/H §-t beiktatta: 2018. évi CXXXIX. törvény 100. § (9) bekezdése és hatályos: 2019. III. 15-től. Fenti rendelkezés alapján a szinterületi mutató további növelése nem indokolt. Az építmé magasság emelése nem indokolt, a jelenlegi építmé magasság lehetőségét biztosít a tetőtér-beépítésre.</p>

5. Levegő Munkacsoport

Ügyiratszám: -

Ssz.	Vélemény	Válasz
5.1.	A Fodor utca menti területek Kerületi Építési Szabályzatának anyagában az Értelmező rendelkezések 8. pontjában nem tartjuk megnyugtatónak azt, hogy meglévő beépítésnek kell tekinteni minden 10 éve használatba vett épület - abban az esetben is, ha az építési engedéllyel nem rendelkezik, vagy túllépte a megengedett beépítési arányt, esetleg megcsonkítva a kötelező zöldfelületi, zöldterületi arányt. Szerintünk ilyen engedékenység mellett veszélyeztetve van az egész Hegyvidék értékes zöldterületi borítottsága...	Elfogadásra nem javasolt. A fogalom alkalmazása nem ad lehetőséget többlet-beépítésre, hanem az utólagos akadálymentesítés megvalósítását szolgálja.
5.2	Az Értelmező rendelkezések 12. pontjában felsorolt burkolati elemek közül nem mindegyiket tartjuk hosszú távon, illetve kielégítő mértékben víz- és légáteresztőnek. A takarékhézagos beton, betonelemes térkő, stb. talajelemei besűrűsödhetnek olyan módon, hogy ez a képességük megszűnhet, vagy jelentéktelenné korlátozódhat.	Elfogadásra nem javasolt. A jelenlegi előírások biztosítják a megfelelő mennyiségű és minőségű zöldfelületek kialakítását a kerületben, a zöldfelületekbe nem számíthatók be a víz- és légáteresztő burkolatok.

9. Budapest Főváros Önkormányzata, Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes, Szenczey Balázs dr.

Iktatószám: FPH059/627-5/2019

Ssz.	Vélemény	Válasz
9.1.	Tisztelt Alpolgármester Úr! A tárgyi Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezettel kapcsolatban érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátok jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (4) bekezdésében és 41. §-ban foglaltakra hivatkozással az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.	Elfogadásra nem javasolt A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátok jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése szerint:

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>Levelében a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésben foglaltakra hivatkozva jelezte, hogy a tárgyi KÉSZ egyeztetését egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.</p> <p>A tervezési területre vonatkozóan Budapest hegység XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.10.) számú rendelet (a továbbiakban KVSZ) van hatályban.</p> <p>A tervezési területen a XII. kerület Hegység Önkormányzata részéről felmerült változtatási szándékok miatt a hatályos KVSZ módosítása vált szükségessé. Azonban 2013. január 1-től a megváltozott jogszabályi háttér teljesen új alapokra helyezte a településrendezési terveket, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv) értelmében új fővárosi településrendezési eszközök kerület elfogadásra. Az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott, azóta többször módosított Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT 2017) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ).</p> <p>A hatályos, korábbi jogszabályi környezetben készült KVSZ módosítása helyett ezért az új jogszabályi környezetbe illeszkedő KÉSZ készül a területre.</p> <p>Véleményem szerint a Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszköz készítésekor –meghatározott esetek kivételével- a teljes eljárás lefolytatása az előírt.</p>	<p>„Településrendezési eszköz készítése és módosítása során - a (4)-(6a) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.”</p> <p>Az elkészült új településrendezési eszköz a megváltozott magasabbrendű jogszabályokhoz való igazodáson túl, a hatályos KVSZ-hez képest nem tartalmaz módosító javaslatokat az alábbiakban:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat tekintetében, - nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, illetve új beépítésre szánt terület kijelölése. <p>A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a fentebb felsorolt elemek nem változnak.</p>
9.3.	<p>Ugyanezen tervezési feladathoz a 2016. decemberében előkészített Örökségvédelmi Hatástanulmány sincs aktualizálva. A fővárosi helyi védettségű építészeti örökség bemutatásánál kérem a jogszabályi hivatkozást javítani, a 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet hatályát veszítette. 2017. október 1-től a településképp védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet van hatályban a fővárosi helyi védettségű építészeti örökségre vonatkozóan.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p> <p>A Megalapozó munkarész 1.5.4.3. Védelem alatt álló területek, építmények fejezetben a 83. oldalon a jogszabályi hivatkozás helyesen szerepel.</p> <p>Az Alátámasztó munkarész ismétellen nevesíti a védett elemeket, míg a jóváhagyandó munkarészben feltüntetésre is kerültek.</p> <p>A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendezés alá vont területre, amennyiben van 10 évnél nem régebbi Örökségvédelmi hatástanulmány, nem</p>

Ssz.	Vélemény	Válasz
		szükséges újat készíteni. Meglévő, 10 évnél nem régebbi hatástanulmány aktualizálásáról pedig nem rendelkezik a törvény.

16. Kerületi lakos

Ügyiratszám:-

Ssz.	Vélemény	Válasz
16.1.	<p>Alulírott [REDACTED] kérem, hogy az ingatlanunk területén terepszint alatti támfalgarázs építését engedélyezni szíveskedjenek, vagy gépkocsi beálló kialakítását tegyék lehetővé plusz kapu nyitásával.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p> <p>A Szendrő utca és a Diana köz sarkán lévő hrsz. 9720 ingatlan már jelenleg is három önálló kapubejáratúval rendelkezik. A telken belüli parkolóhelyek számának növelését javasolt a meglévőök felhasználásával biztosítani. Nevezett telek jelenlegi beépíttsége meghaladja a vonatkozó építési övezet beépítési paramétereinek megengedett legnagyobb mértékét, így új építmény létrehozása csak meglévő építmények bontását követően lehetséges.</p>