

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

Gyógyfű utca, Svábhegy, Királyhágó KÉSZ véleményezési eljárásban érkezett vélemények – tervezői válaszok

VÉLEMÉNY	TERVEZŐI VÁLASZ
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész</p> <p>Köszönettel vettem tárgy településrendezési eszköz egyeztetésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi véleményt adom.</p> <p>I. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgy KÉSZ készítését a Trk., illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2017. január 1-től jelenleg hatályban van, s azóta többször módosult előírásai szerint kell készíteni.</p> <p>Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni. A törvény 14. § (2) szerinti „a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni”. A törvény 14. § (3) szerinti „a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”.</p> <p>Kérem szíves intézkedését – amennyiben szükséges – a partnerségi egyeztetési szabályzatuk összhangba hozására a Trk. 29/A. §. megváltozott előírásaival.</p> <p>1. Általános eljárási és tartalmi követelmények</p> <p>1.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) követelményei:</p> <p>Étv. „7. § (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló települészervezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.</p> <p>(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.”</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Étv. „8. § (4) A polgármester (főpolgármester) gondoskodik

- a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,
- b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint
- c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.”

Étv. „9/B. § (1) A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

- a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
- b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,
- c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint
- d) biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.”

Az **Étv. 16. § (2)** bekezdésében foglalt előírás a településrendezési eszköz készítését, módosítását településrendezési jogosultsághoz köti.

1.2. Az előírt követelmények a településfejlesztés és a településrendezés és a területrendezés összefüggéseiről:

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében foglaltakkal összhangban kell lennie, valamint Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatban (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.

Trk. „3. § (6) A helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül.

(9) A kerületi építési szabályzat a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzat által elfogadott kézikönyvekkel és településképi rendeletekkel összhangban, a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül.”

Trk. „4. § (2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Trk. „11. § (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.”

1.3. A rendelet tartalmára vonatkozó követelmények:

Trk. „3/A. §(1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletességét az **önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalepozásnak minősülő vizsgálatot is. **A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**

„11.§ (4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni

- a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és
- b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összehasonlíthatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletességét az **önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**

„13. § (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.

(2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

(3) A szabályozási terv tartalmazza legalább

- a) az **építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét**, továbbá
- b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.”

„14. § A településrendezési eszközöket a 6. melléklet szerinti jelmagyarázat alkalmazásával kell elkészíteni, amelynek elemei tovább bővíthetők.”

„20. § (4) A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási terv.”

„(8) A szabályozási terven - tájékoztató jelleggel - legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezetet jellemzőit is.”

Amennyiben szükségessé válna a **TSZT és az FRSZ módosítása**, akkor a Trk. 33. § előírásai szerinti eljárásokat kell alkalmazni:

33. § (2) A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a **kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie** kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:

a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy
b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.

(3) A (2) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön megindítja a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz egyeztetési eljárását. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a **főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti**. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.

(4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását.”

Tárgyi településrendezési eszköznek a kerület településfejlesztési koncepciójával és integrált településfejlesztési stratégiájával összhangban kell lennie.

2. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet. Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárása a Trk.-ban meghatározott egyszerűsített eljárással történik.

A Trk.-ban foglaltak alapján az egyszerűsített eljárás:

- véleményezési,
- végső szakmai véleményezési, és
- elfogadási és hatálybaléptetési

szakaszról áll. Az egyes eljárási szakaszokat a Trk.-ban foglalt követelmények szerint kell lefolytatni, amelyek közül a leglényegesebbek az alábbiak:

„28. § (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetési partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

(2) A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

(4) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

(8) Párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.

A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. §-ba foglalt, a véleményezési szakasz lezárását szolgáló képviselő-testületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, a jegyzőkönyvet ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Felhívom a figyelmet a Trk. 34. §-ban foglaltakra, ill. változására, miszerint:

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz

szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekelteket, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének

fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§-ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.

Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul. Kérem, az OTÉK-tól való eltérésről szóló esetleges kérelmét a végső szakmai véleményezési szakaszban leveléhez mellékelni szíveskedjen.

III. Nyilatkozat az eljárás további szakaszában való részvételről

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárásának – mint a Trk. 9. mellékletében meghatározott részvevő államigazgatási szerv – minden eljárási szakaszában részt kívánok venni. Az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérem az alábbiak szerint: olvasható léptékű, az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban.

IV. Előzetes adatszolgáltatás, és a rendezési feladat ellátásához szükséges egyéb adatok

A Trk. 9. számú mellékletének 3. sora alapján a településrendezési eljárás során az állami főépítésznek nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.

A települési önkormányzat nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem, rendeleteükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Döntést nem igényel.

<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbéli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy – jelen eljárásokban – Budapest Főváros és kerületi településszerkezeti, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának véleményezésében a közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály</p> <p>Megkeresésére Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.), továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) figyelembe vételével - a teljes eljárás véleményezési szakaszában - az alábbiak szerint ismerteti a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását.</p> <p>A Tfv. 1. §. (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”.</p> <p>A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetséges szerint a <u>gyengébb minőségű termőföldeken</u>, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. (...)”</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<p>A <i>Tfv.</i> 2. § 1 pontja szerint: „Átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: <i>Inytv.</i>) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az <i>Inytv.</i> 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aránykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;”</p> <p>Ha a településrendezési terv módosítása átlagosnál jobb minőségű termőföldek felhasználásával történik, akkor a <i>Tfv.</i> 6/B. § (2) bekezdés a), b) pontjai az alábbi <u>összabályon alapuló követelményeket</u> írják elő:</p> <p>„Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelnie, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.”</p> <p>Az <i>Inytv.</i> 82. §-ában meghatározott törzskönyv szerint a „Gyógyfű utca”, „Svábhegy”, „Királyhágó” KÉSZ által érintett területekre nem található a <i>Tfv.</i> tárgyi hatálya alá tartozó földrészt, ezért a KÉSZ megalkotására vonatkozó megindított eljárásában a földvédelmi szempontok érvényesítésének nincsenek meg a jogszabályi feltételei, az eljárás során földvédelmi követelmények nem merülnek fel.</p> <p>A Főosztály, mint a termőföld mennyiségi védelme szakkérdésében hatáskörrel és illetékességgel rendelkező államigazgatási szerv, fenti indokok alapján az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.</p>	
<p>Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály</p> <p>A légiközlekedési hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2018. 05.15. napján, Budapest XII. kerület Gyógyfű u, Svábhegy, Királyhágó kerületi építési szabályzat készítése tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.</p> <p>A Minisztérium a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Országos Atomenergia Hivatal

Az Országos Atomenergia Hivatalnak (OAH) 2018. május 14-én küldött, fenti számú levelével értesített Budapest XII. kerület Hegyvidék, Kerületi Építési Szabályzatának három részterületet érintő, egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról. Levelében elküldte a véleményezési dokumentációkat, és a tervezetekkel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VI.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárgyval összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EjJR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítások tervdokumentációit, azok alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EjJR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

Döntést nem igényel.

	<p>A tervezési területek figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatanulmányi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.</p> <p>Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatának jelen módosításai az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érintik.</p> <p>Felhívom a figyelmét, hogy a <i>Korm. rendelet</i> 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a <i>Korm. rendelet</i> szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.</p> <p>Az elfogadott településrendezési eszközökről az <i>EljR.</i> 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!</p>
<p>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</p> <p>A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi választ adja:</p> <p>Felszín alatti vizek védelme Vízirajzi vonatkozásban:</p> <p>A „Gyógyfű utca” és „Királyhágó” nevű terület a felszín alatti víz állapota szempontjából <i>érzékeny</i>, míg a „Svábhegy” nevű terület <i>érzékeny és kiemelten érzékeny</i> felszín alatti vízminőség védelmi terület, „<i>a felszín alatti vizek védelméről</i>” alkotott 219/2004. (VII. 21.) számú <i>Korm. rendelet</i> 2. számú melléklete, valamint „<i>a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról</i>” szóló 27/2004. (XII. 25.) <i>KvVM rendelet</i> melléklete alapján.</p> <p>A fentiekből, különösen a „Svábhegy” elnevezésű terület vízminőség védelmi besorolásából kifolyólag a tervezési területeken kizárólag a tiszta, szennyezésmentes csapadékvizek szikkasztása megengedett.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

A fenti három tervezési terület vízbázis védelmi védőtérületet nem érint.

A felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „*Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről*” szölv 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben.

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A hivatkozott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a szerint:

„(1) Alapvető célkitűzésként legtsőbb a Kvi.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

- a) azok állapota ne romoljon;*
- b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;*
- d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzeitűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”*

A fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezet felszín alatti beépítések (mélygarázs) esetén a felszín alatti vizek akadálytalan áramlását biztosítani szükséges.

Amennyiben a tervezett módosítások érintik az alábbi táblázatban nevesített vízrajzi mérőállomást, felhívjuk a figyelmet a megóvására, mert kiemelt fontosságú, működésének folyamatos biztosítása és megóvása kötelező.

Törzsszám	Állomásmév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Állomás elhelyezkedése
1215	Budapest-Városmajor	240490,27	647488,93	felszínalatti	Bp. XII. Városmajor

<p>A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekben kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. Törvény; - „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény (V. fejezete) - „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet - „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet - „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet - „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. - „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 10/2010. (VIII.18) VM rendelet - „a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról” szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet <p>A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.</p> <p>A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.</p>	
<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</p> <p>Az 1. sz. („Gyógyfű utca” KÉSZ) és a 3. sz. („Királyhágó” KÉSZ) tervezési területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek. Míndezekek alapján Igazgatóságunk a „Gyógyfű utca” KÉSZ, valamint a „Királyhágó” KÉSZ benyújtott tervezetével kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból észrevételeit nem kíván tenni, a tervek jóváhagyása ellen kifogást nem emel.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<p>A 2. sz. („Svábhegy” KÉSZ) tervezési terület érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTÉ) megjelölt tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét, valamint a Budai hegység elnevezésű, HUDI 20009 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura2000 terület).</p> <p>A benyújtott szabályozási tervlap alapján a Normafa úttal (hrsz. 9136) határos, <i>Natura 2000 kijelölés alatt álló</i>, valamint az <i>országos jelentőségű Budai Tájékvédelmi Körzet</i> részét is képező <i>10486 hrsz-ú üzentervezett erdőterület</i> egy része a Normafa út kiszélesítésének közlekedési közterületként került szabályozásra. A megjelölt természetvédelmi szempontú kijelölések alatt álló területen általános természetvédelmi célkitűzés a természetes növényfajtakészlet és a természetszerű élőhelyek, valamint az ott előforduló védett és fokozottan védett növény- és állatfajok, továbbá a Natura 2000 kijelölés alapjánul szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, illetve a fennmaradó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. Mindezek alapján egy közlekedési célú közterület kiszabályozása igazgatóságunk véleménye szerint a fentiekben ismertetett, vonatkozó jogszabályokon alapuló természetvédelmi célkitűzésekkel, a Natura 2000 terület fenntartási céljaival nem összeegyeztethető, jóváhagyása tájé- és természetvédelmi szempontból nem támogatható.</p> <p>Az előzőek értelmében kérjük a 10486 hrsz-ú ingatlan területét érintő közlekedési célú közterületet kijelölő szabályozási vonal és övezeti szimbólum szabályozási tervlapról történő törlését.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A 10486 hrsz-ú ingatlan nem tartozik a Svábhegy tervezési területébe. Az ingatlanra az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek 6/2018. (II. 28.) önk. rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzata vonatkozik.</p>
<p>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály</p> <p>Köszönettel megkaptam Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat levelet, melyben a készítenőd Kerületi Építési Szabályzathoz a 314/2012. (XI.8.) Korm rend 38.§ (4) bekezdés alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.</p> <p>A „Gyógyfű utca” és a „Királyhágó tér” KÉSZ tervek erdőt nem érintenek, ezek esetében az erdészeti hatóság észrevételt nem kíván tenni.</p> <p>A” Svábhegy” KÉSZ esetében az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>1. Az erdőről és erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 5-6., 11. és 13. §-ában, meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott nyilvántartási állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotról kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. A tervezési területen található erdők határa a tájékoztató végén megadott helyen elérhető, az erdők rendeltetését tartalmazó adatállományból kinyerhető.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A tervek a jelenleg hatályos Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015) és Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ) alapján készülnek, az abban jelölt övezeti lehatárolásoknak megfelelően. A szabályozási tervek külön jelöléssel jelölik az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket.</p>

2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetését az Evt. 23.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodó, illetőleg a használatra jogosult kérelmére állapítja meg. Új erdő telepítések mindez az erdőtelepítési tervdokumentációban foglaltak alapján történik. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.
3. Az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben lehet. Ezért kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek.
4. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi védetség) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.
5. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton részben ellentétes az Evt. 77-83.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
6. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítés lehetőségét azonban alapvetően a termőhelyi viszonyok befolyásolják.
7. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik sem az Evt. sem pedig a Vhr. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.

8. Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, **erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.** Amennyiben erdőterület igénybevételeit tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterület is meg kell jelenítenie a rendezési tervben.
9. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet.
10. Előfordul olyan eset, hogy erdő övezetbe sorolnak olyan területet, melyen a kialakult használat, a beépítettség, meglévő vonalas létesítmény a talaj korábbi mesterséges megváltoztatása, vagy az eredeti talajviszonyok kizárják a jövőben az erdő telepítésének lehetőségét. Ezekben az esetekben a csak statisztikailag felmutatható, látszat biológiai aktivitást produkáló területek erdő övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság azért nem támogatja, mert ezen területek Evt. 6.§ (2) szerinti erdőként történő nyilvántartásba vétele kizárt.

A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, cillenköző esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

Az erdészeti hatóság a véleményezési eljárásban részt kíván venni. A dokumentációt a CD olvasó hiányában a tartalmazó tárhely elérési útjának megadásával kérem.

<p>A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend 9. sz. melléklet 19. pont szerinti adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges dokumentumok az alábbi helyen érhetőek el:</p> <p>kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (sbp, dxp): http://erdotcrkep.ncbih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo_erd_2017_BUDAPEST_FOVA_AROS.zip</p> <p>erdőterület rendeltetése (Shape, dxp): http://erdotcrkep.ncbih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes_2017_BUDAPEST_FOVA_ROS.zip</p> <p>Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozást tervezzenek amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. Javasolt olyan szabályozás, mely az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt figyelembe veszi és nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett 1 fahossznyi sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható.</p>	<p>Tájékoztatásomat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.</p>
<p>Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság</p> <p>Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számokon megküldött, Budapest Főváros XII. kerület „Gyógyfű utca”, „Svábhegy” és „Királyhágó” területekre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatok vonatkozásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 41. §-ban foglaltakra figyelemmel az alábbi véleményt adom:</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A termódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesített, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítéskor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az útszabályozási tervek bizottságok, – ide értve az útépítési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a közép magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.

A termódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízvezeték hálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávu közlekedési út szabadon maradjon.

Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a

2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:

- a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;
- a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;
- a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.

Tárgyi ügyben az új létesítmények elhelyezésével, valamint az övezeti besorolásokkal kapcsolatban az alábbiak figyelembe vétele szükséges:

- *A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján „A vízimunka elvégzéséhez, vizilétesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízigazdálkodási engedélyt az építető, a tulajdonos vagy a vagyontkezelő köteles megszerezni.” A kérelemhez a vízigazdálkodási eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] meghatározott engedélyezési terveket kell csatolni, és azokat meg kell küldeni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak (a továbbiakban: FKJ).
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A vízigazdálkodási engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vizilétesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni”.

- Amennyiben az érintett területeken a köztüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól a fentiek szerint.
- Amennyiben az érintett területen tervezett beruházások, tevékenységek *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízimunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízellátási fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: vízkivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól.
- Amennyiben az érintett területen vízjogi engedéllyel nem rendelkező vízellátási műhelyek kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízellátási műhely kerül kialakításra, vagy a meglévő vízellátási műhely rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól.
- Amennyiben az érintett területen kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelési jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól.
- Amennyiben az előkezelők EME engedéllyel vagy CE megfelelési jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-tól.

- A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- Amennyiben a terület rendezése során felszíni víztest medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer élővízfolyást érint, a tevékenységre a kivitelezés megkezdése előtt vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációt a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet figyelembevételével kell elkészíteni, arra feljogosított, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. Az elkészült vízjogi létesítési engedélyes terveket be kell nyújtani az FKI-ra vízjogi létesítési engedélyezés céljából. A kivitelezés csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.
- A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni.
- A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba - élővízfolyásba vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető.
- Figyelembe kell venni a vízfolyások vízyűjtőjének terhelhetőségét.
- A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldfelületen való elszikkasztása nem engedélyköteles.
- A telken belül keletkezett többlet csapadékvíz tárolásáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak vizek a felszíni vízfolyásba, amely szintén vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.

<p>Budapest Főváros Kormányhivatala népegészségügyi feladatkörében</p> <p>Budapest XII. kerület 3 területére - „Gyógyfű utca” - „Svábhegy” - „Királyhágó” - vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetét bemutató dokumentáció áttanulmányozása után a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:</p> <p>A megalapozó vizsgálatban és az alálámasztó munkarészben foglaltak alapján a BFKH közegészségügyi szempontból a tervezetet elfogadja.</p> <p>Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért a szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</p> <p>Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételeit nem teszek.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p> <p>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</p> <p>A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest XII. kerület Hegyvidék 3 területére – „Gyógyfű utca”, „Svábhegy”, „Királyhágó” – vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzat egyszerűsített eljárással történő egyeztetési anyagát megvizsgálta.</p> <p>A mellékelt egyeztetési dokumentáció hírközlési fejezetet tartalmaz, a rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> <p>Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (1) alapján lefolytatott egyszerűsített eljáráshoz adta a Hatóság.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<p>Budapesti Rendőr-főkapitányság</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A Budapest XII. kerület alábbi I- II- III. területére kiterjedő KÉSZ felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésre nyilatkozom.</p> <p>I. Gyógyfű utca KÉSZ</p> <p>II. Svábhegy KÉSZ</p> <p>III. Királyhágó KÉSZ</p> <p>Amennyiben a KÉSZ módosítása nem érint meghatározó közlekedési főhálózatot, valamint jelentősebb forgalomtechnikai módosításokkal nem jár, akkor közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal</p> <p>A tárgyi tervvel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. §-ában foglaltak szerint az előbbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.</p> <p>A tervezési területre ma a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) számú rendeletével elfogadott (a továbbiakban: KVSZ) módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg hatályos 2017. november 18-tól.</p> <p>Levelemben a Korm. rendelet 32. § (4) foglaltakra hivatkozva jelezte, hogy a Budapest XII. kerület „Svábhegy” Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: KÉSZ) egyeztetését egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.</p> <p>Véleményem szerint nem a hatályos KVSZ módosítását kezdeményezte a kerület, hanem egy új KÉSZ készítését. A Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök készítésekor – meghatározott esetek kivételével – a teljes eljárás lefolytatása az előírt.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Jelezem, hogy a véleményezésre megküldött tervdokumentáció hiányos, nem felel meg a Korm. rendeletben előírt tartalomnak (Korm. rendelet 1. §). Egy adott területre készülő KÉSZ esetén megalapozó vizsgálatot is kell készíteni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A véleményezési anyag tartalmazza a teljes kerület területére készített megalapozó vizsgálatot.</p>

<p>Svábhegy</p> <p>A KÉSZ készítésének célja a hatályos terv aktualizálása és az új jogszabályi környezetnek való megfeleltetése az eddigi fejlesztési célok megtartásával.</p> <p>A dokumentáció alátámasztó munkarésében igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatalozott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A KÉSZ a fenti észrevételek figyelembevételével jóváhagyható.</p> <p>Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen a Városerőltető Főosztálynak címezve a fővárosi önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Királyhágó</p> <p>A KÉSZ készítésnek célja a Királyhágó tér 6.-7. – Németvölgyi út 26. alatti átmenő taliken (hrsz.8263) 101 lakás és mintegy 2.500 m² kereskedelmi-szolgáltató funkció építési lehetőségének biztosítása. Az épület mélygarázsában egy többlet parkoló szint is épül a környezet parkolási gondjainak csökkentésére.</p> <p>A Bőszörményi út 21. (hrsz. 8259) alatti ingatlan esetében egy önálló, 500 férőhelyes garázs építését biztosítja a HESZ. Azonban a telek időközben rendvédelmi funkciót (nemzetközi Oktatási Központ) kapott, amelynek megvalósításához szükség van a beépítési paraméterek módosítására és az önálló parkolási létesítmény kialakítására vonatkozó lehetőség törlesztésére.</p> <p>A Bőszörményi út menti ingatlanok esetében pedig a legkisebb zökfelfüldet mértékének újraszabályozását javasolja a KÉSZ annak érdekében, hogy az előkertekben a Bőszörményi út reprezentatív szerepének megfelelő burkolati arány legyen kialakítható.</p> <p>A dokumentációban számításokkal igazolják, hogy a beépítési sűrűség értéke a Budapesti fővárosi rendészeti szabályzatáról szóló 5/2015. (III.16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglaltaknak megfelel és az FRSZ 4. § rendelkezéseinek figyelembevételével kerültek az építési övezetek meghatározásra.</p> <p>A KÉSZ a fenti észrevételek figyelembevételével jóváhagyható.</p> <p>Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen a Városerőltető Főosztálynak címezve a fővárosi önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Gyógyfű</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

<p>A KÉSZ készítésnek célja a Gyógyfű utcában található Osztrák Nagykövetség jelenlegi területhasználátának megfelelő telekhatár rendezése. Továbbá a Városmajor utca 12-14. ingatlanon található irodaház fejlesztése, amely érinti a Városmajor utca 16 szám alatti ingatlant is. A várható fejlesztés miatt a két ingatlan azonos építési övezetbe sorolódik.</p>	
<p>A dokumentációban számításokkal igazolják, hogy a beépítési sűrűség értéke a <i>Budapest főváros rendezési szabályzatáról</i> szóló 5/2015. (III. 16.) Főv. Kgy. rendeletben (a továbbiakban: FRSZ) foglaltaknak megfelel és az FRSZ 4. § rendelkezéseinek figyelembevételével kerültek az építési övezetek meghatározására.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>A KÉSZ a fenti észrevételek figyelembevételével jóváhagyható.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban sziveskedjen a Várospótlási Főosztálynak címezve a fővárosi önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.</p>	
<p>Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal</p>	
<p>Köszönettel megkaptuk a Budapest XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat „Gyógyfű utca”, „Svábhegy” és „Királyhágó” területek Kerületi Építési Szabályzatának véleményezési dokumentációját. A tervdokumentációt átnéztük és a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján alábbi tájékoztatást adjuk:</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budapest II. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó, jogszabályon alapuló észrevételeit nem tesszük.

<p>Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal</p> <p>Fenti területekre készülő Kerületi Építési Szabályzatokkal kapcsolatos megkeresését köszönettel vettem. A dokumentációkkal, készülő építési szabályzatokkal kapcsolatban észrevételeit nem teszek.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Pest Megyei Főépítész</p> <p>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatának a „Gyógyfű utca”, „Svábhegy”, „Királyhágó” területekre vonatkozó, készítéséről tájékoztató, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 42. § (2) bekezdés szerinti véleménykérő levelére a megküldött dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a földépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem.</p> <p>A véleményezeti dokumentáció alapján a tárgyi tervek módosítási szándéka nem ellentétes az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásaival.</p> <p>Mivel a településrendezési eszközök módosító javaslatai a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival sem ellentétesek, ezért a termódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását támogatom.</p> <p>Megjegyzem, a megküldött dokumentáció igen alapos, részletes, igényesen elkészített munka. A tervek megvalósításához sok sikert kívánok.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</p> <p>A szabályozásba kerüljenek bele olyan elemek, amelyek kikényszerítik a fenti törvényi előírás betartását.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>„Svábhegy” KÉSZ:</p> <p>Széchenyi-hegyi fogaskerekű végállomás műemlék ingatlanai (hrsz. 9309/1, 9298) közül a 9298 hrsz.-en építési helyet jelöl. A végállomás műemlék épülete mellé építendő építési szándék, annak volumene nem ismert.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Fővárosi rendeletben védett „Művész úti kert természetvédelmi terület” (Művész út 9-11., hrsz. 9327) a térképen a kert nincs védett kertként jelölve; 2 db kisebb bontandó épületet és ugyanoda jóval nagyobb építési helyet jelöl az ingatlanon, amely a védett összefüggő fás növényállományt is jellemzően érinti, a tervlap sem az összefüggően megtartandó fás növényállományt, sem a védett/védendő fákat nem jelöli.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A védett kerteket a településkép védelméről szóló rendelet tartalmazza, a kerületi építési szabályzat függelékében tájékoztatóként szerepelnek. A fővárosi védett természeti</p>

	területekről szóló rendelet a kertek kezelési tervét tartalmazza, ezért nem került jelölésre külön a védendő növényzet.
Fővárosi rendeletben védett „Csillagvölgy úti kert természetvédelmi terület” (Csillagvölgyi út 2.,4/a-g.; hrsz. 10447) a térképen a kert nincs védett kertként jelölve; a védendő/védendő fákat nem jelöli.	Döntést nem igényel. A védett kerteket a településkép védelméről szóló rendelet tartalmazza, a kerületi építési szabályzat függelékében tájékoztatóként szerepelnek. A fővárosi védett természeti területekről szóló rendelet a kertek kezelési tervét tartalmazza, ezért nem került jelölésre külön a védendő növényzet.
Hiányoljuk a helyi (fővárosi és kerületi) védelem alatt álló ingatlanok jelölését a térképen (így nehézkes értelmezni a többi jelöléssel való összefüggését).	Döntést nem igényel. A védett ingatlanokról településképi rendelet rendelkezhet, a kerületi építési szabályzat függeléke tájékoztatóul tartalmazza ezeket.
A Jóvágyandó munkarészben, a „táj és természeti környezet védelme” fejezet 6. § (1) bekezdése szerint „Az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fás növényállomány területén a) épület, épületrész valamint terepszint alatti építmény – kivéve nyomvonal jellegű építmény – nem állhat”. A szabályozási javaslat több ingatlanon is úgy jelöli építési helyet, hogy az természetben érinti az összefüggő fás növényállományt, de a térkép a valóságnál kisebbnek jelöli a növényzet kiterjedését (elsősorban az Ordas út 8., Művész út 9-11., Mátyás király út 32.)	Döntést nem igényel. A szabályozási tervben a megtartandó fás növényállomány és az építési hely jelölések összhangban vannak.
A területre jellemző és kialakult zöld terület csökkentését nem tartjuk indokoltnak a műemléki védettségétől függetlenül sem; ettől kiemelkedő értékű és kedvelt területe Budapestnek a Svábhegy.	Döntést nem igényel. Zöldterület nem csökken.
Az Ordas út 8. (hrsz. 9347) helyi védett épület mellé építési helyet jelöl a térkép: ez terepszint fölötti vagy alatti beépítésre vonatkozik? Az építési hely kijelölése beleesik a hiányosan jelölt összefüggő fás növényállományba.	Döntést nem igényel. A jelölés építési helyet jelent, így terepszint fölött is lehetőséget biztosít az építésre. Hatályos tervben is szereplő elem.
A Hollós úton az útszélesítés jelölését csak akkor tartjuk elfogadhatónak, ha az a már kialakult természetbeni állapotnak való megfeleltetést célozza. A szabályozás a Fogaskerekű vasút műemlék állomásának telkét is érinti – különösen az utcavonalhoz igen közel álló kerti pavilont – így az esetleges telekhatár rendezést hatóságommal is egyeztetni szükséges.	Döntést nem igényel. A hatályos tervben is szereplő elem.
Felhívom a figyelmet, hogy Műemléki környezet változtatása csak az örökségvédelemért felelős miniszter döntése alapján lehetséges.	Döntést nem igényel.
Az alátámasztó munkarészek a tervezett változtatásokkal érintett területeken kiegészítésre szorúlnak, illetve az alátámasztó munkarészekben lévő észrevételeket nem veszi figyelembe a készülő módosítás.	Döntést nem igényel. A tervek alapvetően a hatályos előírásokat veszik át, változtatás csak néhány esetben tervezett, ezeket az alátámasztó munkarész bemutatja.

<p>Böszörményi úti lakos</p> <p>T. Városrendezési és Főépítési Iroda!</p> <p>Javaslatot szeretnék tenni a Böszörményi út alsó részének a megújítására is, mert ezt a környéket ismerem nagyon jól.</p> <p>Sajnos a páratlan oldalon nemigen van zöld terület, egyelőre a megviselt fa cserepekben vannak igen elöregedett fácskák, ezek helyébe új időjárás tűrő konténerekbe új fákat és örökzöldeket kellene ültetni.</p> <p>Sajnos mostmár szinte minden üzlet bezárt és a még nyitva levők is eléggé csúnyák. Mindenképpen jó lenne modern portálok kialakítani az egész Böszörményi úton. Mivel ez a kerület főutcája kellene új profilú üzletek. Cukrászda, étterem, divatárú, lakberendezési boltok stb. ugyanúgy, mint más városokban, városrészekben vannak.</p> <p>Vidéki városok közül Győrre gondolok ahol többször voltam. Pezsgő élet van a főutcájában rengeteg fagyaltozó, kávézó étterem, és mindenütt teraszok vannak kialakítva virágokkal díszítve. Tudom nem lehet ezt mindenhol megvalósítani, de a Böszörményi út közepén ahol most is kertfélék vannak biztosan.</p> <p>A villamos pálya felújítása elengedhetetlen, mert nagyon rosszak a sínek, hangosak a villamosok. A Böszörményi u. elején levő villamosmegállót és a busz megállót egy helyen kellene megoldani, mert az emberek rohagnának az úttesten attól függően melyik jön előbb. Itt az elején van egy kihaszánlatlan játszótér annak a helyére is kellene valamit tervezni. Sajnos végig az utcában nagy gondot jelent a parkolás is.</p> <p>A házak homlokzata nagyon sok háznak rossz állapotú, jó lenne valami nagyobb segítség-tudom szó volt pályázatról-hogy megszépüljenek.</p> <p>Ezek a gondolatok jutottak eszembe és nagyon várjuk, hogy megújuljon, megszépüljön az utca.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A levélben megfogalmazott felvetések, észrevételek, kérések nem a kerületi építési szabályzat kérdéskörébe tartoznak, abban nem szabályozhatók.</p>
--	---

<p>Svábhegyi lakos</p>	<p>Észrevételek Svábhegy Építési Szabályzatához</p> <p>1. Közművesítési javaslatok</p> <p>A körvezetékes hálózat kialakításáról sajnos a már meglévő vezetésekről nincs szó a Szabályzatban, holott a Mátyás kir. út-Hollós út-fogaskerekű közötti vízvezeték szakasz már 50 éve szenved a hálózat nyomáscsökkenését, a gyakori meghibásodást. Ugyanez igaz az elektronikus vezetékekre és az el. hírközlésre.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Az alátámasztó munkarész KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK – Víziközművek – Vízellátás fejezetben a felvetéssel kapcsolatban megfogalmazásra kerül a következő:</p> <p>„A biztonságos vizellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásváltozások és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.”</p> <p>A meglévő közművek ellátási problémáival kapcsolatban az adott szolgáltatót lehet megkeresni.</p>
<p>2. Gázvezetékek szolgalmi joggal</p> <p>A telken áthaladó gázvezetékek tulajdonosnak táblával (v. egyéb módon) jeleznie kellene a biztonsági sávot.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A felvetés nem a kerületi építési szabályzat kérdéskörébe tartozik, abban nem szabályozható.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A felvetés nem a kerületi építési szabályzat kérdéskörébe tartozik, abban nem szabályozható.</p>
<p>3. Közúti közlekedés a Mátyás kir. út-Hollós út becsatlakozása és a Költő u. között</p> <p>- Hollós út- a Mátyás kir. út kanyar íve nem felel meg a busz közlekedésnek (lejtő után íves kanyar), ez még a járdán közlekedő gyalogosokat is veszélyezteti,</p> <p>- az út keskeny, a kanyar nem belátható, az út íve miatt a busz mellett nem fér el szgk, állandó balesetveszély! A busz kénytelen ráfutni a Mátyás kir. úti garázsbejárókra, ahol is az ott futó földkábel és csatorna nincs erre a terhelésre méretezve.</p> <p>- Fogaskerekű átjáró</p> <p>Folyamatos javítás mellett is tönkremegy az útburkolat, a járművek felfüggesztéseit rombolja, nem beszélve a zajhatásról</p> <p>- Mátyás kir. út-Költő u. kereszteződés</p> <p>A gyalogos átkelést biztosító –hasznos – lámpa helye nem optimális, nem segíti a balra kanyarodást. Több baleset történt a helyszínen.</p> <p>- Forgalmossűrűség</p> <p>A Mátyás kir. utat kerülő útnak használják, a fent jelzett szakaszon lehetetlen reggelente a garázsokból kiállni.</p> <p>A leírtak orvoslása sürgős feladat. A hibák elemzése során meg kell vizsgálni a buszjáratok Költő utcán történő vezetését is.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A szabályozás jelenleg is lehetővé teszi a közterületek szélesítését.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A szabályozás jelenleg is lehetővé teszi a közterületek szélesítését.</p>
<p>4. Elektromos töltőállomás telepítése</p>		

<p>A telepítés feltételrendszerének kidolgozása is szükséges a későbbi károk elkerülése érdekében.</p>	<p>A felvetés nem a kerületi építési szabályzat kérdéskörébe tartozik, abban nem szabályozható.</p>
<p>Levegő Munkacsoport</p>	
<p>Gondosságra vall a 12. § (4) bekezdésének előírása a terepszint alatti építményekkel kapcsolatban.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>II. Svábhegy Kerületi Építési Szabályzat</p>	
<p>A Szabályozási koncepcióban írják, hogy a tervezési területen belül a TSZT Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozásai miatt várható változás. valamint az Alkony úton, Ózike út 9398/1 hrsz. ingatlanokat érintően. A tervezési területen belül található többi ingatlan esetében jelentős változás nincs. (írja a Koncepció)</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
<p>Lényegesnek látjuk azonban a Koncepció szövegében kifejttet alkalmazkodási kényszert amiatt, hogy a TSZT Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások tervlapja a Svábhegy nagy részére előírja a legfeljebb 6,5 méter beépítési magasságot. E korlátozáshoz az alábbi módon kíván alkalmazkodni az új rendelet: „Azoknál a jellemzően intézményi rendeltetésű ingatlanoknál, ahol eddig a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter volt, a rendelet a TSZT-vel összhangban 6,5 méteres legnagyobb épületmagasságot határoz meg. Az általános célokra igénybe vehető szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke változatlan marad, de annak érdekében, hogy a szinterületi mutató biztosította építési lehetőség azokon az ingatlanokon is kihasználható legyen, ahol a magasság csökkentése korlátot jelentene, ott a legnagyobb megengedett beépítési mérték 5 %-kal emelkedik (Lke-3/XV-3, Lke-3/XV-AI3 és Lke-3/XV-AI4 övezetek)”</p>	
<p>A Szabályozási koncepció szerint ezen változások miatt is szükség lenne a KVSZ módosítására, azonban a megváltozott jogszabályi környezet új Kerületi Építési Szabályzat megalkotását teszi szükségessé. Sajnálatosnak tartjuk, hogy a Svábhegy új Kerületi Építési Szabályzata a magassági korlátozást a beépíthetőség növelésével oldotta meg az építési lehetőség csökkentése helyett!!</p>	
<p>13. § (4) A terepszint alatti beépítéssel kapcsolatos előírás gondosságra vall.</p>	
<p>59. § (1) bekezdés (c) pont törlését javasoljuk. Indoklás: A közterek területében nem tartjuk helyesnek vendéglátó épület, illetve vendéglátó funkció elhelyezését. Az 1</p>	<p>Döntést nem igényel. Elfogadásra nem javasolt. Közterek esetében a javaslatban szereplő 2% maximális beépítési</p>

mérték megfelelően biztosítja a zöldfelületek védelmét.	hektárnál kisebb alapterületű és 80 méternél kisebb oldalméretű zöldterületeken az egyéb felsorolt engedélyezett építmény és funkció mellett a vendéglátás túlságosan dominánsan hatna, áruszállítás miatt gépjármű forgalmat igényelne, esetleges szemetelést, a pihenéssel, felüdüléssel ellentétes viselkedést kiváltva.
Döntést nem igényel.	Gondosságra vall a 12. § (4) bekezdésének előírása a terepszint alatti építményekkel kapcsolatban.
Döntést nem igényel.	<p>A XII. kerület teljes területére vonatkozó megalapozó vizsgálat 1.3. „A táji és természeti adottságok vizsgálata” című fejezetének „Értékes növényállományú kertek, egyedi tájértékek” című fejezetében kiemelik, hogy sok esetben a hátsó kertekben lévő erdős foltok összeérnek, nagy összefüggő erdős foltokat alkotva. Ezeknek az erdőfoltoknak a biológiai aktivitása sokszorosan meghaladja a felaprózott, mozaikszerű zöldfelületek aktivitását, ezért különösen értékesek. A Megtartandó facsoport-növényállomány jelöléssel lehetőség nyílik arra, hogy ilyen összefüggő foltok keletkezzenek.”</p> <p>Svábhegy új Kerületi Építési Szabályzatának tervezetének vizsgálatakor szem előtt tartottuk ezt a körülményt, amikor a 6. § (1) bekezdés b) pontjával kapcsolatban kinyilvánítottuk azt a véleményünket, hogy Az 1. mellékleten megjelölt „Megtartandó fás növényállomány” területén a teljes faállományt szükséges megtartani. (Nem csak a legalább 80 %-át, ahogyan a tervezet e pontja meghatározta.)</p>
Döntést nem igényel.	<p>A Megalapozó vizsgálat 1.4. Zöldfelületi rendszer vizsgálatának a faállományval foglalkozó fejezete az erdőket érintő legfőbb problémák között felsorolja azt is, hogy a lakóterület és erdő találkozásánál az erdő pusztulása egyre gyorsuló folyamat.</p> <p>Ezt a körülményt tartottuk szem előtt Svábhegy új Kerületi Építési Szabályzata tervezetének vizsgálatakor a 7. §-ban meghatározott engedménnyel kapcsolatban, amely megengedné, hogy az országos jelentőségű védett természeti területek határától számított 20 méteres sávban kijelölhető lenne építési terület abban az esetben, ha másképpen a telek beépíthetetlené válna, vagy ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl ki...</p> <p>Véleményünk: Az országos jelentőségű védett természeti területek határától számított 20 méteres sáv semmilyen körülmények között ne lehessen építési hely része.</p> <p>Indoklás: Ilyen helyen nem lenne szabad építési telket kijelölni a természet védelme miatt.</p>
Döntést nem igényel.	<p>Városmajori Parkbarátok</p> <p>Tisztelt Iroda!</p>

<p>(Némi késéssel jelentkezünk, mivel a területre vonatkozó CD-s borítékot csak május 29-én kézbesítette a postás.)</p> <p>Szép, hosszú anyagot állítottak össze a tervezők, mi mégsem tapsolunk hozzá. Nem győzzük minden alkalommal hangsúlyozni, amit bizonyára a Megrendelő is tudnak, hogy okos, becsléletes szándék nélkül semmit sem érnek a tervek.</p> <p>Amit nem tartunk okosnak, sőt károsnak, az a beépítettség növelése. Ez csökkenti az emberek mozgásteret, megnehezíti a közlekedést, közmű igényeivel további környezetterhelést eredményez, és a zöldterület rovására valósul meg.</p> <p>Mintha csak tudathasadás történt volna az Önkormányzaton belül. Egyfelől azt vizsgálják (Urban Green Belts kezdeményezés), hogyan lehetne zöldebb a városi terület, elviselehetőbb a városi életmód (lásd Hegyvidék újság 2018.5.22.), másfelől azon buzgólkodnak, hogy miképp akadályozzák meg ezt. Kivágják a nagy fákat, s helyettük befűvesítik az odaépült ház tetejét.</p> <p>(Lásd 22. oldal: „A telekhasználati igények változása, az új beépítések, a telken belüli parkolási lehetőségek kialakítása a zöldfelületek növelési szándéka ellenére is többnyire a terület burkoltsági arányának a növelését eredményezik.”)</p> <p>Mint mondhat ezek után egy környezetvédő egyesület? Bizony azt, hogy a zsúfoltságot növelő terv nem képviseli, nem szolgálja a lakosság javát. Fejcsereire lenne szükség? Vagy inkább szívcsereire (gondoljunk a gyerekek Zöld szív mozgalomára)?</p> <p>Az alább idézett megállapítás pedig egyértelmű tévedés:</p> <p>„A klímaváltozás két fő hatását: a megváltozott csapadék-viszonyokat és a hőmérséklet-növekedést, kompenzálni csak közműfejlesztésekkel lehet (22. oldal). A csak szó mindenképpen törlendő helyette is-t írhatnának. Ugyanis: a zöld növényzet mindenütt megkötné az üvegházhatású széndioxidot mint az éghajlatváltozás „fő bűnösét”. A zöld kertek és parkok között pedig legalább folyosószerűen kapcsolatot kell hagyni, mert az élőlényeknek élőlény szomszédságára van szükségük, s nem áthatolhatatlan betonra.</p> <p>Nem világos, hogy az Osztrák rezidencia ajándékba kap egy földcsávot vagy megvásárolja az útra eső területet? Szabad legyen emlékeztetnünk az Irodát, hogy ez a hajdani Semsey kastélypark a rendszerváltozásokor még bárki számára nyitott volt. Miután eladták, egyesületünk kérte, hogy létesítsenek helyette belső, forgalomtól távoli kis parkot a köznép számára a szomszédos, fával borított telkek összevonásával. Most viszont azt kell hallanunk, hogy helyette ugyanitt 19 lakásos társasház épül. Rémsálmom!</p> <p>Nyomatékosan kérjük, hogy legalább egy keskeny gyalogutat hagyjanak meg a Gyógyfű</p>	<p>Jelen Kerületi Építési Szabályzatok a kerület fenntarthatóságát és a zöldfelületek megtartását tűzték ki célul.</p> <p>Az észrevételező nehezményezi, hogy a burkolt felületek arányának növekedése szerepel az anyagban. Ez a megállapítás, mint tény szerepel az anyagban, mivel a gépkocsik számának növekedése és az ingatlantulajdonosok egyéni érdekei miatt folyamatosan nő a burkolt felületek nagysága. A jelenleg bemutatott KÉSZ-ek a szigorú előírásaikkal és előírt zöldfelületi mutatójukkal próbálják megállítani ezt a folyamatot. A zöldfelületek megtartását segíti, hogy új épület esetén épületen belül kell elhelyezni a gépkocsikat, amikre külön, csak gépkocsitárolásra felhasználható szinterületi mutató kerül megállapításra.</p> <p>A klímaváltozás hatásainak csökkentése érdekében a KÉSZ külön fejezetet szentel a fenntarthatósági előírásoknak.</p> <p>Többek között a 38 cm felüli falvastagságot nem kell beszámítani az alapterületbe, kötelezően előírja a zárt csapadékvíz tároló létesítését, többlet alapterületet biztosít a fenntartható üzemeletetést biztosító gépészeti berendezések elhelyezésére.</p> <p>Az Osztrák rezidencia az előtte lévő közterület egy részét megvásárolhatja. A feltételes szabályozási vonal helyzetét a természetben meglévő fásor helye határozta meg, hogy a kerítés átépítése során a fák ne károsodjanak. Ha a jogi telekhatárra kellene a kerítést visszaépíteni ez a fásor kivágását jelentené.</p>
---	--

<p>utcából, amin át kipufogógáztól mentes környezetben lehet felgyalogolni a Kék Golyó utcából a Kis-Svábhegy tetejére a Csaba lépcsőn továbbhaladva. Ez turisztikai szempontból is egyedülálló kínálata lenne a kerületnek.</p> <p>Mivel úgy tapasztaljuk, hogy hozzászólásainkat rendre lesöprik, nem bocsátkozunk további részletekbe. Csupán két gépelési hibát említünk: a 15. oldalon a latin növénynevek egybe vannak írva, a 20. oldalon un helyett ún. írandó.</p> <p>Lakossági fórumon elhangzott észrevételek, kérdések</p>	<p>A Gyógyfű utca nem kiépített szakasza a 14/2005 Önkormányzati rendeletben már nem közterületként szerepel. Jelen terv ezen nem módosít.</p>
<p>A Királyhágó tér tervezési területtel kapcsolatban érdeklődik, hogy van-e elfogadott építészeti terv?</p>	<p>Döntést nem igényel. A kérdés nem a kerületi építési szabályzat körébe tartozik.</p>
<p>A Bösörményi utat érintő terv továbbra is a sínekre terelné-e a forgalmat és házak előkertje kerülne áthelyezésre, úgy hogy egy szélesebb sétáló járda alakulhasson ki?</p>	<p>Döntést nem igényel. A kérdés nem a kerületi építési szabályzat körébe tartozik.</p>
<p>A Királyhágó téri új épületnek honnan lesz a bejárata, csak az egyik irányból, vagy két felől is? Illetve milyen magas lehet az épület?</p> <p>Egy lakó köszönetét fejezte ki az Olimpia szálló lebontása és a terület rendezése miatt, mert látszik, hogy jó lesz. Azt szeretné kérdezni, hogy az Eötvös út új nyomvonala hol lesz?</p>	<p>Döntést nem igényel. A kérdés nem a kerületi építési szabályzat körébe tartozik.</p> <p>Döntést nem igényel. A kérdés nem a kerületi építési szabályzat körébe tartozik.</p>
<p>Sportszállóval mi történik? Ott is valami mozgolódás van.</p>	<p>Döntést nem igényel. A kérdés nem a kerületi építési szabályzat körébe tartozik.</p>
<p>Érdeklődés a Csillagvölgyi út jelölt számú telkeivel szemben lévő terület sorsáról. Milyen változások érintik? A volt erdészeti telkekkel mi lesz?</p>	<p>Döntést nem igényel. A kérdés nem a kerületi építési szabályzat körébe tartozik.</p>
<p>Bösörményi út 31. alatti lakos jelezte, hogy korábban kezdeményezték az épületük védetté nyilvánítását. Ezel kapcsolatban nincs-e valamilyen lista? Ki fogja rendben tartani az előkerteket? Mert nagyon szépen fel lettek újítva a terek, parkok, de a fenntartásuk, úgy látja nem megoldott, elhanyagoltak a közterületek.</p>	<p>Döntést nem igényel. A kérdés nem a kerületi építési szabályzat körébe tartozik.</p>
<p>Kékgolyó utcai lakos: a 3. tervvel kapcsolatban érdeklődik. Tudomása szerint 20 méter magas lehet az épület és mélygarázs is épül 130 férőhellyel. Honnan lesz a mélygarázs</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

behajtása? A Gyógyfű utcai garázsok bontandónak vannak jelölve.	
Ha az utca szélesítése miatt a bank parkolója megszűnik/csökken és a mostani murvás részen is megszűnik a parkolás, akkor az ott lakóknak szinte nem marad lehetősége a gépkocsik elhelyezésére. E helyett pedig egy magán mélygarázs épül?	Döntést nem igényel.