

2b. melléklet elfogadásra nem javasolt vélemények

Kakukk út és környéke, Kútvolgy, Virányos KÉSZ véleményezési eljárásban érkezett vélemények – tervezői válaszok

| VÉLEMÉNY | | TERVEZŐI VÁLASZ |
|--|--|------------------------|
| Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes | | |
| Kakukk KÉSZ Levelelben a Korm. rendelet 32. § (4) foglalatokra hivatkozva jelezte, hogy a Budapest XII. kerület, „Kakukk KÉSZ” új Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: KÉSZ) egyeztetését egyszerűsített eljárás keretében folytatja le. A Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök készítésekor – meghatározott esetek kivételével – a teljes eljárás lefolytatása az előírt. A KÉSZ készítésének célja a tervezési területen a Kakukk és a Tündér utcák sarkán a 8464 hrsz-ú ingatlanon lévő, Britannica International School bővítése (a jelenlegi 392 fős tanulói létszám 500 főre emelésével), valamint a Tamási Áron utca és Thomán István utca sarkán található 8476/12 hrsz.-ú ingatlan beépítése. A javasolt paraméterek 10 lakás építését teszék lehetővé. A tervezési területen található többi ingatlan esetében a hatályos paraméterek adta lehetőségek maradnak meg. | Elfogadásra nem javasolt. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3/A. (3) pontja szerint a hét éven belüli készített megalapozó vizsgálat az eljárás során felhasználható. | |
| Kútvolgy KÉSZ Levelelben a Korm. rendelet 32. § (4) foglalatokra hivatkozva jelezte, hogy a Budapest XII. kerület, „Kútvolgy KÉSZ” új Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: KÉSZ) egyeztetését egyszerűsített eljárás keretében folytatja le. A Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök készítésekor – meghatározott esetek kivételével – a teljes eljárás lefolytatása az előírt. A KÉSZ készítésének célja a Diós árok és a Városküli közt összekötő gyalogos út jelenlegi szabályozási szélességének (10m) csökkentése. A Trenoséni utca 58., 60., (9875/6, 9895/4 hrsz.) beépítheőségének biztosítása, valamint a Trenoséni utca 62. (9884/3 hrsz.) ingatlan területhasználat szerinti megosztása. A tervezési területen található többi ingatlan esetében a hatályos paraméterek adta lehetőségek maradnak meg. | Elfogadásra nem javasolt. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3/A. (3) pontja szerint a hét éven belüli készített megalapozó vizsgálat az eljárás során felhasználható. | |

| | |
|---|---|
| <p>A véleményvezésre megküldött tervdokumentáció nem tartalmazza a tervezési feladat és tervezési cél figyelembevételével aktualizált megalapozó vizsgálatot (Korm. rendelet 11.§). Helyette egy másik tervezési feladathoz korábban – 2016. júniusában – a kerületteljes területére elkészített kerületi Építési Szabályzathoz készült anyag került megküldésre. Ezek hiányában megalapozott, teljes körű vélemény nem adható.</p> <p>Ugyanezen tervezési feladathoz a 2016. decemberében elkészített Örökségvédelmi Hatástanulmány sincs aktualizálva. A fővárosi helyi védettségű építészet örökség bemutatásánál kérem a jogszabályi hivatkozást javítani, a 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet hatályát veszítette. 2017. október 1-től a településképp védelmezési szöveg 30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet van hatályban a fővárosi helyi védettségű építészet örökségre vonatkozóan.</p> | |
| <p>A Trencsényi utca 62. szám alatti 9884/3 helyrajzi számú telék, az ingatlannyilvántartás szerint a Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő ingatlan, amely egy gyermekvédelmi és egy köznevelési intézmény feladatellátását szolgálja.</p> <p>Az ingatlanon az egyes szakosított szociális és gyermekvédelmi szakellátási intézmények állami átvételéről és egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCVII. törvény alapján a gyermekvédelmi feladatellátáshoz kapcsolódó ingatlanreszek tekintetében a Magyar Állam is tulajdonjogot szerzett. A gyermekvédelmi feladatellátáshoz használt ingatlanrészt a családi felmérési vázrajz szerinti 4.458 m² nagyságú terület (a továbbiakban: gyermekotthoni ingatlan/ingatlanrészt). A tulajdonosok a tulajdonviszonyok rendezését (ingatlannyilvántartásba bejegyezhető módon) az ingatlan megosztásával történő telekalakítással kívánják megvalósítani. (lásd melléklet)</p> <p>Az szabályozási területen használt jelölések nem teszik egyértelműen azonosíthatóvá a 9884/3 helyrajzi számú ingatlanon meglévő építményeket (pl. utak, sportpályák). Kérem a korekciót a meglévő állapot rögzítése érdekében. A gyermekotthoni ingatlan erdő övezetbe sorolt részén a meglévő, burkolt felületű sportpálya sem került feltüntetésre, ennek pótlását is kérem.</p> <p>A terjedelel tervezet 33. a Kőzsjéti erdőterületek (EK) fejezetében javasolom külön rögzíteni, hogy a kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetében az egyéb telekalakításnak (javasolt telekhatár szerinti megosztás) nem feltétele a kötelező szabályozási vonallal összevetésében az új szabályozás és telekalakítás végrehajtása.</p> <p>A tervezett KÉSZ-t a jelzetti javítások és kiegészítések után javasolom jóváhagyásra</p> | <p>Elfogadása nem javasolt.</p> <p>A KÉSZ tervezet szabályozási terv alapján a hivatalos földhivatali digitális alaptérképen szereplő épületek kerületek feltüntetésére. Az utak, burkolt felületek, sportpályák egyik ingatlan esetében sem kerületek feltüntetésre. Az egységesség fenntartása miatt módosítás nem javasolt.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Jogszabály írja elő, hogy telekalakítás csak az ingatlant érintő szabályozás végrehajtása után, vagy azzal egy időben végezhető.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Virányos KÉSZ</p> <p>Levéleiben a Korm. rendelet 32. § (4) foglalkokra hivatkozva jelezte, hogy a Budapesti XII. kerület „Virányos KÉSZ” új Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: KÉSZ) egyeztetését egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.</p> <p>A Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök készítésekor – meghatározott esetek kivételével – a teljes eljárás folytatása az előírt.</p> <p>A KÉSZ készítésének célja a tervezési területen belül a jelenleg beépítetlen (Gim u. 3. (10819/14 hrsz.), a Hunyad lejtő 3. (10809/1 hrsz.) ingatlanok, valamint a Járőr u. és Beatrix u. összekötése esetében várható konkrét változás. A tervezési területen található többi ingatlan esetében a hatályos paraméterek adta lehetőségek maradnak meg.</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3/A. (3) pontja szerint a hét éven belül készített megalapozó vizsgálat az eljárás során felhasználható.</p> |
| <p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</p> <p>Az Igazgatóságunk részére megküldött tervdokumentáció alapján a tárgyi részterületekre készülő Kerületi Építési Szabályzatokkal (KÉSZ) kapcsolatban táji- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:</p> | <p>Elfogadása nem javasolt.</p> <p>Az ingatlanon több épület és jelenős felületű burkolt út található. A Fővárosi Önkormányzat két szervezete is kérte a véleményezési szakaszban, hogy az erdő paraméterei a valós beépíttességek megfelelően kerüljön módosításra, mely jelen kérelemmel ellentétes. Mivel a fővárosi kérelem a terület rendezésére tesz javaslatot, tehát az Erdei Iskola épületéhez tartozó telekrész telekalakítására, a főváros kérelme került elfogadásra.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • A „Kútölgy” KÉSZ tervezési területét érinti, hogy a hatályos OT-T és BAT-T közelműltban lefolytatott felülvizsgálata során az országos ökológiai hálózat övezeteinek, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezeteinek lehatárolása is felülvizsgálatra került. A felülvizsgálat eredményeként a tervezési terület érintett az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetével. <p>Az ökológiai folyosó övezetével érintett területen (Dióš-árok hrsz. 9884/3, 9883/9, 9883/10) védendő természeti és ökológiai adottságokkal rendelkező, üzemtervezett erdőterület található.</p> <p>Biotikai adataink szerint az erdő a 13/2001. (V.9.) KöM rendelet értelmében védett növényfajok (pl. <i>Orchis purpurea</i> - bíboros kosbor, <i>Epipactis microphylla</i> - kislevelű nőszőfű, <i>Gymnadenia conopsea</i> - szúnyoglábu bibircsvirág) élőhelye. Ökológiai, természetvédelmi jelentőségét támasztja alá, hogy a Bp TSZT-n védelemre érdemes természeti területként került kijelölésre. A benyújtott szabályozási tervezet a vizsgált területrészt EK/XIX-A1 erdőterületi övezeti besorolásba javasolja, mely 3%-os, a terület rendelkezésének megfelelő, beépítettségét tesz lehetővé. Az előzőekben ismertetett természetvédelmi értékek védelme érdekében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. előírásain alapuló elvárás, hogy új beépítés a már jelenleg is elépített földrészeket</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>(9884/3/b és 9884/3/c alrészletek) területén belül legyen csak lehetséges. Kérjük a tervezett szabályozást az előzőekben ismertetett elvárásnak megfelelően módosítani.</p> | |
| <p>• A „Virányos” KÉSZ tervezési terület érinti az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Budai Tájvédelmi Körzet területét, a Budai hegység elnevezésű, HUDI 20009 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura2000), az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTRT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BÁTRT) megjelölt országos ökológiai hálózat övezetét, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét.</p> | <p>Elfogadása nem javasolt. Az Ek/XX-V jelű övezet határvonala a TSZT-ről szóló 1651/2017. (XII.6.) fővárosi rendelet 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem mellékletének Országos jelentőségű védett természeti terület határvonalát követi le. Egyedi eltérést ettől nem tartunk indokoltnak.</p> |
| <p>A felsorolt területeken általános természetvédelmi célkitűzése a természetes növényfajcsalások és a természetsterű élőhelyek, valamint az ott előforduló védett és fokozottan védett növény- és állatfajok, továbbá a Natura 2000 területeken található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. Mindezek alapján kifogásoljuk a Natura 2000 kijelölés alatt álló 10791/3 hrsz-ú ingatlanon található üzemtervezett erdőterület javasolt övezeti besorolását (Ek/XX-Á). Az Ek/XX-Á jelű közjóléti erdőterületi övezet előírásai értelmében az ingatlan területén 3%-os beépíthetőség megengedett. Igazgatóságunk adatai szerint az ingatlan területén honos fajokból álló, teljesen zárt erdőállomány található, melynek részben történeti elépítési lehetősége sem egyeztethető össze a vonatkozó jogszabályokon alapuló természetvédelmi kezelési célkitűzésekkel. Kérjük ezért a 10791/3 hrsz-ú ingatlan területét a kapcsolódó védett és Natura 2000 kijelölés alatt is álló erdőterületek övezeti besorolásával összhangban Ek/XX-V jelű övezetre módosítani. Itt jelezni kívánjuk, hogy a rendelet-tervezet szöveges része az Ek/XX-V jelű övezet rendeletetési körét nem határozza meg. Véleményünk szerint az előírás a KÉSZ megfelelő értelmezése miatt szükséges.</p> | |

Pest Megyei Kormányhivatal Értelmezési Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

A „Virányos” KÉSZ esetében az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:

1. A tervben az alábbi erdőterületek nem kerültek feltüntetésre, illetve az „erdő” besoroláson kívül más besorolást kaptak: ezért kérem ezeknek „erdőként” való feltüntetését: Budapest XII. kerület 10789/2, 10789/3 ingatlanok teljes területe, a 10789/4 hrsz-ú ingatlan jelentős területe, Budapest XII. kerület 61C jelű erdőterület. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti területek az erdőről az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) alapján erdőnek minősülnek, így a tervben történő feltüntetésük szükességes.

2. A terv a jelenleg erdőnek Budapest XII. kerület 10789/2, 10789/3 ingatlanok teljes területét, a 10789/4 hrsz-ú ingatlan jelentős területét, a Budapest XII. kerület 61C jelű erdőterület területét *LKE-3/XX-1* övezetbe sorolja át. Az átsorolás ismét ellenítés az Evt.-vel, mert az későbbi erdőterület-igénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellenítés lenne az Evt.-vel.

3. A rendelet-tervezet a 62.§-a az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. A vendéglátó épület és menedékház az erdő termelésből kivonását jelentené, ezért kérem ezen építmények erdőben történő elhelyezésének lehetőségét szíveskedjenek törölni. Az erdő övezetben a parkolóhely kialakítása szintén az erdő termelésből kivonását jelentené, ezért kérem a látogatók számára a parkolási lehetőséget az erdő területén kívül biztosítani. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aival, melyek alapján erdőben építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága azonban csak egyes erdőgazdálkodási szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.

Elfogadása nem javasolt!

A Kerületi Építési Szabályzatot a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal módosított Budapest településszerkezeti tervével (TSZT 2017) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló, a 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelettel módosított, 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ) összhangban szükséges megalkotni.

A TSZT és FRSZ szerkezeti tervében az érintett ingatlanok Lke-3 építési övezetbe tartoznak.

A tervezet ennek megfelelően Lke-3/XX-1 övezetbe sorolja az ingatlanokat.

A jelenleg hatályos KSZT is beépítésre szánt L6/A építési övezetbe sorolja az ingatlanokat.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal – Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály

A KÉSZ tervezetének áttekintése után a fent ismertetett célok megvalósíthatóságára figyelemmel az alábbi észrevételekről szeretném tájékoztatni.

Elfogadása nem javasolt.

1. A KÉSZ tervezet szabályozási tervlapján használt jelölések véleményünk szerint nem teszik egyértelműen azonosíthatóvá az ingatlanon meglévő építményeket (pl. utak, sportpályák). Kérjük szíves korrekciójukat a meglévő állapot rögzítése

| | |
|--|---|
| <p>érdeklében.</p> <p>2. A gyermekotthoni ingatlan erdőterületbe sorolt részen a meglévő, burkolt felületű sportpálya nem került feltüntetésre, kérjük ennek pótlását.</p> <p>4. A szöveges rész 33. pontjában a Közjóléti erdőterületek (EK) fejezetben javasoljuk külön rögzíteni, hogy a kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetében az egyéb telekalakításnak (javasolt telekhathár szerinti megosztás) nem feltétele a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben az útszabályozás és telekalakítás végrehajtása.</p> | <p>kerültek feltüntetésre. Az egységesség fenntartása miatt módosítás nem javasolt.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A kerületi előírásokban egységes szabály, hogy telekalakítás csak az ingatlant érintő szabályozás végrehajtása után, vagy azzal egy időben végezhető.</p> |
| <p>Budapest Főváros Kormányhivatala – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</p> | |
| <p>Híányojuk a helyi (fővárosi és kerületi) védelem alatt álló ingatlanok jelölését a térképen, valamint a korábban helyi védelemre javasoltakat.</p> <p>Tájékoztatam, hogy a Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság Örökségvédelmi Hatósági Főosztályának Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya (1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.) által vezetett hatósági nyilvántartásban tartják nyilván a műemlékek és a régészeti érdekességű területeket.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy Műemléki környezet változtatása csak az örökségvédelemért felelős miniszter döntése alapján lehetséges.</p> <p>Felhívom az Önkormányzati figyelmezt, hogy a hatósági eljárások során biztosítani szükséges az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és ki kell kérni a Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya Hatóságunk/ állásfoglalását. <i>A kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint.</p> <p>A tervezett KÉSZ módosítások tekintetében kifogást nem emelünk.</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A szabályozási területeken feltüntetésre kerültek a fővárosi védett ingatlanok. A kerületi védelem alatt álló ingatlanokat a településkép védelméről szóló 42/2017. XI. 17.) önk. rendelet 1. melléklete tartalmazza.</p> <p>A KÉSZ-ek jóváhagyandó munkarészei 1. függelékében felsorolásra kerültek a műemlékek, helyi (fővárosi, kerületi) védelem alatt álló, valamint az elővédelmi jegyzékben szereplő ingatlanok, épületek.</p> |

| Budapest Főváros Kormányhivatala – Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály | |
|---|---|
| <p>Az Önkök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a XII. kerület 3 területére vonatkozóan, a BFVT Kft. és a CompArt Stúdió Kft. által 2018. május hónapban készített – közlekedéstervező: Petó Zoltán – KVSZ és szabályozási terv tervezetekkel kapcsolatos megkeresésre az alábbi nyilatkozatot adjuk.</p> | |
| <p>A közterületek alakítására vonatkozó előírásoknál, mindhárom terület esetében, szükségesnek tartjuk, hogy a vendéglátó terasz egyéb járdán történő elhelyezésénél is a visszamaradó, a berendezési és biztonsági sávok szélességével csökkentett gyalogos járdafelület legalább <u>1,50 m</u> széles legyen. (14./15. § b) pont)</p> <p>A parkolási normák esetében a lakófunkcióra meghatározott szigorítással egyet értünk, azt támogatjuk.</p> <p>Egyebekben, a tervezett közterületi szabályozások és övezetumodosítások ellen közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Nem tartunk szükséges további szigorítást. Az egyéb, kis forgalmú utak kerületi tulajdonban és kezelésben vannak, így egyedi elbírálással lehet a kérdést kezelni.</p> |
| <p>Levegő Munkacsoport</p> | |
| <p>Kütvölgy Kerületi Építési Szabályzat</p> | |
| <p>A 4. § (1) és (2) bekezdésének előírásait, miszerint a lakóterületek telkein újonnan létesített burkolt felületek legalább 30 %-át víz- és légáteresztő burkolatként kell kialakítani, és telkek 12 %-ot meghaladó tereplejtésű, nem burkolt részein gyepszinten záródó, egész évben a talajt takaró növényállományt kell telepíteni, gondosságra valló előírásnak tartjuk.</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A KÉSZ tervezetben került előírások a természeti értékek védelmére helyezik a hangsúlyt. Az előírások további szigorítását nem tartjuk támogathatónak.</p> |
| <p>Az 5. § (1) bekezdésének a) Megtartandó fás növényállomány területével kapcsolatban az a) pontját elfogadhatónak tartjuk (legfeljebb 15 %-án létesíthető víz- és légáteresztő burkolt felület), b) pontját azonban, mely szerint a meglévő faállomány 80 %-át kellene csak feltétlenül megtartani, nem tartjuk helyesnek. Szerintünk csökkentené a védelmet, és hosszú távon ellenőrizhetetlen lenne a 20 % indokolatlan kivágásának engedélyezése ilyen területen.</p> <p>A bekezdés c) pontja, mely szerint a szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül nem megengedett a terepszint megváltoztatása, jó előírásnak tartjuk.</p> <p>Szintén jó előírás a (2) bekezdés, mely a „Megtartandó fa” lombkorona vetületén belül korlátozza a földmunkát és megtiltja burkolat létesítését a fatörzs körüli 1 méteres körön belül. Javasoljuk e védelmi kör bővítését.</p> <p>A (3) bekezdés nagyon helyesen írja elő, a Megtartandó fák és fás növényállomány egyedei kivágásának külön kerületi rendelettel való korlátozását.</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>A 6. §-ban az országos jelentőségű védett természeti területek határától számított 20 méteres sávra vonatkozó beépíthetőség tiltásának előírását akkor is betartandónak javasoljuk, ha a telek egyébként nem lenne beépíthető!</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt. Az előírás javasolt szigorítása építési jogot vonna el, mely az Önkormányzat részére kártérítési kötelezettséget jelentene.</p> |
| <p>A közterekről szóló 55 § (2) bekezdése c) pontjának törlését javasoljuk. A közterek területében nem tartjuk helyesnek vendéglátó épület, illetve vendéglátó funkció elhelyezését. Indoklás: az 1 hektárnál kisebb alapterületű és 80 méternél kisebb oldalméretű zöldterületeken az egyéb felsorolt engedélyezett építmény és funkció mellett a vendéglátás túlságosan dominánsan hatna, áruszállítás miatt gépjárműforgalmat igényelne, esetleges szemetetelést, a pihenéssel, felüldüléssel ellentétes viselkedést kiváltva.</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt. A KÉSZ tervezet általánosan határozza meg a közterekben elhelyezhető funkciókat. A közterek önkormányzati tulajdonban vannak, így az ott elhelyezendő funkciók egyedi vizsgálat alapján, a lakossággal egyeztetve kerülnek engedélyezésre.</p> |
| <p>A 4. melléklet 1. pontjának törlését javasoljuk. Indoklás: Az OTÉK csak 1 személygépkocsi szükségességét írja elő lakóegységenként. Ne teljesszük túl ezt a lehetőséget, úgysis éppen elég személygépkocsi zsúfolja a terület újrait...</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt. A Hegyvidék területén a lakosok birtokában jelentős számú személygépkocsi található, általában meghaladva az 1 lakás/1 szgk értéket. Amennyiben az ennek megfelelő mértékű, telken belüli kötelező gépjármű elhelyezés nem kerülne előírásra, ezeknek a járműveknek a tárolására az amúgy is szükséges közterületeken kerülne sor. Az előírás törlése nem eredményezné a gépjárműszám csökkenését, ezért a szigorú telken belüli parkolását kell támogatni a közterületek védelme érdekében.</p> |
| <p>A 6. § (1) bekezdésének a) Megtartandó fás növényállomány területével kapcsolatban az a) pontját elfogadhatónak tartjuk (legfeljebb 15 %-án létesíthető víz- és légtérsztő burkolt felület), b) pontját azonban, mely szerint a meglévő faállomány 80 %-át kellene csak feleltlenül megtartani, nem tartjuk helyesnek. Szerintünk csökkentené a védelmet, és hosszú távon ellenőrizhetetlen lenne a 20 % indokolatlan kivágásának engedélyezése ilyen területen. A bekezdés c) pontja, mely szerint a szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül nem megengedett a terepszint megváltoztatása, jó előírásnak tartjuk. Szintén jó előírás a (2) bekezdés, mely a „Megtartandó fa” lombkorona vetületén belül korlátozza a földmunkát és megtiltja burkolat létesítését a fatörzs körüli 1 méteres körön belül. Javasoljuk e védelmi kör bővítését. A (3) bekezdés nagyon helyesen írja elő, a Megtartandó fák és fás növényállomány egyedei kivágásának külön kerületi rendelettel való korlátozását.</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt. A KÉSZ tervezetben került előírások a természeti értékek védelmére helyezik a hangsúlyt. Az előírások további szigorítását nem tartjuk támogathatónak.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>A közterektől szőlő 60 § (2) bekezdése c) pontjának törlését javasoljuk. A közterek területében nem tartjuk helyesnek vendéglátó épület, illetve vendéglátó funkció elhelyezését. Indoklás: az 1 hektárnál kisebb alapterületű és 80 méternél kisebb oldalmeretű zöldterületeken az egyéb felsorolt engedélyezett építmény és funkció mellett a vendéglátás túlságosan dominánsan hatna, áruszállítás miatt gépjárműforgalmat igényelne, esetlegesen szemetelést, a pihenéssel, felüldüléssel ellentétes viselkedést kiváltva.</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt. A KÉSZ tervezet általánosan határozza meg a közterekben elhelyezhető funkciókat. A közterek önkormányzati tulajdonban vannak, így az ott elhelyezendő funkciók egyedi vizsgálat alapján, a lakossággal egyeztetve kerülinek engedélyezésre.</p> |
| <p>A 4. melléklet 1. pontjának törlését javasoljuk. Indoklás: Az OTÉK csak 1 személygépkocsi szükségességét írja elő lakóegységenként. Ne teljesítsük túl ezt a lehetőséget, úgymint éppen elég személygépkocsi zsúfolja a kerület útjait...</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt. A Hegyvidék területén a lakosok birtokában jelentős számú személygépkocsi található, általában meghaladva az 1 lakás/1 szög értéket. Amennyiben az ennek megfelelő mértékű, telken belüli kötelező gépjármű elhelyezés nem kerülné előírásra, ezeknek a járműveknek a tárolására az amúgy is szűkös közterületeken kerülné sor. Az előírás törlése nem eredményezné a gépjárműszám csökkenését, ezért a szigorú telken belüli parkolását kell támogatni a közterületek védelme érdekében.</p> |
| <p>A közterektől szőlő 45 § (2) bekezdése c) pontjának törlését javasoljuk. A közterek területében nem tartjuk helyesnek vendéglátó épület, illetve vendéglátó funkció elhelyezését. Indoklás: az 1 hektárnál kisebb alapterületű és 80 méternél kisebb oldalmeretű zöldterületeken az egyéb felsorolt engedélyezett építmény és funkció mellett a vendéglátás túlságosan dominánsan hatna, áruszállítás miatt gépjárműforgalmat igényelne, esetlegesen szemetelést, a pihenéssel, felüldüléssel ellentétes viselkedést kiváltva.</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt. Az előírást a közterek területén megengedett 2%-os beépítési mértékkel együtt érdemes vizsgálni, amely kellően korlátozza az épületek elhelyezhetőségét.</p> |
| <p>A 4. melléklet 1. pontjának törlését javasoljuk. Indoklás: Az OTÉK csak 1 személygépkocsi szükségességét írja elő lakóegységenként. Ne teljesítsük túl ezt a lehetőséget, úgymint éppen elég személygépkocsi zsúfolja a kerület útjait...</p> | <p>Elfogadásra nem javasolt. A Hegyvidék területén a lakosok birtokában jelentős számú személygépkocsi található, általában meghaladva az 1 lakás/1 szög értéket. Amennyiben az ennek megfelelő mértékű, telken belüli kötelező gépjármű elhelyezés nem kerülné előírásra, ezeknek a járműveknek a tárolására az amúgy is szűkös közterületeken kerülné sor. Az előírás törlése nem eredményezné a gépjárműszám csökkenését, ezért a szigorú telken belüli parkolását kell támogatni</p> |

| | |
|---|---|
| | a közterületek védelme érdekében. |
| Kerületi ingatlan tulajdonos | |
| Kéri, hogy a Budapest belterület 10755/4 hrsz-ú ingatlana a Virányos KÉSZ módosításkor átsorolásra kerüljön. | Elfogadásra nem javasolt. A nyilatkozatban szereplő Lk-2/XX-1 övezet a lakófunkció megengedése mellett magasabb szintterületi mutatót tartalmaz mint a tervezetben szereplő intézményi övezet értéke. |
| Az ingatlan-nyilvántartási „kivett kórház” és a rendezési tervben „intézményi terület” helyett a környezetének megfelelő lakóterület övezeti besorolást kapjon. | A szomszédos lakó övezetbe történő átsorolás esetén az ingatlan Lk-2/XX-3 lakóövezetbe kerül, ahol az általános szintterület 0,6-ról 0,3-ra csökkenne. |
| Hivatkozva a 2018. 08. 15. napján tartott Főépítész irodai egyeztetésre kijelentjük, hogy az Lk-2/XX-1 jelű építési övezeti besorolást – annak paramétereit- elfogadjuk és tudomásul vesszük. | |
| A Multi Med Profil Kft. kéri, hogy a rendeletmódosításkor a fenti változtatást támogatni és előterjeszteni sziveskedjék. | |

| Kerületi ingatlan tulajdonos | |
|--|---|
| <p>A KÉSZ- tervezet IV. Fejezet 12. pont Telekalaktás 16.§ (1) bekezdésében a következő szöveg szerepel: "Nyilvános telek nem alakítható ki, kivéve kialakult telkek utólagos közterületi kapcsolatának biztosítására."</p> | <p>Elfogadása nem javasolt.</p> <p>A kerületben nyeles telek kialakítása nem támogatott.</p> |
| <p>Telkünk a "Kútölgy" területen fekszik, címe: 1125 Bp. Városkúti út 17. Helyrajzi száma: 10296/2. Telek területe: 4.395 m². Leváltás után "A" telek területe: 2.340 m² (5324/10000); "B" telek területe: 2.055 m² (4676/10000).</p> | |
| <p>2016 december 20-án kérvényeztük a Városrendezési és Főépítési Irodánál, hogy kérjük a Szabályozási tervet módosítani, hogy lehetőség legyen a jelenlegi használati állapot szerinti telekmegosztásra. 2017 január 20-án választ kaptunk, hogy folyamatban van a KÉSZ tervezete, ahol felülvizsgálják a problémát.</p> | |
| <p>A helyszínrajz szerinti "A" telken 2 db 9 lakásos lakóépület épült 1982-ben, és azóta próbálunk társasházzá alakulni. A telket akkor Földmérők által felmért adatok alapján leválasztottuk a "B" telekről, és a teleknyélen utat építettünk. Az egész telken jelenleg 3 épület áll: az alsó - egy 3 lakásos családi ház (amelynek tulajdonosaitól vásároltuk a telket); a 2 főtű - 2*9 lakásos lakóház. A családi ház nem akar részt venni a társasházzá alakulásban, a 2 főtű épület egy társasházzá akar alakulni. Ha megoszthatnánk a telket, az megoldaná a problémát, és társasházzá alakulhatnánk. Azonban az Önkormányzat ezt nem engedélyezi, a teleknyél miatt. Kérjük, hogy ez esetben tegyenek kivételt, mert ez a 36 éve tartó állapot ellehetetleníti a lakhatásunkat.</p> | |
| <p>A lakók többsége, akik annak idején részt vettek az építkezésben, ma nyugdíjas. Jogszerűen, rendezetten, társasházban szeretnének élni. A fennálló helyzet lehetetlen, és a lakások eladási értéke is jelentősen csökkent.</p> | |
| <p>Ez egy 36 éve fennálló, kialakult helyzet. Kérjük "kivétel"-ként tekinteni, ami alapján a felmentés megadható. Az "A" telek egyetlen kapcsolata a közterülettel: a teleknyilvánny, a "B" telket lekerítettége miatt a 2*9 lakás lakói nem tudják használni.</p> | |

| | |
|--|---|
| Kérjük fentiek felülvizsgálatát, és a problémát kezelni, lehetőség szerint a "Kivétel" alapján a felmentés megadását. | |
| 2018. 08. 09-i lakossági fórumon elhangzott észrevételek | |
| <u>Galgóczy utcai lakos:</u> A társasházban a lakók egy önkormányzati telket bérelnék parkolási céljára, mert a saját ingatlanukra nem lehet autóval beállni. Ezen a telken támfalgarázst szeretnének építeni, de csak teremgarázst engedett az építési szabályzat, ezt szeretnék megváltoztatni. Teremgarázs építésére nincs elég hely. | Elfogadásra nem javasolt. Városképi szempontból kerületi szinten a támfalgarázs nem támogatott. Megszünteti a közterületi parkolót, ellehetleníti a növényállomány telepítését, városképileg zavaró. |
| <u>Virányos utcai lakos:</u> A Virányos úti klinika telkével kapcsolatban kéri az intézményi övezetből lakóba történő visszasorolást, mert meg fog szűnni a klinika. | Elfogadásra nem javasolt. Tulajdonosi kérelem beérkezése esetén kerül felülvizsgálatra az övezeti besorolás. |
| <u>Tamási Áron utcai lakos:</u> Kifogásolja, hogy az egész környéken megemelték a beépítési szualékokot. A mostani LK2 övezet 1000 m ² -es telkeket enged, azt szeretné, ha olyan övezetbe kerülne, ahol a minimális telekméret 2000 m ² . | Elfogadásra nem javasolt. Az érintett, 8482/12 hrsz.-ú ingatlan a közeli, hasonló adottságú telkekkel azonos építési övezetbe sorolt. A szomszédos, 8476/12 hrsz.-ú, beépítetlen ingatlan ugyanazon építési övezetbe kerül besorolásra, de az átsorolással a legkisebb telekméret nem változik. |