



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Kerületi Építési Szabályzat egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

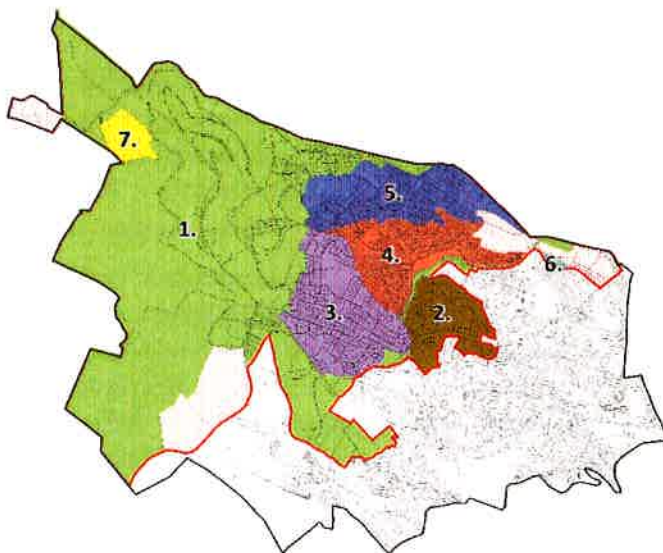
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) az idei évben megkezdte a kerület egészére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát. Ennek első lépéseként 2020. első felében előzetes véleményezési eljárást folytattunk le, melynek során a kerületi lakosok, civil szervezetek megküldhették előzetes javaslatukat.

Jelenleg 19 db Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) van hatályban a kerületben, melyek a Hegyvidék területének kétharmadát fedik le, a többi területen még a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (a továbbiakban: KVSZ) van érvényben. A tervezés során felülvizsgáljuk a jelenleg már hatályban lévő terveket, és figyelembe vesszük a kerületi településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célokat, fejlesztési irányokat, az eltelt időben felmerült változásokat, észrevételeket. A KÉSZ-ek már a 2015 januárjában elfogadott és 2017-ben módosított új fővárosi településrendezési eszközökhöz (TSZT 2017 és FRSZ) és a megváltozott magasabb szintű jogszabályi környezethez illeszkednek.

A kerület teljes területére készülő KÉSZ tervezet kidolgozása időigényes folyamat, ezért ütemezetten valósul meg. A jelenlegi első ütemben az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területeire vonatkozóan készítettünk új, egységes KÉSZ-t. A tervezési terület jelentős részén most is vannak korábban elfogadott, hatályos KÉSZ-ek, melyek a következők:

1. az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2018. (II. 28.),
2. az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 7/2018. (II. 28.),
3. a Svábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (VI. 15.),
4. a Kútvölgy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 28/2018. (IX. 24.),
5. a Virányos Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 29/2018. (IX. 24.),
6. a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019. (III. 5.),
7. a 10886/33 hrsz-ú ingatlan (Országos Korányi Pulmonológiai Intézet) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (III. 5.)

önkormányzati rendeletek.





A hatályos kerületi építési szabályzatok tervezési területei összeérnek, és kiegészülnek még olyan területekkel, melyekre a korábbi KVSZ van hatályban. Ilyen terület a Budakeszi területébe ékelődött honvédelmi és egészségügyi terület, a Csillebérci volt üdülőtábor a mellette található KFKI telkével, a Kútvölgyi út és Diós árok közötti egészségügyi területek, a Fogaskerekű végállomás mögötti intézményi területek, a Városmajori Szabadtéri Színpad és templom a Maros utca menti beépítéssel együtt.

A KÉSZ-ek különböző időszakokban készültek. Az egyszerűbb kezelhetőség érdekében a hét szabályozási terv tervezési területét összevontuk, a szabályozási terveket azonos jelmagyarázattal egységesítettük, a rendeleteket pedig egységes fogalomhasználattal szerkesztettük egybe.

Változtatási szándékok

A jelen, egységesített terv tartalmilag a korábbi hét tervben szereplő elképzeléseket és lehetőségeket tartalmazza továbbra is, mindössze néhány változtatás, finomítás készült, melyeket a rendeletek alkalmazása során felmerült igények tettek szükségessé. A folszerű, tervezési területbe bevont területek változás nem érinti, a ma élő előírások és paramétersorok, szabályozások élnek tovább, természetesen az új, magasabb rendű jogszabályok (TSZT 2017, FR SZ, valamint országos jogszabályok) fogalomrendszerének megfelelően.

Az előírások között kiemelt figyelmet fordítottunk a fenntarthatósági szempontok ösztönzésére, melyek érvényesítésével külön fejezet foglalkozik a rendeletben, többek között a csapadékvíz-elvezetés, a hőszigetelés fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezések alkalmazása, zöldtető építése témakörében. Új előírások segítik a védett és műemlék épületek helyreállítását, valamint az újonnan épülő házaknál a lakások számának csökkentését.

Egyeztetési eljárás

A kerület teljes területére készülő KÉSZ egyeztetése 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: Korm. r) 36. §-a szerinti teljes eljárásban került megindításra. Az új KÉSZ tervezetének egyeztetési eljárása a Korm. rendelet 32. § (6) szerinti tárgyalásos eljárásban történik.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendeletben, valamint Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) meghatározott előírások szerint megtörtént. A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről 2020. évi LVIII. törvény értelmében a véleményezési eljárást elektronikus úton folytattuk le.

A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2020. szeptember 25-én az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ-ek tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2020. október 12-ig Önkormányzatunknak.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében és 42. § (1) bekezdésében, valamint az Ör. 5. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról – a szakmai indoklás figyelembevételével – az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt. A beérkezett véleményeket, észrevételeket az előterjesztés mellékletei tartalmazzák, az elfogadásra javasolt véleményeket az 1a. melléklet, az elfogadásra nem javasolt véleményeket és az azokra vonatkozó szakmai indoklást az 1b. melléklet tartalmazza. Az 1c. mellékletben a döntést nem igénylő észrevételek kerültek felsorolásra.

Kérem a tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.



Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzata egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzata egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indoklás alapján.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. október „10”


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléletek: 1a. melléklet – elfogadásra javasolt vélemények
1b. melléklet – elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás
1c. melléklet – döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Dr Szabóné Oláh Gyöngyi

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.1	<p>A szabályrendeletben sok építési övezetben jellemző, hogy a térszín alatti beépíthetőség mértéke sokkal nagyobb, mint a térszíni beépítési százalék. Ez csak a nagyvárosias lakóterületeken és egyes intézményterületeken lehet szükséges a parkolás területigénye miatt, de pl. a kertvárosias lakóterületeken teljességgel indokolatlan. Több építési övezetben is a beépítési % (pl. 10 %) többszöröse a térszín alatti építési lehetőség (20-30%), pl. VI2 építési övezetben. Ez lehetőséget teremt térszín alatti többlet beépítésre, a telek „túlépítésé”-re, különösen lejtős terep esetén, ahol a térszín meghatározása gyakran vitatható módon történik. A föld alatti létesítmények létrehozásakor az eredeti növényzet elpusztul, elkészülte után - ha a tetejét talajtakarással látják is el - fölötté intenzív, nagy lombtömeget adó növényzet nem él meg.</p> <p>Javaslat: a környezetminőséget és a mikroklímát is kedvezően befolyásoló minél nagyobb zöldfelület érdekében a térszín alatti beépíthetőség mértékét csökkenteni kell, a térszíni és az az alatti beépíthetőség különbsége jelentősen szűkítendő, ne haladja meg a beépítési % másfélszeresét (pl. 10 %-os térszíni beépíthetőség esetén max. 15 % legyen a föld alatti építési lehetőség).</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p> <p>Köszönjük az észrevételt. A terepszint alatti beépítés mértékét Lke-3 és Lk-2 elsődlegesen lakó funkciójú övezetekben a parkolásra meghatározott szintterülethez igazítjuk úgy, hogy az általános szintterületből is kisebb mértékű térszín alatti beépítési lehetőséget (pl.:tárolók) biztosítunk.</p> <p>Pl: Lke-3/ÉK-1 övezet esetében 0,3-ról 0,2-re mérsékeljük. Lke-3/Ek-3 övezet esetében 0,35-ről 0,25-re mérsékeljük.</p>
1.2	<p>A Kt-Zkk/ÉK-2 zöldterületi övezetben a 60 % térszín alatti beépíthetőség soknak, a 25 % zöldfelületi mutató rendkívül kevésnek tűnik. (Kérdés: milyen zöldterület az, ahol a terület mindössze negyedét borítja növényzet?)</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p> <p>Köszönjük az észrevételt!</p> <p>A természetben az ingatlanon hét lakásos lakóépület áll. Az övezetben található ingatlant a fővárosi FSZKT fás közkertként tartotta nyilván, ennek megfelelően a helyi építési szabályzatban is zöldfelületként szerepel. A jelenleg hatályos TSZT az ingatlant Lke-3 területfelhasználási övezetbe sorolja. Az ingatlan a TSZT 4.1.3.2. pontjában adott felhatalmazás alapján a zöldfelület pótlása nélkül átsorolható Lke-3 lakó övezetbe. Az ingatlant átsoroljuk a szomszédos Lke-3/ÉK-1 övezetbe.</p>

Ssz.	Vélemény	Válasz
2.1	A jelenlegi tervezet szerint a terület a kb-Rek/EK-4 jelű övezetbe kerül majd. Ez alapján a terület beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 0%. Ez szerintünk nem megfelelő, mivel ellentmond mind a kérelemnek, mind a jelenlegi, meglévő állapotnak, mivel a terület — az 1800-as évek közepétől kezdődően - jelenleg is rendelkezik 10 %-ot meghaladó beépítettséggel. A meglévő kútház épülete védettséggel is rendelkezik, valamint az étterem épülete is egy általam megismert önkormányzati tervezet szerint védettséget fog kapni. Ezért kérjük, hogy a Normafa törvénnyel összhangban a területet a kb-Rek/EK-2 övezetbe kerüljön.	Elfogadásra javasolt. A meglévő beépítettséget figyelembe véve az ingatlan Kb-Rek/EK-2 övezetbe kerül.

Ssz.	Vélemény	Válasz
3.1	9398/2 hrsz - LK-2/ÉK-6 övezet paramétereinek módosítása Mint az ingatlan tulajdonosa, meghatalmazottja kérjük a 9398/2 hrsz ingatlan szabályozási előírásait LK-2/ÉK-6 a környék, az LK-2 szabályozása (a legfeljebb 6 rendeltetési egység létesítésére vonatkozó korlát feloldása) és a természetbeni állapotnak (építési magasság) megfelelően kiigazítani. Ennek megfelelően az alábbi kerekítéseket javasoljuk: - A beépítettség legnagyobb mértéke 20% - Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 0,6 m ² /m ² - Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5m	Elfogadásra javasolt. A KÉSZ az alábbi mondattal egészül ki: épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető, kivéve a jelen rendelet hatályba lépése előtt már meglévő épület esetén.

Ssz.	Vélemény	Válasz
4.1	Több mint egy éve kerestem fel a Városrendezési és Főépítési Irodát azzal a kéréssel, hogy önálló családi ház esetén az épületen belül elhelyezendő személygépkocsik számát módosítani szíveskedjenek. A problémám, hogy önálló rendeltetési egység esetében minden megkezdett bruttó 100 nm szintterület után épületen belül 1 gépjármű elhelyezését kell biztosítani, azaz bruttó 200 nm felett 3 db gépjárművet. 1. Településképi szempontból nem túl szép/elegáns a több, mint 9 méteres gépjármű behajtó az épület alatt, ami a terepbe, kertbe van belemarva és fokozatosan mélyül a terepszint alá 2 méterrel egy önálló családi ház esetén.	Elfogadásra javasolt. A KÉSZ 4. mellékletének 2. sor B oszlopa az alábbiakkal egészül ki: 1) Az egy lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egység után biztosítandó személygépjármű elhelyezés mértéke legfeljebb 3 várakozóhely, kivéve az Lk-2 építési övezetet, ahol legfeljebb 2 várakozóhely.

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>2. Környezetvédelmi szempontból és a zöldfelületek védelme szempontjából sem érthető számomra, hogy miért kell kötelezően 100 nm-nyi gépkocsi leajtót létrehoznom, lebetonoznom, támfalaznom, hogy a 3 db gépjármű egymástól való független, párhuzamos kiállását biztosítani tudjam. (Csak érdekességképpen, ekkora felület lebetonozása lehetővé teszi akár 6-7 gépjármű felszíni parkolását is.)</p> <p>3. A belső zónában (ahol nincs sok zöld felület) lehetővé tették a bruttó 200 nm-kénti 1 db garázst, de a külső, hegyvidéki zónában, ahol 7-800 nm-nyi kert áll rendelkezésre, ott már bruttó 100 nm után kell 1 garázs.</p> <p>Kérésem, hogy épületben elhelyezve 1 lakásos családi ház esetén az épületben lehetőleg csak 1 vagy maximum 2 db gépkocsi elhelyezését írják elő.</p>	

Mózes Anikó

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
5.1	<p>2. Részint ehhez kapcsolódik a második javaslatom is. A tervezet 7. pontja szerint: " A terepalakításra vonatkozó előírások 7. § (1) Ha az 1. melléklet máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel a) a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása esetén –, valamint az oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel, b) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 méterrel és lefelé legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg a (2)-(4) bekezdések figyelembevételével. (2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók az igazolt természetes, vagy eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén. (3) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 méteres sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 méteres sávjában, ahol az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel a) lefelé legfeljebb 4,0 méterrel, b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg. "</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A KÉSZ kiegészül az alábbiakkal: Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 – műszaki szükségszerűség esetén legfeljebb 6,0 – méteres sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 méteres sávjában, ahol az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel</p>

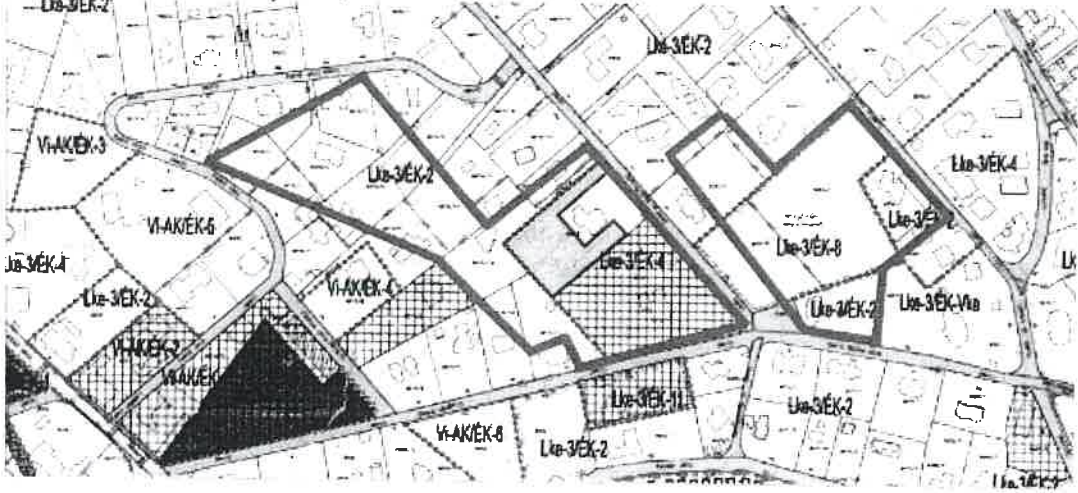
Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>A (3) bekezdés szerint a gépjármű behajtást szolgáló 4.5 méteres sávban lefelé 4,0 méterrel változtatható meg a természetes terepszint, ha az akár a teljes oldalkertben húzódik (nyilván hegyvidékről beszélünk, nem ritkán 20% lejtést meghaladó domborzati viszonyokkal). Ennek oka lehet szükségszerű is. Pl: az épület elhelyezése, vagy hogy a telek adottságai miatt nincs máshol lehetőség. Ilyen módon érdeksérelem keletkezik a szomszédos tulajdonosok között. Az egyik károsult nem tud gépkocsilejárót építeni, az akár a teljes lejáróhosszon átnyúló tujasor gyökérzete miatt, a másik a tujasor tulajdonos, aki hatalmas környezeti katasztrófaként éli meg a kerítés közvetlen közelébe ültetett növényei károsodását.</p> <p>...</p> <p>Rátérve 2. javaslatomra, a 7 paragrafus 3-as bekezdéséhez. kérem Önöket a megfogalmazás pontosítására!</p> <p>"a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 méteres sávjában,"</p> <p>Amennyiben a szabályozást a gépjármű kihajtására is vonatkoztatják, akkor kérem a rendeletben a megforduláshoz szükséges Y fordítóra is terjessék ki a paramétereket, mert nyilván ez is része lehet a ki- behajtónak! Célszerű lenne ezt a pontosítást most megtenni, mert elkerülhetnénk a hosszas levélváltást a magukat ebben a kérdésben nem illetékesnek tartó osztályokkal, mint ahogyan az korábban már lezajlott!</p>	


e

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
6.1	Javaslom, hogy a Városmajori park beépíthetősége csökkenjen a tervezetben szereplő 2%-ról 1%-ra.	Elfogadása javasolt. A Városmajori Park beépíthetősége 1%-ra csökken.
6.2	Továbbá javaslom, hogy a Városmajori Óvoda telkén a szabályozási terv tegye lehetővé gyalogos útkapcsolat kiépítését a park és a Városmajor utca összekötésére.	Elfogadása javasolt. A Szabályozási tervben javasoljuk az érintett nyomvonalon a "gyalogos kapcsolat" jelkulcsi elem alkalmazását.

Dr Szabóné Oláh Gyöngyi

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.1	<p>Általános észrevételek: A szabályozási terven jelölt „Megtartandó fás növényállomány„ kevés és igen töredezett, a jelen helyzethez képest hiányos, helyenként csupán egyetlen telken jelölt, miközben a tömb többi telkén hasonló növényzet található. Így a terv nem biztosítja a meglévő környezeti minőség és faállomány megőrzését.</p> <p>Javaslat: feltétlenül kerüljön kiegészítésre a terv e tekintetben. Cél az összefüggő ökológiai hálózat megőrzésének segítése, nagyobb, egymással kapcsolatban álló növényzet-„foltok” megtartása. Példaként néhány szabályozási tervi részletet és ugyanazon terület légifotóját mellékelem, de A Diana, Lóránt utca, Felhő utca környéke, ahol a terv csupán egyetlen telek egy részén jelöl ki megtartandó fás növényzetet, miközben a terület sűrűn befásult. Számptalan hasonló példát lehetne a terv alapján szemléltetni.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény felhatalmazása alapján 2018. óta a fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet határozza meg egyedileg védett fákat, melyet a Kerületi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni.</p> <p>A szabályozási tervlap előzetesen az ortofotó és helyszínelés alapján határozta le a megtartandó fás növényállományként jelölt zöld felületeket. Az Önkormányzat távlati célja a védelemre érdemes fák egyedi védelme, ennek érdekében a megtartandó fás növényállománnyal jelölt területeken dendrológiai felmérés alapján egyedi védettség kerül meghatározásra, mely rögzíti a fa pontos leírását és geodéziai helyzetét.</p> <p>A KÉSZ a zöldfelületek védelme érdekében többek között az alábbi szigorításokat tartalmazza:</p> <p>A lakóterületeken az építési hely a telek mélységének utcafront felé eső 50% a az elő- és oldalkertek nélkül. - Ennek köszönhetően a tömbbelsőben található zöldfelületek nem beépíthetők.</p> <p>A beépítési paraméterek meghatározásánál a minimális zöldfelületi mutató nagyon szigorúan kerül meghatározásra, ami pl, a Lke-3 építési övezetek lakó ingatlanainál minimum 65%, amiben semmilyen burkolat és épület nem megengedett.</p>

	<p>A Diana, Lóránt utca, Felhő utca környéke, ahol a terv csupán egyetlen telek egy részén jelöl ki megtartandó fás növényzetet, miközben a terület sűrűn befásult.</p> 	<p>Elfogadásra nem javasolt. Válasz lásd előző.</p>
<p>1.2</p>	<p>Konkrét építési előírásokat, övezeteket érintő észrevételek A K-REK/ÉK-1 építési övezet paramétereinek között ellentmondás van: 10 % beépíthetőség esetén 45 % szintterületi mutató csak legalább 4 szint megépítésével lenne elérhető, de a max. 6,0 m épületmagasság mindössze 2 szint építését teszi lehetővé. Emiatt a szintterületi mutató csökkentése javasolható.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt A K-Rek/ÉK-1 övezetben a volt Csillebérc gyermektábor található. A javasolt módosítás kártalanítási igényt vonhat maga után. A jelenlegi paramétersorban a megadott maximális beépíthetőség és épületmagasság kellően korlátozza a beépíthető szintterületet.</p>
<p>1.3</p>	<p>Hasonló ellentmondást tükröz a K-EÜ/ÉK-7 építési övezet, ahol a 2,0 szintterületi mutató 50 %-os beépíthetőséggel és 7,5 m max. épületmagassággal nem egyeztethető össze. A szintterületi mutató értéke itt is csökkentendő.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt A K-EÜ/ÉK-7 övezetben a Kútvolgyi kórház és rendelőintézet található. A paraméterek összehangolása miatt a szintterület csökkentése helyett az épületmagasságot a meglévő beépítettséghez igazítjuk.</p>

1.4	A K-Közl/ÉK-2 övezetben fordított ellentmondás látszik: a 0,3 szintterületi mutató nem teszi lehetővé a 45 %-os beépítési százalékot, ezért ennek 30 %-ra csökkentése javasolható az összhang megteremtése érdekében.	Elfogadásra nem javasolt. Az övezetbe tartozó ingatlan a Fogaskerekű alsó végállomása. A magasabb rendű jogszabályok szerint a peron lefedése a beépítettségbe beleszámít, azonban a szintterületbe nem, ezért helyes a paraméterek mértéke.
1.5	A közjóléti erdőterületekre vonatkozó öt övezetből négy 3 %-os beépítést és 0,06 szintterületi mutatót enged. Túlzott az ilyen mértékű beépíthetőség, mivel a megengedett legkisebb telekméret 100 000 m ² esetén is 6000 m ² épület bruttó alapterület építhető. Ugyanakkor a zöldfelületi mutató az Ek/ÉK-4 övezetben 90%, az Ek/ÉK-5 övezetben mindössze 85%. (Ez esetben mi tölti ki az erdőterület 15%-át?) Mindkét övezetben a zöldfelületi arányok növelése szükséges.	Elfogadásra nem javasolt A Ek/ÉK-4 övezetben a Fővárosi erdei iskola épülete és sportpályája található. A telek mérete 65 000 m ² ennek megfelelően 1900 m ² alapterület építhető. A Fővárosi Erdei Iskola meglévő épületei és útjai, burkolt felületei, a földhivatali alaptérképen is megtalálhatók. 

Olbert Krisztián

10564

Ssz.	Vélemény	Válasz
2.1	1121 Kútvölgyi út 75. Beatrix u. 11. (hrsz. 10564) ingatlan telekmegosztása	Elfogadásra nem javasolt. Az ingatlan a szomszédos és a szomszédos tömbben lévő ingatlanokkal egységesen Lke-3/ÉK-1 övezetbe tartozik, ahol a kialakult állapotnak megfelelően a minimális telekméret 2000 m ² -ben került meghatározásra. Jelen telek mérete 2590 m ² , tehát nem megosztható. Amennyiben a minimális telekméret az Lke-3/ÉK-1 övezetben 1000 m ² -ben kerülne meghatározásra, a telkek felaprózódásához vezetne, ami többlet beépítéseket eredményezne.

Dr. Sándor Mária

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
3.1	<p>A KÉSZ tervezet 72.§ (5) bekezdése törvényellenes; ilyen tiltásra jogszabályi felhatalmazása az Önkormányzatnak nincs, és a tiltásnak jogszabályi alapja sincs. Ezért a bekezdés törlése javasolt.</p> <p>„Az Lke-3/ÉK-13 jelű építési övezetben a 2008 előtt megvalósult iroda rendeltetés megváltoztatása nem megengedett.”</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről:</p> <p>13. § (2) A 33/A. § (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenység esetén a helyi építési szabályzatban meghatározott</p> <p>b) övezetre, építési övezetre vonatkozóan</p> <p>bc) a telken, az építési telken elhelyezhető épület, valamint az önálló rendeltetési egység számát és a megengedett vagy kizárt rendeltetését kell figyelembe venni.</p>

Baranyai Dénes

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
4.1	<p>Az egy telekingatlanon létesíthető épületek és rendeltetési egységek számát úgy kell meghatározni, hogy új lakóparkokat, több lakóházból álló épülecsoportokat ne lehessen létrehozni. Erre azért van szükség, mert a Hegyvidék jelenleg is túlépített, a széles, többsávos utak hiányában és az egyre leromló (és gyakran nem is közlekedő) fogaskerekű vasút miatt a közlekedési káoszok kialakulása egyre gyakoribb, már most is jelentős környezeti hatásokat okoz, romlik a levegő minősége.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Amennyiben a KÉSZ korlátozná az ingatlanokon elhelyezhető lakóépületek számát, a korlátozás a nagyobb telkek felaprózódásához vezetne. A lakásszám ugyanannyi maradna, csak minden épülethez külön kapu, gépjárműbehajtó tartozna és jóval több burkolt felületet eredményezne.</p> <p>A jelenlegi előírás szerint: telkenként annyi épület helyezhető el, ahányszor a telek területe meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületet.</p>
4.2	<p>Az országos jelentőségű védett természeti területek határától számított tiltósáv a jelenlegi 20 méterről 40 méterre növekedjen. Ez alól a továbbiakban ne lehessen kivételt biztosítani, a mostani szabályozással ellentétben.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A 20 méteres védelem országos szinten is kiemelkedő, csak a XII. kerületben létező védelem.</p> <p>További növelése nem indokolt.</p> <p>A 20 méteres sávban csak akkor engedélyezett az építés, ha a védősáv miatt az ingatlan beépíthetetlen.</p>


<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
		Építési jog elvonása kártérítéssel járna.

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
5.1	<p>Ezúton kérvényezem, hogy a tulajdonomban lévő 10799/4 hrsz.-ú (XII. kerület Hunyad Orom Lépcső 4.) építési telken, a mellékelt dokumentáció alapján új építési helyet kijelölni szíveskedjenek az új KÉSZ-ben. (Dendrológiai vizsgálat)</p> <p>Emellett kérvényezem, hogy az új szabályzat tegye lehetővé magánút létesítését a 10798/2 ingatlanon, mivel jelenleg adás-vételi tárgyalásban vagyunk a tulajdonossal.</p> <p>Továbbá ezúton is megerősítem vételi szándékomat a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő 10799/3 ingatlanra vonatkozóan, illetve szeretném kérni, hogy a szabályzat tegye lehetővé magánút létesítését ezen az ingatlanon.</p>	<p>Elfogadása nem javasolt.</p> <p>Az építési hely a meglévő zöldfelületek figyelembe vételével került kijelölésre, melynek fenntartása szakmailag indokolt.</p>

Ssz.	Vélemény	Válasz
6.1	<p>3. A Szabályozási tervzetben megváltoztatták az építési övezetek jelöléseit. Számomra úgy tűnik, hogy lakóterületenként több övezetet alkottak a korábbiaknál a paraméterek számosabb kombinációjának megfelelő övezetet létrehozva, ezzel finomítva a besorolás lehetőségét, ami mindenképpen jó irány.</p> <p>A szabályozandó területen mintegy 3-5 % -nyi olyan telek található, amelynek mérete lényegesen kisebb a jelenleg kialakítható telkek nagyságánál. Ezért javaslom, hogy az adott lakóövezetre jellemzően kialakítható minimális teleknagyságnak a 60% -át meg nem haladó területnagyságú telkek esetében, az övezeti besorolás az új táblázat megengedőbb övezetbe sorolja!</p> <p>Például egy az Lke-3/EK-2 es övezetbe sorolt 1150 m²-es telek esetében sokkal szerencsésebb lenne az az Lke-3/EK-3.6..7..8..9..10..11 es övezetek valamelyikébe kapna besorolást. Ebben az esetben nem arról van szó, hogy nagyobb és nagyobb épületeket lehessen létrehozni kis méretű telkeken, hiszen az Lke-3/EK-2 övezetben is lehetséges 15% os beépítettséget választani, de az illeszkedő paraméterekben (zöldfelület legkisebb mértéke 70%, illetve az épületmagasság legnagyobb mértéke 5,0 m) levő különbség a józan ész szerinti tervezést és később a mindennapi használatot is nehezíti, kockázatosá teszi.</p> <p>Az 5 méteres épületmagasság esetén lehetséges lapostető kialakítása az Lke-3-as övezetben, ahol magasan fekvő panorámás telkek találhatóak. Az építető jogos igénye lehet, hogy a tetőterazon kialakíthasson biztonságosan üzemeltethető részt, kiülőt, melyhez valamilyen korlát szükséges. (az építkezés folyamán a Munkavédelmi Hatóság szigorúan elő is írja és be is tartatja ezen biztonsági elemek kiépítését.)</p> <p>Az 5 méteres épületmagasság esetén ez viszont gyakorlatilag lehetetlen, hiszen a korlát magasságát bele kell számolni az amúgy is szűkösre szabott épületmagasságba! Jobb híján ezért a korlát kiépítése elmaradhat. Eszerint egy kisgyermekes család nem használhatná a tetőteraszt az életveszélyes korlát nélküli állapot miatt! Ha épülhet tetőterasz a lapostetőre, elengedhetetlen a korlát használata, különben akár halálos baleset is származhat emiatt a szabályozás miatt! Elképesztő lenne, hogy a szabályalkotó nem venné figyelembe ennek a kockázatát! Ezért nyomatékosan kérem Önöket, hogy ezt a problémát valamilyen úton kezeljék, vagy a paraméter növelésével vagy átsorolással!</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt:</p> <p>Az övezetben szakmailag nem javasolt további kedvezmények biztosítása, a jelenlegi szabályozás megfelelő építési lehetőséget ad.</p>

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
7.1	A Városmajori templom környezetében lévő sportcélú funkciók (teniszpályák, vívócsarnok) által a parkból elfoglalt terület ne növekedjen, hanem a jelenleg hatályos rendezési tervben szereplő övezethatár szerepeljen az új szabályozási terven.	Elfogadása nem javasolt. A Városmajori parkban található K-Rek övezet határát a Hatályos fővárosi TSZT megnövelte. Jelen terv a magasabb szintű tervhez igazodva tartalmazza a lehatárolást.

Dr Szabóné Oláh Gyöngyi

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.1	<p>Ezen a példán a Konkoly-Thege utcai csillagvizsgáló és környéke szerepel, ahol a tájékoztató jelkulcsi elemek között szereplő „karakterében megőrzendő jelentős zöldfelületű intézményterület”-et jelöl a terv, ami viszont nem kötelező érvényű előírás, azaz a növényzet megőrzését nem garantálja, miközben jelentős faállomány található a területen</p> 	<p>Döntést nem igényel</p> <p>A szabályozási tervlap a lehatárolást tájékoztató elemként, figyelem felkeltésként a felsőbb jogszabályra való figyelmeztetésként tartalmazza. A lehatárolást a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat (TSZT) Zöldfelület-, táj- és természetvédelmi 4. tervlapja határozta meg.</p> <p>A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény felhatalmazása alapján 2018. óta a terület zöldfelületének, és a fák védelmét a fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet határozza meg, mely a fakivágás lehetőségét, módját és a fapótlás fafajtaát, mennyiségét is részletesen szabályozza.</p>
1.2	<p>A szabályrendeletben túl mereven rögzítettnek tűnnek az egyes építési övezetben elhelyezhető funkciók, ami a szabályozást túlságosan merevvé, az igények változását követhetlenné teszi. Több olyan lakóövezet (pl. Ln2/ÉK-5, Ln2/ÉK-7, Lke3/ÉK-A11, Lke3/ÉK-A12, Lke3/ÉK-A13, Lke3/ÉK-A14, Lke3/ÉK-A15, Lke3/ÉK-A16, Lke3/ÉK-A17) is van, amelyben lakás nem helyezhető el. Kérdés: indokolt-e ebben az esetben a lakóövezeti besorolás?</p>	<p>Döntést nem igényel</p> <p>A szabályozási tervlapon az övezetek meghatározása a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat (TSZT) Területfelhasználás című tervlapja szerint történt. Ennek való megfelelés kötelező.</p> <p>A jelzett övezetek esetében a TSZT-ben meghatározott lakó övezetben intézményi funkció található, melyeknél - sokszor a már meglévő beépítettség miatt - magasabb beépítési paraméter került meghatározásra, de a funkcióváltást megelőzendő a lakó funkció tiltásra került.</p> <p>pl.:</p>

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	Ugyancsak kérdéses, hogy az Lke-3/ÉK-13 övezetben valóban csak irodafunkció lehet-e (amikor éppen a home-office általánosabbá válása következtében az irodaigény hosszabb távú csökkenése várható)?	Ln2/ÉK-5 - Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika Ln2/ÉK-7 - Határőr út 18. Rendelő A többi övezet esetében a paraméter nevében utalásként az alintézményi funkcióra az "AI" megjelölés szerepel. Az Lke-3/ÉK-13 övezetben az iroda funkció a régebbi jogszabály kijátszása miatt került tiltásra.

Dr Sándor Mária

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
2.1	A Partnerségi egyeztetés véleménynyilvánítási módjának a korlátozása törvénytört. A megadott véleménynyilvánítási módok természetes személyek esetén a papír alapú vélemények megküldését kizárják, amire nincs törvényi felhatalmazás és ellentétes a törvényalkotói szándékkal. Nem mellesleg a kerületben köztudottan sok idős ember él, akik egyáltalán nem rendelkeznek internet kapcsolattal és nem is értenek hozzá, az Önkormányzat gyakorlata alapján eleve ki vannak zárva a véleménynyilvánításból. Egyebekben nem lehet a természetes személyek esetén a véleménynyilvánítást ahhoz kötni, hogy csak elektronikusan és kizárólag elektronikus rendszerekbe történő regisztráció esetén lehet véleményt nyilvánítani. Természetes személy esetén nem kötelezettség az elektronikus kapcsolattartás, véleménynyilvánítási lehetőséget ehhez kötni nem lehet. Javaslom az Önkormányzat gyakorlatát ezért megváltoztatni. Egyebekben teljesen felesleges bürokratikus akadályt teremtett az Önkormányzat, amikor szakított a korábbi gyakorlattal, hogy email címre sem lehet javaslatot tenni. A partnerségi egyeztetés lényege pont az lenne a törvényalkotó szándéka szerint, hogy véleményt lehessen szabadon nyilvánítani, mindenféle Önkormányzati korlátozások, nehezítések nélkül.	Döntést nem igényel. A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készületségről 2020. évi LVIII. törvény értelmében a véleményezési eljárást elektronikus úton folytattuk le.

Ssz.	Vélemény	Válasz
3.1	<p>Általános észrevételek</p> <p>Sajnálattal kellett a KÉSZ tervezetének olvasása közben tapasztalnom a laikusok számára, így számomra is nehezen értelmezhető szövegeket, az indoklás és a bevezető szöveg (preambulum hiányát). A megfelelő indoklás és magyarázatok nélkül egy építési ügyekben nem járatos polgárnak nem nyílik lehetősége azonosítani a változásokat, a településkép és építési folyamatokat pedig végképp nem.</p> <p>Figyelembe véve az elmúlt évek kerületi tendenciáit, illetve a szövegezést, nem tűnik ki számomra, hogy a környéken jelenleg élő lakosság érdekei figyelembe lennének véve. Szakértőkkel folytatott egyeztetések arra engednek következtetni, hogy több száz új lakás építése válik lehetővé az Észak-Hegyvidéki körzetben. Ez a jelenlegi közlekedési adottságok mellett nem lehetséges, a beépítésekkel tovább romlana a terület közlekedése és tovább csökkenne a zöld területek aránya. Utóbbival a Hegyvidék kertvárosias, nagypolgári, zöldterületi jellege is sérülne.</p> <p>Megkerülhetetlen lenne, hogy a most elküldött KÉSZ elfogadása előtt alapos hatásvizsgálat készüljön a szabályzat által lehetővé tett beépítések közlekedési, infrastrukturális és környezeti hatásainak feltárására. A hatásvizsgálat elkészültéig, illetve a vizsgálat alapján módosított KÉSZ elfogadásáig a jelenleg beépítetlen, illetve nem lakott ingatlanokra változtatási tilalmat szükséges elrendelni, különös tekintettel a Svábhegyi Szanatórium (Eötvös út) területére, ezen területre azonnali változtatási tilalom elrendelését követeljük!</p>	<p>Döntést nem igényel</p> <p>Új előírások a kártérítési igényt jelentő építési jogok csökkentése nélkül a kevesebb lakás építésének ösztönzésére tartalmaz előírásokat.</p> <p>Jelen KÉSZ elfogadása előtt a teljes kerületre kiterjedő a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti átfogó vizsgálat készült, valamint a tervezési területre Megalapozó vizsgálat.</p> <p>Változtatási tilalmat a KÉSZ nem tud elrendelni.</p> <p>Változtatási tilalom elrendelése estén is a már jogerős építési engedéllyel rendelkező ingatlanon - mint az Eötvös út 10-14. - az építés végrehajtható.</p>
3.2	<p>Konkrét észrevételek</p> <p>- A KÉSZ számos ingatlant sorol „vegyes intézményi” kategóriába, miközben ezeken is lehetővé teszi a lakó funkció létesítését. A szabályozás azonban szinte minden esetben lazább beépítési szabályokat (nagyobb beépíthetőséget és építmény magasságot, kisebb zöldfelületet) ír elő, mint a környező lakóövezetekre. Ezt az ellentmondást meg kell szüntetni annak érdekében, hogy megőrizzük a hegyvidéki terület kialakult építészeti jellegzetességeit. A KÉSZ-bcn vegyes telekingatlanokra megállapított egyedi szabályokban meghatározott beépítési paraméterek (építmény magasság, szinterületi mutató, zöldfelület stb.) igazodjanak a családi házas övezetre jellemző előírásokhoz, azoktól ne, vagy csak egészen kis mértékben térjenek el. Különösen érvényes ez a védett erdők környezetében lévő ingatlanok esetében.</p>	<p>Döntést nem igényel</p> <p>A KÉSZ a lakó övezetekben található közösségi érdekeket szolgáló intézmények esetén (egészségügy, oktatás, stb) határoz meg magasabb beépítési paramétersort. Ezekben az esetekben is döntően a már meglévő beépítettséghez igazodik a meghatározott paramétersor. Intézményi magasabb paraméter meghatározásánál a lakó funkció elhelyezése tiltott. Magasabb paramétersorral rendelkező intézmény lakó funkcióra váltásakor a KÉSZ törekszik a környező lakóövezetek paramétereit meghatározni.</p>
3.3	<p>A KÉSZ tervezete nem tér ki a pótlandó fák kérdésére. Sajnálattal tapasztaljuk, hogy a mostaniban folyó építkezések jelentős és indokolatlan fakivágásokkal, tarvágással járnak, amely mérhetetlen környezeti károkat okoz és településkép védelmi szempontokból is erősen kifogásolhatóak (lásd: Hangya utcai építkezések, Csillagvölgyi úti építkezés, Távcső út). Javaslom, hogy a KÉSZ kötelezően írja elő a kivágott fák pótlását, legalább 90%-os mértékben. Ezzel párhuzamosan, a megtartandó fás növényállomány területén a KÉSZ tervezetben leírt 80%-os minimum ösztörzsátmérő mértéket 100%-ra kell emelni, emellett az 1. számú Mellékletben leírt területeket</p>	<p>Döntést nem igényel</p> <p>A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény felhatalmazása alapján 2018. óta a fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet határozza meg az egyedileg védett fákat, melyet jelen rendelettel együtt kell alkalmazni.</p>

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	kiterjeszteni más területekre is – különösképp a Karthauzi utca, Hegyhát út, Golfpálya út, Fülemlé út, Ózike út, Normafa út által határolt területeken. Az említett utcákban jelenleg jelentősebb zöldfelületek találhatóak, itt nem lennének megengedhetőek a társasház építések és a fakivágások.	
3.4	Nem világos, miért szükséges egyes utak „forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutakká” történő minősítése. Ennek tisztázását kérjük szépen azzal, hogy egyébként a felsorolt utak közül a Mártonhegyi út jelenleg is nagyon leterhelt, további autós forgalmat nem bír el, a Hollós út, Galgóczy utca és Mátyás király út semmiképp sem töltsön be ilyen szerepet.	Döntést nem igénylő A minősítés a Kerületi jelentőségű közutak területének kijelölése miatt szükséges, mely közutak forgalomcsillapíthatók.

dr Huszár András – Védegylet Egyesület

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
4.1	A Védegylet Egyesület megfogalmazta észrevételeit az új építési szabályzatról. Az egyesület álláspontja szerint a tervezet mostani formájában és tartalmával súlyos közlekedési és környezeti gondokat okozhat, ezért elfogadhatatlan. Azt javasolják, hogy először készüljön egy alapos hatásvizsgálat a szabályzat által lehetővé tett beépítések közlekedési, infrastrukturális és környezeti hatásainak feltárására. A hatásvizsgálat elkészültéig, illetve a vizsgálat alapján módosított KÉSZ elfogadásáig a jelenleg beépítetlen, illetve nem lakott ingatlanokra változtatási tilalmat szükséges elrendelni. Ezzel értek egyet.	Döntést nem igényel Jelen KÉSZ elfogadása előtt a teljes területre kiterjedő a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti átfogó vizsgálat készült, valamint a tervezési területre Megalapozó vizsgálat. Változtatási tilalom elrendelése nem a KÉSZ hatásköre.

Ssz.	Vélemény	Válasz
5.1	<p>1. Amennyiben oldalkertben zárt tujasor telepítését tervezi valaki belátásvédelem okán, akkor a kerítéstől minimum 2 méter távolságba lehessen elhelyezni azokat, a szomszédos telekre átnyúló gyökérzet miatt. A tervezett szabályzatban feltüntetett építhető épület magasságok nem indokolják 10-15 méter magas növényfal létrehozását belátásgátlási célból, ezért a meglévő állomány esetén a tulajdonos kötelezhető legyen a tujasor karbantartására magassági korlátozás megadásával. Bizonyára az Önök környezetében is előfordultak hírek a klímaváltozás miatti extrém időjárási körülményekről. Figyelmükbe ajánlom, hogy éppen kerületünkben dőlt meg immár második éve a budapesti szélrekord a hidegbetörések miatt és az előrejelzések szerint a téli időszakban ismét hasonlóra számíthatunk. Ezért fontos, hogy a mesterségesen telepített, nem őshonos növényekből ne alakulhassanak ki óriási vitorlafelületek, amelyek mint a korábbi események mutatják, egybefonódva képesek kidőlni az összenőtt gyökérzetük miatt a földből. Ezzel személyi sérülést okozhatnak, akár a szomszédban is. Nem vonatkozna a szabályozás arra az esetre, ha a telepítés során a tujákból foltokban álló szigeteket alakítanak ki a kertépítés elvei szerint, de a 40-50 m hosszú tujafal a szomszédos telken gondot okozhat.</p> <p>...</p> <p>Jelen helyzetben a szomszéd által / közvetlenül a kerítés mellé/ ültetett tujasor magasságát nem lehet szabályozni. Ha a szomszédok nem tudnak megegyezni egy közösen megállapított növénymagasságban, csakis polgári peres eljárásban tudnak jogaikra érvényt szerezni. Véleményem szerint ez nem korrekt. Sajnos vannak problémás szomszéd viszonyok, ahol lehetetlen ilyen alapvető kérdésekben megállapodni. Vagyis polgári peres eljárás keretein belül lehet esetleg a szomszédot rábírni, hogy a tujasorát ne növelessze 15 méter magasra. Egy 15 méter magas tujasor képes elvenni a napot a szomszéd házáról.</p> <p>Ezért is gondolom, hogy ideje lenne végre nem a szőnyeg alá söpörni az ültetések szabályozását! Bár tökéletes megoldás nincs, a tapasztalat szerint 2 méteres körszélességben meglévő ép gyökérzet és max.6-8 méteres gondozott magasság ellenáll a 120 km/h-ás szélökökéseknak is. Illetve ha szigetszerűen vannak ültetve a növények akkor a gk. lejárót tervező tulajdonosnak több lehetősége nyílhat a nyomvonal korrigálására rövidebb szakaszokon, mintsem a folyamatos 50 méteren!</p>	<p>Döntést nem igényel</p> <p>A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény felhatalmazása alapján 2018. óta a fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet határozza meg az egyedileg védett fákat, melyet jelen rendelettel együtt kell alkalmazni.</p>

er

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
6.1	<p>Az ügy tisztázása érdekében, mint az ingatlan új tulajdonosának (aki egyben XII kerületi lakos is) jogi képviselője, az alábbiakban kérem a t. Polgármesteri Hivatal szíves tájékoztatását, illetve iratokba való betekintési jogosultság biztosítását:</p> <p>-Kérem, hogy az üggyel kapcsolatos iratokat, beadványokat – amennyiben azok BUDAPEST XII.KER. belterület 8949 helyrajzi számú ingatlant érintik - részemre megküldeni szíveskedjenek elektronikus úton, vagy tájékoztassanak az iratbetekintési jog esetleges más módon történő gyakorlásának módjáról.</p> <p>-Kérem, hogy a KÉSZ módosítására vonatkozó minden olyan iratot – ideértve esetleges kezdeményezést is - rendelkezésemre bocsátani szíveskedjen a t. Polgármesteri Hivatal, amely a BUDAPEST XII.KER. belterület 8949 hrsz ingatlant /is/ érintheti.</p> <p>-Kérem továbbá, hogy általános jelleggel is tájékoztassanak minden olyan körülményről, kezdeményezésről, tervzetről, ami a KÉSZ tervezett módosítása, vagy egyéb tervezett önkormányzati intézkedés kapcsán a fenti ingatlant érintheti.</p> <p>Előjáróban megjegyzem, megbízom nem járul hozzá olyan kezdeményezéshez, módosításhoz, Önkormányzati intézkedéshez /ideértve a KÉSZ esetleges módosítását is/ amely azt eredményezné, hogy a módosítás őt ingatlan-tulajdona birtoklásában, használatában, rendelkezési jogában bármilyen módon sértené, vagy korlátozná, vagy amelynek következtében az ingatlan forgalmi értéke bármilyen módon csökkenne.</p>	<p>Döntést nem igényel Jelenlegi tervezési területben nem érintett.</p>

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
7.1	<p>Alulírott Melis András azzal a javaslattal/kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a XII. kerület Virányos út - Zugligeti út találkozásánál lévő, önkormányzati tulajdonú terület besorolását olyan módon változtassák meg, hogy azon kereskedelmi célú ingatlan kialakítása lehetővé váljon.</p> <p>A terület helyrajzi száma: 10760/11, a pontos beazonosítás miatt a területet a térképen is bejelöltem, amit csatolok.</p> <p>Indoklás: A kerületben nőtem fel, és fiatal felnőtt koromban is ott laktam, ezért tudom, hogy a megjelölt területen korábban, évtizedeken keresztül egy trafik, később kávézó üzemelt, ami az akkori városkép jellegzetes része volt.</p> <p>Úgy gondolom, hogy a környék lakói és az ott lévő intézmények miatt jó lenne, ha a megjelölt területen egy pékség-kávézó pavilon kialakítása indokolt lehetne. Egy esetleges átminősítés esetén vállalkozóként szeretnék a területre pályázni, hogy ott egy, a városképbe illő módon kialakított pékség-kávézót kialakíthassak, és üzemeltethessék.</p>	<p>Döntést nem igényel Határidőn túl. A KÉSZ XIII. fejezet lehetőséget teremt a megfogalmazott kérésre.</p>