



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek.)

## **ELŐTERJESZTÉS** a Képviselő-testület ülésére

**Tárgy:** A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzat, valamint a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatának módosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés célja a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) és annak mellékletét képező Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT), valamint a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) módosításának elfogadása.

#### **1. KVSZ módosítása a Németvölgyi út – Agárdi út – Stromfeld Aurél út – Levendula utca által határolt terület tekintetében**

A módosítást az előző (novemberi) ülésen már tárgyalta a Képviselő-testület, ahol a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról döntött.

Mint azt a korábbi előterjesztésben is jeleztük a KVSZ és KSZT módosítása a Németvölgyi út 41-45. sz. (8395/2 hrsz) ingatlant érinti. Az ingatlanon azelőtt irodaépületek voltak, melyek néhány évvel ezelőtt lebontásra kerültek. A hatályos szabályozás értelmében a telken általános jellegű intézményeket lehet elhelyezni, lakófunkció kizárásával. A módosítás célja, hogy a minimális telekterület megemelése és a beépíthetőség csökkentése mellett lakófunkció elhelyezése is biztosított legyen.

#### **Egyeztetési eljárás**

Az egyeztetési eljárás 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) és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2013. (II.4.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) meghatározottak szerint történt. A Képviselő-testület a 223/2015. (XI.19.) számú határozatával döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

A Képviselő-testületi határozatnak megfelelően korrigálásra került a módosítási dokumentáció, majd végső szakmai véleményeztetésre megküldtük az állami főépítészhez, aki 2015. december 8-án kelt – BPD/010/00145-2/2015 ügyiratszámú – levelében megadta záró szakmai véleményét, a tervezettel kapcsolatos további szakmai észrevételt nem tett. Az előterjesztés 6. számú melléklete tartalmazza az állami főépítész záró szakmai véleményét.

A módosítási dokumentáció továbbra is megtekinthető az Önkormányzat honlapján (<https://www.hegyvidek.hu/hivatal/rendezesi-terv-hirei/partnersegi-nemetvolgyi>), valamint papír alapon a Városrendezési és Főépítési Irodán.



## **2. Rajzi feldolgozásokból és adminisztratív okokból adódó hibajavítás**

A módosítás célja a KSZT, valamint a KÉSZ rajzi feldolgozásokból és adminisztratív okokból történő kijavítása.

A Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés d) pontja szerint a települési eszköz módosítása tárgyalásos eljárás szerint történik, ha az elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik. A módosításokat részletesen ismertető dokumentumot az előterjesztés 8. számú mellékleteként csatolom.

A hibajavítás miatt szükséges rendelet módosítással összefüggő véleményezési eljárást lefolytattuk. A Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése értelmében a tárgyalásos eljárás esetén az építési szabályzat tervezetének készítése és a partnerségi egyeztetés párhuzamosan folyik. Ennek megfelelően 2015. november 17-én a partnerségi tájékoztató az Önkormányzat honlapján kihirdetésre került, ahol egyben felkértük a kerületi lakosokat, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezeteket, hogy tegyék meg észrevételeiket a módosítással kapcsolatban. A partnerségi tájékoztatóra határidőig megkeresés nem érkezett.

Ezt követően az elkészült tervdokumentációt megküldtük az állami főépítésznek, aki a Korm. rendelet 42.§ (3) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalást 2015. december 3-án megtartotta. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét az előterjesztés 5. mellékleteként csatolom.

A véleményezési szakasz lezárását követően az állami főépítész 2015. december 7-én kelt – BPD/010/00196-1/2015 ügyiratszámú – levelében megadta záró szakmai véleményét, a tervezettel kapcsolatos további szakmai észrevételt nem tett. Az előterjesztés 7. számú melléklete tartalmazza az állami főépítész záró szakmai véleményét.

A módosítási dokumentáció papír alapon megtekinthető a Városrendezési és Főépítési Irodán.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Mindkét pont tekintetében tehát a jelenleg hatályos KVSZ és KÉSZ eredeti rendszere és annak alapelvei nem változnak, a módosítás csupán helyi, lokális korrekciókat, hibajavításokat tartalmaz, melynek hatására a területek terhelése nem növekszik.

A módosítások előterjesztésben ismertetett alapvető szempontjainak összeállítása során figyelembe vettük a Képviselő-testület SZMSZ-e 27.§ (5) bekezdésében foglaltakat is, amely szerint a rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elkészítését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé.

Az előterjesztésben részletezettek alapján kérem a Képviselő-testületet a KVSZ módosításáról szóló, az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolt rendelet, valamint a KÉSZ módosításáról szóló, az előterjesztéshez 3. számú mellékletként csatolt rendelet megalkotására. Az előterjesztéshez 2. és 4. számú mellékletekként csatolom a módosító rendeletek rövid indoklásait.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Jogi és Ügyrendi, a Környezetvédelmi és Közbiztonsági, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságoknak.

A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.



### Rendeletalkotási javaslatok:

1. A Képviselő-testület a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(döntéshozatal módja: minősített többség)*

2. A Képviselő-testület a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (XI.26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(döntéshozatal módja: minősített többség)*

Budapest Hegyvidék, 2015. december „10” „

**Dr. Vácz János**  
alpolgármester

Láttam:

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

- Melléklet:
1. melléklet – KVSZ módosító rendelet és mellékletei
  2. melléklet – KVSZ módosító rendelet indoklása
  3. melléklet – KÉSZ módosító rendelet és mellékletei
  4. melléklet – KÉSZ módosító rendelet indoklása
  5. melléklet – 2015. december 3-án megtartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
  6. melléklet – BPD/010/00145-2/2015 számú záró szakmai vélemény
  7. melléklet – BPD/010/00196-1/2015 számú záró szakmai vélemény
  8. melléklet – KVSZ és KÉSZ hibajavítása miatti módosító dokumentáció

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2015. (XII. .) önkormányzati rendelete  
a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló  
14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének  
módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. §

Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (a továbbiakban: KVSZ) Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Tervét megállapító 1/B. melléklete (KSZT) helyébe e rendelet melléklete lép.

### 2.§

(1) A KVSZ 9. számú táblázata a következő I-XII/Sz16 jelű építési övezettel egészül ki:

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
I-XII/Sz16	1500	-	25/30*	0,6 +(0,15)* +0,2)**	50	-	-	40	4,5	10,5

(2) A KVSZ 9. számú táblázatának jelmagyarázata helyébe a következő jelmagyarázat lép:

„\* Iroda és közhasználatú építmény elhelyezése esetén.

\*\* Kizárólag a kötelező, számított parkolóférőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.”

### 3. §

(1) A KVSZ 47.§-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az I-XII/AK, I-XII/AI, I-XII/KSZ, I-XII/Sz4, I-XII/Sz16 és I-XII/Z jelű építési övezetekben, valamint a KSZT-ben jelölt esetekben - a megvalósulás érdekében - a közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén, az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,5-tel növelhető. A szintterületi mutató növelésének mértéke azonban nem haladhatja meg a 9. számú táblázatban meghatározott szintterületi mutató értékének 20%-át, illetve az ebből adódó bruttó szintterületi növekmény nem lehet nagyobb, mint a közcélra átadott terület tényleges mérete, valamint a megnövelt szintterületi mutató nem lehet nagyobb a BVKSZ-ben meghatározott maximumnál.”

(2) A KVSZ 47.§-ának (7)-(8) bekezdésének helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) Lakófunkció az épületek földszinti helyiségcsoportjaiban nem megengedett, kivételt képeznek az I-XII/L és az I-XII/Sz16 építési övezetek.

(8) Az I-XII/Sz és I-XII/Z jelű építési övezetekben a lakófunkció nem haladhatja meg az épületek szintterületi mutatójának 35%-át, kivéve az I-XII/Z2 és I-XII/Sz15 jelű építési övezetet, ahol a lakófunkció nem haladhatja meg az épületek szintterületi mutatójának 65%-át. Az I-XII/Sz16 jelű építési övezetben az övezetre vonatkozó 0,6 szintterületi értékig lehet lakófunkciót elhelyezni.”

(3) A KVSZ a következő 47/A.§-sal egészül ki:

„47/A.§ (1) Az I-XII/Sz16 építési övezetben irodai és közhasználatú építmény önálló telken történő elhelyezése esetén a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30%.

(2) Az I-XII/Sz16 építési övezet telkeinek övezeten belüli közös határain kerítésként csak honos fajokból álló élősvévény ültethető. Irodai és közhasználatú funkció elhelyezése esetén kerítés is építhető.

(3) Az I-XII/Sz16 építési övezet telkein létesíthető terepszint alatti létesítmények az övezet belső telekhatárain egymással összeépíthetők és összenyithatók. A terepszint alatti létesítményekre vonatkozóan az elő-, hátsó- és oldalkert minimális mérete 0,0 m, kivéve az övezethatár felé eső elő-, oldal- és hátsókertet.

(4) Elő-, oldal- és hátsókertben a terepszint alatti létesítmények megközelítését, kiszolgálását, működtetését biztosító építmények, berendezések elhelyezhetők, kivéve az övezethatár felé eső elő-, oldal- és hátsókertet.

(5) Az I-XII/Sz16 építési övezetben az épületegyüttes elhelyezése során biztosítani kell a zöldfelületek telekhatároktól független, összefüggő, hálózatszerű kialakulását, a szomszédos építési övezetek zöldfelületéhez történő kapcsolódást.”

#### 4. §

(1) Ez a rendelet 2016. január 11-én lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló építésügyi hatósági eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest Hegyvidék, 2015. december „ „

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

## INDOKLÁS

**Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító rendelet tervezetéhez**

### ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja értelmében a kerületi önkormányzata feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés.

A rendelet tervezet célja a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) és Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) módosításának elfogadása.

### RÉSZLETES INDOKLÁS

#### 1. §- hoz

E paragrafus meghatározza – a tervezési területen belül – a Kerületi Szabályozási Terv módosítását.

#### 2. §- hoz

A KVSZ 9.sz táblázatát módosítja, új építési övezetet állapít meg és ezzel kapcsolatban módosítja a táblázat magyarázó szövegrészét.

#### 3. § -hoz

Az előző paragrafus által meghatározott új építési övezet integrálása a szabályozási környezetbe

#### 4. § -hoz

Megállapítja a hatálybalépés időpontját, valamint azt, hogy mely eljárásokban kell alkalmazni a rendelet előírásait.

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2015. (XII. .) önkormányzati rendelete  
a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (XI. 26.) Budapest  
Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testület rendeletének  
módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (XI. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testület rendeletének Fogaskerekű vasút szabályozási tervét megállapító 1. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

**2. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló építésügyi hatósági eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest Hegyvidék, 2015. december „ „

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

## INDOKOLÁS

**a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (XI. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testület rendeletének módosításához**

### ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja értelmében a kerületi önkormányzata feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés.

A rendelet tervezet a Normafa Park és a Fogaskerekű vasút rekonstrukciójával, fejlesztésével, környezetének rendezésével, valamint nyomvonalának meghosszabbításával kapcsolatos nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségi ügy megvalósítását segíti elő.

### RÉSZLETES INDOKLÁS

#### 1. § - hoz

E paragrafus meghatározza – a tervezési területen belül – a Fogaskerekű vasút szabályozási tervének módosítását.

#### 2. § - hoz

Megállapítja a hatálybalépés időpontját, valamint azt, hogy mely eljárásokban kell alkalmazni a rendelet előírásait.





## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Időpont: 2015. december 3. 10 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala, Eötvös terem

Téma: Budapest Főváros XII. ker. KVSZ és KSZT hibajavítás

Meghívottak:

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Főosztályvezető: dr. Bartus Adrienn
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Fűri András igazgató
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató: Varga Ferenc t. dandártábornok
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Bíró József Elnökhelyettes/Hivatalvezető
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Farkas András Elnökhelyettes/Hivatalvezető
Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ipolyi-Keller Imre főosztályvezető
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Sárváry István elnök
BFKH I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Kovács József osztályvezető
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Borsay Tamás főosztályvezető
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Klemencsics András főosztályvezető
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Főigazgató: Dr. Gulyás András ezredes
Budapesti Rendőr-főkapitányság
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály dr. Szabados Gábor osztályvezető
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Dr. Karas Mónika elnök
Budapest Főváros Önkormányzata Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Finta Sándor főépítész
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Nagy Gábor Tamás polgármester
Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Láng Zsolt polgármester
Budapest III. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Bús Balázs polgármester
Budakeszi Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Livia főépítési referens

A jegyzőkönyvet hitelesíti: Lannertné Wator Hajnalka és Bodnár Emőke, a BFKH Népegészségügyi Főosztályának képviselőiben.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

### 1. napirendi pont:

Dr. Sersliné Kócsi Margit megnyitja a témában megjelölt tervezetek 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.) 42. § szerinti egyeztető tárgyalást.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat alpolgármestere XIII-43944/2/2015 iktatószámú, 2015. november 23-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest XII. kerület Hegyvidék Városrendezési és Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítására vonatkozóan.

A módosítás oka hibajavítás, amely a Trk. 32. § (6) bekezdés d) pontja alapján tárgyalásos eljárással történhet.

A kérelem tartalmazza a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi módosítással kapcsolatban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának 3/2013. (II.4.) rendeletében foglalt szabályzatnak megfelelően folyamatban van, annak eredménye az egyeztető tárgyaláson ismertetésre kerül.

### 2. napirendi pont:

#### Írásban beérkezett vélemények ismertetése

A tervezettel kapcsolatban az alábbi államigazgatási szervek adták meg írásban véleményüket a tárgyalást megelőzően:

#### ▪ Nemzeti Közlekedési Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

„A levélben jelzett honlapról letölthető dokumentáció alapján a közterületek szabályozásának és övezeti besorolásának, valamint az épületekre, építményekre, ingatlanokra vonatkozó jelölések módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A településrendezési eszközök részleges módosításának elfogadását támogatom.”

#### ▪ BFKH Földhivatali Főosztály

„Megállapítottam, hogy a településrendezési eszköz hibajavítása a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervével, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzattal, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretstratégia-val való megfelelésre irányul.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszköz hibajavítása földvédelmi szakterületet érintő kérdéseket, földvédelmi jogszabályon alapuló követelményeket nem sért.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban földvédelmi kifogás nem merült fel.”

#### ▪ BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály

„Közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.”

#### ▪ Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

„A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság felszíni- és felszín alatti vízvédelmi szempontból kifogást nem emel; észrevételt nem tesz. A hibajavítás szakkérdéseimet nem érinti.”

#### ▪ Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata

„A tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk, a tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem kívánunk részt venni.”

**Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesének írásos véleménye a jegyzőkönyv mellékletét képezi.**

**3. naprendi pont:**

Dr. Sersliné Kócsi Margit kéri, hogy a megjelent államigazgatási szervek képviselői egyenként nyilatkozzanak a tervezettel kapcsolatban:

érintett államigazgatási szerv	vélemény
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Főosztályvezető: dr. Bartus Adrienn	Németh Orsolya: A tervezési terület érinti a Budai hegység elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet, de nem emelnek kifogást.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Fűri András igazgató	
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató: Varga Ferenc tű. dandártábornok	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető	Lannertné Wator Hajnalka: Észrevételt nem tesznek.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Bíró József Elnökhelyettes/Hivatalvezető	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Farkas András Elnökhelyettes/Hivatalvezető	
Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ipolyi-Keller Imre főosztályvezető	
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Sárváry István elnök	
BFKH I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Kovács József osztályvezető	
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Borsay Tamás főosztályvezető	
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Klemencsics András főosztályvezető	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Főigazgató: Dr. Guliyás András ezredes	
Budapesti Rendőr-főkapitányság	
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály dr. Szabados Gábor osztályvezető	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Dr. Karas Mónika elnök	
Budapest Főváros Önkormányzata Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes	Horváth Anna: Megfontolásra javasolják a kerületi Önkormányzat részére, hogy a Gyógyfű utcai szabályozási vonal módosítása, valamint a Németvölgyi út 53/c ingatlanra vonatkozó új szöveges szabályozása túlmutat a Trk. 32. (6) d) pontjának feltételein, így véleményük szerint tárgyalásos eljárással nem lefolytatható.  Rózsa Zoltán (XII. kerület főépítész képviselőjében): Nem értenek egyet, véleményük

	szerint belefér a hibajavítás fogalmába.  Horváth Anna: Elfogadja a kerület választát, további észrevételeit nem tesznek.
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Finta Sándor főépítész	
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Pokorni Zoltán polgármester	
Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Nagy Gábor Tamás polgármester	
Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Láng Zsolt polgármester	
Budapest III. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Bús Balázs polgármester	
Budakeszi Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Csutoráné dr. Györi Ottilia polgármester	
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Főosztályvezető: dr. Bartus Adrienn	

Rózsa Zoltán a XII. kerületi főépítész képviselője átadja a partnerségi egyeztetés dokumentumait. Az egyeztetés során észrevétel nem érkezett.

dr. Sersliné Kócsi Margit:

Tekintettel arra, hogy tárgyi tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban, és a tervezetek tartalmával kapcsolatban módosítási igények nem merültek fel, megállapítja, hogy jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételeit nem kívánják tenni.

Összefoglalóan megállapítja, hogy a településrendezési eszköz tervezetével kapcsolatban jogszabályon alapuló, illetve egyéb eltérő vélemény nem maradt fel, az egyeztetésen nem hangzott el, a Trk. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.

A jegyzőkönyvet készítette:

Váncza Dominika Livia állami főépítész referens

Budapest, 2015. december 03.

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

A jegyzőkönyvet kiküldötte:

Budapest, 2015. december 07.

L. Sersliné Kócsi Margit

Budapesti Községi

L. Sersliné Kócsi Margit

L. Sersliné Kócsi Margit



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS  
JELENLÉTI ÍV

A tárgyalás helye:	1056 Budapest Váci utca 62-64. I. emelet Eötvös terem		
A tárgyalás ideje:	2015. december 3 10 óra		
A tárgyalás témája:	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT hibajavítás		
Dr. Sersliné Kócsi Margit Állami Főépítész			kocsi.margit@bfkh.hu

Meghívottak	Név	Aláírás	E-mail
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Főosztályvezető: dr. Bartus Adrienn	NÉMETH CRISOLTA		kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Füri András igazgató			dinpi@dinpi.hu
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató: Varga Ferenc t. dandártábornok			fkititkarsag@katved.gov.hu
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető	BOMBAR ENDEG LANNITVA KISS ZSOLTA		homor.zsuzsa@kmr.antsz.hu
Nemzeti Közlekedési Hatóság Utügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Bíró József Elnökhelyettes/Hivatalvezető			kozut@nkh.gov.hu
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Farkas András Elnökhelyettes/Hivatalvezető			ugyfelszolgalat.li@nkh.gov.hu
Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ipolyi-Keller Imre főosztályvezető			ut-buda@nkh.gov.hu
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Ságfi Attila elnök			info@forsterkozpont.hu

BFKH I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Kovács József osztályvezető			Kovacs.Jozsef@01kh.bfkh.gov.hu
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Borsay Tamás főosztályvezető			borsay.tamas@foldhiv.hu
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Klemencsics András főosztályvezető			pest-erdeszet@nebih.gov.hu
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Főigazgató: Dr. Gulyás András ezredes			hatosagihivatal@hm.gov.hu
Budapesti Rendőr-főkapitányság			brfk@budapest.police.hu
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály dr. Szabados Gábor osztályvezető			vezeto-pest@nkh.gov.hu
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Dr. Karas Mónika elnök			info@nmhh.hu
Budapest Főváros Önkormányzata Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes			szeneczeyb@budapest.hu
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Finta Sándor főépítész	JÓVAVÁRTU ANNA	ML	finta.sandor@budapest.hu
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Pokorni Zoltán polgármester	ROZSA ZOLTÁN FŐÉP	RS	titkarsag@bp12ker.hu
Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Nagy Gábor Tamás polgármester			ngt@budavar.hu
Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Láng Zsolt polgármester			lang.zsolt@masodikkerulet.hu
Budapest III. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Bús Balázs polgármester			<a href="mailto:info@obuda.hu">info@obuda.hu</a>
Budakeszi Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Csutoráné dr. Györi Otília polgármester			varoshaza@budakeszi.hu
COMPACT STÚDIO IRT - TERVEZŐ	BUDA HILIB	hu	BUDA@HILIBVA.HU





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám:	BPD/010/00145-2/2015	Tárgy:	egyszerűsített eljárás, végső véleményezési szakasz
Ügyintéző:	Hajnóczy Krisztina		Budapest XII. ker. Németszőlgyi út 41-45. KVSZ módosítása
Telefon:	06-1/485 69 16	Melléklet:	-
E-mail:	hajnoczi.krisztina@bfkh.hu	Hiv. szám:	XIII-36626/16/2015

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Dr. Váczai János alpolgármester**  
Budapest Főváros XII. kerület  
Hegyvidéki Önkormányzat  
Budapest  
Böszörményi út 23-25.  
1126

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosítására 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 záró szakmai véleményt adom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait a 3/2013. (II. 4.) Önk. rendeletben rögzítette, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet megismerhették, véleményezhették.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé.

A Trk. 39. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertették a Képviselő-testülettel. A Képviselő-testület a 223/2015. (XI. 19.) Kt. határozatában döntött a beérkezett véleményekre adott válaszok elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. Az el nem fogadott véleményeket a Képviselő-testület döntéseiben indokolta.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvételre kerültek.



A rendelet tervezettel kapcsolatosan egyéb észrevételt nem teszek.

Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § - ban foglaltak szerint történhet.

Fentiek szerint kérem, hogy a jóváhagyott terv egy hitelesített papír alapú és digitális (cd) példányát irattári elhelyezésre Irodám részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2015. december 8.

Tisztelettel:



Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

  
Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Osztályvezető Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BPD/010/00196-1/2015  
Ügyintéző: Vácza Dominika Livia

**Tárgy:** tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény

Bp. XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT hibajavítás

Telefon: 06-1/485 69 16  
E-mail: vancza.dominika@bfkh.hu

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Hiv. szám: XIII-43944/2/2015

**Dr. Váczi János alpolgármester**  
Budapest Főváros XII. kerület  
Hegyvidék Önkormányzata

1126 Budapest,  
Böszörményi út 23-25.

**Tisztelt Alpolgármester Úr!**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT hibajavítás településrendezési eszközzel kapcsolatban 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, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti **záró szakmai véleményt** adom.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat alpolgármestere XIII-43944/2/2015 iktatószámú, 2015. november 23-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest XII. kerület Hegyvidék Városrendezési és Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítására vonatkozóan.

A módosítás oka hibajavítás, amely a Trk. 32. § (6) bekezdés d) pontja alapján tárgyalásos eljárással történhet.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A Trk. 33.§ (5) bekezdése alapján a tárgyi településrendezési eszközök véleményezésében a fővárosi és a kerületi önkormányzat részvétele kölcsönösen biztosított volt.

A partnerségi egyeztetés tárgyi módosítással kapcsolatban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának 3/2013. (II.4.) rendeletében foglalt szabályzatnak megfelelően 2015. november 23-ig lezajlott, annak eredményét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza. Az egyeztetés során nem érkezett észrevétel.

A 2015. december 3-án megtartott egyeztető tárgyaláson, - a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §- ban meghatározott alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

- „(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.
- (2) Azt az érdekeltet, 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 nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezetekkel kapcsolatban sem jogszabályon alapuló, sem egyéb eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tervezetekkel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet, az előzetesen egyeztetettek szerint. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2015. december 7.

Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:

*d 02/17*

Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Építésügyi osztályvezető - Állami Főépítész



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, ÉÖHOTF Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

**A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és  
Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.10.)  
valamint  
a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról  
szóló 31/2015. (XI.26.) Budapest Főváros XII. kerület  
Hegyvidéki Önkormányzat rendeleteinek  
módosításáról**



**HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT**

**314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárás  
(„Hibajavítás”)**

## Összefoglaló értékelés, problémaelemzés átnézeti térképpel

A jelenleg hatályos 14/2005. (VIII.10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelete a **Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról**, a 3/2006. (III.8.), a 28/2007. (VI.18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet, valamint a 34/2008. (XII.20.) , a 30/2009.(XII.17.), a 9/2010. (III.23.), a 16/2010. (VI.30), a 23/2011. (IX.30.), a 36/2011. (XII.20.) a 14/2012. (IV.23.), a 26/2012. (VII.7.), a 31/2012. (X.3.), a 14/2013. (IV.30.), a 31/2013. (X.4.), a 24/2014. (VII.3.) és a 11/2015. (IV.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletek módosították. A legutóbbi módosítás után a rendelet használata során kiderült, hogy a rendelet 1. melléklete a Szabályozási Terv három hibát tartalmaz, melynek javítása a jogbiztonság biztosítása miatt szükséges.

Tematikus csoport	Sorszám	Hrsz.	Cím
I. Közterületek szabályozásának és övezeti besorolásának felülvizsgálata	1.	7912, 7911/2	Csörsz u. 12., 14-16.
	2.	6986/6, 6995, 6996, 6997	Gyógyfű u. 25-27, 33., 35.
	3.	9139/6, 9134/2, 9133/5, 9129/3, 9128/2, 9126/2, 9124/2, 9123, 9116/3	Eötvös út 40., 42-44., 46., 48., 50., 52-56., 58., 60., Távcső u.
II. Épületekre, építményekre, ingatlanokra vonatkozó jelölések felülvizsgálata, stb.	4.	8398/28	Németvölgyi út 53/c.



# A szabályozási terv módosítással érintett részeinek bemutatása

## I. Közterületek szabályozásának és övezeti besorolásának felülvizsgálata

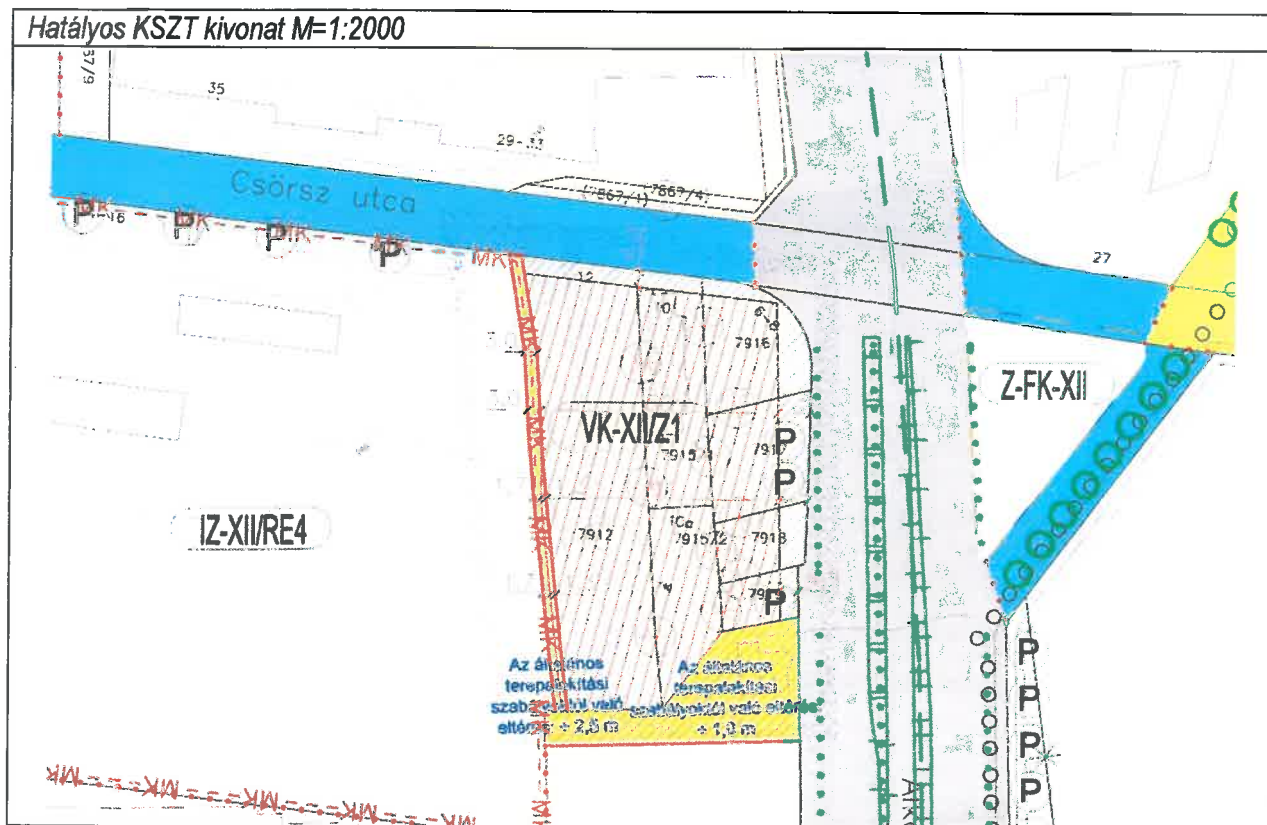
### 1. Csörsz u. 12. és 14-16. (7912, 7911/2 hrsz.)

#### Alátámasztó munkarész

#### Változtatási szándék:

Az Alkotás utca – Csörsz utca sarkán lévő terület városképi, építészeti városrendezési hasznosításának-beépítésének tisztázására meghívásos építészeti pályázat került lebonyolításra (2011). A környező területek beépítéséhez illeszkedő módon a pályázat eredményeként született ajánlásokra és a kerület fejlesztési célkitűzéseire alapozva került kidolgozásra a szabályozás. Ennek megfelelően a Fővárosi Önkormányzat a 77/2012. X.18.) Főv. Kgy. rendeletével jóváhagyta az IZ keretövezet módosítását VK keretövezetre. Ezt követően a pályázat megállapításait figyelembe véve, a fejlesztés megvalósítása érdekében a XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2014. augusztusában megalkotta a terület szabályozását meghatározó építési szabályzatot és szabályozási tervet .

Rajztechnikai hiba miatt azonban – a pályázatban is meghatározott – városszerkezetileg kedvező gyalogos kapcsolat kiszabályozása rosszul került feltüntetésre, mivel a "gyalogos út" övezet helyett, "forgalomcsillapítható úthálózati" elemként lett jelölve a szabályozási terven.



**KVSZ szerinti övezet:**

Az építési övezet jele	A telek							Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett		legkisebb	legnagyobb
	területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
KÖu-XII/2									

**Módosítási javaslat:**

Javasoljuk a gyalogos kapcsolat kiszabályozásának megfelelő "gyalogos út" jelkulcs használatát.

**Közlekedési összefüggések:**

A szabályozási terv módosítás csak a rajztechnikai hiba javítását tartalmazza.

**Örökségvédelmi összefüggések:**

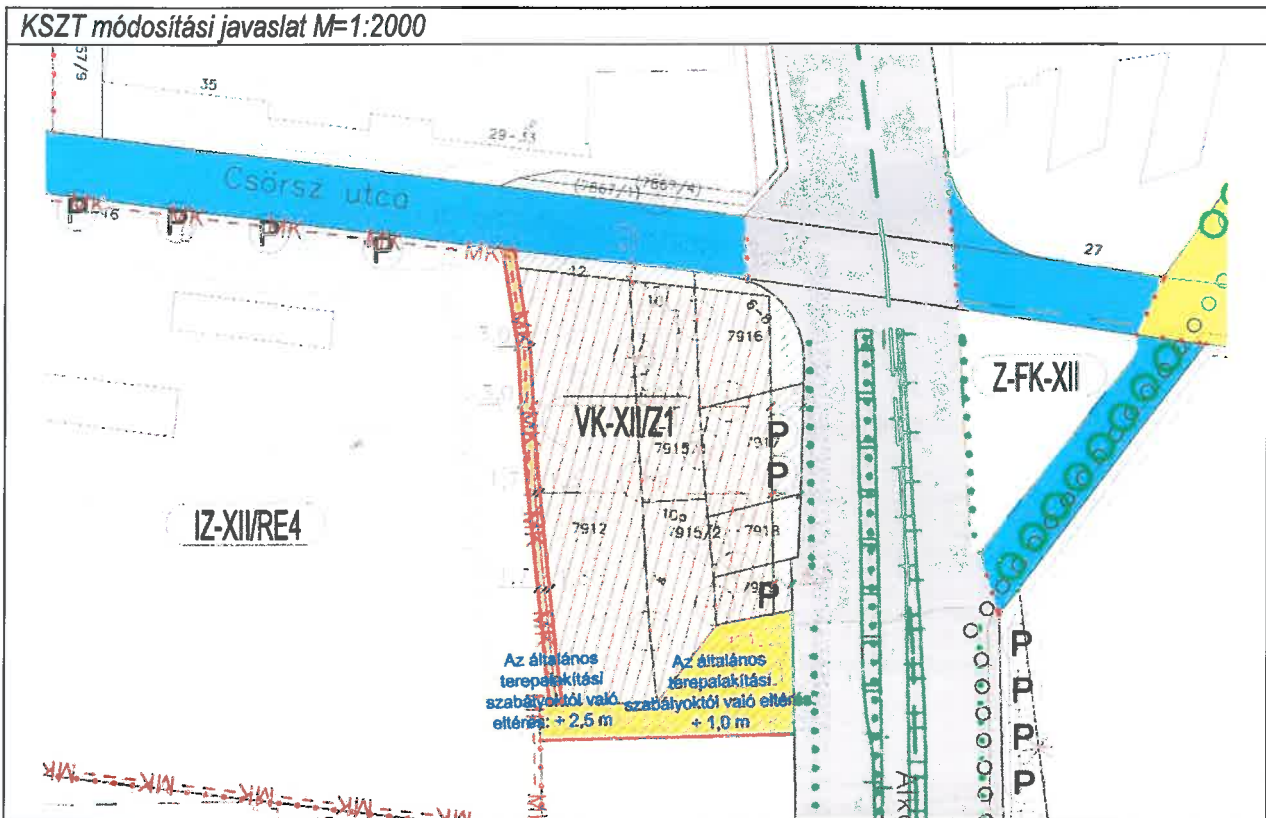
A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

**Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:**

A módosítás természetvédelmi területet nem érint.

A módosítás közműhálózatot nem érint.

**Jóváhagyandó munkarész**

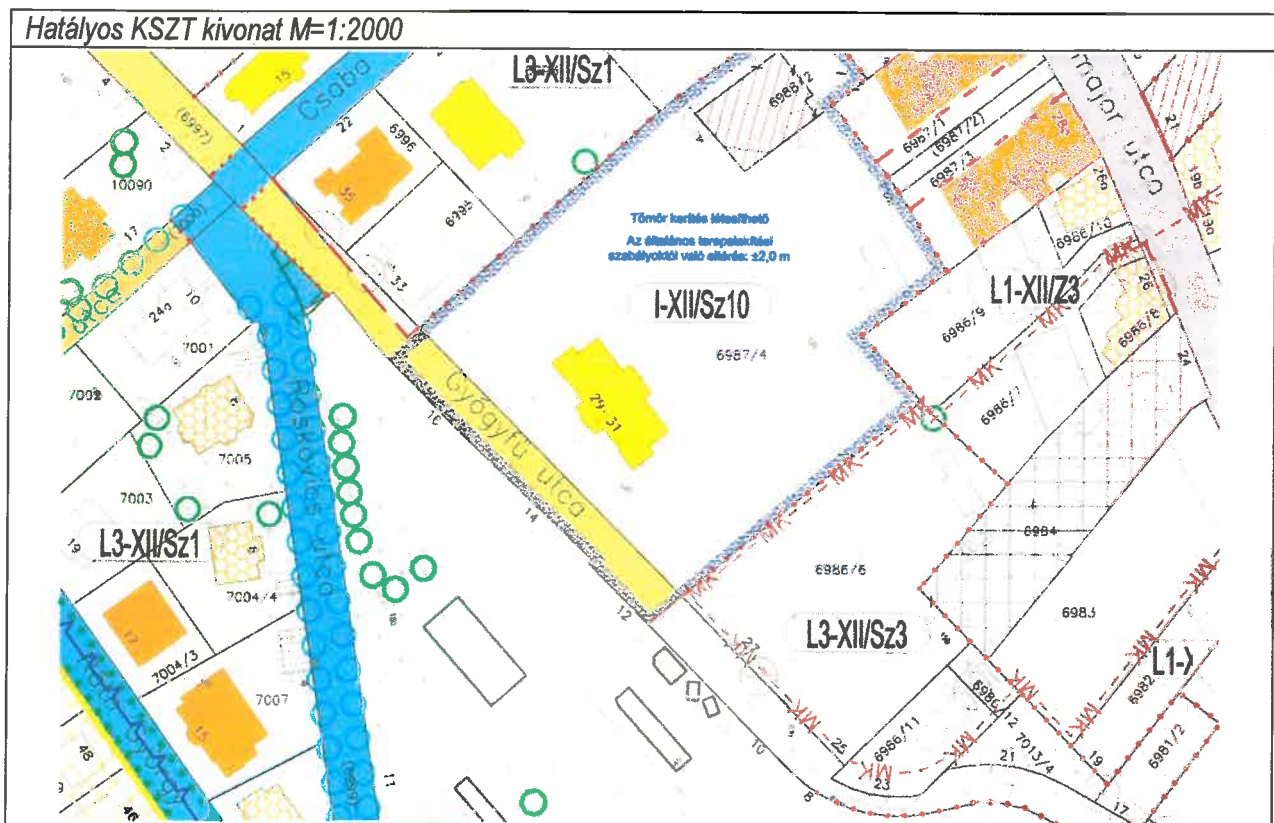


## 2. Gyógyfű u. 25-27, 33., 35. (6986/6, 6995, 6996, 6997 hrsz.)

### Alátámasztó munkarész

#### Változtatási szándékok:

- A hatályos szabályozási terv megszüntette a Gyógyfű utca egy részének közterületi besorolását. A telekalakítási javaslat megvalósulásáig azonban indokolt a Gyógyfű utca „megtartása” további 10,0 méteres szakaszon.
- Rajztechnikai hiba miatt a szabályozási terv nem tartalmaz övezeti határt a Gyógyfű utca megszüntetett részén, a L3-XII/Sz3 és K-EÜ-XII/11 övezetek között. Cél a hiányzó övezethatár pótlása.
- A 6996 6995 hrsz-ú ingatlanok és a Gyógyfű utca határán a Szabályozási terv „feltételes szabályozási vonal” és „bontandó közterületen lévő kerítés” jelkulcsi elemet is tartalmaz, mely elemeknek használata együttesen nem értelmezhető. Cél a magánterület és közterület határának pontosítása.



#### KVSZ szerinti építési övezet:

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			megengedett építménymagassága (m)	legnagyobb építménymagassága (m)
			beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)		
L3-XII/Sz1	1000	-	20	0,5 +(0,1)**	40	20	30	65	5,5	7,5
L3-XII/Sz3	1000	-	20	0,65 +(0,1)**	40	20	30	65	5,5	9,0
I-XII/ Sz10	10000	-	10	0,35	20	-	-	60	7,5	10,5



### Módosítási javaslat:

Javasoljuk a Gyógyfű utca szabályozásának módosítását, miszerint a „forgalomcsillapítható úthálózat” övezet jelölését további 10,0 méteres szakaszon.

Javasoljuk továbbá az L3-XII/Sz3 és K-EÜ-XII/11 övezetek közötti övezethatár pótiását, valamint a 6996, 6995 hrsz-ú ingatlanok és a Gyógyfű utca határán javasoljuk a földhivatali alaptérkép szerinti közterületi nagyság visszaállítását, tehát a „feltételes szabályozási vonal” törlését. A „bontandó közterületen lévő kerítés” jelkulcsi elemet megtartása javasolt.

### Közlekedési összefüggések:

A módosítás az ingatlanok közterületi kapcsolatának biztosítása érdekében történik.

### Örökségvédelmi összefüggések:

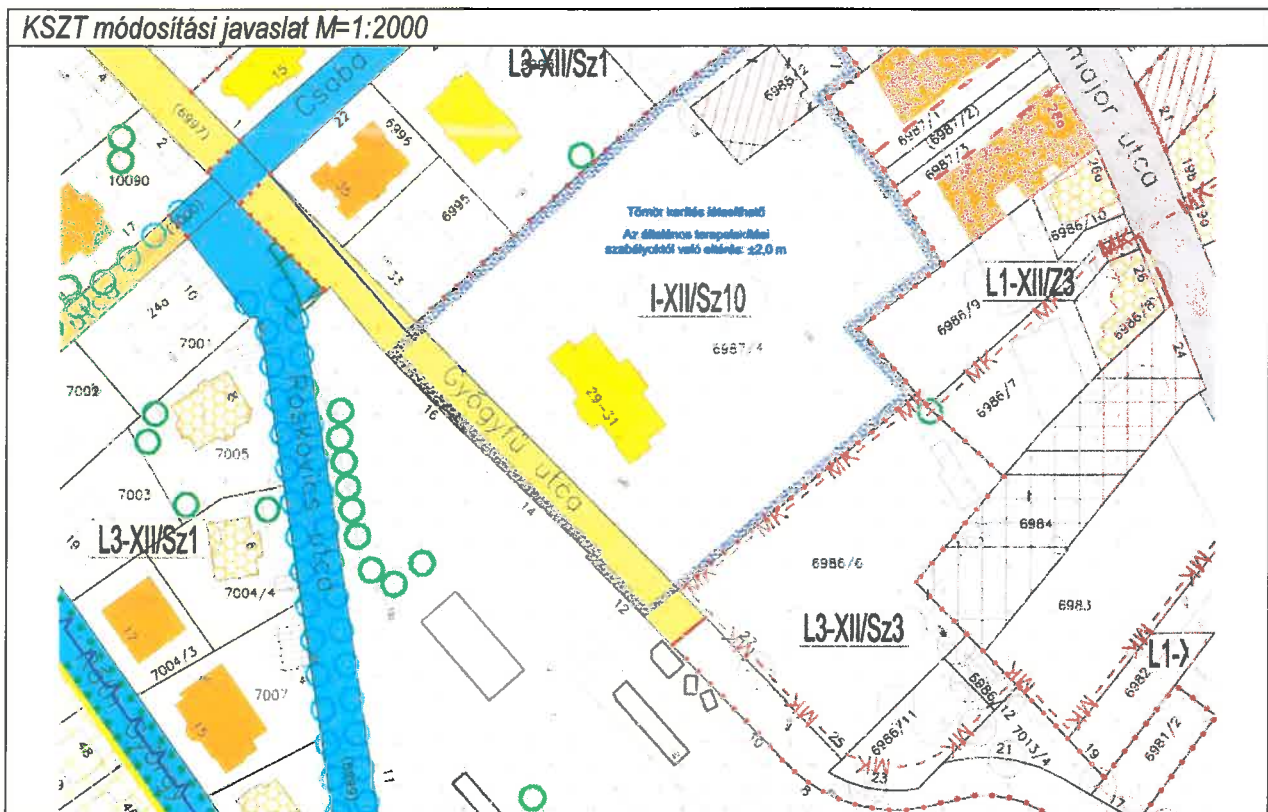
Az ingatlanon lévő épület kerületi védelemre javasolt, azonban a módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

### Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A módosítás természetvédelmi területet nem érint.

A módosítás közműhálózatot nem érint.

### **Jóváhagyandó munkarész**



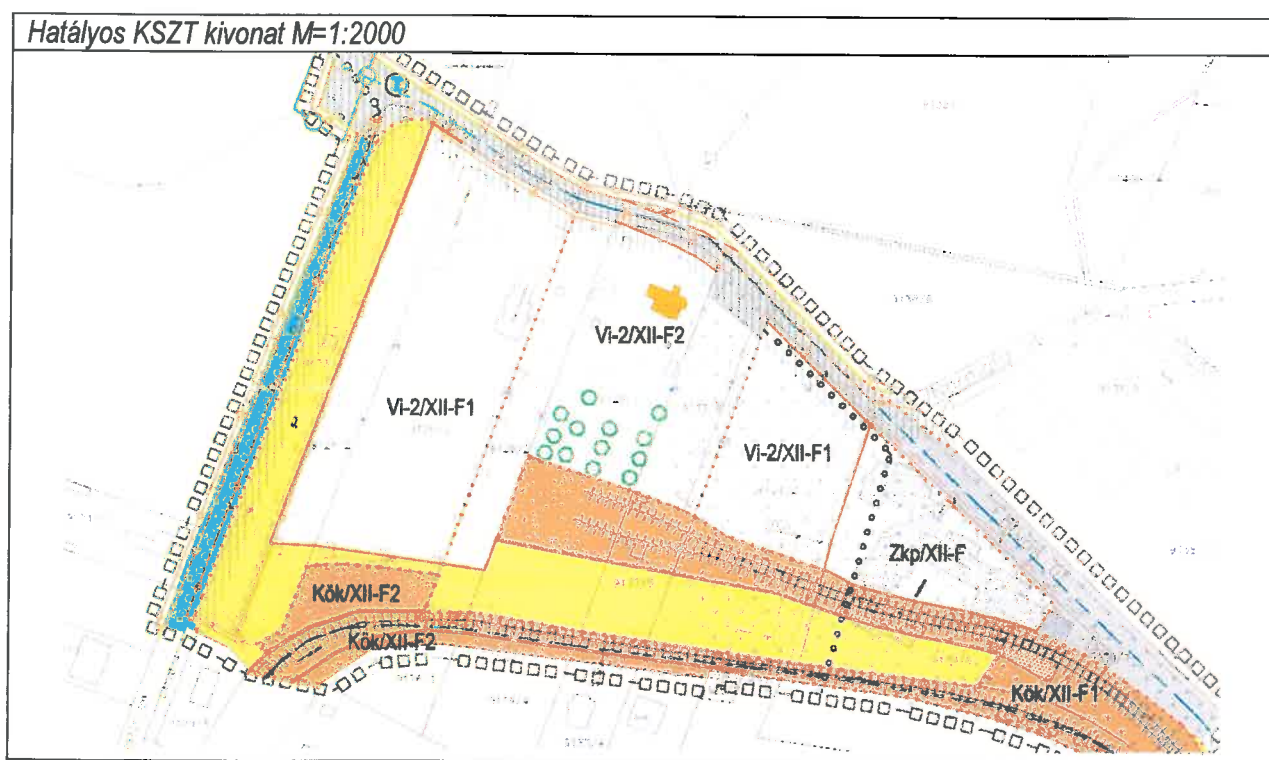
3. Eötvös út 40., 42-44., 46., 48., 50., 52-56., 58., 60. és Távcső u. (9139/6, 9134/2, 9133/5, 9129/3, 9128/2, 9126/2, 9124/2, 9123 és 9116/3 hrsz.)

### **Alátámasztó munkarész**

#### Változtatási szándékok:

A 2015. november 19-én elfogadott Fogaskerekű vasút szabályozási tervében a fogaskerekű tervezett felső végállomásánál kiszabályozott közlekedési terület rajztechnikai hiba miatt "Vegyeshasználatú út" övezetbe lett sorolva. Az előzetes tervek alapján ez az új közlekedési terület fogja kiváltani a meglévő Eötvös utat, ezzel együtt az ott közlekedő tömegközlekedési járatok is ezen az új szakaszon fognak közlekedni.

A Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzata (a továbbiakban: KÉSZ) a vegyeshasználatú utakkal kapcsolatban kimondja, hogy az övezet területén tömegközlekedési járatok nem üzemeltethetők.



KÉSZ szerinti övezet:

### **Vegyeshasználatú út**

#### **32. §**

- (1) Az övezet a lakóutak (kiszolgáló utak) kialakítására szolgál, melyek
  - a) lakó-pihenő övezetként,
  - b) tempó 30 zónaként építhetők ki.
- (2) Az övezet elsődlegesen közutak, csomópontok, kerékpárutak és sávok, pályatestek várakozóhelyek (parkolók), járdák, mindezek zöldfelületei és környezetvédelmi létesítményei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál. A meglévő üzemanyagtöltő állomás megtartható és a jelölt építési helyen belül építési tevékenység végezhető.
- (3) Az övezet területén tömegközlekedési járatok nem üzemeltethetők.

### Módosítási javaslat:

Cél a kiszabályozott útszakaszon tömegközlekedési járatok közlekedésének biztosítása, így javasoljuk a közlekedési terület "Kiszolgáló út" övezetbe történő átsorolását.

### *Közlekedési összefüggések:*

A szabályozási terv módosítás csak a rajztechnikai hiba javítását tartalmazza.

### *Örökségvédelmi összefüggések:*

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

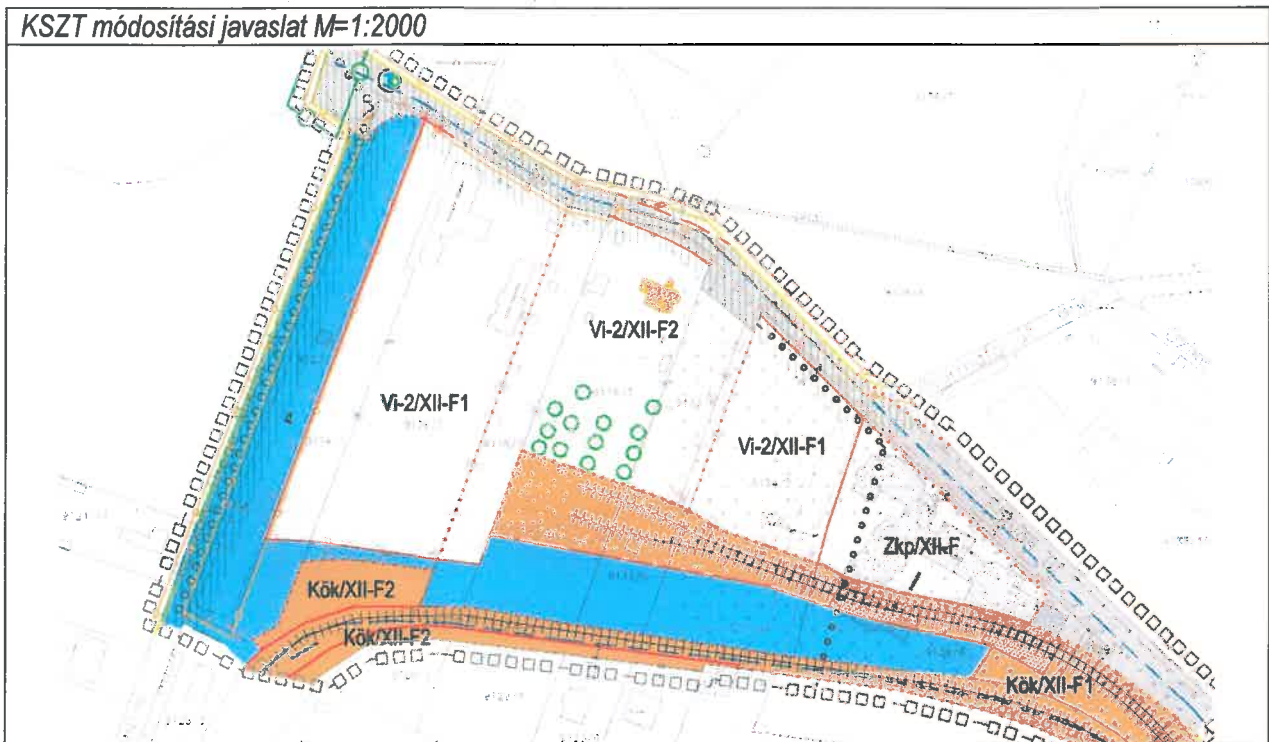
### *Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:*

A módosítás természetvédelmi területet nem érint.

A módosítás közműhálózatot nem érint.

### **Jóváhagyandó munkarész**

**KSZT módosítási javaslat M=1:2000**



*KVSZ szerinti övezet:*

### **Kiszolgáló út 31. §**

(1) Az övezet a

- a) városrészen belüli kapcsolatokat biztosító útvonal (gyűjtő út),
- b) fontosabb lakóút (kiszolgáló út)

*hálózati szerepkörrel rendelkező útvonalak kialakítására szolgál.*

(2) Az övezet elsődlegesen közutak, pályatestek, csomópontok, közlekedési pályák műtárgyai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak és sávok,

**járdák, mindezek zöldfelületei és környezetvédelmi létesítményei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.**

(3) Az övezet területén lévő gyűjtő utacról a beépítésre szánt területek közvetlen gépjármű ingatlan kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos.

(4) A keretövezet területén újonnan létesítendő tömegközlekedési várakozóépítmények magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert, alapterületük a 8 m<sup>2</sup>-t. Az építmények elhelyezése a tömegközlekedési várakozóhelyek és környezetében, valamint a KSZT-ben jelölt helyeken lehetséges.

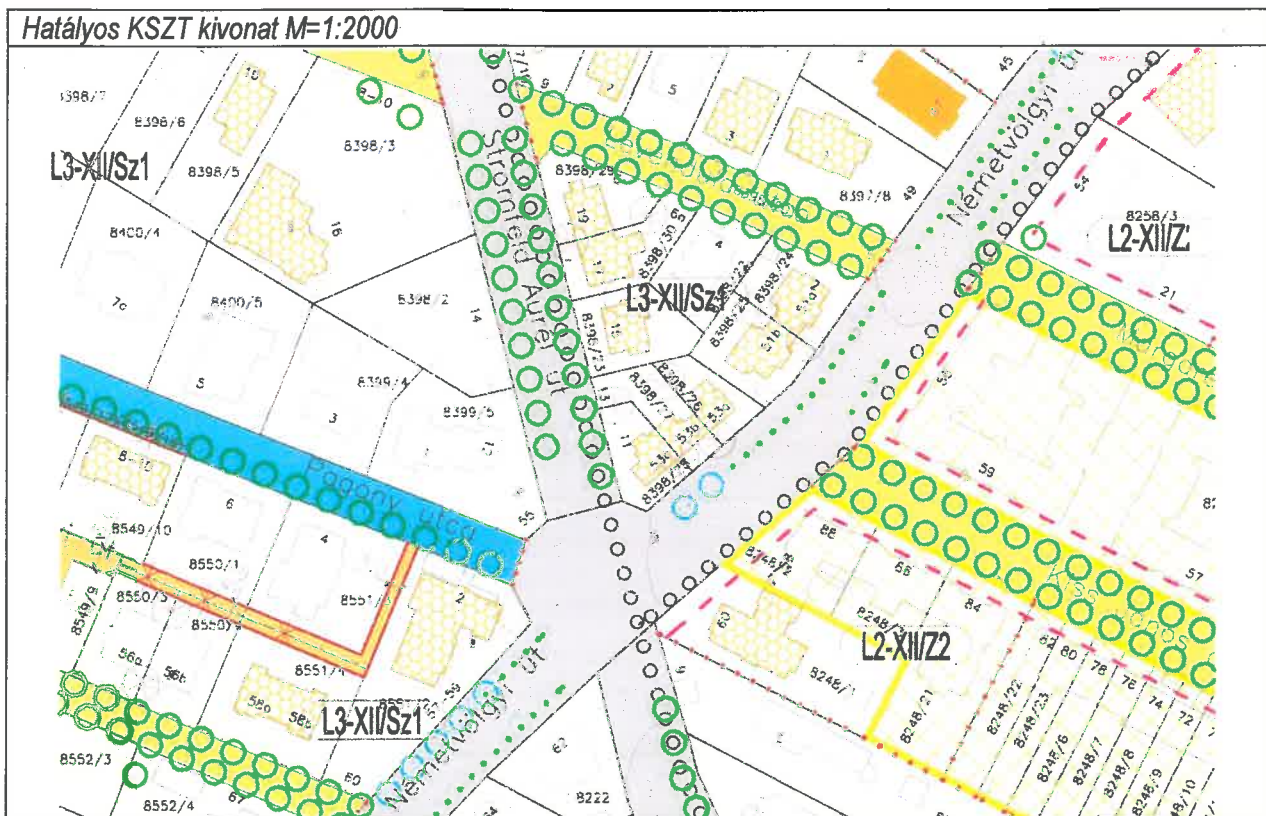
## II. Épületekre, építményekre, ingatlanokra vonatkozó jelölések felülvizsgálata, stb.

### 4. Németvölgyi út 53/c. - 8398/28 hrsz.

#### Alátámasztó munkarész

##### Változtatási szándék:

Rajztechnikai hiba miatt az érintett ingatlanon a Szabályozási Tervlapról lemaradt a "max. 3,0 m magas tömör kerítés létesítendő" szöveges jelkulcsi elem. Az ingatlan előtti közterületen kiépített körforgalom miatt a közúti közlekedés közelebb került az érintett ingatlanon található épülethez, így az ott közlekedő buszjáratok jelentős zaj és fényterhelést okoz az ingatlanon lakóknak.



#### KVSZ szerinti építési övezet:

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	sztinterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L3-XII/Sz1	1000	-	20	0,5 +(0,1)**	40	20	30	65	5,5	7,5

#### Módosítási javaslat:

A tömegközlekedés negatív zaj és fényterhelési hatásának megszüntetésére javasoljuk az ingatlanon a "max. 3,0 m magas tömör kerítés létesítendő" szöveges jelkulcsi elem feltüntetését.

