



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

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja a legutóbb 24/2014. (VII.3.) önkormányzati rendeletével módosított Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) és annak mellékletét képező Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) jogszabályi harmonizáció érdekében, valamint rajzi feldolgozásokból és adminisztratív okokból adódó javítása.

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) 32.§ (6) bekezdés c) és d) pontja szerint a települési eszköz módosítása tárgyalásos eljárás szerint történik ha:

c) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy

d) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

A KVSZ és KSZT módosításának indokai tematikus csoportosításában a következők:

- Helyi rendeletben védett épületek felülvizsgálata; a módosítás a hatályos szabályozási terv és a helyi értékvédelmi rendeletek összhangjának megteremtése érdekében szükséges.
- Műemlék telkeinek felülvizsgálata; a módosítás a hatályos szabályozási terv és a védelmi rendeletek összhangjának megteremtése érdekében szükséges.
- Szabályozási vonalak és megszüntető jelek felülvizsgálata.
- Útszabályozási és egyéb kóták felülvizsgálata.
- A földhivatali digitális alaptérkép változásai, valamint a szabályozási elemek megvalósulása miatt indokolt törlések és módosítások felülvizsgálata.
- Ajánlott megszüntetés jelkulcs módosítása.
- Az érintett ingatlanokkal kapcsolatos elírások, rajzi feldolgozások, illetve adminisztratív hibák javítása.
- A partnerségi (lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek) egyeztetés során beérkezett hibajavításhoz kapcsolódó észrevételeknek megfelelő javítások.

A Korm. rendelet szerint meghatározott egyeztetési eljárás lefolytatásra került. Az állami főépítész a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT módosításával kapcsolatban a Korm. rendelet felhatalmazása alapján a végső szakmai véleményezési szakaszt lefolytatta, majd a záró szakmai véleményét megadta. Az egyeztető tárgyalásról készített jegyzőkönyvet és az állami főépítész végső szakmai véleményét az előterjesztés mellékleteként csatolom. A végső szakmai vélemény alapján került véglegesítésre a KVSZ módosítás dokumentuma.

A jelenleg hatályos KVSZ és KSZT eredeti rendszere és annak alapelvei nem változnak, a módosítás csupán helyi, lokális korrekciókat, hibajavításokat tartalmaz.



A KVSZ-t módosító 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 és KSZT módosításáról szóló, az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolt rendelet megalkotására. Az előterjesztéshez 2. számú mellékletként csatolom a módosító rendelet rövid indokolását. A módosításokat részletesen ismertető dokumentumot az előterjesztés 3. számú mellékletként csatolom. Az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza KSZT módosításait, a kapcsolódó szabályozási előírásokat és a módosítások indokait. Az előterjesztés 4. számú melléklete tartalmazza az állami főépítész záró szakmai véleményét. A rendelet melléklete (KSZT) annak nagy terjedelme miatt a Városrendezési és Főépítészeti Irodán tekinthető meg.

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 javaslat:


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)

Budapest Hegyvidék, 2015. április „17”


Kovács Lajos
alpolgármester

Láttam:


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző


Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: 1. melléklet – módosító rendelet
2. melléklet – indoklás
3. melléklet – KVSZ módosítás végső dokumentációja
4. melléklet - állami főépítész záró szakmai véleménye, egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2015. () 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 helyébe e rendelet melléklete (KSZT) lép.

2.§

A KVSZ 22.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kivágott 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák pótlásáról – a (3) bekezdésben felsorolt esetek kivételével - ugyanazon a telken kell gondoskodni úgy, hogy a pótlást a kivágott fa (fák) 1,0 m magasságban mért össz törzsátmérőjének 100%-ában, előnevelt fákból kell telepíteni. A telepítés során úgy kell eljárni, hogy a telek zöldfelületének minden megkezdett 100 m²-re legfeljebb három fa jusson.”

3. §

(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.

(3) Hatályát veszti a KVSZ 6. § (3) bekezdése és 18. § (1) bekezdése.

Budapest Hegyvidék, 2015. április „ ”

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

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

A KVSZ és KSZT javításának indoka tematikus csoport szerint:

- Helyi rendeletben védett épületek felülvizsgálata; a módosítás a hatályos szabályozási terv és a helyi értékvédelmi rendeletek összhangjának megteremtése érdekében szükséges.
- Műemlék telkeinek felülvizsgálata; a módosítás a hatályos szabályozási terv és a védelmi rendeletek összhangjának megteremtése érdekében szükséges.
- Szabályozási vonalak és megszüntető jelek felülvizsgálata.
- Útszabályozási és egyéb kóták felülvizsgálata.
- A földhivatali digitális alaptérkép változásai, valamint a szabályozási elemek megvalósulása miatt indokolt törlések és módosítások felülvizsgálata.
- Ajánlott megszüntetés jelkulcs módosítása.
- Az érintett ingatlanokkal kapcsolatos elírások, rajzi feldolgozások, illetve adminisztratív hibák javítása.
- A partnerségi (lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek) egyeztetés során beérkezett hibajavításhoz kapcsolódó észrevételeknek megfelelő javítások.

2. §- hoz

A KVSZ 22. § (2) bekezdése tartalmazza a 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fák kivágása esetén a fapótlás szabályait. A visszapótlás elhelyezése nem volt egyértelmű, a hatósági eljárásoknál a rendelkezés félreértésekre adott okot, így szükségessé vált a szabályozás pontosítása. 22. § (2) bek.

3. § -hoz

a.) A KVSZ jelenlegi 6. § (3) bekezdése szerint „a homlokzatok legmagasabb pontjából (kémény, legfeljebb 6 méter magasságig az oromfal figyelmen kívül hagyható) a rendezett terepre függőlegesen vetített távolság legfeljebb 3,5 méterrel lehet nagyobb az építési övezetben megengedett építménymagasság értékénél. Ezek az előírások a templomtornyokra és haranglábakra nem vonatkoznak.”

A szabályozás az elmúlt években elveszítette jelentőségét, felesleges előírást tartalmaz, ezért a rendelet tervezet 4. § (3) bekezdése a KVSZ idézet 6. § (3) bekezdésének hatályon kívül helyezésére tesz javaslatot.

b.) A KVSZ 18. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy „a Böszörményi úton, valamint a Németvölgyi útnak Királyhágó tér és Stromfeld Aurél út közötti szakaszán lévő lakóterületek esetében – új beépítés és új burkolt felület kialakítása során, kivéve a meglévő szilárd burkolatok cseréjét – az előkertek zöldfelületi aránya legalább 20% legyen.”

A Böszörményi út és a Városháza környezetének fejlesztésével kapcsolatban szükséges a KVSZ 18.§ (1) bekezdésének hatályon kívül helyezése. A későbbiekben a „főutca” és a „Városháza tér” kialakításával kapcsolatos tervek határozzák majd meg a terület zöldfelületi kialakítását.

Budapest Hegyvidék XII. kerület
Városrendezési és Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének módosítása

Budapest, 2015. április



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Tartalomjegyzék

I. EGÉSZ KERÜLETRE KITERJEDŐ VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ILLETVE A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI.....	4
I.1 MÓDOSÍTÁSOK	4
I.1.1 Helyi rendeletben védett épületek felülvizsgálata	4
Alátámasztó munkarész	4
Jóváhagyandó munkarész	5
I.1.2 Műemlék telkeinek felülvizsgálata	5
Alátámasztó munkarész	6
Jóváhagyandó munkarész	7
I.1.3 Szabályozási vonalak és megszüntető jelek felülvizsgálata	8
Alátámasztó munkarész	8
Jóváhagyandó munkarész	10
I.1.4 Útszabályozási és egyéb kóták felülvizsgálata	11
Alátámasztó munkarész	11
Jóváhagyandó munkarész	12
II. ÉSZAK-HEGYVIDÉK VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ILLETVE A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI	14
II.1 MÓDOSÍTÁSOKAT ÖSSZEFOGLALÓ ÁTNÉZETI TÉRKÉP	14
II.2 MÓDOSÍTÁSOK	15
II.2.1 Hunyad lejtő	15
Alátámasztó munkarész	15
Jóváhagyandó munkarész	17
III. KELET-HEGYVIDÉK VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ILLETVE A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI	19
III.1 MÓDOSÍTÁSOKAT ÖSSZEFOGLALÓ ÁTNÉZETI TÉRKÉP	19
III.2 MÓDOSÍTÁSOK	19
III.2.1 Városháza tér rendezése – Törpe u. 2.	20
Alátámasztó munkarész	20
Jóváhagyandó munkarész	21
III.2.2 Beethoven utca – Hegyvidék Galéria	22
Alátámasztó munkarész	22
Jóváhagyandó munkarész	23
III.2.3 Gyógyfű utca 29-31.	24
Alátámasztó munkarész	24

Jóváhagyandó munkarész	25
III.2.4 Alkotás- és Csörsz utca sarka	26
Alátámasztó munkarész	26
Jóváhagyandó munkarész	27
III.2.5 Apor Vilmos tér	28
Alátámasztó munkarész	28
Jóváhagyandó munkarész	29
III.2.6 KVSZ 6.§ (1) bekezdés	30
Alátámasztó munkarész	30
III.2.7 KVSZ 18.§ (1) bekezdés	31
Alátámasztó munkarész	31
III.2.8 KVSZ 22.§ (2) bekezdés	32
Alátámasztó munkarész	32
IV. DÉL-HEGYVIDÉK VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ILLETVE A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI	34
IV.1 MÓDOSÍTÁSOKAT ÖSSZEFOGLALÓ ÁTNÉZETI TÉRKÉP	34
IV.2 MÓDOSÍTÁSOK	35
IV.2.1 Ordas utca	35
Alátámasztó munkarész	35
Jóváhagyandó munkarész	36
IV.2.2 Kázmér lejtő	37
Alátámasztó munkarész	37
Jóváhagyandó munkarész	39
IV.2.3 Lidérc-köz, Lidérc utca	40
Alátámasztó munkarész	40
Jóváhagyandó munkarész	41
IV.2.4 Széchenyi emlék út	42
Alátámasztó munkarész	42
Jóváhagyandó munkarész	44
IV.2.5 Denevér út – Fodor lejtő	45
Alátámasztó munkarész	45
Jóváhagyandó munkarész	46

XII. kerület - HEGYVIDÉK

COMPART STÚDIÓ KFT.

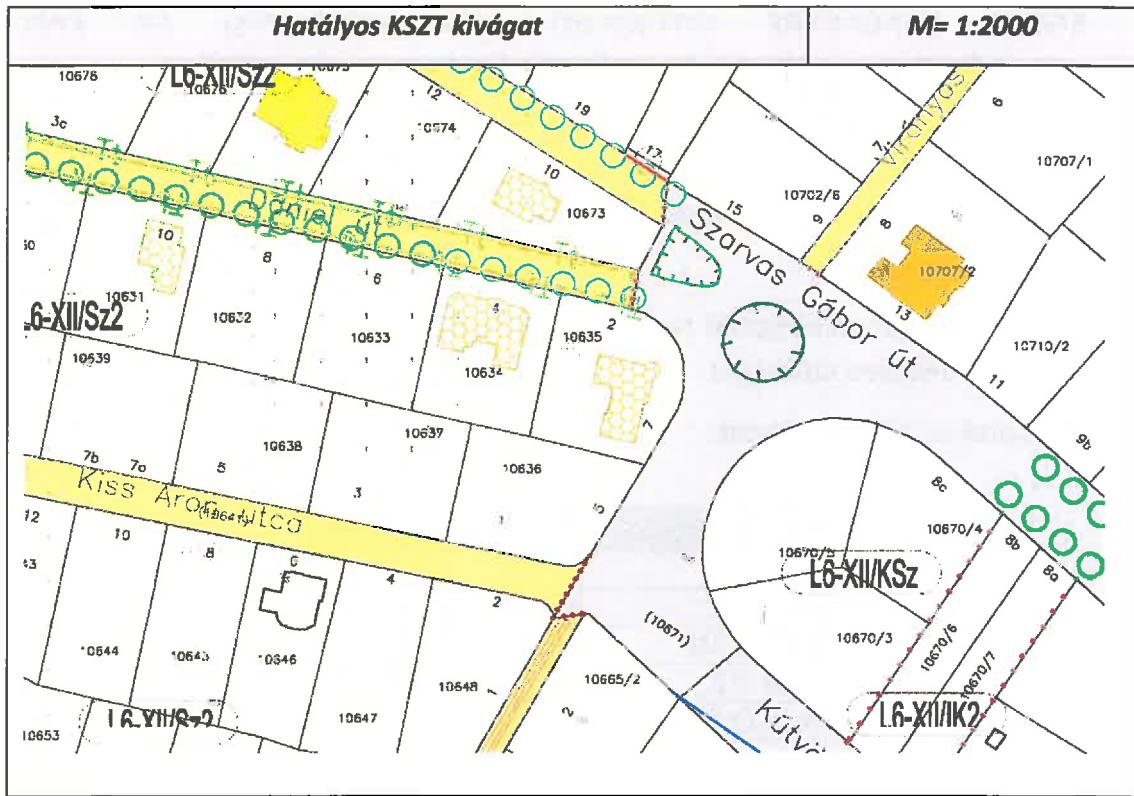
I. EGÉSZ KERÜLETRE KITERJEDŐ VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ILLETVE A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI**I.1 MÓDOSÍTÁSOK****I.1.1 Helyi rendeletben védett épületek felülvizsgálata****Alátámasztó munkarész**

A módosítás a hatályos szabályozási terv és a helyi értékvédelmi rendeletek összhangjának megteremtése érdekében szükséges.

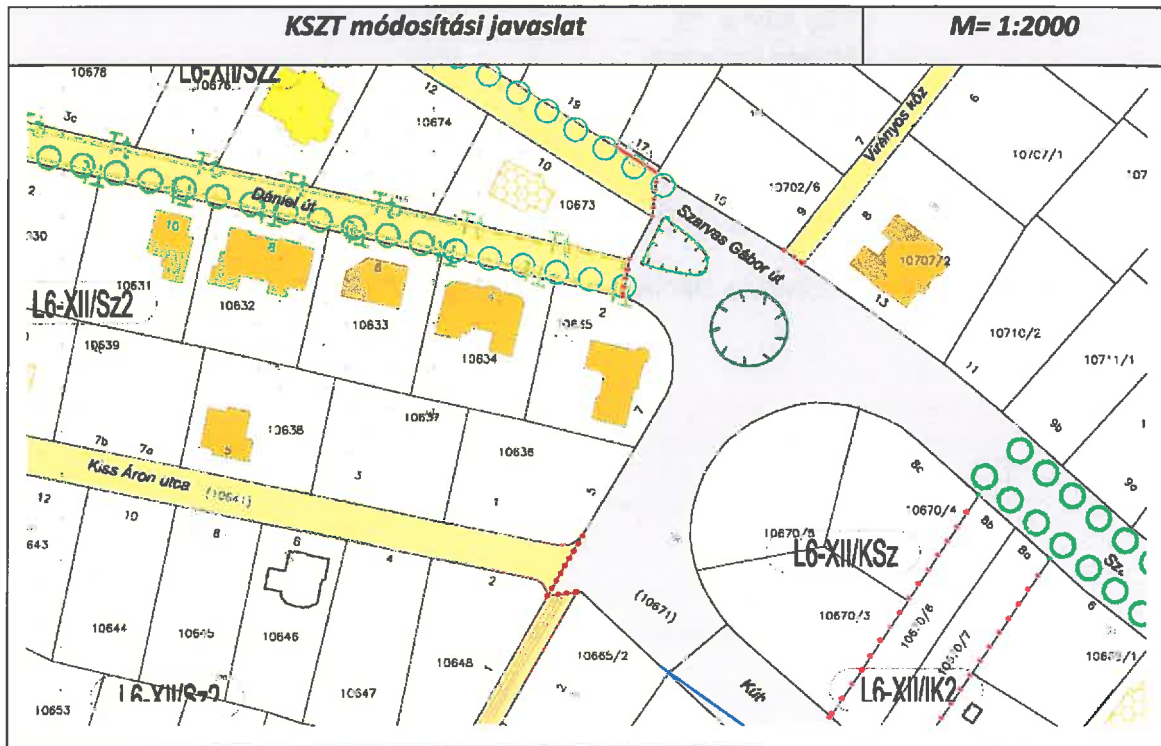
Új jelölést kaptak az alábbi épületek:

Utcanev, házzám	HRSZ
Dániel út 2.	10635
Dániel út 4.	10634
Dániel út 5/d.	10687
Dániel út 6.	10633
Dániel út 8.	10632
Dániel út 10.	10631
Dániel út 16.	10627
Dániel út 22.	10623/1
Kiss Áron u. 5.	10638
Kiss Áron u. 9.	10640
Kiss Áron u. 16.	10618
Kiss Áron u. 18.	10617
Mátyás király út 8.	9507
Mátyás király út 32.	9485
Rege út 8-10.	9269/3
Szarvas Gábor út 18.	10677
Városmajor u. 61-71.	6835/13

Alább példaként bemutatásra kerül a Dániel út 2.(10635 hrsz).



Jóváhagyandó munkarész



I.1.2 Műemlék telkeinek felülvizsgálata

Alátámasztó munkarész

A módosítás a hatályos szabályozási terv és a védelmi rendeletek összhangjának megteremtése érdekében szükséges.

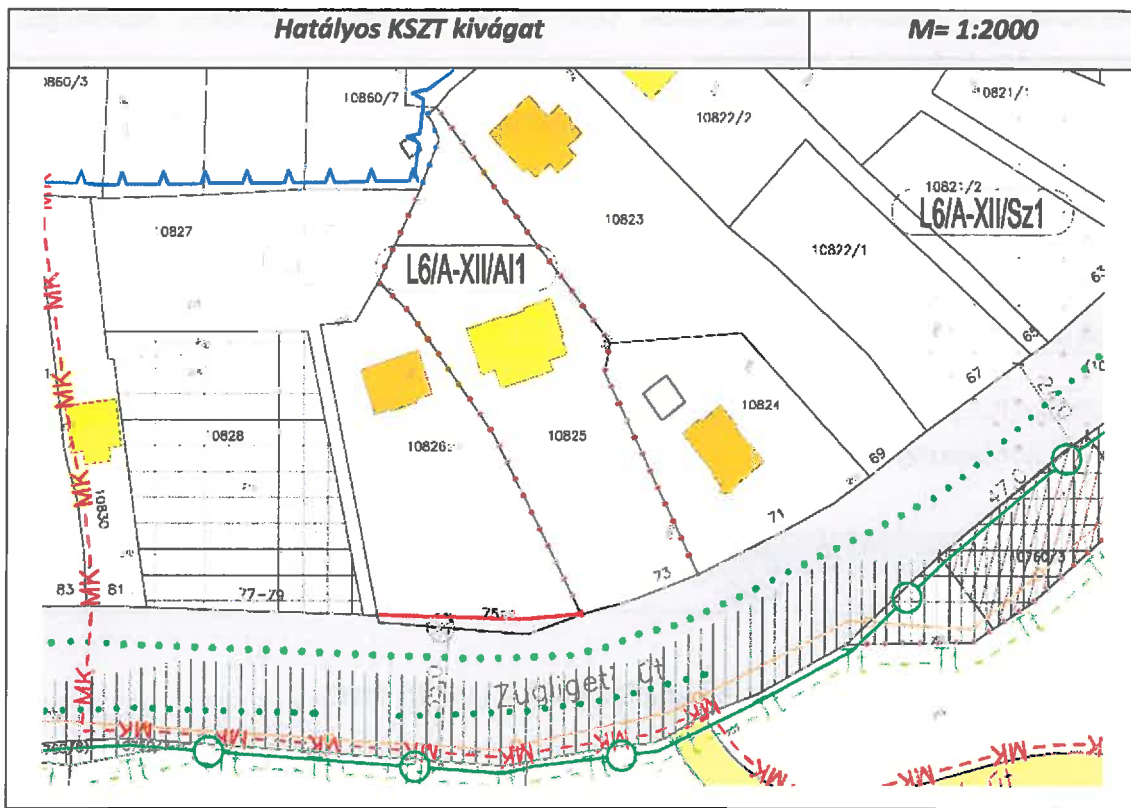
Új jelölést kaptak a 70/2013. (XII.16.) BM rendelet alapján az alábbi ingatlanok:

Utcanév, házszám	HRSZ	Műemléki környezet
Béla király út 30/a.	9534/8	9538/1, (9537), (9535/1), 9535/2, (9535/3), (9534/4), 9534/7, 9535/4
Zugligeti út 73.	10825	10826, 10824, 10823 trv. által

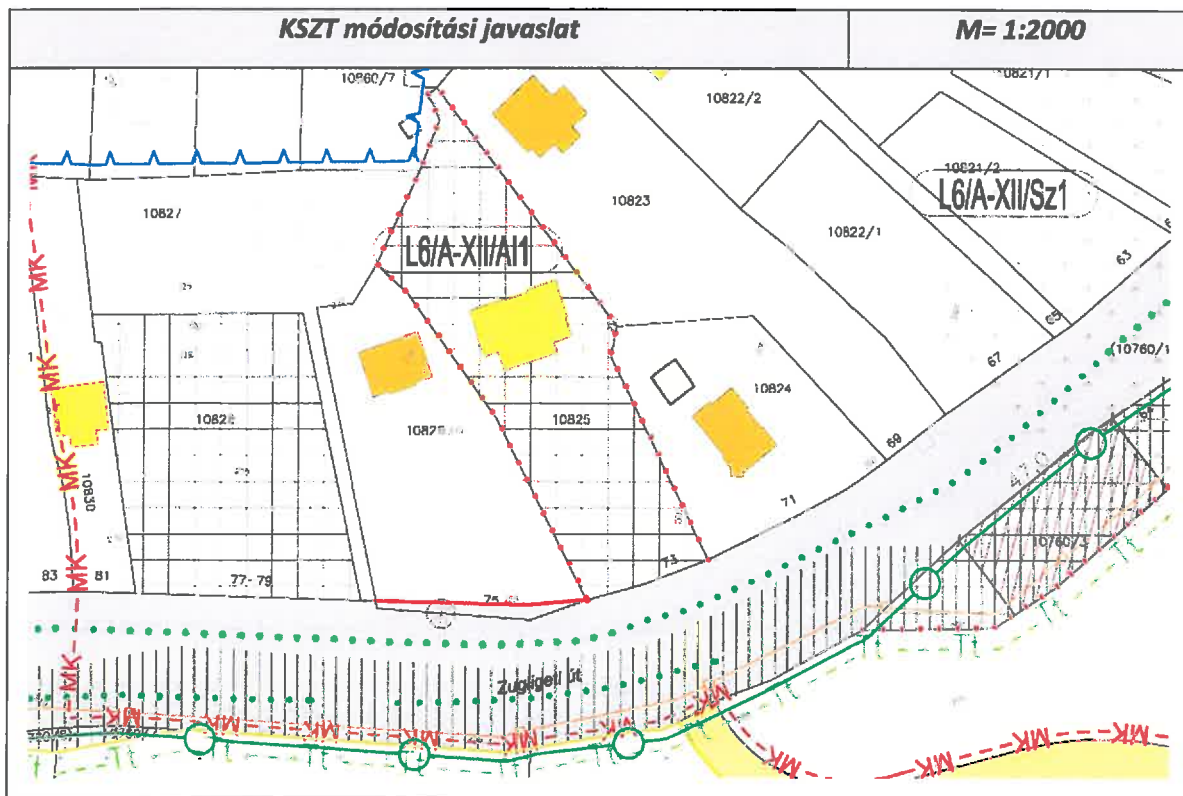
Az 5/2015. (II.2.) MvM rendelet alapján törölve lett az alábbi ingatlan és a hozzá tartozó műemléki környezete is:

Utcanév, házszám	HRSZ	Műemléki környezet
Istenhegyi út 16.	8342	8345, 8344, 8343, 8328/1, 8329, 9983/4, 10009/4

Alább példaként bemutatásra kerül a Zugligeti út 73. (10825 hrsz).



Jóváhagyandó munkarész



I.1.3 Szabályozási vonalak és megszüntető jelek felülvizsgálata

Alátámasztó munkarész

A földhivatali digitális alaptérkép változásai, valamint a szabályozási elemek megvalósulása miatti szükséges törlések és módosítások listája.

Ajánlott megszüntetés jelkulcs módosítása.

	Igazítás	Törlés
Észak	10819/7	9534/8
		9534/7
Dél	8817/3	8652/39
	8818	8871/2
		8848/1
		8808/6
		8808/5
		8766/13
Kelet	-	7958
		7911/2
		2668/8

Megszüntető jel módosítása

	Igazítás	Törlés
Észak	-	-
Dél	9112/2	9597/4
	8937	9088/2 - 9083/2, 9104/2, 9104/3 hrsz-nél
	9037	9160/1
	2156	9369
	8825	9208/2
	9375/4	9023
	8859/12	9001/3
	8830/71	9694/1
		8933 - 8923/3 hrsz-nél
8906/3		
Kelet	-	9117/4
		8549/15
		7904
		8086

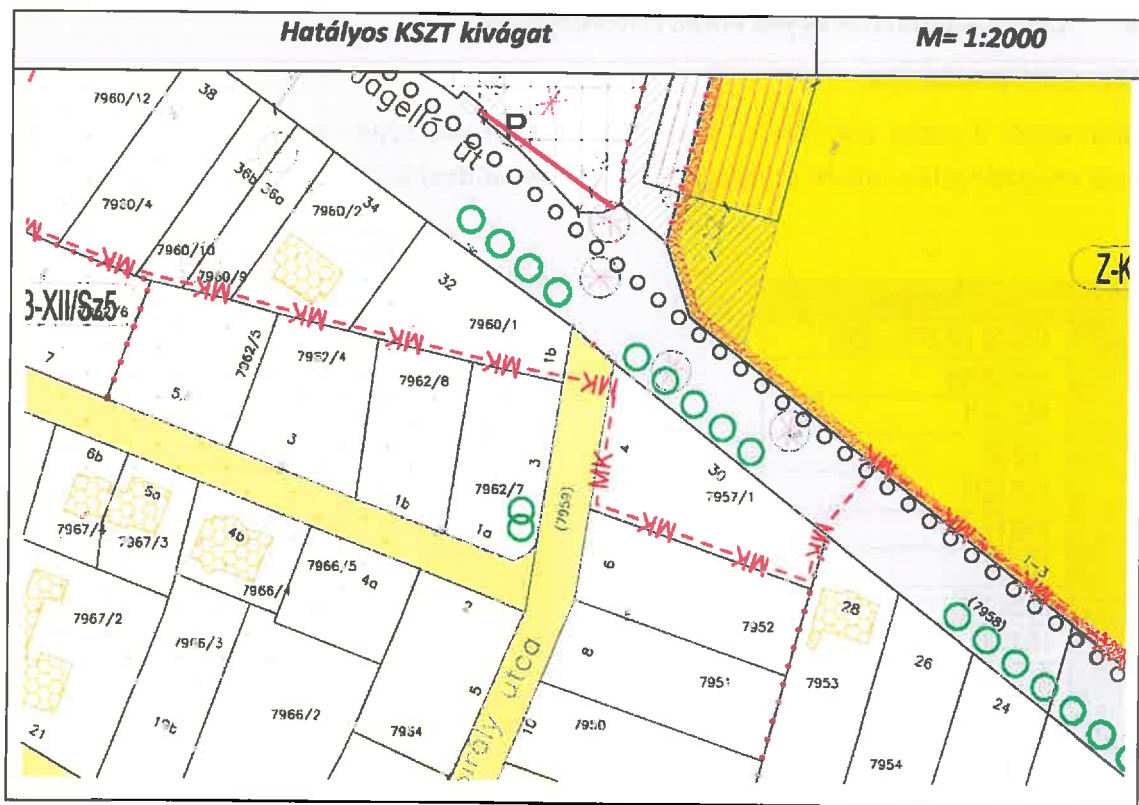
Szabályozási vonal módosítása

	Igazítás	Törlés
Észak	9833/18	9448/1
		10537/2
Dél	-	9088/2 - 9083/2, 9104/2, 9104/3 hrsz-nél
		8808/1
		9240/18
		8808/8, 8808/2, 8808/3, 8808/4, 8808/5, 8808/6, 8808/7
		8766/19, 8767/7, 8767/6
		8869/3
Kelet	-	8549/15, 8549/10, 8549/12, 8549/13
		8086
		7931/1 - 7933/1 hrsz-nél
		8201/2 - 8204/14 hrsz-nél

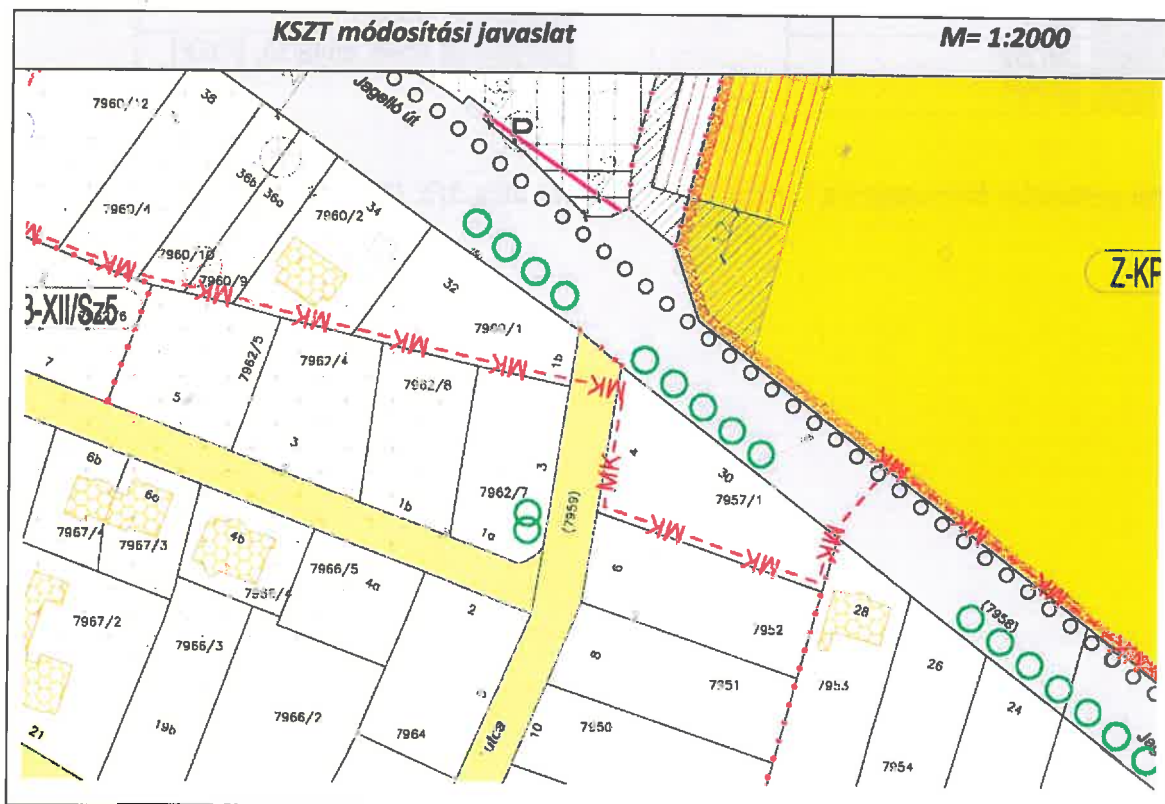
Feltételhez kötött szabályozási vonal

	Igazítás	Törlés
Észak	-	10537/3
Dél	-	8871/2
		8848/1
Kelet	-	2668/8

Alább példaként bemutatásra kerül a Jagelló út 1-3. (7958 hrsz).



Jóváhagyandó munkarész



I.1.4 Útszabályozási és egyéb kóták felülvizsgálata

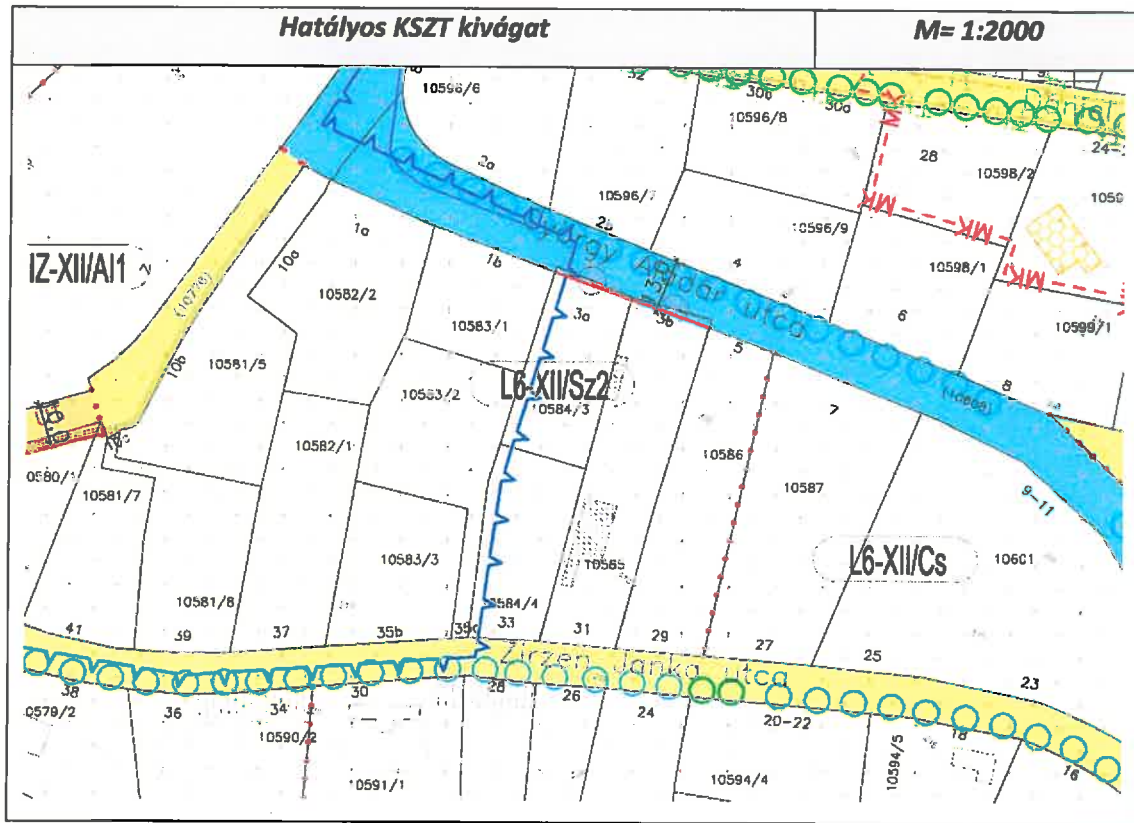
Alátámasztó munkarész

A földhivatali digitális alaptérkép változásai alapján szükséges korrekciók. A szabályozási elemek megvalósulása miatti szükséges törlések és módosítások listája.

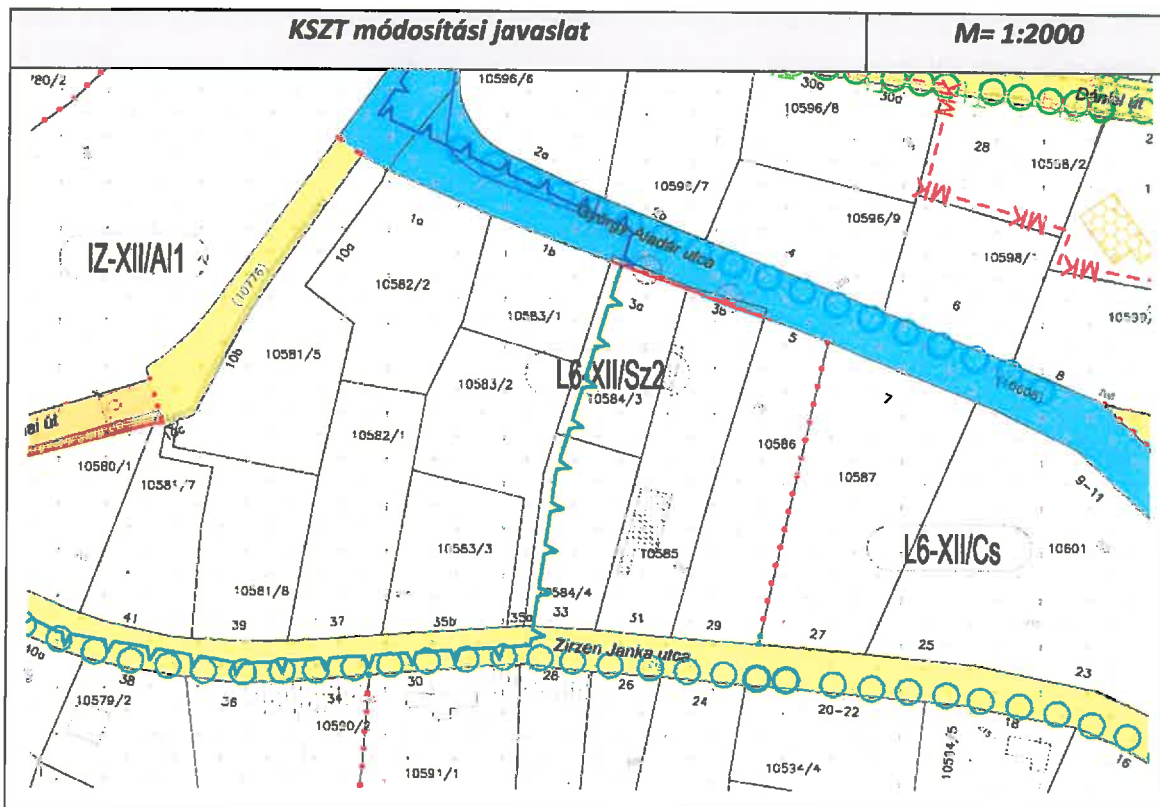
	Törlés
Észak	10608 (10585 előtt)
	10503/15
	10528/1
	10538
	10812/3
	10811
	10556
	10541/1
	10172
	9833/18
	10492
	10458
	10236
	10893/9
	10760/10
Dél	8984
	8867/6
	8976
	8972/2
	8879/1

	8961
	9003/1
	8960
	8894/2
	8888/5
	8904/5
	8912/2
	8915
	8869/4
	8684/3
	8985/20
Kelet	6832/2
	6827
	6837
	7752
	7910
	7931/1
	8279
	8585/1
	8548, 8549/15, 9160/1

Alább példaként bemutatásra kerül a György Aladár utca 3/b. (10585 hrsz).



Jóváhagyandó munkarész



Észak-hegyvidék

COMPART STÚDIÓ KFT.

II. ÉSZAK-HEGYVIDÉK VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ILLETVE A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI

II.1 MÓDOSÍTÁSOKAT ÖSSZEFOGLALÓ ÁTNÉZETI TÉRKÉP



II.2 MÓDOSÍTÁSOK

II.2.1 Hunyad lejtő

Sorszám	Hrsz.	Cím	Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek
1	10537/2	Hunyad lejtő 4.	L6/A-XII/Sz1

Alátámasztó munkarész

Az ingatlan útszabályozás érintette, amelynek alapján egy előzetes telekalakítás már megtörtént. Az új telekhatár mentén kialakítandó kerítés és az útkorona szint között jelentős szintbeli eltérés van, ezért a magántulajdonú telek előkertjében jelentős földmunka, rézsű kialakítása válik szükségessé. Mivel a KVSZ 17.§ (1) a) pontja értelmében a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban a terepszintje felfelé nem, lefelé 1,0 méterrel módosítható, így a meglévő terepviszonyokból adódó földmunkákat nem teszi lehetővé.



A közterület szabályozási szélessége a korábbi 8,5 méterről 7,0 méterre csökkent. A végleges közterületi kialakítás és a rézsű dőlésszögének enyhítése miatt a szabályozási vonal megtartása indokolt egészen addig, még a végleges telekalakítás meg nem történik.

A terület domborzati adottságai miatt szükséges terepalakítási munkák megvalósíthatósága érdekében szöveges szabályozási elem kerül feltüntetésre, mely alapján a szabályozási tervben lehatárolt területen az „általános terepalakítási szabályoktól az útkorona szintjéig lehet eltérni”

Közlekedési összefüggések:

A szabályozási terv módosítása a közterület szabályozásának megvalósíthatósága miatt módosul.

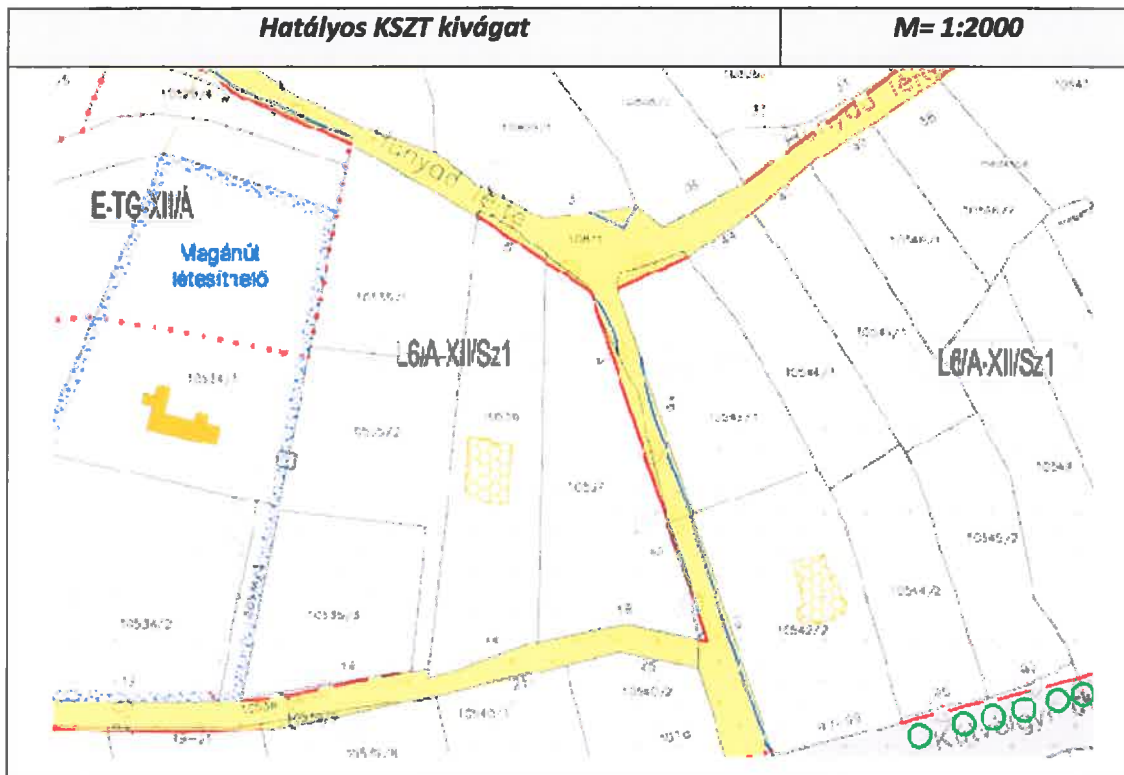
Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

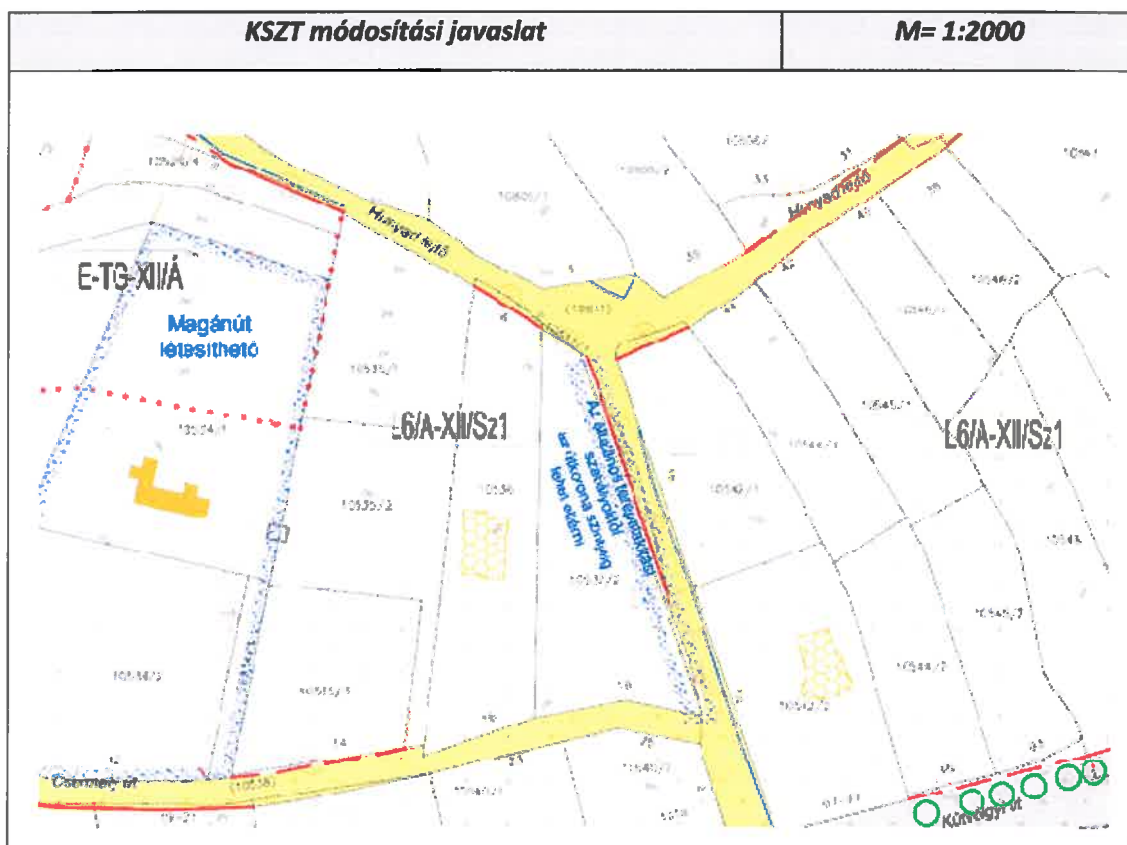
Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A módosítás természetvédelmi területet nem érint.

A módosítás közmű-ellátottsági változást nem jelent.



Jóváhagyandó munkarész

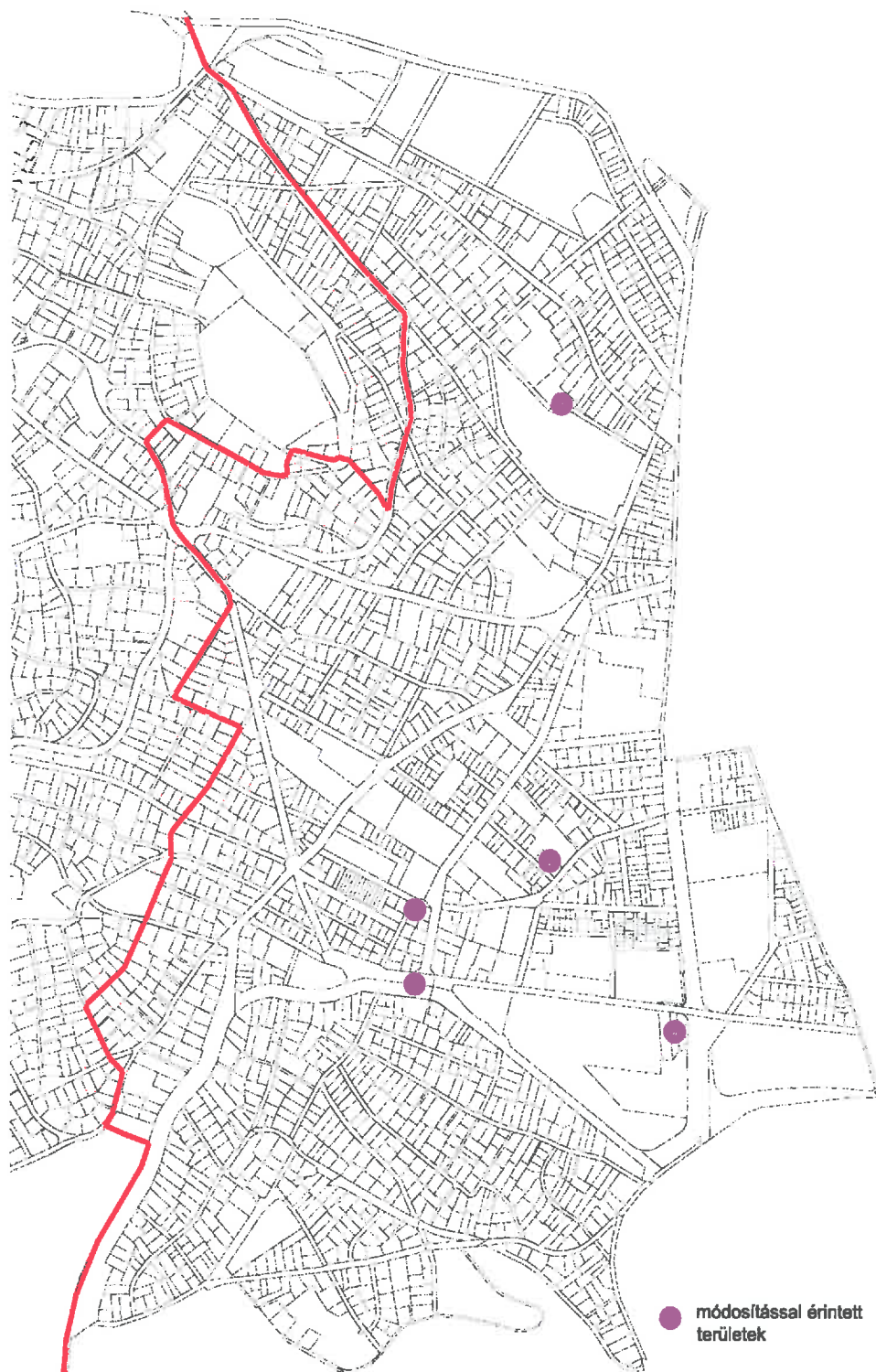


Kelet-hegyvidék

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

III. KELET-HEGYVIDÉK VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ILLETVE A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI

III.1 MÓDOSÍTÁSOKAT ÖSSZEFOGLALÓ ÁTNÉZETI TÉRKÉP



III.2 MÓDOSÍTÁSOK

III.2.1 Városháza tér rendezése – Törpe u. 2.

<i>Sorszám</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek</i>
1	8255/1	Törpe utca 2.	L2-XII/Z4

Alátámasztó munkarész

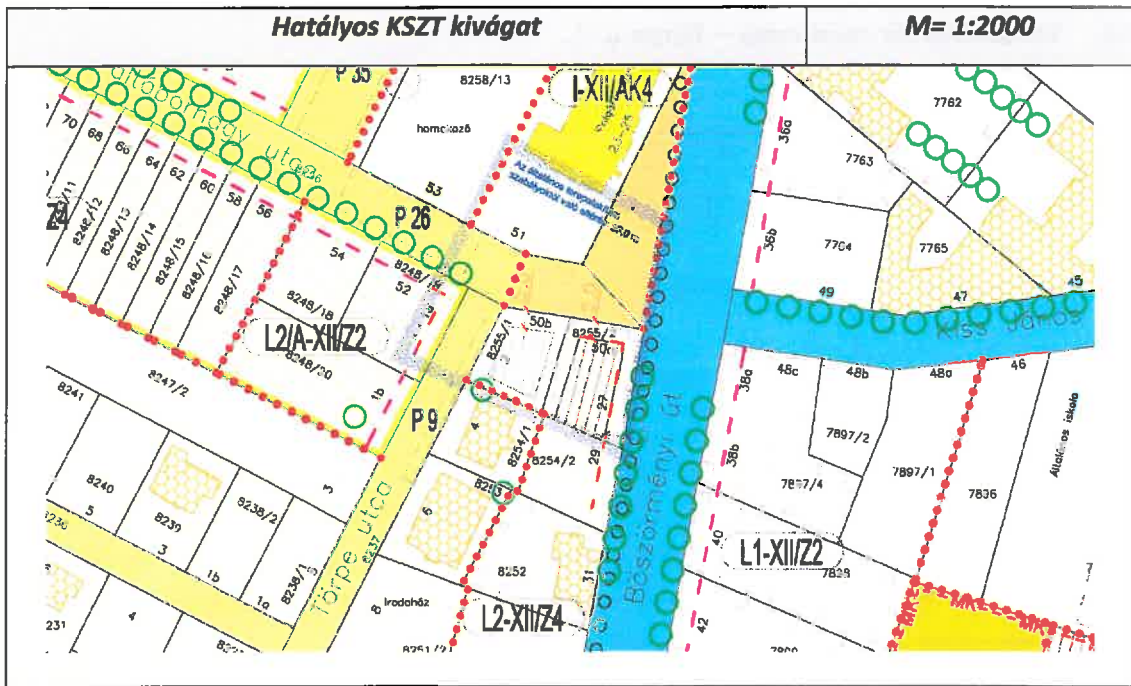
A Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala 2013-ban városrehabilitációs programok megvalósításának támogatására TÉR_KÖZ című pályázatot írt ki. A Budapest XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat a „Városháza tér” elnevezésű programmal nyújtotta be pályázatát. Ezt követően, 2014. februárjában a kerület megkötötte a Fővárosi Önkormányzattal az együttműködési megállapodást.

A Városháza tér program a Kiss János altábornagy utca torkolatában a Városháza épületének közvetlen környezetének fejlesztését szolgálja. A cél a közterület minőségének javítása funkcióbővítő beavatkozásokkal. A programelem keretében sor kerülhet az önkormányzati tulajdonú Törpe utca 2. szám alatti használaton kívüli épület közösségi célú hasznosítására (Hegyvidéki Kulturális Szalon), tér- és kertrendezésre, előkertek, gyalogos kapcsolatok igényes kialakítására. A program keretében a Margaréta Park játszóterének fejlesztése 2014-ben már megvalósult, ahol a játszótér és a park felszereléseinek, valamint növényállományának megújítása mellett a gyalogosfelületek és a közvilágítás felújítása is sor került.

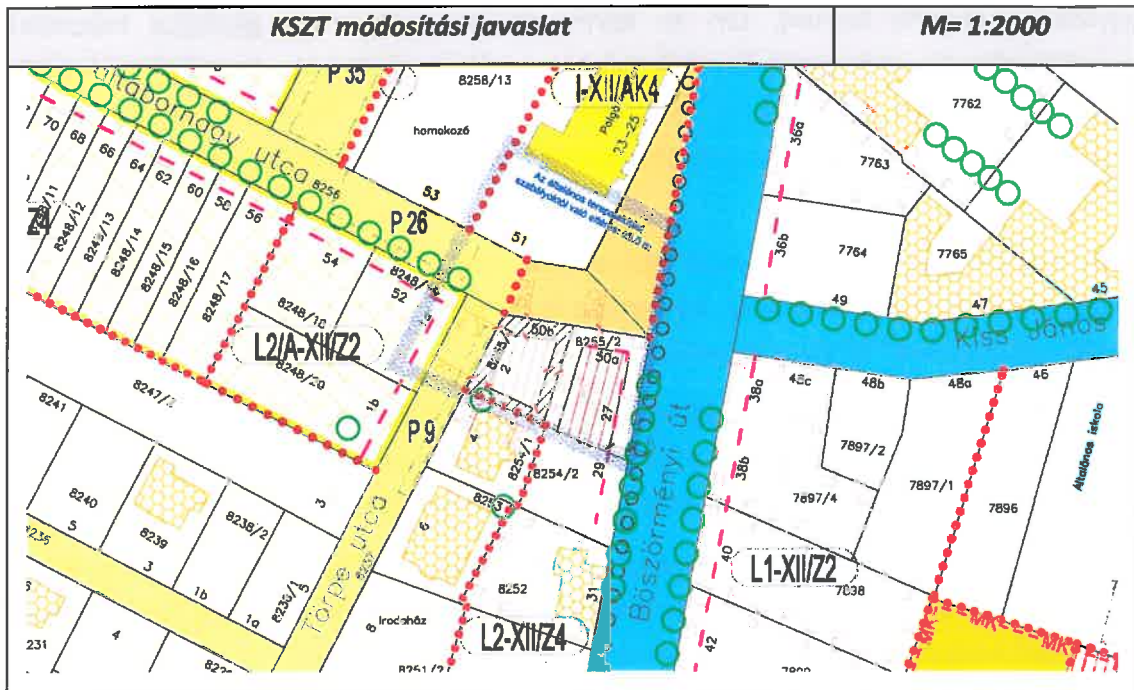
A Városháza tér programhoz szorosan kapcsolódik az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazódott Böszörményi út fejlesztése is, amely szerint az Önkormányzat az utat a Hegyvidék „főutcájává” kívánja fejleszteni.

A fentiekben jelzett fejlesztések érdekében a terület szabályozása 2014. nyarán módosult, azonban adminisztrációs hiba miatt a Törpe utca 2. ingatlan tekintetében „az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jelkulcs nem került feltüntetésre.

- terepszint alatti építmények megfelelő elhelyezése céljából a Törpe utca 2. ingatlan tekintetében – a 8255/1 hrsz-ú telken – „az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jelkulcs feltüntetése;



Jóváhagyandó munkarész



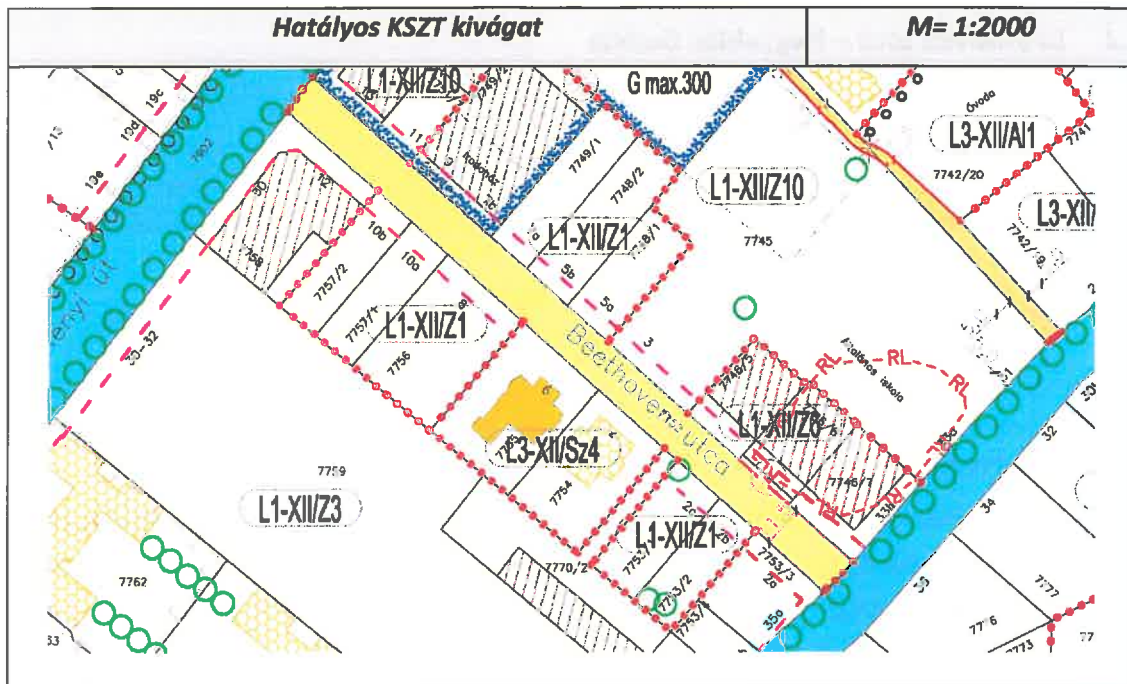
III.2.2 Beethoven utca – Hegyvidék Galéria

<i>Sorszám</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek</i>
2	7746/5, 7746/6, 7746/7	Beethoven utca 1/a. Beethoven utca 1/b. Kiss János altábornagy utca 33/b.	L1-XII/Z6

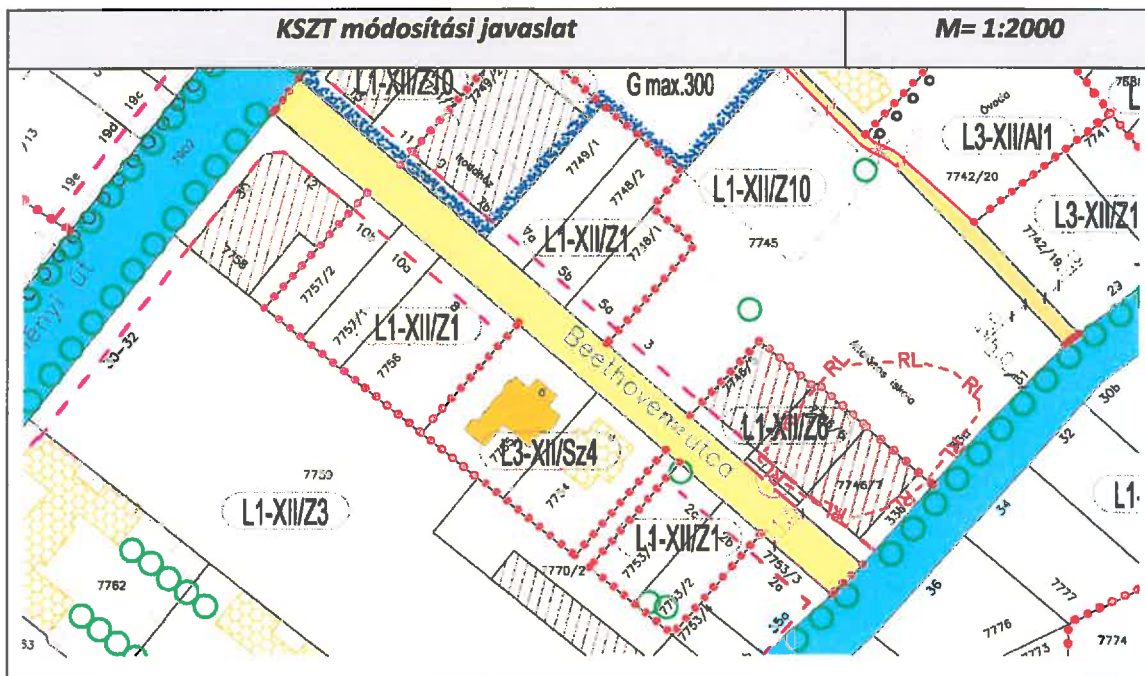
Alátámasztó munkarész

A szabályozási tervben – a Beethoven utcai kialakult beépítés és előkert figyelembevételével – meghatározásra kerültek az építési helyek és az irányadó építési vonal. A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat értelmében „irányadó építési vonal: olyan vonal, amelyen az épület adott homlokzati hosszának minimum 70%-ának kell állnia úgy, hogy takaratlan tűzfal ne alakuljon ki”.

Rajzi feldolgozásból adódó hiba miatt, azonban az építési hely jelölése nem éri ezen irányadó építési vonalat, így a szabályozási terv javítása szükséges az érintett telkek esetében.



Jóváhagyandó munkarész



III.2.3 Gyógyfű utca 29-31.

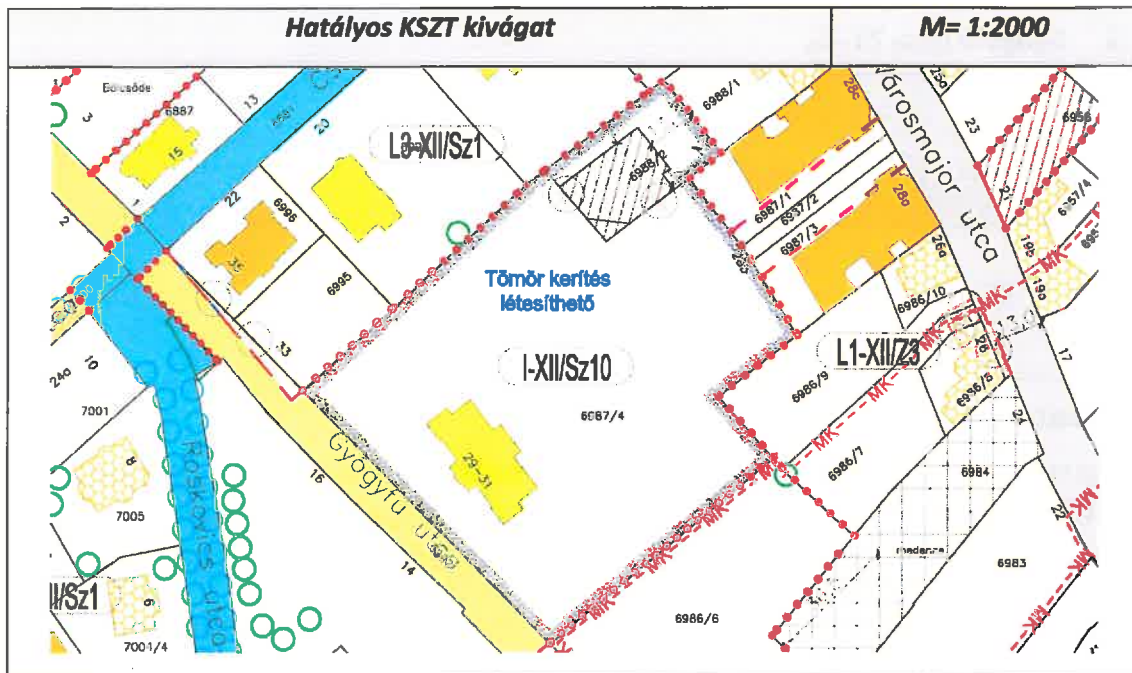
<i>Sorszám</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek</i>
4	6988/2, 6987/4	Gyógyfű utca 29-31.	I-XII/Sz10

Alátámasztó munkarész

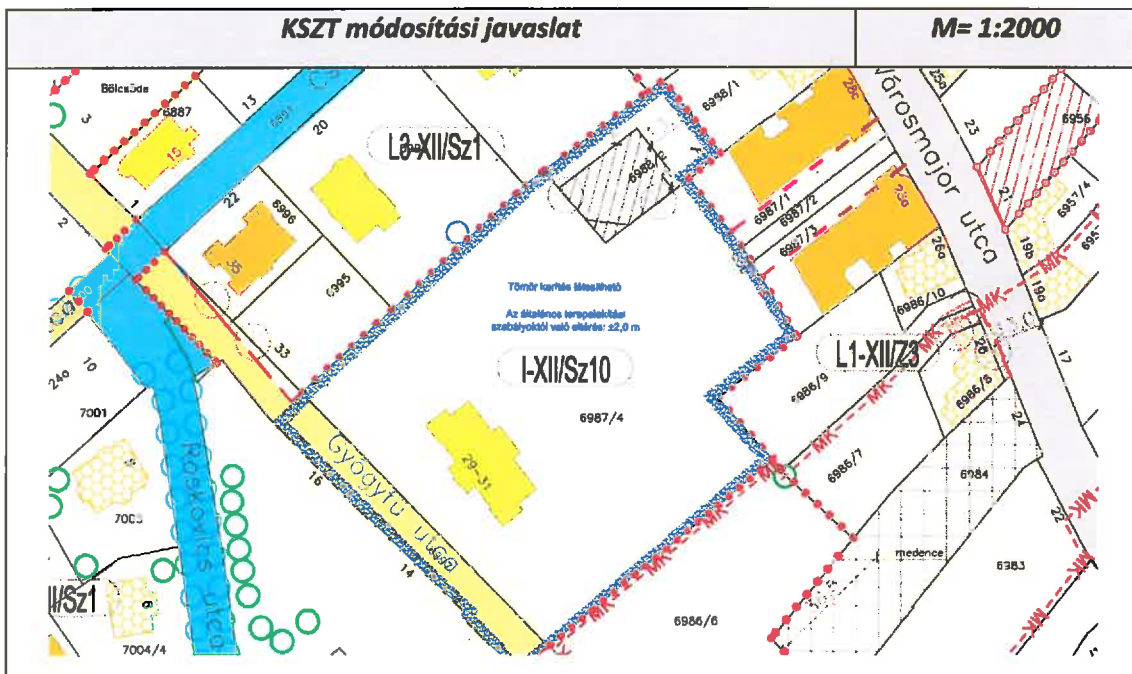
Az ingatlanon az Osztrák nagykövetségi rezidencia található, melynek Gyógyfű utcai tömör kerítése közterületen áll. A tulajdonosok az érintett kerítés helyzetét rendezni kívánják, így a közterületen lebontásra kerül a jelenlegi építmény, és új kerítés épül a jogi telekhatárra.

A KVSZ, KSZT legutóbbi módosítása során – 2014. nyarán – a szöveges szabályozási elemek közül a “tömör kerítés létesíthető” jel feltüntetésre került az ingatlanon, azonban adminisztrációs hiba miatt a terepalakítással kapcsolatos elem nem került feltüntetésre.

A terület domborzati viszonyai miatt az általános terepalakítási szabályoktól el kell térni ± 2 méterrel, így módosítani szükséges a szöveges szabályozási elemet.



Jóváhagyandó munkarész

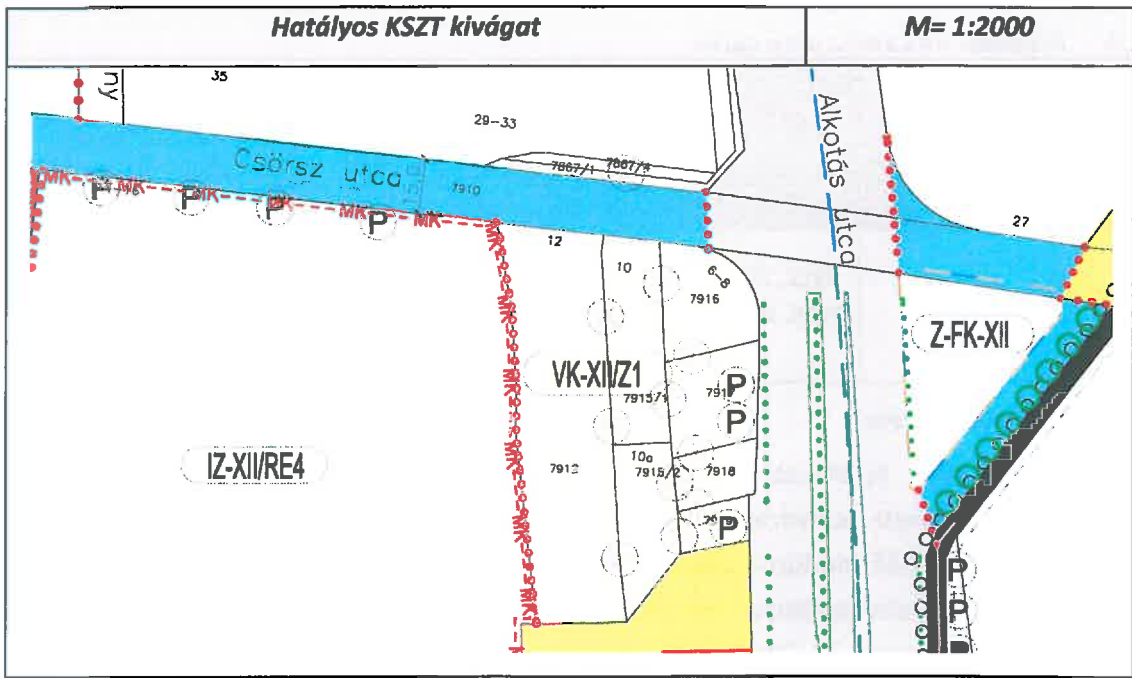


III.2.4 Alkotás- és Csörsz utca sarka

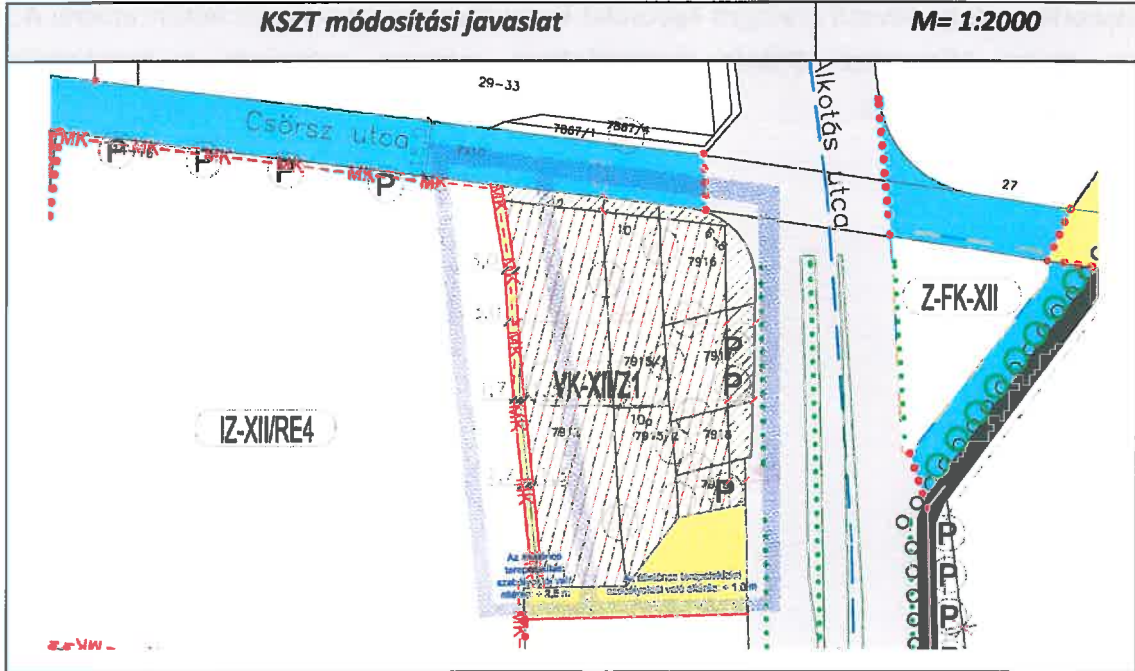
<i>Sorszám</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek</i>
5	7912, 7915/1, 7915/2, 7916, 7917, 7918, 7919	Csőrsz utca 12.	VK-XII/Z1

Alátámasztó munkarész

A 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 és a fejlesztés megvalósítása érdekében a XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2014. augusztusában megalkotta a terület szabályozását meghatározó KVSZ-t, KSZT-t. Adminisztrációs hiba miatt az építési hely jelölése, valamint a pályázatban is meghatározott városszerkezetileg kedvező gyalogos kapcsolat kiszabályozása nem került feltüntetésre. A 3,0 méter széles közterületi átjárás kialakításához azonban szükséges a terepalakítási szabályoktól való eltérés.



Jóváhagyandó munkarész

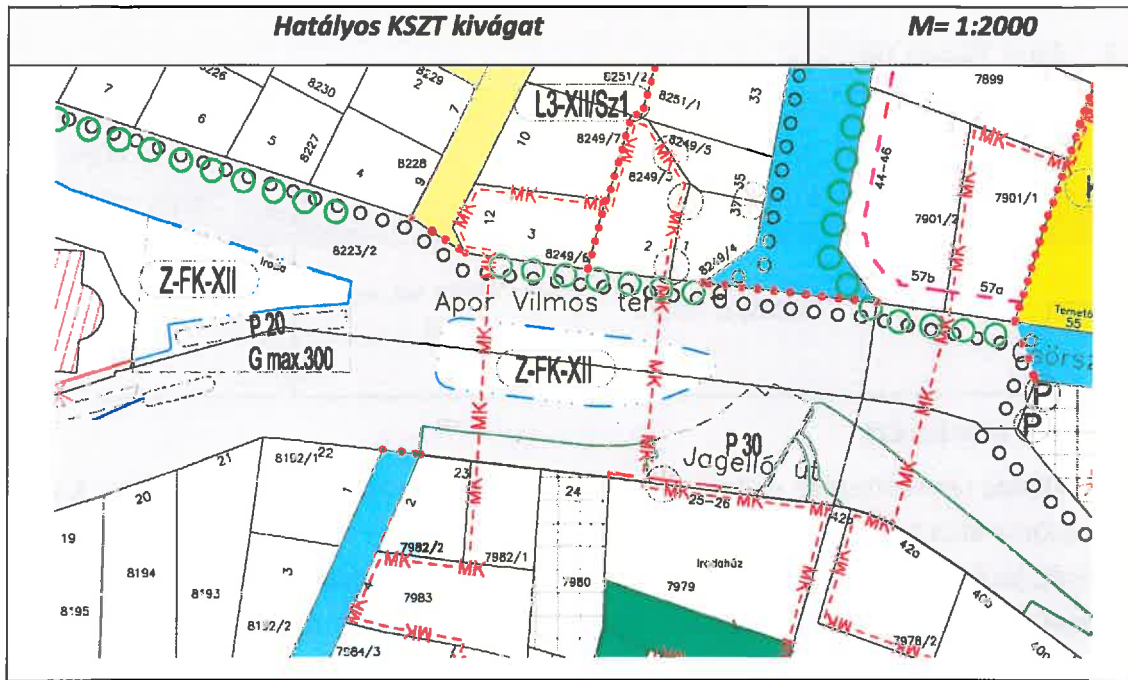


III.2.5 Apor Vilmos tér

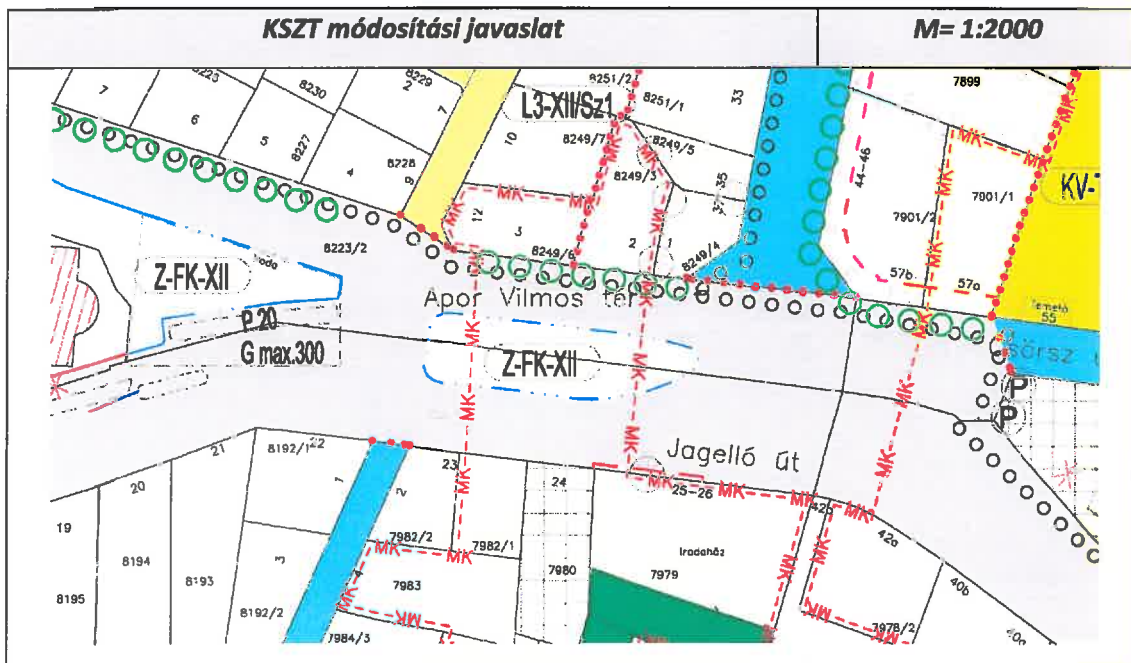
<i>Sorszám</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek</i>
6	8223/2, 8201/2	Apor Vilmos tér, Jagelló út	Z-FK-XII, KL-KT-XII

Alátámasztó munkarész

Az Apor Vilmos tér rendezése szükséges a forgalmi rend optimalizálása érdekében. A Jagelló út és a Csörsz utca torkolatánál a csomópont körforgalommá való átalakítása a közlekedés gyorsítását, javítását teszi lehetővé. A körforgalom helyigénye miatt a Jagelló út közterületén feltüntetett „Közterület zöldfelületként megtartandó része” és a „Jelentős közhasználatú felszíni parkoló” jeleket törölni kell.



Jóváhagyandó munkarész



III.2.6 KVSZ 6.§ (1) bekezdés

Sorszám	Paragrafus	Bekezdés
7	6.§	(3)

Alátámasztó munkarész

A szabályozás tíz éve jött létre, mely az idő közbeni többszöri módosítás hatására mára elveszítette létjogosultságát. Az építéshatóság jelezte a bekezdés alkalmazhatóságának aggályosságát, így szükségessé vált a szabályozás törlése.

A hatályos előírás:

„6. § (3) A homlokzatok legmagasabb pontjából (kémény, legfeljebb 6 méter magasságig az oromfal figyelmen kívül hagyható) a rendezett terepre függőlegesen vetített távolság legfeljebb 3,5 méterrel lehet nagyobb az építési övezetben megengedett építménymagasság értékénél. Ezek az előírások a templomtornyokra és haranglábakra nem vonatkoznak.”

III.2.7 KVSZ 18.§ (1) bekezdés

<i>Sorszám</i>	<i>Paragrafus</i>	<i>Bekezdés</i>
8	18.§	(1)

Alátámasztó munkarész

A Böszörményi út és a Városháza környezetének III.2.1. pontban jelzett fejlesztésével kapcsolatban szükséges a KVSZ 18.§ (1) bekezdésének törlése. A későbbiekben a „főutca” és a „Városháza tér” kialakításával kapcsolatos tervek határozzák majd meg a terület zöldfelületi kialakítást.

A hatályos előírás:

„18. § (1) A Böszörményi úton, valamint a Németvölgyi útnak Királyhágó tér és Stromfeld Aurél út közötti szakaszán lévő lakóterületek esetében – új beépítés és új burkolt felület kialakítása során, kivéve a meglévő szilárd burkolatok cseréjét – az előkertek zöldfelületi aránya legalább 20% legyen.”

III.2.8 KVSZ 22.§ (2) bekezdés

Sorszám	Paragrafus	Bekezdés
9	22.§	(2)

Alátámasztó munkarész

Az építéshatóság jelezte, hogy a hatósági eljárásoknál a bekezdés félreértésekre ad okot, így szükségessé vált a szabályozás korrigálása.

A hatályos előírás:

„22. § (2) A kivágott 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fák pótlásáról – a (3) bekezdésben felsorolt esetek kivételével - ugyanazon a telken kell gondoskodni úgy, hogy a pótlást a kivágott fa (fák) 1,0 m magasságban mért össztörzsmérőjének 100%-ában, előnevelt fákból kell telepíteni.”

Az előírás javasolt pontosítása:

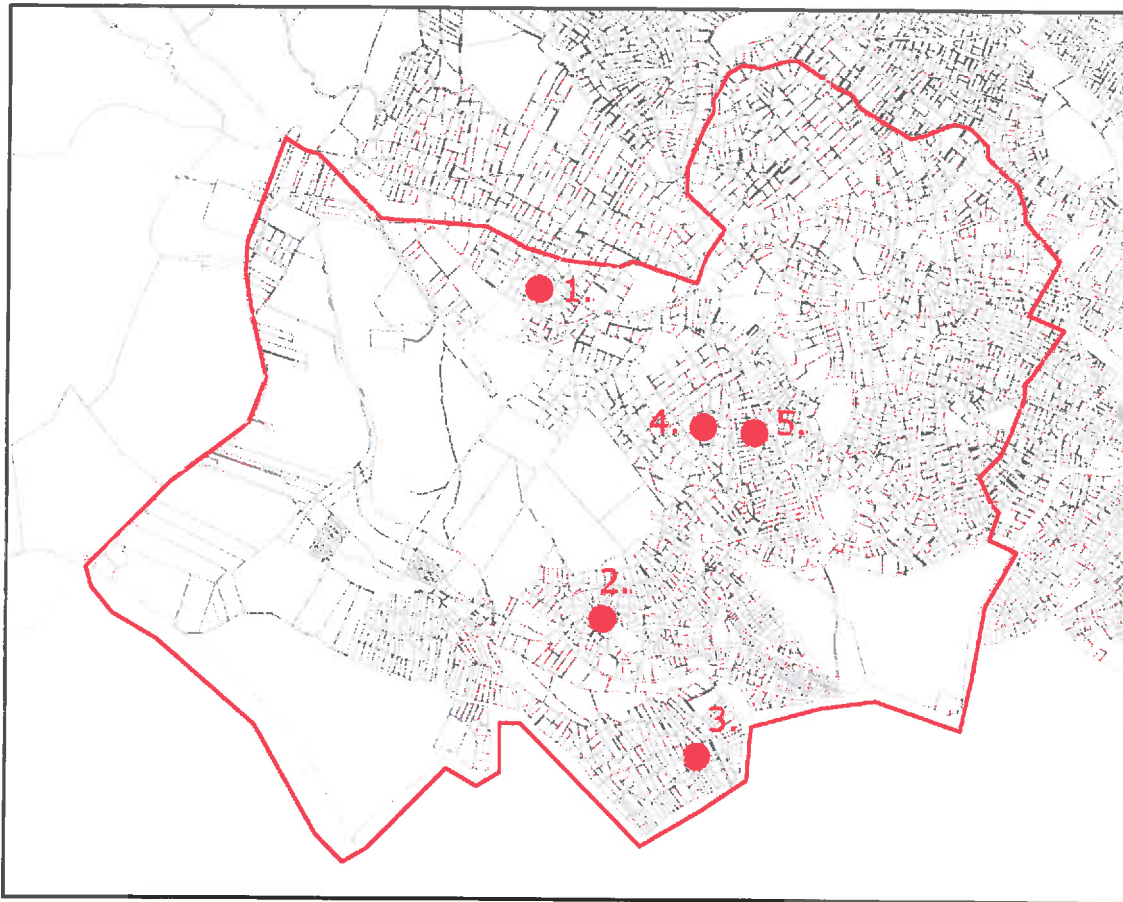
22. § (2) A kivágott 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fák pótlásáról – a (3) bekezdésben felsorolt esetek kivételével - ugyanazon a telken kell gondoskodni úgy, hogy a pótlást a kivágott fa (fák) 1,0 m magasságban mért össztörzsmérőjének 100%-ában, előnevelt fákból kell telepíteni oly módon, hogy a telek zöldfelületének minden megkezdett 100 m²-re maximum három fa jusson.

Dél-hegyvidék

BFVT KFT.

IV. DÉL-HEGYVIDÉK VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ILLETVE A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI

IV.1 MÓDOSÍTÁSOKAT ÖSSZEFOGLALÓ ÁTNÉZETI TÉRKÉP



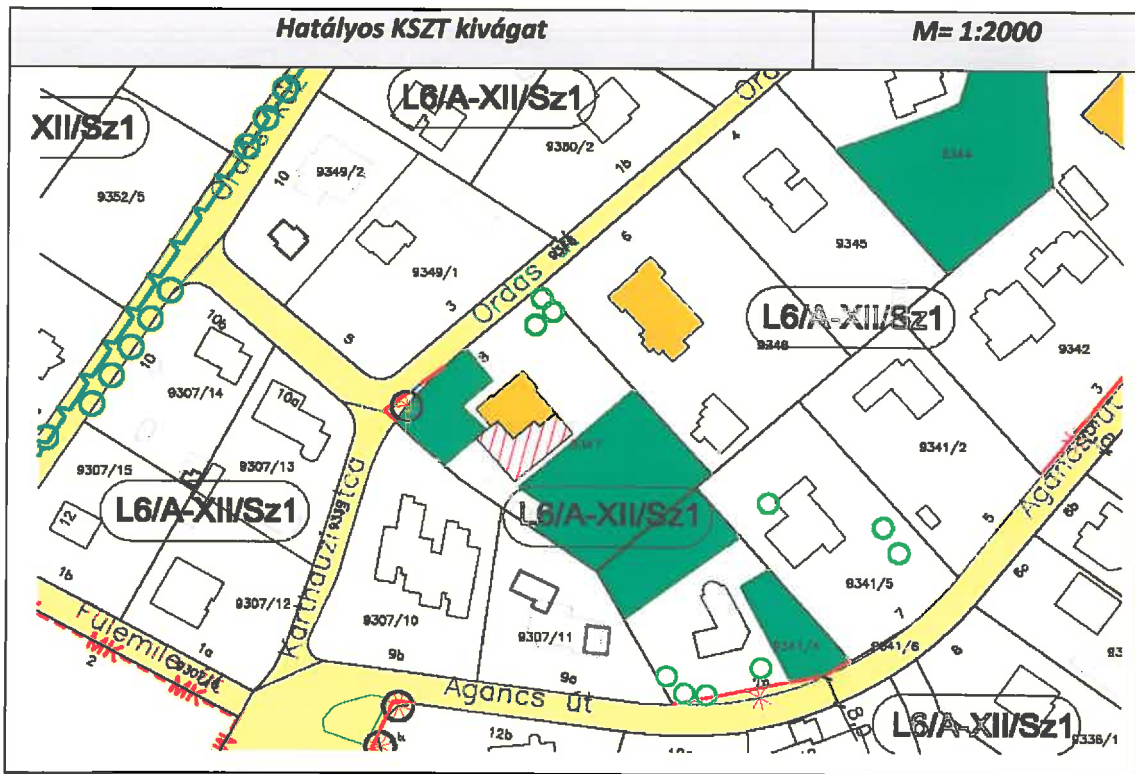
IV.2 MÓDOSÍTÁSOK**IV.2.1 Ordas utca**

Sorszám	Hrsz.	Cím	Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek
1	9347	Ordas utca 8.	L6/A-XII/Sz1

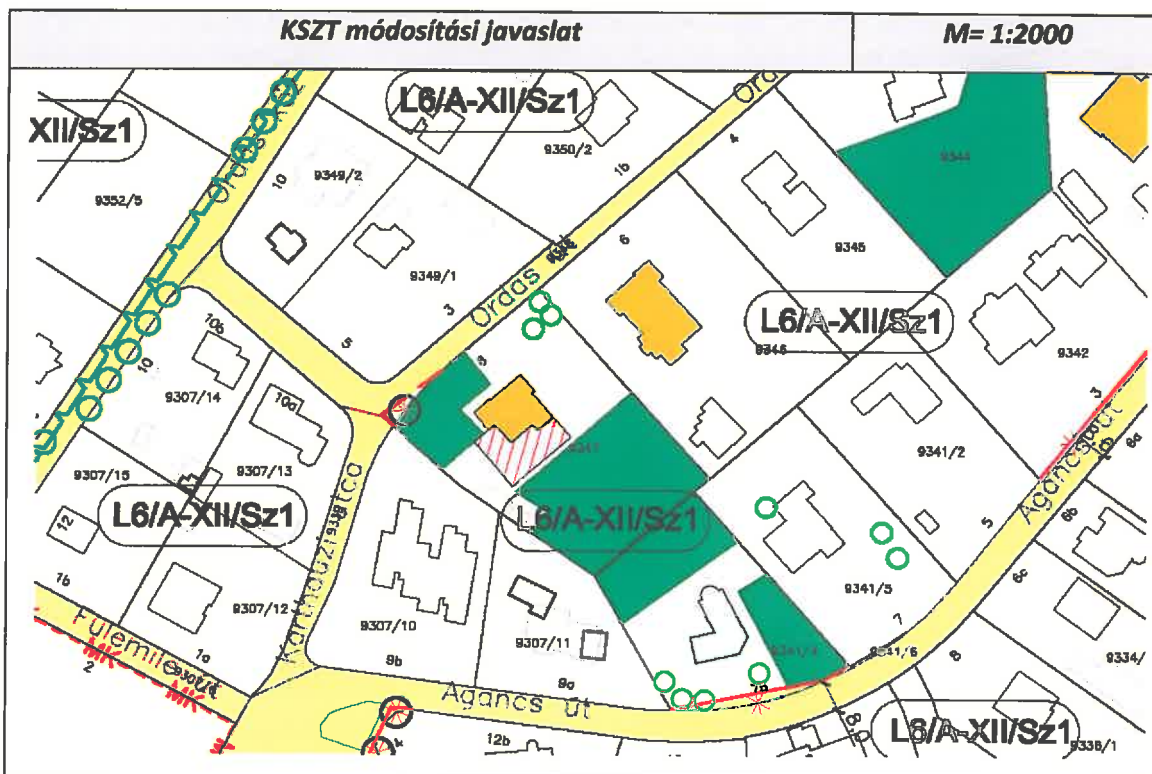
Alátámasztó munkarész

A helyi védett ingatlan észak-nyugati sarkánál rajzi feldolgozásból adódó hiba miatt a „bontandó közterületen lévő kerítés” és „feltételhez kötött szabályozási vonal” szabályozási elem egymáson került jelölésre, így ennek javítása szükséges.

Javasolt a bontandó, közterületen lévő kerítés jelölés törlése.



Jóváhagyandó munkarész



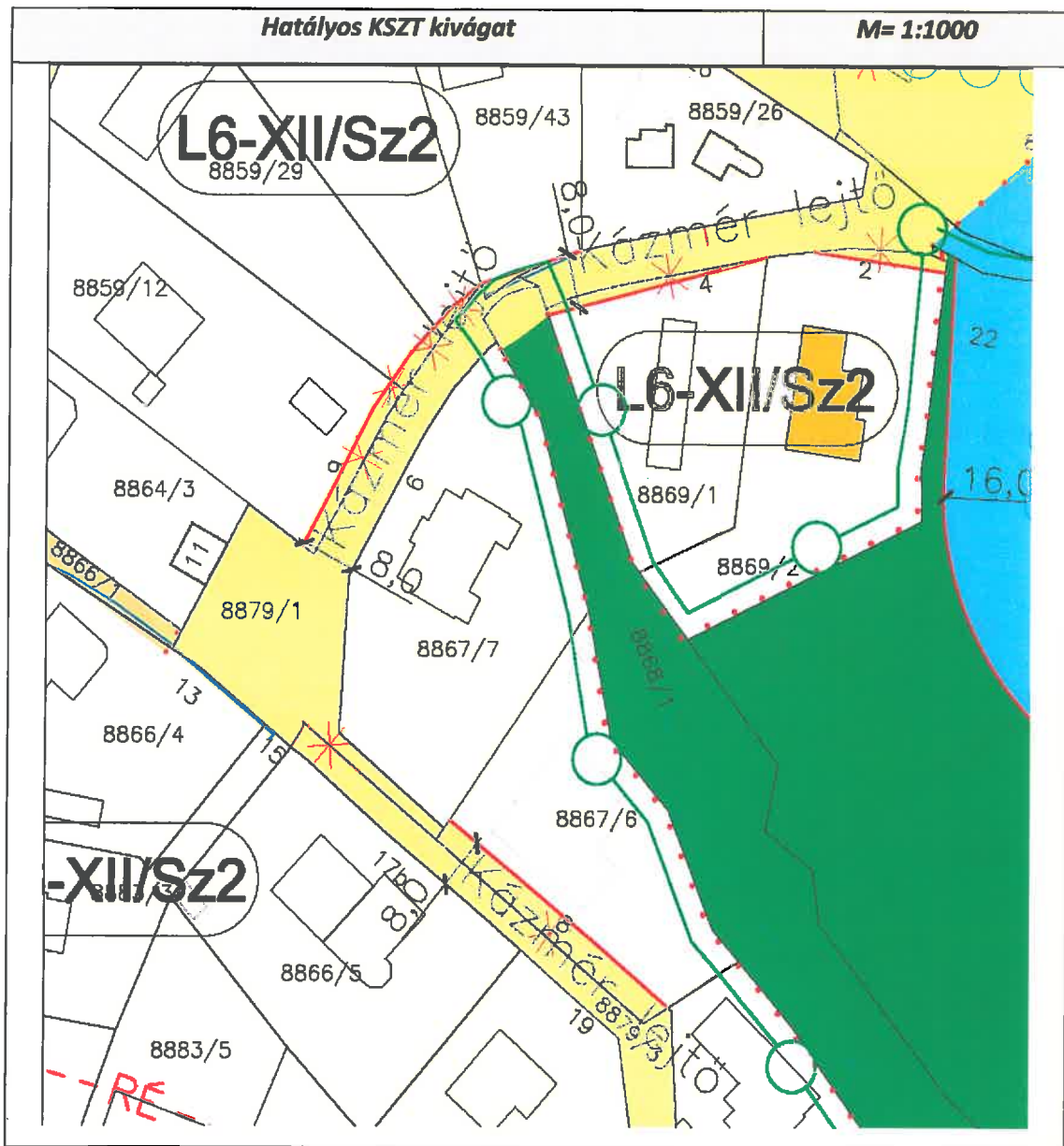
IV.2.2 Kázmér lejtő

<i>Sorszám</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek</i>
2	8879/1	Kázmér lejtő	KÖu-XII/2

Alátámasztó munkarész

A Kázmér lejtő vonatkozó szakaszán a 8,0 m-es kóták rajzi feldolgozásból adódó hiba miatt nem pontos és valóságos méreteket takarnak. A tervezett utcaszakasz szabályozott keresztmetszete „hullámzik”, nem fix méretű.

Javasolt a 8,0 m-es kóták törlése.



Jóváhagyandó munkarész

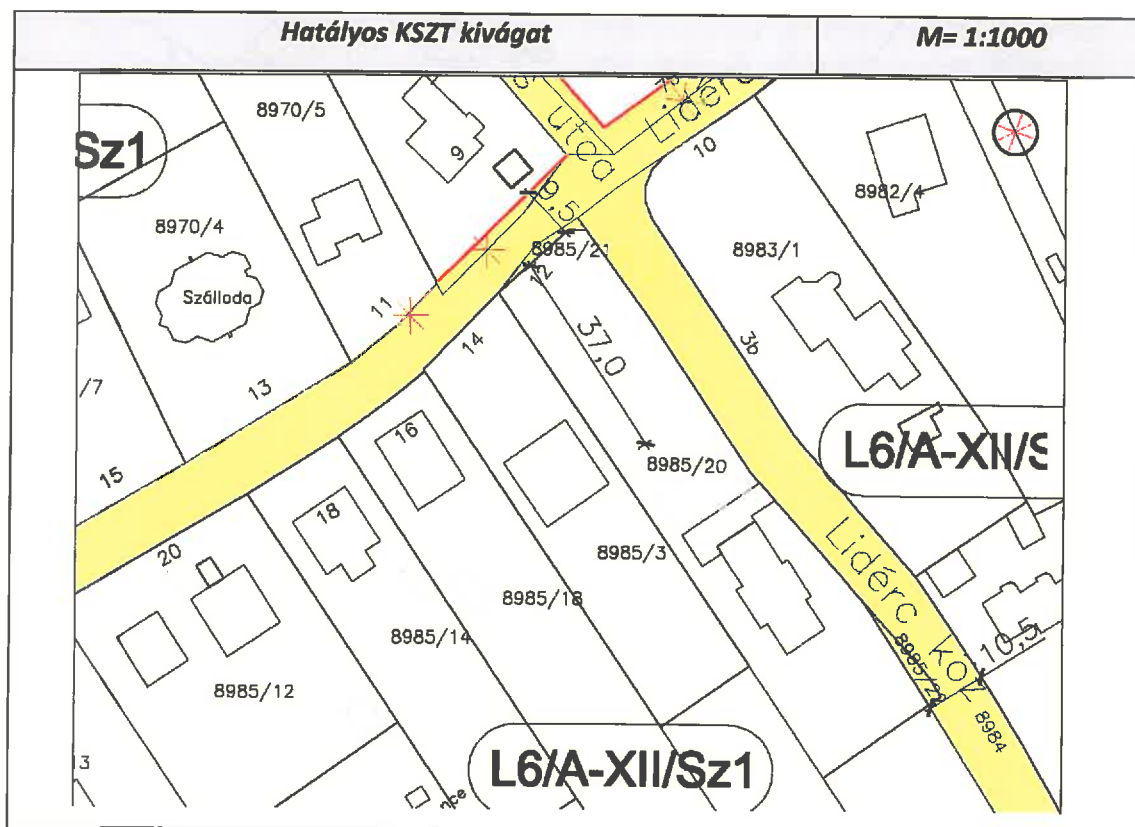


IV.2.3 Lidérc-köz, Lidérc utca

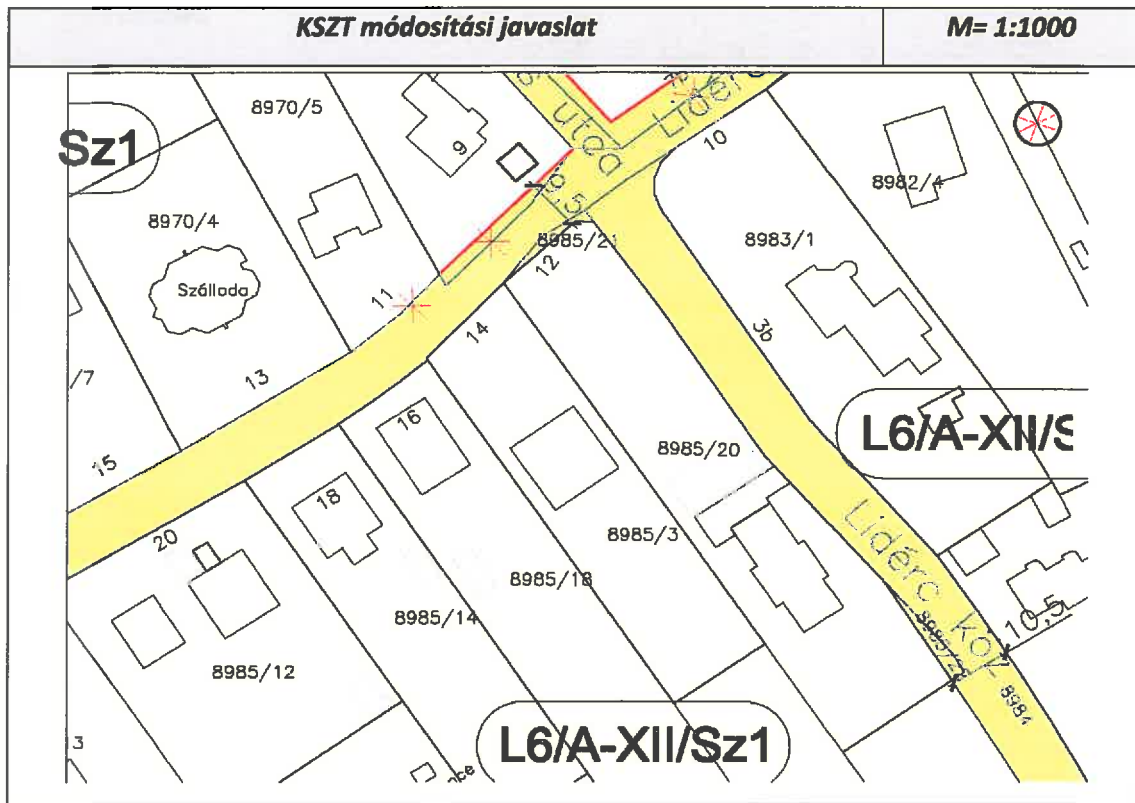
Sorszám	Hrsz.	Cím	Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek
3	8985/20	Lidérc-köz, Lidérc utca 12.	L6/A-XII/Sz1

Alátámasztó munkarész

Tárgyi ingatlanon a korábbi szabályozási terv beültetési kötelezettséget jelölt, mely törlésre került. Rajzi feldolgozásból adódó hiba miatt azonban a 37,0 m-es kóta jelölés tévesen "ott maradt". Javasolt a kóta törlése.



Jóváhagyandó munkarész



IV.2.4 Széchenyi emlék út


<i>Sorszám</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek</i>
4	9193/42	Széchenyi emlék út 24.	L6/A-XII/Sz1

A KVSZ és KSZT jelen ingatlanokat érintő módosítása a korábbi szabályozási terv módosításának véleményezési eljárásában – 2014. májusában – az államigazgatási szervekkel, önkormányzatokkal és partnerekkel is véleményeztetve lett, azonban adminisztrációs okból a végső elfogadásnál a dokumentációba nem került bele. Ennek megfelelően javítani szükséges a szabályzatot és a szabályozási tervet.

Az alábbiakban bemutatjuk a tavalyi évben megküldött dokumentációban már szereplő módosítást:

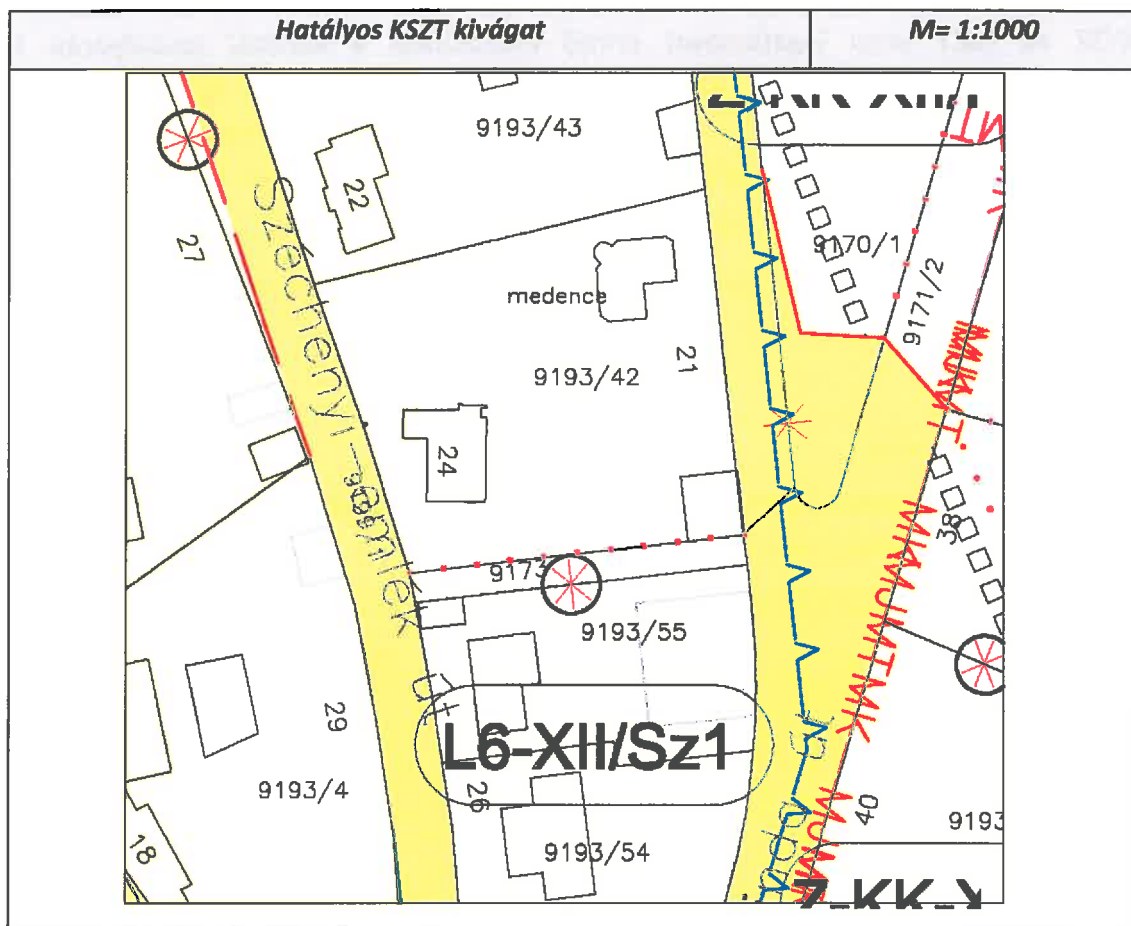
Alátámasztó munkarész

A 9193/42 hrsz.-ú ingatlan oszthatóságának felülvizsgálata, a jelenlegi L6/A-XII/SZ1 építési övezetből L6-XII/SZ1 építési övezetbe való átsorolással.

<i>Hatályos TSZT kivágat</i>	<i>M= 1:50.000</i>
	<p>KERTVÁROSIAS (laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 0,6)</p>

Tárgyi ingatlan területe 2128 m² építési övezeti besorolása L6/A-XII/Sz1.

Javasolt övezeti paraméterek										
Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	leg-kisebb	leg-nagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m ²)		beépítési mértéke (%)	sztinterület mutatója (m ² / m ²)	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L6/A-XII/Sz1	2000	-	10	0,25	30	24	-	80	4,0	6,5



A 9193/42 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása javasolt (L6/A-XII/Sz1 > L6-XII/Sz1), így a kialakult használat szerint az ingatlantulajdonosok megoszthatják telküket (min. telek 2000 m² > 1000 m²).

Az építési övezeti átsorolással minimális építhetőségi növekmény adódik a telkeken.

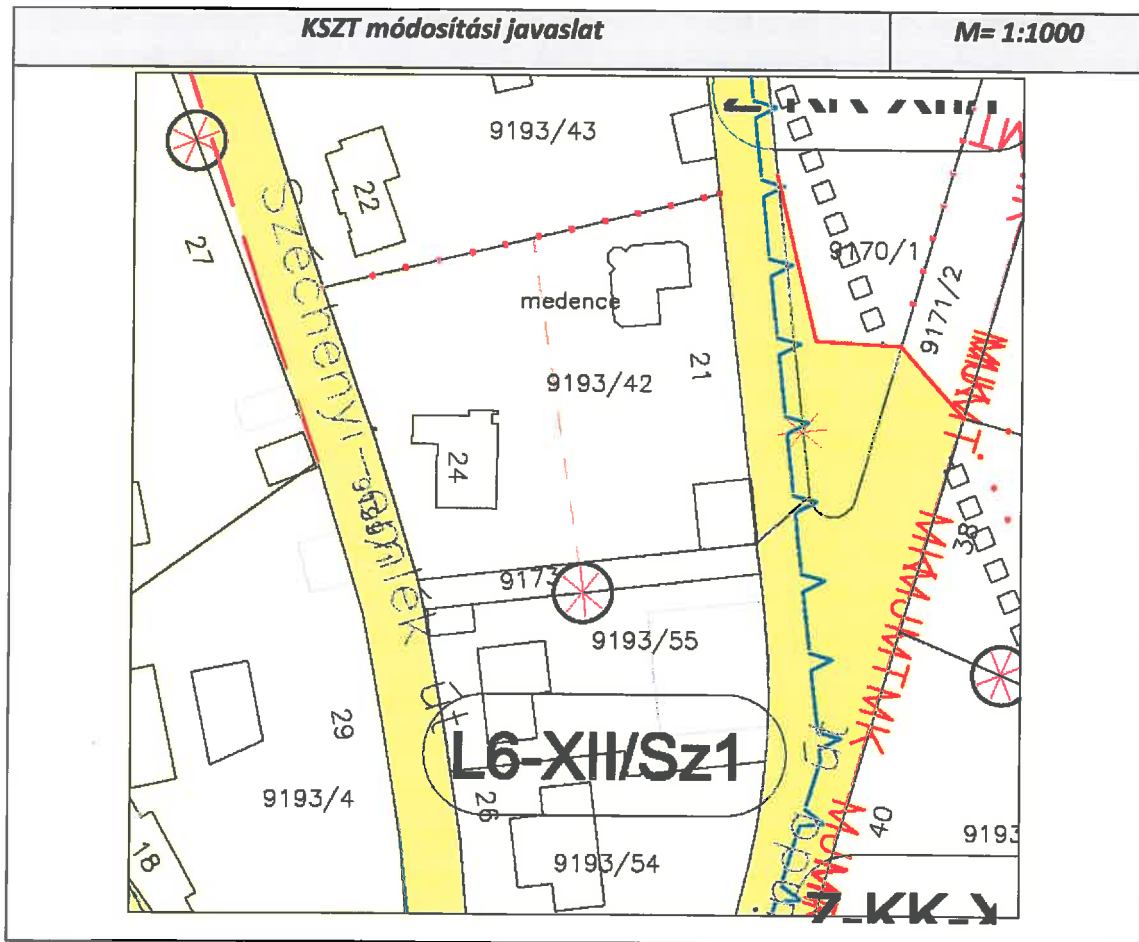
Közlekedés

A módosítás a közlekedésben változást nem okoz.

Közmű:

A javasolt módosítás közműveket nem érint.

Jóváhagyandó munkarész



Javasolt, a hatályos KVSZ-ben már alkalmazott építési övezet:

Javasolt övezeti paraméterek										
Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	leg-kisebb	leg-nagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m ²)	-	beépítési mértéke (%)	szintterület mutatója (m ² / m ²)	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L6-XII/Sz1	1000	-	15	0,35 + (0,05)**	35	20	30	75	3,5	6,5

** 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 az eredeti terepszint alatt, ablak nélkül épül.

IV.2.5 Denevér út – Fodor lejtő

<i>Sorszám</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Érintett paraméter / Övezetek, építési övezetek</i>
5	8763/5, 8764/1, 8765/5, 8765/1	Denevér út – Fodor lejtő	L6/A-XII/Sz1

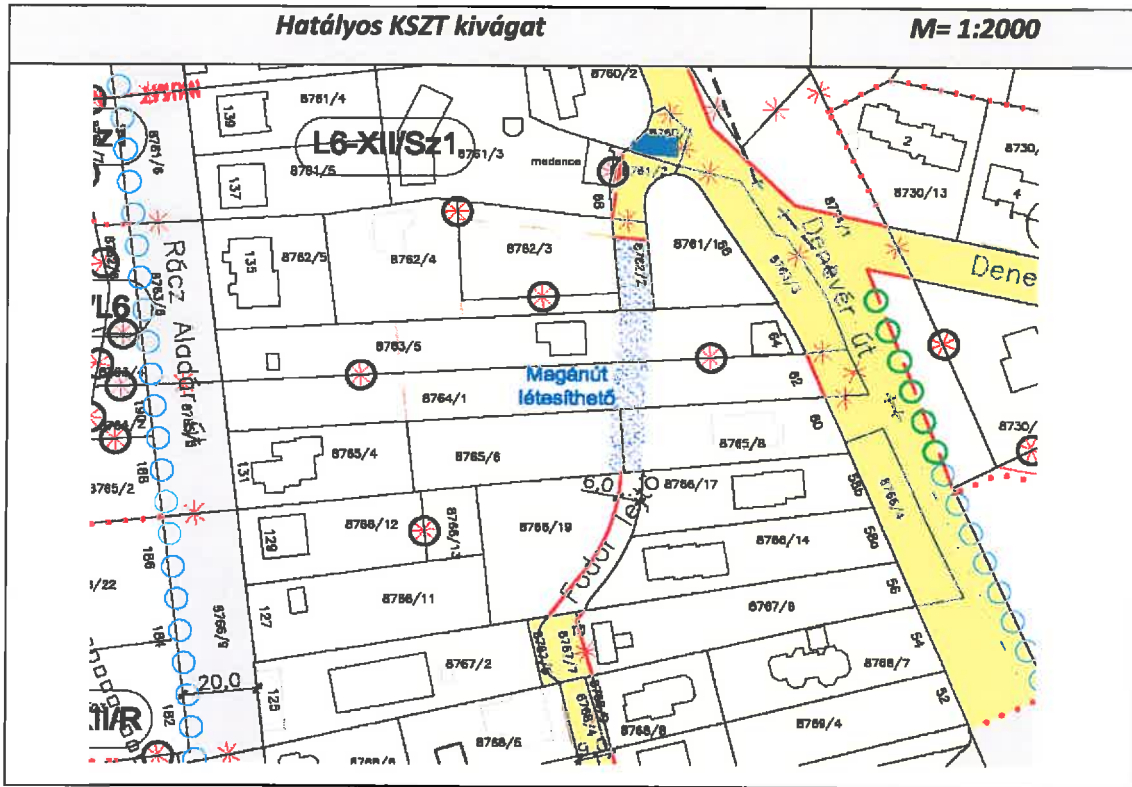
Alátámasztó munkarész

A területet már évek óta próbálja a kerületi önkormányzat a tulajdonosokkal rendezni, így már több módosítás is készült, azonban mindeddig csak részleges önkormányzati és tulajdonosköri megegyezés alapján (szabályozási vonal és magánút, közút létesítésének a biztosításával).

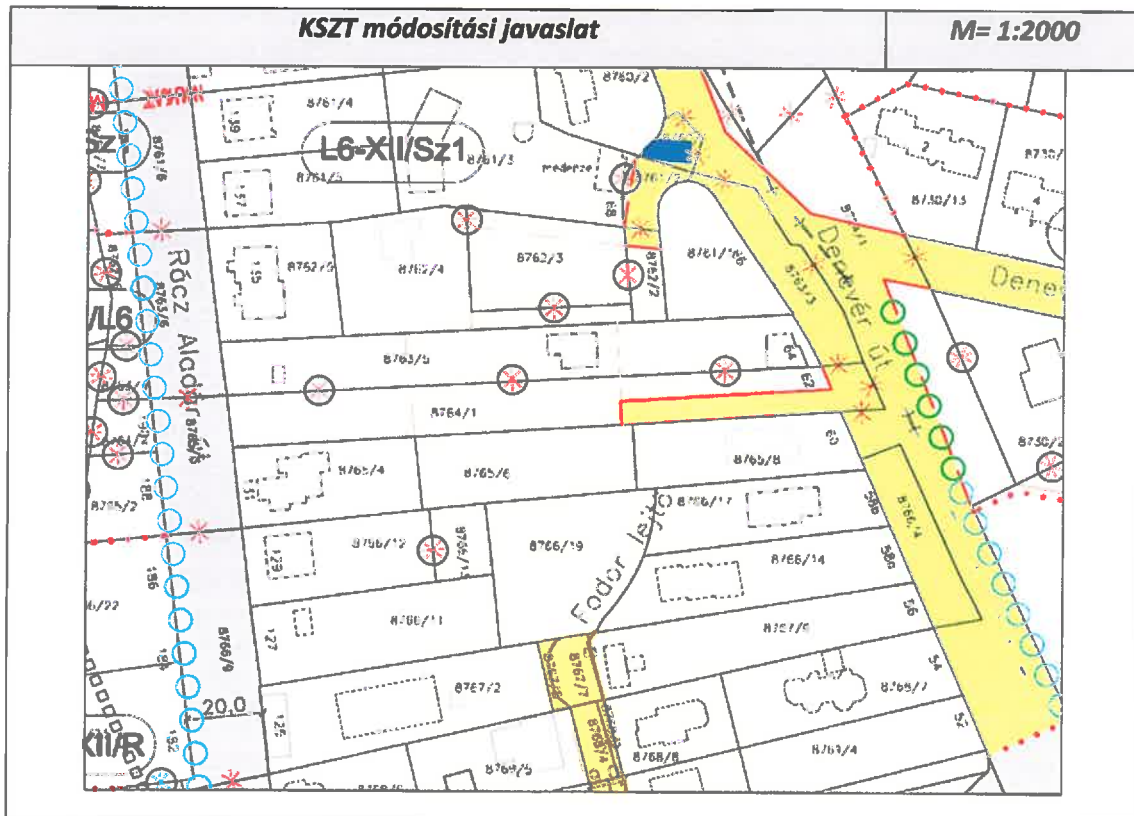
Mivel a hatályos tervben jelölt magánút alatt alagút, illetve pince található, így a tervezett helyen nem megvalósítható az út építése. Ennek megfelelően a terület rendezése érdekében szükséges a terv korrigálása és az út új helyen történő feltüntetése.

A 8763/5 és 8764/1 hrsz.-ú ingatlanok összevonása javasolt, a hosszú kelet-nyugati irányú szalagtelkek használhatósága nem szerencsés a terepviszonyokat is figyelembe véve. Összevonás után lehetséges az ingatlanok észak-déli irányú osztása, amellyel kedvezőbb telektestek alakíthatóak ki. A terület közepén kialakítható új ingatlan, valamint a tőle délre elhelyezkedő 8765/6 hrsz.-ú ingatlan a terület zárványtelke lenne, azonban ezek közötti kapcsolati kiszolgálását a Denevér útról csatlakozó tervezett közterület biztosítani tudja.

Ezzel a megoldással minden meglévő és tervezett új ingatlan közterületről kiszolgálható, valamint használhatósági tényezőket is figyelembe véve kedvezőbb helyzetet teremt az ingatlantulajdonosok számára.



Jóváhagyandó munkarész





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BPD/010/00037-1/2015
Ügyintéző: Vánca Dominika Livia

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

Tárgy:
tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény
Budapest XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT - hiba-
javítás
Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
Hív. szám: -

Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata

1126 Budapest
Böszörményi u. 23-25.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT módosítás településrendezési eszközökkel 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-13713/2015 iktatószámú, 2015. március 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 az időközben azonosított hibák javítása, amely a Trk. 32. § (6) bekezdés d) pontja alapján tárgyalásos eljárással történhetett.

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 és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyveket.

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 lezajlott, annak eredményét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza.

Az egyeztetés során 6 civil szervezettől és egy magánszemélytől érkezett észrevétel.

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

A 2015. április 9-én 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 rögzített, kölcsönösen elfogadott változtatásokat kérem átvezetni a tervezetben. A jegyzőkönyv szerinti módosítások figyelembe vételével a tervezetekkel kapcsolatban sem jogszabályon alapuló, sem egyéb eltérő vélemény nem maradt fenn.

Budapest Főváros XII. kerület főépítésze az egyeztetésen jelezte, hogy a megküldött dokumentáció II.1.1 pontja (Hunyad lejtő) tartalmazott egy rajzi hibát, annak javított változatát a tárgyalás folyamán átadta. A javított lap a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

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 papír példányának, valamint egy példányának digitális adathordozón való 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. április 10.

Dr György István
Kormány megbízott megfigyeléséből

Tisztelettel:

Dr. Serslins Kócsi Mária
Építésügyi osztályvezető - Alapfőépítész



26.

Emőll értesül:

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: 10.039/1/2015.
Ügyintéző: Cseri Zoltán
Telefon: 354-2950/262

Tárgy: földvédelmi vélemény
Hivatkozási szám: BPD/010/00037-1/2015.
Ügyintézőjük: Váncza Dominika Livia

dr. Sersliné Kócsi Margit asszonynak
állami főépítész

Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

Kizárólag elektronikus úton!

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat alpolgármestere XIII-13713/2015. iktatószámú levelében kezdeményezte a kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének módosítására vonatkozó végső szakmai véleményezési szakasz állami főépítészeti eljárását.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) 32. § (6) bekezdés d) pontja szerinti tárgyalásos eljárásához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) alapján véleményemet az alábbiak szerint ismertetem.

A fővárosi települészerkezeti terv módosítása eljárásában Főosztályom 10.006/1/2014. számú, 2014. január 30. napján kelt földvédelmi véleményben, a főváros teljes külterületét érintő építési övezeti átsorolásokkal kapcsolatos észrevételeit kifejtette.

A XII. kerülettel kapcsolatban földvédelmi kifogás korábban sem merült fel. Jelen tárgyalásos eljárás földvédelmi kérdéseket nem érint.

A kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása ellen földvédelmi kifogás nem merült fel. Fentiekre tekintettel kérem a Földhivatali Főosztály egyeztető tárgyaláson való távolmaradásának szíves elfogadását.

A vélemény a Trk., valamint a Tfvt. földvédelmi rendelkezésein alapul. Főosztályom hatáskörét a Trk. 9. számú mellékletének 14. pontja, illetékességét a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm.rendelet 3. § (1) bekezdése határozza meg.

Melléklet: -

Budapest, 2015. április 8.

A kormány megbízott megbízásából, tisztelettel,



Borsay Tamás
főosztályvezető

Földhivatali Főosztály

1051 Budapest, Sas utca 19. - Levélcím: 1243 Budapest, Pf. 719 - Telefon: (+36 1) 354 2951 - Fax: (+36 1) 354 2952
E-mail: titkarsagvezeto@foldhiv.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu



J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Időpont: 2015. április 9. 10 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala, I. emelet Deák terem

Téma: Budapest XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT hibajavítás

Meghívottak:

Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség, Pintér Eszter igazgató
Közép- Duna-völgyi Vízügyi Hatóság
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Füri András igazgató
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Varga Ferenc tűzoltóezredes igazgató
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve Dr. Homor Zsuzsanna megyei tisztifőorvos
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási hivatala Bíró József elnökhelyettes
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Farkas András elnökhelyettes
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége Ipolyi-Keller Imre szakigazgatási szerv vezető
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Sághi Attila elnök
Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Kovács József hivatalvezető
Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala Borsay Tamás hivatalvezető
Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság Klemencsics András igazgató
Pest Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság Tóth Ágoston igazgató
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Dr. Gulyás András mérnök alezredes
Budapesti Rendőr-főkapitányság Bucsek Gábor r. dandártábornok
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága, Dr. Szabados Gábor Bányakapitány
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Dr. Karas Mónika elnök
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros Önkormányzata Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Finta Sándor főépítész
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 Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Hoffmann Tamás polgármester
Budaörs város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Wittinghoff Tamás polgármester

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

Budakeszi Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Csutoráné dr. Győri Ottília polgármester

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Livia főépítési referens

A jegyzőkönyvet hitelesíti: Takács Etelka Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya képviselőként, Horváth Anna Budapest Főváros Önkormányzata képviselőként és Hapszné Tarcsafalvi Eszter Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzata képviselőként.

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-13713/2015 iktatószámú, 2015. március 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 és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyveket.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján jelen meghívással kezdeményezem 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 lezajlott, annak eredményét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza.

Az egyeztetés során 6 civil szervezettől és egy magánszemélytől érkezett észrevétel.

2. napirendi pont:

Írásban beérkezett vélemények ismertetése

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

▪ Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

„A Gyógyfű utcai beruházással kapcsolatban szükségesnek tartom felhívni a figyelmet, hogy a területen keletkezett, burkoit felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. A telepített olajfogó berendezés tisztítási hatásfokának kibocsátási eredményeinek meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben a befogadó vonatkozóan előírtaknak.

Handwritten initials: HC and TR

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Városmajor 2-14. területen a tervezett mélygarázsok építésénél a talajvíz áramlás biztosítására figyelemmel kell lenni.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekben hivatkozottakon kívül, felhívjuk a figyelmet az alábbiakban felsorolt általános jogszabályok előírásainak betartására:

- A vízközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szplp 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet;
 - A területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI.16.) Korm. rendelet;
 - A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. KvVM rendelet;
 - A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény.”
- **BFKH Földhivatala Földmérési és Földügyi Osztály (Új nevén Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály)**

„A fővárosi településszerkezeti terv módosítása eljárásban Főosztályom 10.006/1/2014. számú, 2014. január 30. napján kelt földvédelmi véleményben, a főváros teljes külterületét érintő építési övezeti előírásokkal kapcsolatos észrevételeit kifejtette.

A XII. kerülettel kapcsolatban földvédelmi kifogás korábban sem merült fel. Jelen tárgyalásos eljárás földvédelmi kérdéseket nem érint.

A kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása ellen földvédelmi kifogás nem merült fel.”

- **Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége Ütügyi Osztály (Új nevén Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály)**

„Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési És Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályához fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan a BFVT Kft., a Compact Stúdió Kft és a Város TeamPannon Kft. által 2015. március hóban készített szabályozási tervvel kapcsolatban, tekintettel arra, hogy annak célja hibajavítás, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.”

- **Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal**

„A Hegyvidéki Önkormányzat által 2015. márciusában készített, „Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása” című, elektronikus úton megküldött dokumentációban szereplő változtatásokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek. A kerület településrendezési eszközei részleges módosításának elfogadását támogatom.”

- **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

„A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT hibajavítással kapcsolatos – részünkre megküldött – egyeztetési anyagát megvizsgálta.

A véleményezési dokumentáció hírközlési fejezetet tartalmaz, a módosítás hírközlést nem érint. A mellékelt rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.”

- **Budapest Főváros Közgyűlése Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesének véleményét Horváth Anna, Budapest Főváros Önkormányzatának képviselője a tárgyalást megelőzően adta át, annak másolata a jegyzőkönyv mellékletét képezi.**

3. naprendi pont:

Dr. Sersliné Kócsi Margit kéri, hogy a megkeresett államigazgatási szervek egyenként nyilatkozzanak a tervszel kapcsolatban:

érintett államigazgatási szerv	vélemény
Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség, Pintér Eszter igazgató	
Közép- Duna-völgyi Vízügyi Hatóság	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Füri András igazgató	
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Varga Ferenc tűzoltóvezéres igazgató	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve Dr. Homor Zsuzsanna megyei tisztifőorvos	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya Képviselésében Takács Etelka: A meghívóhoz mellékelte dokumentációt áttanulmányozta, nem emel kifogást.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Utügyi, Vasúti és Hajózási hivatala Bíró József elnökhelyettes	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Farkas András elnökhelyettes	
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége Ipolyi-Keiler Imre szakigazgatási szerv vezető	
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Ságbi Attila elnök	
Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Kovács József hivatalvezető	
Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala Borsay Tamás hivatalvezető	
Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság Klemencsics András igazgató	
Pest Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság Tóth Ágoston igazgató	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Dr. Gulyás András mérnök alezredez	
Budapesti Rendőr-főkapitányság Bucsek Gábor r. dandártábornok	
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága, Dr. Szabados Gábor Bányakapitány	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Dr. Karas Mónika elnök	
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Pokorni Zoltán polgármester	
Budapest Főváros Önkormányzata Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes	Horváth Anna: A módosítás II. fejezet 1.2 pontjában szereplő módosítás (Kút-völgyi út- Virányos út által határolt terület, hrsz: 10733/10;

1.2 TL

	<p>10735; 10736/2; 10737 és 10738) az IZ-XII/Á1 és I-XII/L2 építési övezetekben az építménymagasság legnagyobb megengedett értékét 15 ill. 12 m-re javasolja emelni, amely a 2014. július 1-én hatályos TSZT előírásaiban szereplő 7,5 m-es legnagyobb megengedett értékkel ellentmondásban van.</p> <p>Bp. XII. kerület Önkormányzatának képviselői elfogadják a jogszabályon alapuló észrevételt, a kifogásolt pont nem lesz része jelen módosításnak.</p> <p>Bp. Főváros Önkormányzata véleményében kifogásolta, hogy az egyes esetek nem voltak a megküldött dokumentációban megfelelően részletezve. A tárgyaláson való közvetlen egyeztetést követően a XII. kerület képviselője kijelenti, hogy ezen módosítások fővárosi településrendezési eszközök hatáskörét nem érintik, így a Fővárosi Önkormányzat képviselője nem emelt kifogást azok elfogadása ellen.</p> <p>A véleményben kifogásolt konkrét eljárásjogi kérdésekkel kapcsolatban a tárgyaláson tisztázásra került, hogy azok fővárosi hatáskört nem érintő módosítási javaslatok.</p> <p>A Trk. 28. § (2) bekezdése módot ad az önkormányzati rendeletek egyes előírásainak hatályon kívül helyezésére véleményezési eljárás lefolytatása nélkül, a többi konkrét példa esetében Budapest Főváros Önkormányzatának képviselője elfogadta a módosításokat.</p>
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Finta Sándor főépítész	
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 Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Hoffmann Tamás polgármester	

Handwritten marks:
A
T

Budaörs város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Wittinghoff Tamás polgármester	
Budakeszi Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Csutoráné dr. Györi Otília polgármester	

Hapszné Tarcsafalvi Eszter (Budapest Főváros XII. kerület főépítésze) felhívja a figyelmet, hogy a megküldött dokumentáció II.1.1 pontja (Hunyad lejtő) tartalmazott egy sajtóhibát, ezt javítják.

dr. Sersliné Kócsi Margit:

Tekintettel arra, hogy tárgyi tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban, és a tervezetek tartalmával kapcsolatos módosítási igények nem merültek fel, megállapítom, hogy jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem kívánnak tenni.

Összefoglalóan megállapítom, hogy a településrendezési eszközök tervezetével kapcsolatban jogszabályon alapuló, illetve egyéb eltérő vélemény nem maradt fel, az egyeztetésen nem hangzott el, a Trk. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalás eredményes lett, és ezzel lezárom.

A jegyzőkönyvet készítette:

Váncza Dominika Livia állami főépítési referens


Budapest, 2015. április 9.


Melléklet:

- 1 péld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

A JEGYZŐKÖNYVET HITELESÍ-
TESEM:

Talán Ém
TAKACS ESTERKA
BTKH. NÉP.ÉP. FŐ. O.


HORVÁTH ANNA
BTKH. Városépítési Fő.


HAPSZNÉ TARCSAFALVI ESZTER
Bp. Főv. XII. KER. HEGYVIDÉSI ÖNK.
FŐÉPÍTÉS



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS
JELENLÉTI ÍV

A tárgyalás helye:	1056 Budapest Váci utca 62-64. I. emelet Deák terem		
A tárgyalás ideje:	2015. április 9. 10 óra		
A tárgyalás témája:	Bp. XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT hibajavítás		
Dr. Sersliné Kócsi Margit Állami Főéptész			kocsi.margit@brkh.hu
Meghívottak	Név	Aláírás	E-mail
Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség, Pintér Eszter igazgató			kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu
Közép- Duna-völgyi Vízügyi Hatóság			titkarsag@kdvvh.vizugy.hu
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Füri András igazgató			dinpi@dinpi.hu
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság			titkarsag@kdvvizig.hu
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Varga Ferenc tüzoltóvezredes igazgató			Ferenc.Varga@katved.gov.hu
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve Dr. Homor Zsuzsanna megyei tisztifőorvos	TAKÁRS ETELKA	Homor Zsuzsanna	homor.zsuzsa@kmr.antsz.hu
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási hivatala Bíró József elnökhelyettes			office@nkh.gov.hu
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Farkas András elnökhelyettes			Farkas.Andras@nkh.gov.hu

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége Ipolyi-Keller Imre szakigazgatási szerv vezető			vezeto-buda@nkh.gov.hu
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Ságli Attila elnök			info@forsterkozpont.hu
Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Kovács József hivatalvezető			Kovacs.Jozsef@01kh.bfkh.gov.hu
Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala Borsay Tamás hivatalvezető			borsay.tamas@foldhiv.hu
Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság Klemencsics Anzrás igazgató			aeszbpig@aesz.hu
Pest Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság Tóth Ágoston igazgató			pest-nti@mgszh.gov.hu
Honvédelmi Minisztérium Hatóság Hivatal Dr. Gulyás András memök alezredes			hatosaghivatal@hm.gov.hu
Budapesti Rendőr-főkapitányság Bucsek Gábor r. dandártábornok			brfk@budapest.police.hu
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága, Dr. Szabados Gábor Bányakapitány			bbk@mbfh.hu
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Dr. Karas Mónika elnök			info@nmhh.hu
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Pokorni Zoltán polgármester	<i>Rósa Lóránd</i> HARRÉ TARNAY LÉKTEL	<i>Rósa Lóránd</i> <i>BFL</i>	titkarsag@bp12ker.hu
Budapest Főváros Önkormányzata Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes			szeneczeyb@budapest.hu
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Finta Sándor főépítész	HORVAITH ANNA	<i>HL</i>	finta.sandor@budapest.hu
Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Nagy Gábor Tamás polgármester			ngt@budavar.hu



1000066139417

dr. Sersliné Kócsi Margit állami főépítészBudapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítész1056 Budapest
Váci utca: 62-64.

ikt. szám: FPH059 /584 - 4 /2015

hív. szám: BPD/010/00037-1/2015

Ügyintéző: Horváth Anna

telefon: +36 1 999-9033

e-mail: horvathan@budapest.hu

tárgy: Budapest XII. kerület Hegyvidék
KVSZ és KSZT módosítása -
hibajavítás**Tisztelt Főépítész Asszony!**

A tárgyi módosítással kapcsolatban érkezett megkeresésére 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. rendelet) 32. § (6) bekezdésében és 42. §-ában foglaltakra hivatkozással a 2015. április 9-i egyeztető tárgyaláshoz az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelelően a tervezés során a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) és a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (FSZKT) előírásait be kell tartani.

A tervanyag nem tartalmazza tételesen a módosítási javaslatokat, csak egy-egy kiragadott példát a teljes kerület területére kiterjedően előforduló javításokra, így ezekben az esetekben nincs mód a módosítások tartalmának véleményezésére.

A konkrét, ellenőrizhető módosítási javaslatok között szerepel néhány olyan, amely túlmutat a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése szerinti hibajavításon és pontosításon, mivel a korábbi módosítások során javaslatként nem szerepelt és lényeges változást jelent:


- az Alkotás utca-Csörsz utca sarkán építési hely kijelölése, közterület kiszabályozása és szöveges szabályozási elem feltüntetése;
- ✓ - a KVSZ 18. § (1) bekezdésének törlése; *Te*
- a Törpe utca 2. (hrsz.: 8255/1) telkén terepszint alatti építési hely kijelölése; *?*
- a Hunyadi lejtő mentén új szöveges szabályozási elem feltüntetése;
- az Apor Vilmos téren szabályozási elemek törlése.


A Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés b) pontja feltételként írja elő, hogy a kerületi településrendezési eszköz módosítása a főváros 2014. július 1-jén hatályos településszerkezeti tervének módosítását nem igényelheti. A tervanyag II.1.2 Kútvölgyi és Virányos út pontja (hrsz.: 10733/10, 10735, 10736/2, 10737 és 10738) az IZ-XII/Á1 és az I-XII/L2 építési övezetekben az épület legnagyobb megengedett építménymagasságának határértékét 15 illetve 12 méterre javasolja felemelni. Felhívom a figyelmét, hogy 2014. július 1-jén a 1125/2005. (V. 25) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv volt hatályban, amely szerint az említett terület Lke jelű kertvárosias lakóterület, ahol a megengedett legnagyobb építménymagasság határértéke nem haladhatja meg a 7,5 métert, így ezen a területen ennél magasabb határérték ebben az eljárásban nem engedhető meg.


A további javaslatok ellen kifogást nem emelek.


Budapest, 2015. április „3.”

Tisztelettel:


Szenczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



 04.08.


10.8.



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰

Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01364-0009/2015.
Előadó: Pálffy Margit

Iktatószám Önöknél: BPD/010/00037-1/2015
Előadó Önöknél: Vácza Dominika Livia

Dr. Sersliné Kócsi Margit részére
állami főépítész

Tárgy: XII. ker. Hegyvidék KVSZ és KSZT
hibajavítás során tartandó tárgyalás
meghívójára válasz

Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi Osztály
1056 Budapest, Váci u. 62-64.
vacza.dominika@bfkh.hu

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük tárgyi témában küldött meghívójukat, melyen más irányú elfoglaltságaink miatt részt venni nem tudunk.

A küldött dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A Gyógyfű utcai beruházással kapcsolatban szükségesnek tartom felhívni a figyelmet, hogy a területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. A telepített olajfogó berendezés tisztítási határfokának kibocsátási eredményeinek meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben** a befogadó vonatkozóan előírtaknak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Városmajor 2-14. területen a tervezett mélygarázsok építésénél a talajvíz áramlás biztosítására figyelemmel kell lenni.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekben hivatkozottakon kívül, felhívjuk a figyelmet az alábbiakban felsorolt általános jogszabályok előírásainak betartására:

- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló **58/2013. (II.27.) Korm. rendelet**;
- A területszervezési eljárásról szóló **321/2012. (XI.16.) Korm. rendelet**;
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló **28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet**;
- A vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény**.


Kérjük, hogy az egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy példányát Igazgatóságunknak megküldeni szíveskedjenek.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2015. április 7.

Üdvözlettel




Mészáros László
műszaki igazgató-helyettes
főmérnök



**BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA**

Ügyiratszám: **BF/UO/NS/A/452/1/2015.**

Tárgy: Bp., XII. ker., területére vonatkozó
KVSZ és KSZT módosítás.
véleményezése, tárgyalásos eljárás

Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat
Telefon: 473-3522

Hiv. szám: BPD/010/00037-1/2015

Melléklet:
Válaszlevelükben kérjük hivatkozzanak iktatószámunkra.

**Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Dr. Sersliné Kócsi Margit asszony
Állami főépítész**

Budapest
Váci u. 62-64.
1056

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályához a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan a BFVT Kft, a Compart Stúdió Kft és a Város TeamPannon Kft által 2015. március hóban készített szabályozási tervvel kapcsolatban tekintettel arra, hogy annak célja hibajavítás közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.

A 2015. április 9-én tartandó egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt **nem tudtunk részt venni.**

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2015. április 7.

dr. György István kormány megbízott megbízásából

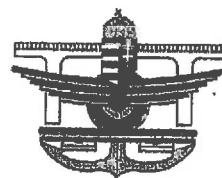
Üdvözlettel



Balassa Bálint
**Balassa Bálint
osztályvezető**

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Ütügyi Osztály

1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Bp., Pf.: 91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +36 (1) 430-2712
E-mail: ut-buda@nkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Út-, Vasúti és Hajózási Hivatal

Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági,
Oktatási és Törvényességi Felügyeleti
Főosztály
Építésügyi Osztály

dr. Serslíné Kócsi Margit
állami főépítész

Tárgy: Budapest Főváros XII. kerület KVSZ
és KTSZ hibajavítás – tárgyalásos
eljárás

Iktatószám: UVH/UH/554/4/2015.

Hiv. szám: BPD/010/00037-1/2015.

Ügyintéző: Balassa András

Telefon: +36 1 474 1712

E-mail: balassa.andras@nkh.gov.hu

Budapest

Váci u 62-64.
1056

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budapest Főváros XII. kerület KVSZ és KTSZ hibajavításainak tárgyalásos eljárás keretében történő részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Út-, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A Hegyvidéki Önkormányzat által 2015 márciusában készített, „Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása” című, elektronikus úton megküldött dokumentációban szereplő változtatásokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A kerület településrendezési eszközei részleges módosításának elfogadását támogatom.

Tájékoztatom, hogy a 2015. április 9-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. április 7.

Bíró József

Út-, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu

Építmény Engedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/9156-2/2015
Tárgy: Budapest XII. kerület Hegyvidék KVSZ
és KSZT hibajavítás
Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes
Tel.: 468 0757
E-mail: karoczkaine.auer.agnes@nmhh.hu
Hív. szám: XIII-13713/2015

Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
dr. Seresliné Kócsi Margit állami főépítész

Budapest
Váci u.62-64.
1056

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Budapest XII. kerület Hegyvidék KVSZ és KSZT hibajavítással kapcsolatos – részünkre megküldött – egyeztetési anyagát megvizsgálta.

A véleményezési dokumentáció hírközlési fejezetet tartalmaz, a módosítás hírközlést nem érint. A mellékelt rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § szerinti tárgyalásos eljáráshoz adta a Hatóság.

Budapest, 2015. április 3.

Tisztelettel:



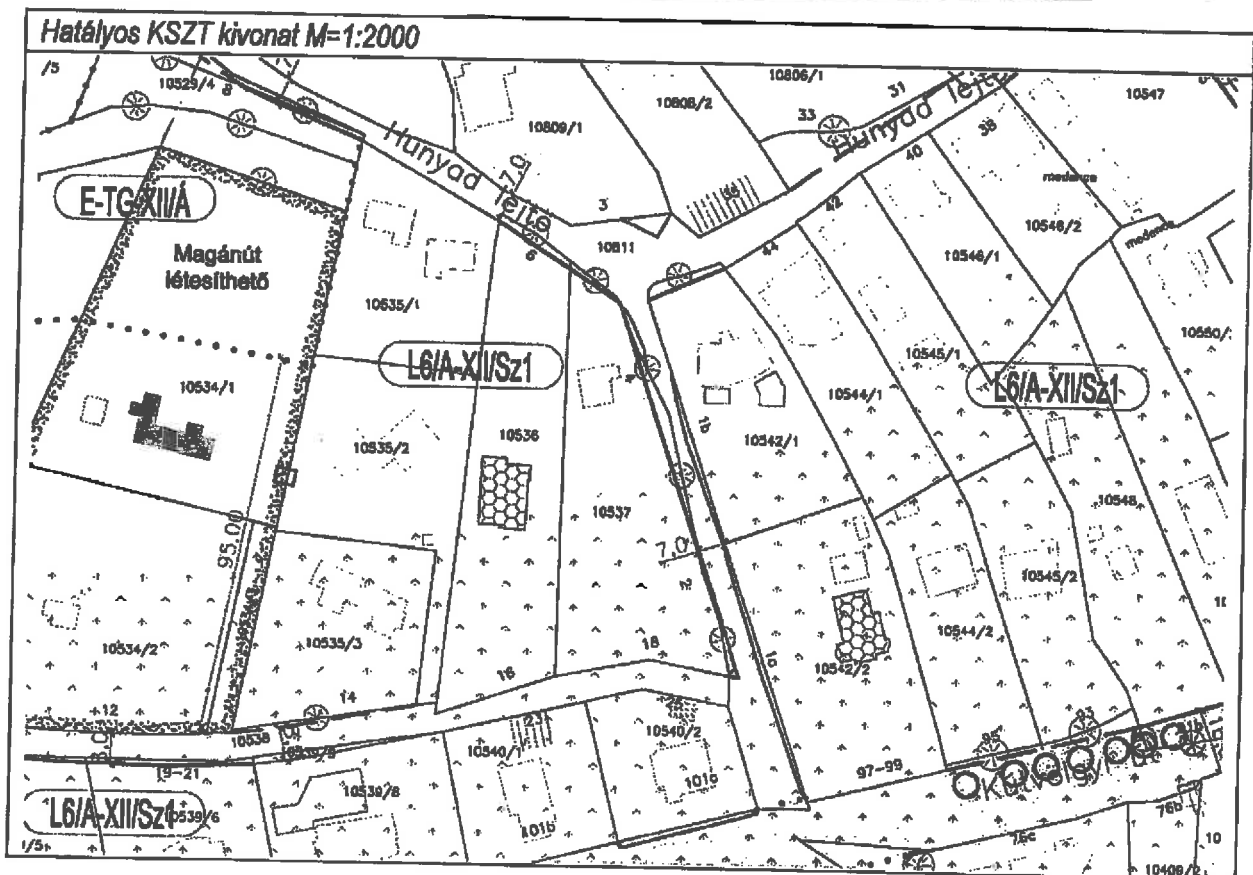
Rajnai Judit
dr. Rajnai Judit
osztályvezető

Hunyad lejtő 4. Hrsz: 10537/2

Alátámasztó munkarész

Változtatási szándék:

Az ingatlan útiszabályozás érintette, amelynek alapján egy előzetes telekalakítás már megtörtént. Az új telekhatár mentén kialakítandó kerítés és az útkorona szint között jelentős szintbeli eltérés van, ezért a magántulajdonú telek előkerterjében jelentős földmunka, rézsű kialakítása válik szükségessé. Mivel a KVSZ 17.§ (1) a) pontja értelmében a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban a terepszintje felfelé nem, lefelé 1,0 méterrel módosítható, így a meglévő terepviszonyokból adódó földmunkákat nem teszi lehetővé.



Módosítási javaslat:

A közterület szabályozási szélessége a korábbi 8,5 méterről 7,0 méterre csökkent. A végleges közterületi kialakítás és a rézsú dőlésszögének enyhítése miatt a szabályozási vonal megtartása indokolt egészen addig, még a végleges telekalakítás meg nem történik.

A terület domborzati adottságai miatt szükséges terepalakítási munkák megvalósíthatósága érdekében szöveges szabályozási elem kerül feltüntetésre, mely alapján a szabályozási tervben lehatárolt területen az „általános terepalakítási szabályoktól az útkorona szintjéig lehet eltérni”

Közlekedési összefüggések:

A szabályozási terv módosítása a közterület szabályozásának megvalósíthatósága miatt módosul.

Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A módosítás természetvédelmi területet nem érint.

A módosítás közmű-ellátottsági változást nem jelent.

Jóváhagyandó munkarész

KSZT módosítási javaslat M=1:2000

