



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) legutóbbi módosítása óta a kerület számos területén jelentkezett olyan fejlesztési igény, amely belátható időn belül a KVSZ-ben rögzített előírások felülvizsgálatát igényli. Ennek megfelelően Önkormányzatunk 7 kisebb területre elkészítette az új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetét.

A tervezetek egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 36.§-a szerinti teljes eljárásban történik. Az eljárás 38.§ szerinti véleményezési szakasza lezárásához a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a 39.§ (2) bekezdése szerint képviselő-testületi döntést kell hozni.

A véleményezett tervezetek

A KÉSZ tervezet az alábbi 7, I., II., III., IV., VI., VII. és VIII. megjelölésű, kisebb területre készült el:

- I. **Kalóz utca – Pinty utca környéke** (Rege út – Ágnes út – Rácz Aladár út – Rácz Aladár köz – erdőterület – különleges honvédelmi terület – Farkasvölgyi út által határolt terület) KÉSZ
- II. **Tállya utca – Méra utca környéke** (Mártonhegyi út – 8648 hrsz.-ú ingatlan – Mártonvölgy utca – Fodor utca – Tállya utca – Méra utca – Fodor utca által határolt terület) KÉSZ
- III. **Bürök utca – Farkasréti temető** (Bürök utca – Hó utca – Hóvirág utca – Márton Áron tér – Érdi út – Németvölgyi út – Németvölgyi lépcső által határolt terület) KÉSZ
- IV. **Szépkiállítás út környéke** (Mártonhegyi út – Diana utca – Költő utca – Vi-2 területfelhasználási egység által határolt terület) KÉSZ
- VI. **Virányos út – Szilágyi Erzsébet fasor** (Szilágyi Erzsébet fasor – Kútvölgyi út – Virányos út – Lk-2 jelű területfelhasználási egység által határolt terület) KÉSZ
- VII. **Árnyas út – Budakeszi út** (Budakeszi út – Sztéhló Gábor utca – Árnyas út által határolt terület) KÉSZ
- VIII. **Zsolna utca – Pethényi út környéke** (Istenhegyi út – Lke-3 jelű területfelhasználási egység – KÖk jelű területfelhasználási egység – Vi-2 jelű területfelhasználási egység – Zkp jelű területfelhasználási egység – Pethényi út által határolt terület) KÉSZ

A rendelet tervezetek az Önkormányzat honlapján megtekinthetők, terjedelmükre való tekintettel az előterjesztéshez nem kerülnek csatolásra. (<http://minerva.bp12ker.hu/minerva/bp12ker/internet.php>)

Az egyes területekhez tartozó fejlesztési célokat, módosítási szándékokat is tartalmazó, megalapozó munkarészek a Városrendezési és Főépítési Irodán elérhetők.



Előzmények

A kerület teljes közigazgatási területére készülő KÉSZ egyeztetési eljárása 2016. február hónapban került megindításra. Készítésének oka a 2015. januárjában elfogadott új fővárosi településrendezési eszközökben és a megváltozott magasabb szintű jogszabályi előírásokban foglaltakhoz való igazodás szükségessége.

Fentiekben túl a KÉSZ készítésének célja a hatályos kerületi településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt időszakban felmerült változási igények, észrevételek, javaslatok alapján a kerületi szabályozás felülvizsgálata, a kerületi településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célok, fejlesztési irányok figyelembevételével.

A kerület teljes területére készülő KÉSZ tervezet átdolgozása időigényes folyamat, ezért ütemezetten tud megvalósulni, első körben a fenti 7 kisebb területre vonatkozóan került kidolgozása. Ezekre – a jogszabályi előírásoknak megfelelően lehatárolt – a készülő tervezetből kiemelt területekre külön-külön KÉSZ elfogadása javasolt.

Egyeztetési eljárás

A kerület teljes területére készülő KÉSZ egyeztetése a Korm. rendelet 36.§-a szerinti teljes eljárásban került megindításra.

A Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezési szakasz első körben a fenti 7 kisebb területre kidolgozott KÉSZ tervezetre vonatkozóan került lefolytatásra. A beérkezett véleményeket, észrevételeket és az azokra adott válaszokat az 1., 2. és 3. melléklet tartalmazza.

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról – a szakmai indoklás figyelembevételével – a Képviselő-testület dönt. Az elfogadásra javasolt véleményeket az 1. melléklet, az elfogadásra nem javasolt véleményeket és az azokra vonatkozó szakmai indoklást a 2. melléklet tartalmazza. A 3. mellékletben a döntést nem igénylő észrevételek kerültek felsorolásra.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendeletben, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2013. (II. 4.) önkormányzati rendeletben meghatározott előírások szerint megtörtént. A kerületi polgárokkal, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2017. január 17-én az Önkormányzat honlapján ismertettük a KÉSZ-ek tervezetét, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2017. február 15-ig Önkormányzatunknak. A beérkezett véleményeket, észrevételeket és az azokra adott válaszokat szintén az 1., 2. és 3. melléklet tartalmazza. A bejelentkezett partnerek az eljárásba bevonásra kerülnek.

A környezeti vizsgálat szükségessége az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a terv várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el. Ennek megfelelően és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§-ában foglaltak alapján az Önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat elkészítését.

A véleményt adók (Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítész; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelődésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály) nyilatkozatai alapján fenti KÉSZ-ekhez környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.



Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Környezetvédelmi és Közbiztonsági, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságoknak. A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Az előterjesztésben részletezettek alapján kérem a Képviselő-testületet az alábbi döntések meghozatalára.

Határozati javaslat:

1. A Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltak alapján úgy dönt, hogy a készülő
 - Kalóz utca – Pinty utca környéke (Rege út – Ágnes út – Rácz Aladár út – Rácz Aladár köz – erdőterület – különleges honvédelmi terület – Farkasvölgyi út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata,
 - Tállya utca – Méra utca környéke (Mártonhegyi út – 8648 hrsz.-ú ingatlan – Mártonvölgy utca – Fodor utca – Tállya utca – Méra utca – Fodor utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata,
 - Bürök utca – Farkasréti temető (Bürök utca – Hó utca – Hóvirág utca – Márton Áron tér – Érdi út – Németvölgyi út – Németvölgyi lépcső által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata,
 - Szépkilátás út környéke (Mártonhegyi út – Diana utca – Költő utca – Vi-2 területfelhasználási egység által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata,
 - Virányos út – Szilágyi Erzsébet fasor (Szilágyi Erzsébet fasor – Kútvölgyi út – Virányos út – Lk-2 jelű területfelhasználási egység által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata,
 - Árnyas út – Budakeszi út (Budakeszi út – Sztello Gábor utca – Árnyas út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata és
 - Zsolna utca – Pethényi út környéke (Istenhegyi út – Lke-3 jelű területfelhasználási egység – KÖk jelű területfelhasználási egység – Vi-2 jelű területfelhasználási egység – Zkp jelű területfelhasználási egység – Pethényi út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata

egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül

- a 1. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja,
- a 2. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indoklás alapján.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltak alapján úgy dönt, hogy
 - a Kalóz utca – Pinty utca környéke (Rege út – Ágnes út – Rácz Aladár út – Rácz Aladár köz – erdőterület – különleges honvédelmi terület – Farkasvölgyi út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról,
 - a Tállya utca – Méra utca környéke (Mártonhegyi út – 8648 hrsz.-ú ingatlan – Mártonvölgy utca – Fodor utca – Tállya utca – Méra utca – Fodor utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról,
 - a Bürök utca – Farkasréti temető (Bürök utca – Hó utca – Hóvirág utca – Márton Áron tér – Érdi út – Németvölgyi út – Németvölgyi lépcső által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról,
 - a Szépkilátás út környéke (Mártonhegyi út – Diana utca – Költő utca – Vi-2 területfelhasználási egység által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról,
 - a Virányos út – Szilágyi Erzsébet fasor (Szilágyi Erzsébet fasor – Kútvölgyi út – Virányos út – Lk-2 jelű területfelhasználási egység által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról,
 - az Árnyas út – Budakeszi út (Budakeszi út – Sztello Gábor utca – Árnyas út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról és



- a Zsolna utca – Pethényi út környéke (Istenhegyi út – Lke-3 jelű területfelhasználási egység – KÖk jelű területfelhasználási egység – Vi-2 jelű területfelhasználási egység – Zkp jelű területfelhasználási egység – Pethényi út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének megalkotásához környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. március „23”

Dr. Váci János
alpolgármester

Láttam:

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: 1. melléklet – elfogadásra javasolt vélemények
2. melléklet – elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás
3. melléklet – döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

1. melléklet – Elfogadásra javasolt vélemények

Államigazgatási, érintett önkormányzati vélemények

1. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész

(Ügyiratszám: BP/1002/00034-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.5.	II. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim A megküldött 7 db rendelet felvezető részéből hiányzik az Étv. 13. § (1) bekezdésre és a 23. § (5) 6. pontjára való hivatkozás, kérem, javítsák. Továbbá a Trk.-ban szereplő, véleményezési eljárásban résztvevő véleményezőket nem kell rögzíteni, mivel a vélemények megadása nem kötelező, így azok nem érvényességi kellékei a rendeletnek, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. A rendeletek felvezető része az észrevételnek megfelelően módosításra kerül.
1.6.	A kertészeti tervdokumentációra és a zöldfelületi idomterve vonatkozó előírásokra, s ezen tervek meghatározására a KÉSZ-eknek nincs jogszabályi felhatalmazása, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. A kertészeti tervdokumentációra és a zöldfelületi idomtervre vonatkozó előírások törlésre kerülnek.
1.7.	Az értelmező rendelkezések közt szereplő „közútkezelői hozzájárulás alapján létesíthető” kitétel nem szerepelhet a rendeletben, az csak kerületi közterület használati rendeletben szerepelhet.	Elfogadásra javasolt. Az értelmező rendelkezések között a Kapubehajtónál szereplő „- közútkezelői hozzájárulás alapján létesíthető -” szövegrész törlésre kerül.
1.8.	A rendeletben szereplő „közlekedési hatóság engedélye alapján létesíthető” és a „hidrogeológiai szakvélemény alapján létesíthető” kitételek nem szerepelhetnek a rendeletben, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Az értelmező rendelkezések között az Útcsatlakozásnál szereplő „- közlekedési hatóság engedélye alapján létesíthető -” szövegrész törlésre kerül. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások között a terepszint alatti építmények kialakításával kapcsolatos „Egy szintnél több, vagy a rendezett terephez viszonyítottan 4,5 m-nél mélyebb padlószint-magasságú pinceszint csak hidrogeológiai szakvélemény alapján létesíthető.” előírás törlésre kerül.
1.10.	Az „a kerületben parkolóház csak zárt kivételben létesíthető” mondatban a kerület szó nem értelmezhető, mivel a KÉSZ-eknek a kerületnél kisebb a területi hatálya, kérem, vizsgálják felül.	Elfogadásra javasolt. Az előírásból a „kerületben” szövegrész törlésre kerül.
1.11.	A „ha a meglévő épület szerkezete statikai szakvélemény alapján azt lehetővé teszi” előírás nem szerepelhet a tervezetben, kérem, mellőzzék.	Elfogadásra javasolt. Annak eldöntésére, hogy egy meglévő épület szerkezete lehetővé teszi-e utólag a lapostetőn zöldtető kialakítását, szükség van igazolásra. Az előírás a következőre módosul: „Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során

1. melléklet – Elfogadásra javasolt vélemények

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		– a védett épületek kivételével – a tetőfelület 40 m ² -t meghaladó és napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, kivéve ha a meglévő épület szerkezete azt igazolt módon nem teszi lehetővé."
1.12.	Az alábbi előírásra a KÉSZ-nek nincsen felhatalmazása, kérem, mellőzzék: „A beépítésre szánt területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások kertészeti tervdokumentációval igazolva teljesítendőek."	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés törlésre kerül.
1.13.	Az alábbi előírás jogbizonytalanságot okoz, kérem, vizsgálják felül, s a szabályozási határértékeket a szabályozási szándéknak megfelelően alakítsák: „Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken."	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés jól körülhatárolt és indokolt esetre vonatkozik. Az egyes szabályozási vonalak által érintett telkekre egyenként meghatározni legkisebb telekméretet nem felel meg a normativitás követelményének. A 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdése a rendelkezéssel összhangban lévő szabályt fogalmaz meg: „Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek."Mindezek figyelembe vételével az előírás a következőre módosul: Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az építési övezet, övezet előírásainak.
1.14.	Az alábbi előírás egy nem egyértelműen lehatárolható építési helyet fogalmaz meg, kérem, vizsgálják felül: „A lakóterületeken az építési hely a telek közterület felőli első fele,...".	Elfogadásra javasolt. Az előírás a következőre módosul: A lakóterületeken az építési hely – a (2) bekezdés szerinti esetek kivételével – a telek mélységének utcafront felé eső 50%-a az elő- és oldalkertek nélkül.
1.15.	A Zsolna utca — Pethényi út környéke KÉSZ-ben a 4. §-ban nincs utalás a rendelet 43. §-ára, mely szerint a 4. §-t nem kell alkalmazni bizonyos építési övezetben. Ez jogbizonytalanságot okoz, kérem, vizsgálják felül.	Elfogadásra javasolt. A 4. § (1) bekezdésében a 48. §-ra vonatkozó utalás kerül beépítésre: „a (2), (3), (4) bekezdés és a 48. § figyelembe vételével".

1. melléklet – Elfogadásra javasolt vélemények

2. Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
(Ügyiratszám: PE-06/KTF/2783-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.2.	<p>A Bűrök utca — Farkasréti temető környékére készülő KÉSZ 6. § (1) bekezdése rendelkezik a 1. mellékleten jelölt „Megtartandó fás növényállománnyal” kapcsolatos előírásokról. Az 1. számú melléklet (Szabályozási Tervlap) valamint annak jelmagyarázata nem tartalmaz „Megtartandó fás növényállomány” megnevezésű elemet.</p> <p>A Virányos út — Szilágyi Erzsébet fasor környékére készülő KÉSZ 18. § (5) e) pontja alapján az építési telken lévő védett épület vagy az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fa, „Megtartandó fás növényállomány” miatt telken belül gépjármű nem helyezhető el. A KÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási Tervlap valamint annak jelmagyarázata nem tartalmaz „Megtartandó fás növényállomány” megnevezésű elemet. Az Alátámasztó javaslati munkarész a honvédség területén értékes idős növényállomány jelenlétét rögzíti, amely indokolná a „Megtartandó fás növényállomány” jelölését a Budapest Főváros XII. kerület 10733/10 hrsz.-ú ingatlanon.</p> <p>A Zsolna utca — Pethényi út környékére készülő KÉSZ 19. § (5) e) pontja alapján az építési telken lévő védett épület vagy az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fa, Megtartandó fás növényállomány miatt telken belül gépjármű nem helyezhető el. A KÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási Tervlap valamint annak jelmagyarázata nem tartalmaz „Megtartandó fás növényállomány” megnevezésű elemet.</p> <p>Kérem, a fent felsorolt KÉSZ-ek esetében, a jelentős zöldfelületi elemek megóvása érdekében, a „Megtartandó fás növényállomány” jelölés felülvizsgálatát.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Azokban a rendeletekben, ahol a szabályozási terv nem tartalmaz „Megtartandó fás növényállomány”-t, a szabályzat erre vonatkozó előírásai törlésre kerülnek.</p> <p>A Virányos út – Szilágyi Erzsébet fasor környékére készülő KÉSZ-ben az észrevételnek megfelelően a területen jelölésre kerül „Megtartandó fás növényállomány”.</p>

13. Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály
(Ügyiratszám: BF/UO/NS/A/250/1/2017.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
13.1.	<p>A III. fejezetben a közterületek alakítására vonatkozó előírásoknál pavilon, ill. vendéglátó terasz járdán történő elhelyezését akkor tartjuk megfelelőnek, ha a visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb</p> <p>a) pontok esetében: a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 3,00 m.</p> <p>b) pontok esetében: a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 1,5 m.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p> <p>A 15. § (1) a) és b) pontjaiban, valamint a (2) a) és b) pontjaiban a „berendezési sáv” kifejezés helyére a „berendezési és biztonsági sávok” kifejezés kerül</p>
13.2.	<p>A rendelet tervezetek 3., ill. 4. melléklete A táblázat 2., és 3. pontjaiban a 25.§ (4) bekezdésére történő hivatkozás téves.</p> <p>A Bűrök u. — Farkasréti temető, valamint a Szépkilátás út környéke kerületi építési szabályzatában a 15., ill. a 16. § a) pontban a 3. sz. melléklet helyett a 4. sz. mellékletre történő hivatkozás téves.</p> <p>A Közlekedési területek alcím alatt a csapadékvíz elevezető rendszer helyett több helyen csapadékvíz elvető rendszer szerepel.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p> <p>A rendeletek 3. illetve 4. mellékletét képező „Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása” táblázatának 2. és 3. pontjaiban szereplő „25. § (4)” hivatkozás a lábjegyzetben megjelenő</p>

1. melléklet – Elfogadásra javasolt vélemények

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		„A 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembe vételével” hivatkozásra változik.

17. Pest Megyei Kormányhivatal Erdő Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

(Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/00840-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
17.2.	2. A megküldött tervek közül az I. erdő övezetben, és egyértelműen ábrázolja az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott területet. Felhívom a figyelmet, hogy az erdő területét érintő tervezett árok annak hurkolási igénye esetén erdő termelésből kivonásának minősül, és mint ilyen tevékenységet, lehetőség szerint a szomszédos, az erdőtől délre elhelyezkedő ingatlanok területén lenne szükséges elhelyezni. Az árok indokoltságát kérdőjelezi meg, az az erdő széléről indul, tehát kezdetekor nem az erdő területéről érkező vizeket továbbít, valamint, hogy a 8808/2 hrsz-ú ingatlan sarkánál az árok véget ér, és az árok által odáig vezetett víz az erdő területén az erdő talaját veszélyeztető módon okozhat eróziót, mely az erdőben nem kívánatos. Az Evt. 62. és 63 § alapján a tervezett árok nem látja el az erdő talajának védelmét, sőt veszélyezteti azt. Az árok tervezettnél megfelelő kialakítását az erdészeti hatóság a fentiek miatt kifogásolja.	Elfogadásra javasolt. A tervezett árok nyomvonala bekötésre kerül a délebbi meglévő árokba.
17.3.	3. A megküldött tervek közül a II. erdő övezetben, és egyértelműen ábrázolja az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott területet. Ezzel együtt az alátámasztó munkarészben nem elégséges az a megállapítás, miszerint csak a 8659/1 hrsz-ú ingatlan területe védelmi elsődleges rendeltetésű erdő. Ugyanis a tervezési terület határát figyelembe véve a 8728/1 hrsz-ú ingatlanra is teljes mértékben, illetve a 8727/6 és 8657/5 hrsz-ú ingatlanok részterületére is igaz az, állítás.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően átvezetésre kerül az alátámasztó munkarészben.

Partnerségi vélemények

1. Levegő Munkacsoport

(Ügyiratszám: 9/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.4.	A Rendelet 6. § (1) bekezdése foglalkozik az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó fás növényállomány” területével. a) pontja előírja, hogy az ilyen területeken építmény nem állhat, és a terület maximum 15 %-án létesíthető bármely típusú burkolt felület. Javasoljuk, hogy az is csak vízáteresztő felület lehessen az erdőmaradványok megóvása érdekében.	Elfogadásra javasolt. Az érintett előírásban a „bármely típusú burkolt felület” helyett a „víz- és légáteresztő burkolat” kifejezést alkalmazzuk.
1.7.	Különösnek tartjuk a 33. § előírását, miszerint sport- és haszonállat tartására szolgáló ól, állatkifutó csak erdőterületeken helyezhető el. Nem javasoljuk ezeknek a funkcióknak a megengedését a még megmaradt erdőterületeken, mivel a hozzájuk tartozó építmények létesítése az erdő faállományának csökkenését okozná.	Elfogadásra javasolt. Az előírás törlésre kerül.

1. melléklet – Elfogadásra javasolt vélemények

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.28.	Annak ellenére, hogy a zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatokban méltatja honvédségi terület idős növényállományát a zöldfelületi rendszerben betöltött szerepe miatt, valamint a terület magas zöldfelületi intenzitását, az 1. melléklet kötelező érvényű elemeiben csak az egyéb, megtartandó fásor, fa jelet adja meg. Elvárható lenne a kötelező védelmi jelölés megadása a kötelező érvényű elemek felsorolásában, mint megtartandó fás növényállomány és a rajzon való területi ábrázolása.	Elfogadásra javasolt. Az észrevételnek megfelelően a területen jelölésre kerül „Megtartandó fás növényállomány”.

6. Kelényi Gyula

(Ügyiratszám:)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
6.1.	<p>A kerületi városrendezési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata során múlt év tavaszán kérelemmel fordultunk Önökhöz, a 1121 Budapest, Szépkilátás út 1. szám és 9592 helyrajzi szám alatt ingatlan övezeti előírásai módosításával kapcsolatban. Végül a részterületekre elkészült módosítások közül a IV. számú Szépkilátás út és környéke Kerületi Építési Szabályzatban az ingatlanom felülvizsgálatra került. A partnerségi egyeztetés alapján az önkormányzat honlapján közzétett véleményezési terv szerint a kérelmem alapján</p> <ul style="list-style-type: none"> - az ingatlant a Mártonhegyi út felől jóval kisebb közterület szabályozás érinti; - a megtartandó facsoport növényállomány jelölés lekerült; <p>a zöldfelület legkisebb mértéke 75%-ról 65%-ra csökkent.</p> <p>Ezen módosításokat elsősorban szeretnénk megköszönni, másodsorban azonban az övezetben lakó rendeltetés továbbra sem lehetséges. A véleményezési anyag alapján a tárgyi ingatlan övezete Lke-3/IV-AI - kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület -, melyben a lakó rendeltetés ahogy fent is említettem nem helyezhető el. Ezen ingatlan környezetében nem idegen a lakó rendeltetés, hiszen az ingatlannal szemben is és mellette is kertvárosias lakóövezet található, ahol lakó rendeltetés megengedett és ahol jelenleg is lakóházak állnak, valamint a tervezett övezetnek a fő rendeltetése is lakó</p> <p>Kérem továbbra is a tárgyi ingatlanon egy darab lakó rendeltetés (szolgálati lakás) elhelyezhetőségét.</p> <p>A kérelem elbírálása érdekében döntéshozókkal egyeztetni szeretnénk, amennyiben szükséges településrendezési szerződés megkötésére is nyitottak vagyunk.</p>	Elfogadásra javasolt. Az érintett építési övezetben lakó funkció létesítése is megengedett lesz, egyidejűleg a szintterületi mutató határérték 0,4-ről 0,25-re lecsökkentésre kerül.

5. Hegyvidéki Városfejlesztési Nonprofit Kft., Vida Balázs

(Ügyiratszám:)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
5.2.	Az intézmények, kereskedelmi-szolgáltató létesítmények a funkciót tekintve érthető módon eltérő beépítési lehetőségeket kapnak, azonban esetenként a nagymértékű eltérés a környezetbe kevésbé illeszkedő kialakítást is lehetővé tehet. Ennek elkerülése érdekében a lakóterületbe ékelődő intézményi területek (pl.: Szépkilátás út 1., Bűrök utca – Denevér út sarka) övezeti előírásait javasoljuk minél inkább a szomszédos lakóterületekéhez igazítani.	Elfogadásra javasolt. Az intézmények számára kijelölt építési övezetek előírásainál a szomszédos lakóterületekre vonatkozó paraméterek figyelembe lettek véve. A Szépkilátás út 1. esetében a szomszédos építési övezetbe való hozzáigazítás

1. melléklet – Elfogadásra javasolt vélemények

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A Lauder Javne iskola melletti szakaszon (a Budakeszi út és a Szešlo Gábor utca között) az Árnyas út szabályozásának felülvizsgálatát javasoljuk.</p>	<p>megtörténik, a lakó funkció lehetővé tételével párhuzamosan a szintterületi mutató határérték 0,4-ről 0,25-re kerül lecsökkentésre. Az Árnyas út szabályozása felülvizsgálatra kerül, a Lauder iskola telkének közútként használt része közhasználatra átadandó területként kerül kijelölésre.</p>

2. melléklet – Elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás

Államigazgatási, érintett önkormányzati vélemények

2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
(Ügyiratszám: PE-06/KTF/2783-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Szakmai indoklás
2.1.	A Kalóz utca — Pinty utca környékére készülő Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) Budapest XII. kerület 9240/18 hrsz.-ú ingatlan területén Lke-3/1-2 jelű kertvárosias sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület övezetet határoz meg. Az ingatlan területén nyilvántartásunk alapján több védett növényfaj előfordulása bizonyított. Mivel az övezeti paraméterek lehetőséget adnak további épületek elhelyezésére, ezért a természeti értékek megóvása érdekében a Járási Hivatal indokoltnak tartja a védett fajok élőhelyének a Szabályozási Tervlapon való jelölését. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 24. §-a és 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a tárgyi területen a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) természetvédelmi kezeléséért felelős szerv. A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik. Kérem az Igazgatósággal történő egyeztetés alapján a védett növényfajok élőhelyének megfelelően a „Telek be nem építhető része” jelölés feltüntetését a Szabályozási Tervlapon.	Elfogadásra nem javasolt. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a védett növényfajok élőhelyével érintett terület meglévő közlekedési célú közterület. Ezért a „Telek be nem építhető része” helyett „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” kerül feltüntetésre a közlekedés számára nem szükséges területrészen.
2.3.	A Megalapozó vizsgálat megállapítása szerint bár a kerületben a lakóterületek dominanciája figyelhető meg jellemző a zöldfelületek nagyterületű jelenléte. Továbbá a kerület jelentős kiterjedésű természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekkel rendelkezik. Jelen tervvezetben a KÉSZ-ben meghatározott új építési övezetek esetében a zöldfelületek megengedett legkisebb értékeiben megközelítőleg 5-30% csökkenés figyelhető meg. Az Alátámasztó javaslat minden esetben bizonyítja, hogy az újonnan meghatározott értékek is megfelelnek a Budapest Főváros Településszerkezeti Terv által területfelhasználási egységekre meghatározott legkisebb zöldfelületi átlagértéknek. Ezen érték azonban csak alsó küszöbértéket határoz meg, az attól való pozitív eltérés nem korlátozott. A Járási Hivatal álláspontja szerint a jelenlegi zöldfelületi rendszer megóvása érdekében kedvezőbb lenne a korábbi övezetekre meghatározott zöldfelületi értékek megtartása. Kérem a KÉSZ-ben szereplő egyes övezetekre meghatározott szabályozási paraméterek (zöldfelület megengedett legkisebb mértéke) újragondolását.	Elfogadásra nem javasolt. A legkisebb zöldfelületi mérték fogalma megváltozott a korábbi szabályozáshoz képest (a nem szilárd burkolatú felület beszámíthatósága megszűnt). Ennek megfelelően a legkisebb zöldfelületi mérték új értéke úgy lett meghatározva, hogy a telken belül a beépíthető területen és a zöldfelületen kívül reális mértékű burkolt felület is kialakítható legyen. A burkolt felületek kialakításával kapcsolatban előírásra került, hogy „a lakóterületek telkein az újonnan létesített burkolt felületek legalább 30%-át víz- és légáteresztő burkolatként kell kialakítani”.

3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
(Ügyiratszám: 653/2/2017.)

Ssz.	Vélemény	Szakmai indoklás
3.1.	A tárgyi ügyben küldött megkeresésben szereplő részterületek közül Igazgatóságunk az I. számú Kerületi Építési Szabályzattal (Rege út — Ágnes út — Rácz Aladár út Rácz Aladár köz — erdőterület — különleges honvédelmi terület — Farkasvölgyi út által határolt terület) kapcsolatban kíván észrevételt tenni:	Elfogadásra nem javasolt. A védett növényfajok élőhelyeként jelzett terület meglévő közlekedési célú közterület, nem jelen tervben került kiszabályozásra. Az érintett területen „Közterület

2. melléklet – Elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás

Ssz.	Vélemény	Szakmai indoklás
	<p>Igazgatóságunk nyilvántartása szerint a tervezési terület részét képező Pinty utca mentén, a 9240/1 hrsz-ú ingatlan határos területén a 13/2001. (V.9.) KöM rendelet értelmében védett növényfajok (pl. janka-tarsóka - <i>Thlaspi jankae</i>, kőrislevelű nagyzezerjófű - <i>Dictamnus albus</i>, tavaszi hérics - <i>Adonis vernalis</i>, pusztai meténg - <i>Vinca herbacea</i>, sugaras zsoltina - <i>Serratula radiata</i>) egyedei fordulnak elő. A felsorolt növényfajok közül a Budai-hegységben kiemelkedő természeti értéket képvisel a janka-tarsóka (pannon bennszülött faj, előfordulása igen ritka), mely az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000 terület) szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet értelmében közösségi jelentőségű növényfajnak is minősül (Natura 2000 jelölő faj). (A védett növényfajok előfordulási helyét a mellékelt áttekintő térkép tartalmazza.) A benyújtott terven ábrázolt állapot szerint a fentiekben megjelölt védett növényfajok élőhelyének területén 10 méter széles közút került kiszabályozásra. A védett természeti értékek védelmének biztosítása - jelen esetben a területfelhasználás szintjén - a természet védelméről szóló 1996. évi L111. törvény (továbbiakban: Tvt.) előírásain alapuló elvárás. Tekintettel az úttal érintett élőhely fentiekben ismertetett természetvédelmi jelentőségére igazgatóságunk megítélése szerint jelen szabályozás a Tvt.-vel, mint magasabb rendű jogszabállyal ellentétes. Mindezek alapján a Pinty utca szabályozása mindenképpen felülvizsgálatra javasolt.</p>	<p>zöldfelületként fenntartandó része" kerül feltüntetésre a közlekedés számára nem szükséges területén</p>

Partnerségi vélemények

1. **Levegő Munkacsoport**

(Ügyiratszám: 9/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.5.	<p>Javasoljuk törölni a b) pontnak azt az engedményét, miszerint a faállomány ösztörzsátmérőjének mindössze 80 %-át tennie kötelezővé megtartani. A törzsátmérő nem határozza meg a fa biológiai aktivitásértékét, (bár sajnos minden önkormányzat fás szárú növények védelméről szóló rendelete is ennek alapján rendelkezik a fákról...) Indokoltnak tartanánk annak előírását, hogy a korábbi erdők maradványaként megmenekült területeken - akár építési telken, akár közterületen, akár zöldterületi övezetben van - csak kertészeti szakvéleménnyel balesetveszélyesnek minősített fát legyen szabad kivágni.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Mivel a lehatárolással érintett területen nem az egyedi fák, hanem a facsoport egésze védendő, az előírás is a „facsoport jelleg” megőrzésére vonatkozik. A facsoportban spontán felnövekvő, inváziós és/vagy gyomfák is előfordulhatnak, ezért a megtartás az állomány 80%-ra vonatkozik (jogszabályoknak megfelelően egzaktan mérhető, törzsátmérőre meghatározva). A fakivágásra vonatkozó szigorú előírásokat a készülő kerületi favédelmi rendelet fogja tartalmazni (pl. kertészeti szakvélemény kötelezettségét is).</p>
1.12.	<p>Az Építési Szabályzattal kapcsolatban: 6. § (1) bekezdés (b) pontjával kapcsolatban: a megtartandó fás növényállomány területén a meglévő fás növényállomány teljes megtartását javasoljuk, és indokoltnak tartanánk annak előírását, hogy a korábbi erdők</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Az 1.5.-tel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.</p>

2. melléklet – Elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	maradványaként megmenekült területeken (akár építési telken, akár közterületen, akár zöldterületi övezetben van) csak kertészeti szakvéleménnyel balesetveszélyesnek minősített fát legyen szabad kivágni.	
1.17.	III. Bűrök utca – Farkasréti temető (Bűrök utca – Hó utca – Hóvirág utca – Márton Áron tér – Érdi út – Németvölgyi út – Németvölgyi lépcső által határolt terület) Az Építési Szabályzattal kapcsolatban: Annak ellenére, hogy az alátámasztó munkarészben méltatta a temető nagy jelentőségű zöldfelületi értékeit, a szabályozásban szerintünk nem nyújt elegendő védelmet számára. Javasoljuk az 1. sz. mellékletben a „Karakterében megőrzendő temető és jelentős zöldfelületű intézményterület” jelét a „Tájékoztató elemek” felsorolásából áttenni a „Kötelező érvényű elemek” csoportjába. Javasoljuk a 2. mellékletben a K-T/III (Temető területe) „zöldfelület legkisebb megengedett mértéke” előírást a jelenlegi zöldfelületi intenzitáshoz hasonló 80 %-ra módosítani. (Ez reális lenne, mivel a záródó lombkorona alatti burkolatok és beépítettségek mértéke nem jelentős egy temetőben...)	Elfogadásra nem javasolt. A kötelező érvényű elemekhez kötelező jogi tartalom is kapcsolódik, a felsorolt elemek nem ilyenek, így csak tájékoztató elemként szerepelhetnek. Mivel a temetőben található burkolatok, burkolt sírhelyek nem számíthatók be a legkisebb zöldfelület mértékébe, nem reális magasabb zöldfelületi arány előírása.
1.18.	6. § (1) bekezdés (b) pontjával kapcsolatban: a megtartandó fás növényállomány területén a meglévő fás növényállomány teljes megtartását javasoljuk, és indokoltnak tartanánk annak előírását, hogy csak kertészeti szakvéleménnyel balesetveszélyesnek minősített fát legyen szabad kivágni.	Elfogadásra nem javasolt. Az 1.5.-tel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.23.	6. § (1) bekezdés (b) pontjával kapcsolatban: a megtartandó fás növényállomány területén a meglévő fás növényállomány teljes megtartását javasoljuk, és indokoltnak tartanánk annak előírását, hogy csak kertészeti szakvéleménnyel balesetveszélyesnek minősített fát legyen szabad kivágni.	Elfogadásra nem javasolt. Az 1.5.-tel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.29.	2. melléklet: A Vi-2/Vi-3 övezet esetében soknak tartjuk a beépítettség megengedett mértékét, és nagyon kevésnek a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét 50 %-ban meghatározni. Javasoljuk a legkisebb megengedett zöldfelületi érték 70 %-ra növelését, és a legnagyobb megengedhető beépítés 10 %-ra való csökkentését.	Elfogadásra nem javasolt. A Vi-2-es övezetekben a hatályos KÉSZ-hez képest a zöldfelület legkisebb mértéke (50 %) nem változik. Nem változik a beépíthetőség sem, a szintterületi mutató, viszont minden Vi-2 övezetben csökken, ami jelentős terhelés csökkenést jelent az adott területen.
1.31.	VII. Árnas út – Budakeszi út (Budakeszi út – Sztehlo Gábor utca – Árnas út által határolt terület) A szabályozási előírások 5. § (1) bekezdés b) pontjával kapcsolatban: a megtartandó fás növényállomány területén a meglévő fás növényállomány teljes megtartását javasoljuk, és indokoltnak tartanánk annak előírását, hogy csak kertészeti szakvéleménnyel balesetveszélyesnek minősített fát legyen szabad kivágni.	Elfogadásra nem javasolt. Az 1.5.-tel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.

2. Szindikátus – Összefogás a Városért Közhasznú egyesület
(Ügyiratszám:)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.3.	Az 5. ponthoz: „A táj és természeti környezet védelme”	Elfogadásra nem javasolt.

2. melléklet – Elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Alapvetően megnyugtató az 5. pont alatti 5. § szabályozása, amely az 1. melléklet szerint megtartandó fák védelmére vonatkozik.</p> <p>Sajnálatosan azonban az 5. § (3) bekezdés előírása már le is rontja a jó rendelkezéseket, mivel kikaput enged a „megtartandó fák” kivágásra.</p> <p>Az 5. § (3) előírja, hogy „Az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fa és Megtartandó fás növényállomány egyedeinek kivágása csak a külön kerületi rendeletben szabályozott módon történhet.”</p> <p>Úgy logikus, hogyha megtartandó a fa, akkor nem lehet kivágni. Csak akkor, ha menthetetlenül életveszélyessé válik.</p> <p>Nem értünk egyet a megtartandó fák kivágását megengedő rendelkezéssel. Az 5. § (3) bekezdés törlését javasoljuk.</p> <p>A 6-os ponthoz: „A zöldfelületek kialakítása”</p> <p>6. § (1) A telkek zöldfelületén a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson. Fatelepítés a külön kerületi rendeletben szabályozott módon történhet.</p> <p>Felmerül a kérdés, hogy ez a rendelkezés mennyire van összhangban az építési telek kialakításakor megengedett és végrehajtott fakivágásokkal. Mi a megoldás akkor, ha jóval több fát vágnak ki, mint amennyit pótolni lehet minden megkezdett 100 m²-en. Véleményem szerint összhangot azzal lehet teremteni, ha az építkezések miatti fakivágásokat meg sem engedik, ill. maximálisan szigorítják.</p>	<p>A megtartandó fák kivágását csak meghatározott esetekben teszi lehetővé a rendelet, amelyeket a készülő kerületi favédelmi rendelet hivatott szabályozni. Erre a rendeletre utal a „kerületi rendeletben szabályozott módon” szövegrész.</p> <p>A telken belül szükséges fák számát szabályozó rendelkezés nem függ a kivágására kerülő fák számától.</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Államigazgatási, érintett önkormányzati vélemények

1. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész

(Ügyiratszám: BP/1002/00034-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.1.	<p>Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi KÉSZ-ek készítését a Trk. 2017. január 1-től jelentősen megváltozott előírásai szerint kell készíteni.</p> <p>Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak teljes körűen meg kell felelni.</p> <p>Kérem szíves intézkedését a partnerségi egyeztetési szabályzatuk összhangba hozására a Trk. 29/A. §. megváltozott előírásaival.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A 2016. december 31. előtt indult eljárásban az eljárás megindításakor hatályos előírásokat kell alkalmazni, így az akkori előírásoknak megfelelő partnerségi szabályokat kell alkalmazni.</p>
1.2.	<p>I. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények</p> <p>1. Általános eljárási és tartalmi követelmények</p> <p>1.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) követelményei:</p> <p>Étv. „7. § (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló település-szerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.</p> <p>(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.”</p> <p>Étv. „8. § (4) A polgármester (főpolgármester) gondoskodik</p> <p>a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,</p> <p>b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint</p> <p>c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.”</p> <p>Étv. „9/B. § (1) A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával</p> <p>a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,</p> <p>b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működő-képességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,</p> <p>c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint</p> <p>d) biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.”</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A 2016. december 31. előtt indult eljárásban az eljárás megindításakor hatályos előírásokat kell alkalmazni, a készülő településrendezési eszközök esetében még nem kell figyelembe venni a még el nem fogadott kézikönyvet és településképi rendeletet.</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Az Étv. 16. § (2) bekezdésében foglalt előírás a településrendezési eszköz készítését, módosítását településtervezési jogosultsághoz köti.</p> <p>1.2. Az előírt követelmények a településfejlesztés és a településrendezés és a területrendezés összefüggéseiről: A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében foglaltakkal összhangban kell lennie, valamint Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatban (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.</p> <p>Trk. „3. § (6) A helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül.</p> <p>(9) A kerületi építési szabályzat a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzat által elfogadott kézikönyvekkel és településképi rendeletekkel összhangban, a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül.”</p> <p>Trk. „4. (2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”</p> <p>Trk. „11. § (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a település-képi követelmények kivételével, megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.”</p>	
1.3.	<p>1.3. A rendelet tartalmára vonatkozó követelmények:</p> <p>3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.</p> <p>(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.</p> <p>(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.</p> <p>11.§ (4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni</p> <p>a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és</p> <p>b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelem bevételével.</p> <p>(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.</p> <p>Kérem, hogy a fentiek alapján a Főépítész gondoskodjon a Trk.-ban előírt írásos állásfoglalásának megtételéről.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A 2016. december 31. előtt indult eljárásban az eljárás megindításakor hatályos előírásokat kell alkalmazni. Főépítész állásfoglalás megtétele ezért nem szükséges.</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>„13. § (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méret-arányban.</p> <p>(2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok fel-használásával”.</p> <p>(3) A szabályozási terv tartalmazza legalább</p> <p>a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá</p> <p>b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.”</p> <p>„14. § A településrendezési eszközöket a 6. melléklet szerinti leírásával alkalmazásával kell elkészíteni, amelynek elemei tovább bővíthetők.”</p> <p>„20. § (4) A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méret-arányú szabályozási terv.”</p> <p>„(8)A szabályozási terven - tájékoztató jelleggel - legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is.”</p> <p>Amennyiben szükségessé válna a TSZT és az FRSZ módosítása, akkor a Trk. 33. § előírásai szerinti eljárásokat kell alkalmazni:</p> <p>„33. § (2) A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:</p> <p>a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy</p> <p>b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.</p> <p>(3) A (2) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön megindítja a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz egyeztetési eljárását. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.</p> <p>(4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását.”</p> <p>Tárgyi településrendezési eszköznek a kerület településfejlesztési koncepciójával és integrált település-fejlesztési stratégiájával összhangban kell lennie.</p>	
1.4.	<p>2. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények</p> <p>Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet. Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárása a Trk. — ban meghatározott teljes eljárással történik.</p> <p>A Trk. 36.§ - ban foglaltak alapján a teljes eljárás:</p> <ul style="list-style-type: none"> · előzetes tájékoztatási, · véleményezési, · végső szakmai véleményezési, és · elfogadási és hatálybaléptetési 	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A 2016. december 31. előtt indult eljárásban az eljárás megindításakor hatályos előírásokat kell alkalmazni, a készülő településrendezési eszközök esetében még nem kell figyelembe venni a még el nem fogadott kézikönyvet és településképi rendeletet.</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>szakaszból áll. Az egyes eljárási szakaszokat a Trk. 28, 29, 32 §- 40.§ és a 43.§ - ában foglalt követelmények szerint kell lefolytatni, amelyek közül a leglényegesebbek az alábbiak:</p> <p>„28. § (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.</p> <p>(3) A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembe-vételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.</p> <p>(4) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.</p> <p>(8) Párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.</p> <p>A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt a véleményezési szakasz lezárását szolgáló képviselő-testületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, a jegyzőkönyvet ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.</p> <p>Felhívom a figyelmet a Trk. 34. § - ban foglaltakra, ill. változására, miszerint:</p> <p>„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.</p> <p>(2) Azt az érdekeltet, aki</p> <p>a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - állam-igazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,</p> <p>b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy</p> <p>c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”</p> <p>Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§- ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.</p> <p>Az Étv. 8.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján tárgyi településrendezési eszköz legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.</p> <p>Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.</p>	
1.9.	<p>A KÉSZ tervezetekben szereplő zöldfelületekre vonatkozó előírások csak abban az esetben szerepelhetnek a rendeletben, ha a vonatkozó hatályos KVSZ már tartalmazza azokat.</p>	<p>Döntést nem igényel. Zöldfelületre vonatkozó előírást, például a zöldfelület legkisebb mértékének meghatározását, tartalmazhat a</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.16.	A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak. Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.	KÉSZ. A településképet érintő, zöldfelületre vonatkozó rendelkezéseket már a hatályos KVSZ is tartalmazza. Döntést nem igényel.
1.17.	A településkép védelméről szóló törvény 14.§ (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”. A véleményezési szakaszban felmerült igény a törvény ezen előírásának nem mond ellent, mivel a kiegészített KÉSZ új településképi követelményt nem határoz meg.	Döntést nem igényel.

2. Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

(Ügyiratszám: PE-06/KTF/2783-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.4.	A területileg illetékes elsőfokú környezet- és természetvédelmi hatóság PE/KTF/840-2/2016 ügyiratszámom kiadott véleményében fenntartotta annak lehetőségét, hogy ha a véleményezési tervdokumentációban ismertetett változtatások szükségessé teszik, környezeti vizsgálat utólagos benyújtását írja elő. A Járási Hivatal a dokumentáció áttekintését követően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] szerinti környezeti vizsgálat elkészítését és utólagos benyújtását nem tartja szükségesnek.	Döntést nem igényel.

8. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

(Ügyiratszám: 35100/1306-1/2017.ált.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
8.1.	A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatban a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni. A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az útszabályozási tervek biztosítsák, - ide értve az útépitési, közúti forgalmi és parkolási rendet - a középmagas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.	Döntést nem igényel.

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.</p> <p>A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.</p> <p>Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.</p> <p>A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál; - a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, tervekét hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet; - a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. <p>Tárgyi ügyben az új létesítmények elhelyezésével, valamint az övezeti besorolásokkal kapcsolatban az alábbiak figyelembe vétele szükséges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdése alapján „A vízimunka elvégzéséhez, vízilétesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építető, a tulajdonos vagy a vagyongazdálkodó köteles megszerezni.” A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendeletben meghatározott engedélyezési terveket kell csatolni, és azokat meg kell küldeni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak. - A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízilétesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni”. - Amennyiben az érintett területeken a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól a fentiek szerint. - Amennyiben az érintett területen tervezett beruházások, tevékenységek a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízimunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízilétesítmény fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: 	

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>víz kivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amennyiben az érintett területen vízjogi engedéllyel nem rendelkező vízelétesítmények kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízelétesítmény kerül kialakításra, vagy a meglévő vízelétesítmény rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól. - Amennyiben az érintett területen kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelési jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-tól. - Amennyiben az előkezelők ÉME engedéllyel vagy CE megfelelési jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentáció alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-tól. - A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, amely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, melynek létesítése, valamint üzemeltetése a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény) 2. § 10. alpontja, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet) 55. § és 55/A. §. alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység. - A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2. § 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység. - Amennyiben a terület rendezése során felszíni víztest medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer élővízfolyást érint, a tevékenységre a kivitelezés megkezdése előtt vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációt a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet figyelembevételével kell elkészíteni, arra feljogosított, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. Az elkészült vízjogi létesítési engedélyes terveket be kell nyújtani az FKI-ra vízjogi létesítési engedélyezés céljából. A kivitelezés csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg. - A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni. - A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba - élővízfolyásba vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető. - Figyelembe kell venni a vízfolyások vízgyűjtőjének terhelhetőségét. - A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Felhívja a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldfelületen való elsikkasztása nem engedélyköteles. 	

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<ul style="list-style-type: none"> - A telken belül keletkezett többlet csapadékvizek tárolásáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak vizek a felszíni vízfolyásba, amely szintén vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység. - Budapest XII. kerület területe a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint. - Budapest XII. kerület területe a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt vízbázist nem érint. - Budapest XII. kerület területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint felszín alatti vízminőség védelmi szempontból kiemelten érzékeny területet érint. - A XII-II. kerület határán halad- zárt szelvényben - az Ördög-árok. <p>Az övezeti besorolásoknál az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A nagyobb vízmosások (pl. Irhás-árok) parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet szabályozza. - A vízmosások parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni. - Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb. <p>Az egyeztetés további szakaszában a katasztrófavédelemmel kapcsolatos jogszabályokban foglalt követelmények érvényesülésének érdekében részt kívánunk venni.</p> <p>Kérem, hogy a megküldendő dokumentációt a továbbiakban papír alapon, nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.</p>	

9. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

(Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/00961-3/2017.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
9.1.	A kerület teljes közigazgatási területére készülő KÉSZ tervezetet a BFKH elfogadja, környezet-egészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.	Döntést nem igényel.

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

11. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikai Államtitkárság

(Ügyiratszám: UVH/VF/0029/05/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
11.1.	<p>1. A vasúti közlekedési hatóság hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelmények, valamint a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárások az alábbiak.</p> <p>1.1. Vasúthatósági jogszabályi követelmények a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CXXXXIII. törvény (a továbbiakban: Vtv.); az Országos Vasúti Szabályzat /I kötetének kiadásáról szóló 18/1998. (VII. 3.) K11VM rendelet (a továbbiakban: OVSZ II.) előírásainak betartása.</p> <p>1.2. A vasutak szintbeni keresztezését és megközelítését az OVSZ II, 4. fejezetében foglaltak szerint kell kialakítani, A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet előírásait is figyelembe kell venni.</p> <p>1.3. A vasúti közlekedési hatóság az előírástól való eltérésre eseti engedélyt az OVSZ II. 1. Fejezet 1.3. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.</p> <p>1.4. Települést érintő ágazati fejlesztési kérdésekben: Budapesti Közlekedési Zrt, (1072 Budapest, Akácfa utca 15.) és BKK Budapesti Közlekedési Központ irt, (1075 Budapest, Rumbach S, u. 19-21.) tud adatokkal szolgálni.</p> <p>2. A jelen eljárásban érintett vasútvonalak: - 56-59-61es villamos viszonylatok, - fogaskerekű vasút (60-as viszonylat).</p> <p>3. A vasúti közlekedési hatóságnál jelenleg a fogaskerekű vasút rekonstrukciójára és fejlesztésére vonatkozóan van folyamatban UVH/VF/0006/00/2017. számon, építési engedélyezési eljárás, A vasúti építmények létesítése, átalakítása, használatba vétele és megszüntetése a vasúti építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásainak részletes szabályairól szóló 289/2012. (X.11.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a vasúti közlekedési hatóság engedélye alapján végezhető.</p> <p>4. Az eljárás további szakaszában a vasúti hatóság nem kíván részt venni.</p>	Döntést nem igényel.

13. Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály

(Ügyiratszám: BF/UO/NS/A/250/1/2017.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
13.3.	<p>Egyebekben, tekintettel arra, hogy a KVSZ és a szabályozási terv tervezett módosítása jelentős többlet beépítést nem keletkeztet, a közterületek építési szélessége nem csökken, így a tervezett beépítés a környező kialakult úthálózatra jelentős többlet terhelést nem eredményez, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.</p>	Döntést nem igényel.

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

16. Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály

(Ügyiratszám: 10008/1/2017.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
16.1.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály (a továbbiakban Főosztály) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.), valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) szerint földvédelmi véleményét az alábbiak szerint ismerteti.</p> <p>A Tfv. 1. §. (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”.</p> <p>A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése szerint „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (...)”</p> <p>A fenti jogszabályon alapuló követelményt nem kell alkalmazni a kivett megnevezésű belterületi fekvésű ingatlanokra.</p> <p>A Kalóz utca - Pínty utca környékén a Rege út - Ágnes út - Rácz Aladár út - Rácz Aladár köz - erdőterület - különleges honvédelmi terület - Farkasvölgyi út által határolt tervezési területen mezőgazdasági művelés alatt álló földrészletek, termőföldek nem találhatóak. A változtatással érintett 9240/18, 9193/14, 9159/8, 9175/1, 9193/10-12, 9193/15, 9193/18-19 helyrajzi számú belterületi fekvésű, kivett megnevezésű földrészletekre nem terjed ki a Tfv. tárgyi hatálya.</p> <p>A Tállya utca - Méra utca környékén a Mártonhegyi út - 8648 helyrajzi számú ingatlan - Mártonvölgy utca - Fodor utca - Tállya utca - Méra utca - Fodor utca által határolt területfelhasználási egység területén mezőgazdasági művelés alatt álló földrészletek, termőföldek nem találhatóak. A változtatással érintett 8654/2 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű, a 8654/4 helyrajzi számú kivett közterület megnevezésű, a 8655/6 helyrajzi számú kivett saját használatú út megnevezésű, belterületi fekvésű földrészletekre nem terjed ki a Tfv. tárgyi hatálya.</p> <p>A Bürök utca - Farkasréti temető (Bürök utca - Hó utca - Hóvirág utca - Márton Áron tér - Érdi út - Németvölgyi út - Németvölgyi lépcső) által határolt tervezési területen mezőgazdasági művelés alatt álló földrészletek, termőföldek nem találhatóak. A változtatással érintett 8714 helyrajzi számú kivett lakóház és udvar megnevezésű, a 8674/1 helyrajzi számú kivett temető megnevezésű, belterületi fekvésű földrészletekre nem terjed ki a Tfv. tárgyi hatálya.</p> <p>A Szépkiállítás út környéke (Mártonhegyi út - Diána utca - Költő utca - Vi-2 területfelhasználási egység) által határolt tervezési területen mezőgazdasági művelés alatt álló földrészletek, termőföldek nem találhatóak. A változtatással érintett 9586 helyrajzi számú kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű, belterületi fekvésű földrészletre nem terjed ki a Tfv. tárgyi hatálya.</p> <p>A Virányos út - Szilágyi Erzsébet fasor (Szilágyi Erzsébet fasor - Kútvölgyi út - Virányos út - Lk-2 jelű területfelhasználási egység) által határolt tervezési területen mezőgazdasági művelés alatt álló földrészletek, termőföldek nem találhatóak. A változtatással érintett 10738, 10735, 10736/2, 10733/10, 10737 helyrajzi számú kivett megnevezésű, belterületi fekvésű földrészletekre nem terjed ki a Tfv. tárgyi hatálya.</p>	Döntést nem igényel.

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Az Árnas út - Budakeszi út (Budakeszi út - Szeleho Gábor utca - Árnas út) által határolt tervezési területen mezőgazdasági művelés alatt álló földrészetek, termőföldek nem találhatóak. A változtatással érintett 10874 helyrajzi számú kivett iskola, udvar megnevezésű, belterületi fekvésű földrészletre nem terjed ki a Tfv. tárgyi hatálya.</p> <p>A Zsolna utca - Pethényi út környéke (Istenhegyi út - Lke-3 jelű területfelhasználási egység - Kök jelű területfelhasználási egység - Vi-2 jelű területfelhasználási egység - Zkp jelű területfelhasználási egység - Pethényi út) által határolt tervezési területen mezőgazdasági művelés alatt álló földrészetek, termőföldek nem találhatóak. A változtatással érintett földrészetek kivett megnevezésűek és belterületi fekvésűek, melyekre nem terjed ki a Tfv. tárgyi hatálya.</p> <p>Fentiek alapján a KÉSZ kidolgozása földvédelmi szakterületet érintő kérdéseket, földvédelmi jogszabályon alapuló követelményeket nem érint.</p> <p>A Főosztály, mint a termőföld mennyiségi védelme szakkérdésében hatáskörrel és illetékességgel rendelkező államigazgatási szerv termőföld érintettség hiányában az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.</p> <p>A földvédelmi vélemény a Trk., valamint a Tfv. földvédelmi rendelkezésein alapul. A Főosztály hatáskörét és illetékességét a KÉSZ véleményezésével kapcsolatban a Trk. 38. § 82) bekezdés b) pontja, a Trk. 9. számú mellékletének 18. pontja, és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) korm. rendelet 36. § b) pontja határozza meg.</p>	

17. Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

(Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/00840-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
17.1.	1. Az erdészeti hatóság a megküldött KÉSZ tervek közül a IV., VII., és VIII. számmal jelzettekről megállapította, hogy erdőt nem érintenek, ezek esetében véleményt nem nyilvánít.	Döntést nem igényel.
17.4.	4. A megküldött tervek közül a VI. erdő övezetben. és egyértelműen ábrázolja az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott területet. 5. Mindhárom esetben a tervezett állapot megegyezik a 2016-ban elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Tervvel.	Döntést nem igényel.

18. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

(Ügyiratszám: 1711/758-1/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
18.1.	Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a HHI/9-3/2016 és a HHI/5661-1/2016 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom. Figyelemmel arra, hogy jelen véleményezési dokumentációban nevesített tervezési területek a Kerületben található kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezeteket és azok védőterületeit nem érintik, ezért a véleményezésre megküldött anyaggal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.	Döntést nem igényel.

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

19. Budapesti Rendőr-főkapitányság

(Ügyiratszám: 01000/5608-2/2017.ált.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
19.1.	A Budapest XII. kerület alábbi VIII. területére kiterjedő KÉSZ felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésére nyilatkozom. (Kalóz u. - Pinty u. környéke, Tállya u. - Méta u. környéke, Bürök u. - Farkasréti temető környéke, Szépkilátás út környéke, Virányos út - Szilágyi Erzsébet fasor környéke, Árnas út - Budakeszi út környéke, Zsolna u.- Pethényi út környéke) Amennyiben a KÉSZ módosítása nem érint meghatározó közlekedési főhálózatot, valamint jelentősebb forgalomtechnikai módosításokkal nem jár, akkor közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.	Döntést nem igényel.

20. Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály

(Ügyiratszám: PE/V/132-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
20.1.	A Bányafelügyelet a dokumentációt áttanulmányozta, és ez alapján, mint területileg illetékes első fokú bányászati és földtani hatóság, kiadja az alábbi szakvéleményt. A Bányafelügyelet a tárgyi KÉSZ felülvizsgálat jóváhagyásához hozzájárul. A Bányafelügyelet a szakvéleményt a 314/2012. (X1.8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adta ki. A kerület felszínmozgás-veszélyes térségei közül a III. Bürök utca - Farkasréti temető részterület egy kisebb területrésze, valamint a VI. Virányos át — Szilágyi Erzsébet fasor részterület területe érintett a tárgyi Kerületi Építési Szabályzat felülvizsgálata során. Ezeket a felszínmozgás-veszélyes (csúszásveszélyes) területeket szabályozási tervek tervlapjai feltüntetik a más jogszabály által érvényesülő elemek között.	Döntést nem igényel.

24. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám: FPH059/271-7/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
24.1.	A fenti tárgyban érkezett, XIII-3363/2017 hivatkozási számú megkeresésére 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) 38. § szerint az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét. Őn az alábbiakban felsorolt Kerületi Építési Szabályzatok egyeztetési eljárásának a Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszát a XII. kerület Hegyvidék teljes közigazgatási területére készülő Kerületi Építési Szabályzat 2016. februárjában indított egyeztetési eljárásából kiemelve kezdeményezte: 1. Kalóz utca - Pinty utca környéke; (Rege út - Ágnes út - Rácz Aladár köz - erdőterület - különleges honvédelmi terület - Farkasvölgyi út által terület), 2. Tállya utca - Méta utca környéke; (Mártonhegyi út - 8648 hrsz.-ú ingatlan - Mártonvölgy utca - Fodor utca - Tállya utca - Méta utca - Fodor utca által határolt terület),	Döntést nem igényel.

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>3. Bűrök utca - Farkasréti temető; (Bűrök utca - Hó utca - Hóvirág utca - Márton Áron tér - Érdi út - Németvölgyi út - Németvölgyi lépcső által határolt terület),</p> <p>4. Szépkilátás út környéke; (Mártonhegyi út - Diána utca - költő utca - Vi-2 területfelhasználási egység által határolt terület),</p> <p>5. Virányos út - Szilágyi Erzsébet fasor; (Szilágyi Erzsébet fasor - Kútvölgyi út - Virányos út- Lk-2 jelű területfelhasználási egység által határolt terület),</p> <p>6. Árnas út - Budakeszi út; (Budakeszi út - Sztého Gábor utca - Árnas út - által határolt terület),</p> <p>7. Zsolna utca - Pethényi út környéke; (Istenhegyi út - Lke-3 jelű területfelhasználási egység - Zkp jelű területfelhasználási egység - Vi-2 jelű területfelhasználási egység - Zkp jelű területfelhasználási egység - Pethényi út- által határolt terület)</p> <p>Kerületi Építési Szabályzata.</p> <p>Jelezte azt is, hogy a megküldött Kerületi Építési Szabályzatok egyenként, önálló rendelettel kerülnek majd jóváhagyásra, megelőzve a teljes közigazgatási területre készülő terv elfogadását.</p> <p>Megértéssel fogadva a XII. kerületi Önkormányzat azon szándékát, hogy egyes, konkrét fejlesztéssel érintett területre vonatkozó kerületi építési szabályzat egyeztetését és jóváhagyását gyorsítani kívánja, meg kell jegyeznem, hogy álláspontom szerint minden önállóan jóváhagyásra kerülő településrendezési eszköz önálló egyeztetési eljárás - jelen esetben teljes eljárás - lefolytatását igényli a Korm. rendelet értelmében.</p> <p>Ezért sajnálatosnak tartom, hogy a szóban forgó kerületi építési szabályzatok esetén nem került sor önálló előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatására és abban a Fővárosi Önkormányzat megkeresésére.</p> <p>Tekintettel azonban arra, hogy a tervekészítés alapvető célja a 2015 januárjában elfogadott fővárosi településrendezési eszközökben, illetve a magasabb szintű jogszabályváltozásokban foglaltakhoz való igazodás, valamint a kerületi településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában megfogalmazott elképzelésekhez, fejlesztési irányokhoz történő alkalmazkodás, mindemellett a véleményezésre megküldött kerületi építési szabályzatok a TSZT 2015 és az FRSZ előírásaival összhangban vannak, ezért azok jóváhagyásával szemben kifogást nem emelek.</p> <p>Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen Hivatalom címére a feladataink ellátásához megküldeni.</p>	

3. melléklet -- Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Partnerségi vélemények

1. Levegő Munkacsoport

(Ügyiratszám: 9/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.1.	<p>A felsorolt területekre készített Kerületi Építési Szabályzatok tervezetei a változtatási szándékok ismertetése után az alátámasztó munkarészekben többek között elemzik a terület zöldfelületi helyzetét is, illeszkedését a Hegyvidék zöldterületi rendszeréhez és javaslatokat tesznek ezzel kapcsolatban.</p> <p>Mivel a vizsgált területek majdnem mindegyike a lakófunkció erdőterület terhére történő terjeszkedése során alakult ki, a szabályozásban hangsúlyt kapott a kertvárosias területekre előírt minél nagyobb zöldfelületek kialakítása és az erdőből megmaradt faállomány egy részének megőrzési szándéka is, mely az alátámasztó munkarészek javaslatain kívül a szabályozás 1. számú mellékleteiben nyilvánul meg.</p> <p>A lakófunkciónak az erdők rovására történő terjeszkedésével együtt a személygépjármű használat elharapódzása is hozzájárul a táj degradálódásához.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
1.2.	<p>A gépkocsi ellátási kötelezettség - mint szabályozási fogalom - helyet kap a településrendezésben és a szabályozásban. „Az építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása” című mellékletekben előírt mennyiségeket legtöbb esetben erősen túlzottnak tartjuk. (Véleményünk szerint a közösségi közlekedés eléréséig való 300 méteres maximális gyaloglási távolság igénye nem méltányolható elvárás azok részéről, akik a természeti környezetbe költöztek.)</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A tervek – a temető kivételével – jellemzően lakó területeket fednek le, tehát nem a gépjármű forgalomhoz kapcsolódó parkolás, hanem a gépjármű tulajdon hosszú idejű tárolásának a biztosítása a cél. A tényként kezelendő gépjármű ellátottság magas szintjéből kiindulva kívánatos azt telken belül biztosítani, különben a közterületeken jelenik meg.</p> <p>A gépjármű birtoklása (és tárolása) még nem jelenti feltétlenül a használatát is.</p> <p>A közösségi közlekedés estén törekedni kell a minél sűrűbb ellátottság biztosítására, mivel hegyvidéki területen csak ez lehet érdemi alternatívája a személygépjármű használatnak.</p>
1.3.	<p>I. Kalóz utca – Pinty utca és környéke (Rege út – Ágnes út – Rácz Aladár út – Rácz Aladár köz - erdőterület – különleges honvédelmi terület – Farkasvölgyi út által határolt terület) A szabályozási koncepció, a zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatok, valamint a Kerületi Építési Szabályzat előírásaiban a terület környezetében elfoglalt helyének való megfelelés játszik nagy szerepet. Szigorú, részletes szabályozással fordítanak gondot a telkek és közterületek minél nagyobb arányú zöldfelületi borítottságára. (Ezt annak tükrében tartjuk méltányosnak, mivel a lakóterület egyre nagyobb területet foglalt el az erdőből.)</p> <p>Az 1. melléklet a közterületeken és az Lke-3/II/AI övezetekben kötelező érvényű elemekként, jelöli a megtartandó fákat („Egyéb megtartandó fásor,fa”, „Közterület zöldfelületként megtartandó része” „Megtartandó fás növényállomány”),</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Elismeréssel értékeljük ez utóbbi kötelező elem alkalmazását a szabályozásban, amelyre - amint az alátámasztó javaslatokban írják, azért volt szükség, mert a beépített lakóterület lakókertjeiben a korábbi erdők maradványaként értékes fák, facsoportok maradtak fenn, amelyek megtartása javasolt. (Az 1. melléklet szabályozási tervlapján jelölt területeken ezek megtartását, mint kötelező elemet, kötelezővé tesz. A megmenekült természetes, értékes faállomány megtartásának feltétele tehát a kijelölés remélhetőleg minél nagyobb területe.)</p> <p>Az 1. sz. területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzattal kapcsolatos megjegyzéseink:</p>	
1.6.	<p>Példamutatóan jónak tartjuk a zöldfelületek kialakításáról szóló 7. § (7) bekezdésének tartalmát, mely szerint a telekre előírt zöldfelületbe a vízfelület csak az előírt zöldfelület 10%-áig számítható be, úszómedence és egyéb sportcélú medence vízfelülete pedig egyáltalán nem!</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
1.8.	<p>A 34. § (1) bekezdés a) pontjának előírását, miszerint a védett ingatlanok kivételével telkenként annyi épület helyezhető el, ahányszor a telek területe meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületet, nem tartjuk helyesnek, mivel a beépítés növelésére buzdít. Ha a telek terjedelme meghaladja a szabályozás szerint megengedett legkisebb telekméretet és a rajta létesített épület nagysága nem haladja meg a megengedett beépíthetőséget, a telek fennmaradó többi területén inkább zöldterület kerüljön kialakításra.</p>	<p>Döntést nem igényel. Az előírás nem ad többlet építési lehetőséget, csupán azt teszi lehetővé, hogy nagy telkeken az építési lehetőségek kihasználása érdekében több épületben lehessen megosztani a kialakítható szintterületet. Azonos építési lehetőség adódik így azzal az esettel, ha a telket megosztanák több részre, és azokon egyesével használnák ki az építési paraméterek biztosította építési lehetőségeket.</p>
1.9.	<p>A személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírásokkal kapcsolatban megjegyezzük, hogy a 3. melléklet szerinti mennyiségeket túlzottnak tartjuk, és biztosra vesszük, hogy a mellékletben előírt gépjármű mennyiségek teljesülése konfliktusokat okozhat a telkek beépítésében és fokozza a forgalmat a kertvárosias terület útjain, utcáin.</p>	<p>Döntést nem igényel. Az 1.2.-vel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.</p>
1.10.	<p>II. Tállya utca – Méra utca környéke (Mártonhegyi út – 8648 hrsz. ingatlan – Mártonvölgy utca – Fodor utca – Tállya utca – Méra utca – Fodor utca által határolt terület)</p> <p>A szabályozási koncepcióban nem tartjuk helyesnek a Tállya utcai sportpálya legkisebb zöldfelületi arányának 10 %-ra való csökkentését, - szolgáltató épület miatt. Szerintünk a sportpályákon lévő épület öltözőkön és azokat kiszolgáló helyiségeken kívül más funkciót ne tartalmazzon, ha amiatt csökkenteni kellene a zöldfelületi arányt.</p> <p>A zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatokban is azt írják a Tállya utca Mártonhegyi út közelében lévő szakasza mellett található sportpálya fejlesztéséről, hogy: „A sportterületen a zöldfelületek intenzív kialakítása javasolt. A zöldfelületek összetett településökológiai és pszichológiai hatásai révén erőteljesen hozzájárulnak a rekreációs/sport tevékenységet folytató egyének testi és szellemi állapota fejlődéséhez.” Ezzel egyetértünk.</p> <p>Szerintünk ez a 8654/2 hrsz. telekre is vonatkozik!</p>	<p>Döntést nem igényel. A zöldfelület mértékébe nem számíthatók be a sportpályák (tenispályák), így a területen magasabb zöldfelületi érték nem biztosítható. A területen nem cél nagy beépítettség lehetővé tétele, ezért a legnagyobb beépítési mérték 10%-ban került meghatározásra.</p>
1.11.	<p>Sajnálatosnak tartjuk a gépjármű ellátottság folyamatos növekedését (Parkolás fejezet), mivel ez az erdőterületek fogyása árán kialakult kertvárosias területek környezeti állapotának folyamatos romlásához vezet. Szerintünk az ilyen területeken az 500 méteres gyaloglási távolságnál többet is el kellene viselniük az ide költözőknek.</p>	<p>Döntést nem igényel. Az 1.2.-vel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.13.	Nagyon jónak tartjuk a 7. § (7) bekezdését, mely szerint a telekre előírt zöldfelületbe vízfelület csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be, és úszómedence, egyéb sportcélú medence vízfelülete a zöldfelületbe nem számítható be.	Döntést nem igényel.
1.14.	A 37. § 1. bekezdése a) pontjának előírását, miszerint a védett ingatlanok kivételével telkenként annyi épület helyezhető el, ahányszor a telek területe meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületet, nem tartjuk helyesnek, mivel a beépítés növelésére buzdít. Ha a telek terjedelme meghaladja a szabályozás szerint megengedett legkisebb telekméretet és a rajta létesített épület nagysága nem haladja meg a megengedett beépíthetőséget, a telek fennmaradó többi területén inkább zöldterület kerüljön kialakításra.	Döntést nem igényel. Az 1.8.-cal azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.15.	A 2. melléklet Intézményi, alközpont terület táblázatában a Vi-AK/II-2 övezetre vonatkozóan meghatározott zöldfelület legkisebb megengedett mértékének 10 %-ban történő meghatározását a terület funkciójához és környezetéhez viszonyítottan is rendkívül kevésnek tartjuk.	Döntést nem igényel. Az 1.10.-zel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.16.	A „szükséges” elhelyezendő személygépkocsik mennyiségét tartalmazó 4. melléklet egyes előírásait túlzottnak tartjuk.	Döntést nem igényel. Az 1.2.-vel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.19.	Nagyon jónak tartjuk a 7. § (7) bekezdését, miszerint a telekre előírt zöldfelületbe vízfelület csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be, és úszómedence, egyéb sportcélú medence vízfelülete a zöldfelületbe nem számítható be.	Döntést nem igényel.
1.20.	A 37. §(1) bekezdésének a) pontját nem tartjuk helyesnek, mivel a beépítés növelésére buzdít. Ha a telek terjedelme meghaladja a szabályozás szerint megengedett legkisebb telekméretet és a rajta létesített épület nagysága nem haladja meg a megengedett beépíthetőséget, a telek fennmaradó többi területén inkább zöldterület kerüljön kialakításra.	Döntést nem igényel. Az 1.8.-cal azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.21.	A „szükséges” elhelyezendő személygépkocsik mennyiségét tartalmazó 4. melléklet egyes előírásait túlzottnak tartjuk.	Döntést nem igényel. Az 1.2.-vel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.22.	IV. Szépkiállítás út és környéke (Mártonhegyi út – Diána utca – Költő utca – Vi2 területfelhasználási egység által határolt terület) A Szabályozási koncepcióval kapcsolatban: Méltányosan oldotta meg a Szépkiállítás út 2. (hrsz. 9586) ingatlanak a TSZT miatti átsorolását közkert övezetből lakóterületbe.: a 2. melléklet az Lke-3/IV-1 övezetben a megengedett legkisebb zöldfelület mértékét 70 %-ban írja elő, hasonlóan az Lke-3/4-2 övezetbe.	Döntést nem igényel.
1.24.	A zöldfelületek kialakítására vonatkozó 8. § gondosan megfogalmazott bekezdései között nagyon jónak tartjuk (7) bekezdést, miszerint a telekre előírt zöldfelületbe vízfelület csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be, és úszómedence, egyéb sportcélú medence vízfelülete a zöldfelületbe nem számítható be.	Döntést nem igényel.
1.25.	A 38. § (1) bekezdés a) pontját nem tartjuk helyesnek, mivel a beépítés növelésére buzdít. Ha a telek terjedelme meghaladja a szabályozás szerint megengedett legkisebb telekméretet és a rajta létesített épület nagysága nem haladja meg a megengedett beépíthetőséget, a telek fennmaradó többi területén inkább zöldterület kerüljön kialakításra.	Döntést nem igényel. Az 1.8.-cal azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.26.	A „szükséges” elhelyezendő személygépkocsik mennyiségét tartalmazó melléklet egyes előírásait túlzottnak tartjuk.	Döntést nem igényel. Az 1.2.-vel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.27.	VI. Virányos út – Szilágyi Erzsébet fasor (Szilágyi Erzsébet fasor – Kútvolgyi út – Virányos út – Lk-2 jelű területfelhasználási egység által határolt terület) A zöldfelületek kialakítására vonatkozó 5. § gondosan megfogalmazott bekezdései között nagyon jónak tartjuk a (7) bekezdést, miszerint a telekre előírt zöldfelületbe vízfelület csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be, és úszómedence, egyéb sportcélú medence vízfelülete a zöldfelületbe nem számítható be.	Döntést nem igényel.
1.30.	A „szükséges” elhelyezendő személygépkocsik mennyiségét tartalmazó melléklet egyes előírásait túlzottnak tartjuk. Különösen veszélyes ennek betartása a nagy zöldfelületeket, értékes fákat tartalmazó intézménykertek esetében! (például: MOME)	Döntést nem igényel. Az 1.2.-vel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.32.	A zöldfelületek kialakítására vonatkozó 6. § gondosan megfogalmazott bekezdései között nagyon jónak tartjuk a (7) bekezdést, miszerint a telekre előírt zöldfelületbe vízfelület csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be, és úszómedence, egyéb sportcélú medence vízfelülete a zöldfelületbe nem számítható be.	Döntést nem igényel.
1.33.	A 37. § 1. bekezdése a) pontjának előírását, miszerint a védett ingatlanok kivételével telkenként annyi épület helyezhető el, ahányszor a telek területe meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületet. nem tartjuk helyesnek, mivel a beépítés növelésére buzdít. Ha a telek terjedelme meghaladja a szabályozás szerint megengedett legkisebb telekméretet és a rajta létesített épület nagysága nem haladja meg a megengedett beépíthetőséget, a telek fennmaradó többi területén inkább zöldterület kerüljön kialakításra.	Döntést nem igényel. Az 1.8.-cal azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.34.	A „szükséges” elhelyezendő személygépkocsik mennyiségét tartalmazó melléklet egyes előírásait túlzottnak tartjuk	Döntést nem igényel. Az 1.2.-vel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.35.	VIII. Zsolna utca – Pethényi út környéke (Istenhegyi út – Lke 3 jelű területfelhasználási egység – Kök jelű területfelhasználási egység – Vi-2 jelű területfelhasználási egység – Zkp jelű területfelhasználási egység – Pethényi út által határolt terület) A zöldfelületek kialakítására vonatkozó 6. § gondosan megfogalmazott bekezdései között nagyon jónak tartjuk a (7) bekezdést, miszerint a telekre előírt zöldfelületbe vízfelület csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be, és úszómedence, egyéb sportcélú medence vízfelülete a zöldfelületbe nem számítható be.	Döntést nem igényel.
1.36.	A 39. § 1. bekezdése a) pontjának előírását, miszerint a védett ingatlanok kivételével telkenként annyi épület helyezhető el, ahányszor a telek területe meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületet. nem tartjuk helyesnek, mivel a beépítés növelésére buzdít. Ha a telek terjedelme meghaladja a szabályozás szerint megengedett legkisebb telekméretet és a rajta létesített épület nagysága nem haladja meg a megengedett beépíthetőséget, a telek fennmaradó többi területén inkább zöldterület kerüljön kialakításra.	Döntést nem igényel. Az 1.8.-cal azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.
1.37.	A „szükséges” elhelyezendő személygépkocsik mennyiségét tartalmazó melléklet egyes előírásait túlzottnak tartjuk.	Döntést nem igényel. Az 1.2.-vel azonos tartalmú észrevétel. A választ lásd ott.

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.38.	Javaslatunkat a teljesség igénye nélkül tettük, főleg a felsorolt területek zöldfelületére koncentrálván. Jelen levelünkben nem érintett szabályozási kérdések tekintetében nem nyilváníttunk véleményt.	Döntést nem igényel.

2. Szindikátus – Összefogás a Városért Közhasznú egyesület

(Ügyiratszám:)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.1.	Elsőként az Arnyas út – Budakeszi út Kerületi Építési Szabályzatról szóló Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének.../2017. (.....) Önkormányzati rendeletének tervezetét néztem át, majd a többi is áttekintve láttam, hogy a rendelettervezetek szerkezeti és tartalmi felépítése alapvetően megegyezik. Erre tekintettel az Arnyas út – Budakeszi út Kerületi Építési Szabályzatról szóló tervezettel kapcsolatban teszem meg észrevételeimet, de kérem, hogy a lényegileg azonos rendelkezésekre tekintettel a többi tervezetre is értelmezzék véleményemet.	Döntést nem igényel.
2.2.	A 4. ponthoz: „A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése” Véleményem szerint e cím alatt alapvetően kellene megfogalmazni a környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése érdekében támasztott követelményeket. Ezzel szemben az e pont alatti szabályozás nagyon leegyszerűsített, elnagyolt. Nem tér ki valamennyi környezeti elemre, és valós védelmük megemlítésére. A terhelő hatások csökkentésének szabályozása sem jelenik meg. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény az alapfogalmak 4.§ 1. pontjában definiálja a „környezeti elem” fogalmát. E szerint 1. környezeti elem: a föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet, továbbá ezek összetevői; Az építési szabályzat rendeltetésénél fogva az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet kialakítását szabályozza, ugyanakkor fontosnak tartanám e pontban alapelvi szinten is rögzíteni valamennyi környezeti elem védelmét, mint pl. a levegő, a talaj, az épített környezet, az építészeti örökség védelmét. A levegő védelmét különösen a fakivágások tilalmának deklarálásával kellene hangsúlyozni. (Csak szakértő által megállapított <u>életveszélyes</u> fákat lehessen kivágni.) A fák megtartása elsődleges szempont legyen az építési tevékenységnél, telekalakításnál. És nem csak az 1. sz. mellékletben megjelölt megtartandó fáknál, hanem valamennyinél. Itt tartom fontosnak megemlíteni Radó Dezső: A növényzet szerepe a városvédelemben című könyvét. Ebben hangsúlyozza többek között, hogy a fák oxigéntermelő képességén túlmenően talán még nagyobb szerepe van a fák szén-dioxidot feldolgozó képességének. ¹ Radó Dezső további megállapításai a fák jelentős klímajavító szerepét is hangsúlyozzák. ² A levegő tisztaságának megóvása érdekében az erdő és a lombos fák megtartása elengedhetetlen. Radó Dezső kutatásait, könyveit minden település szabályozási tervének elkészítésekor kötelező lenne figyelembe venni, különösen a Budai-hegység és jeles kerületében, a Hegyvidéki Önkormányzatnál.	Döntést nem igényel. A környezeti elemek védelmével a magasabb rendű (szakági) jogszabályok foglalkoznak, az azokban foglalt előírások ismétlése nem jogszerű. „A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése” című fejezet az előbbieken túlmenően, az építésigazgatással kapcsolatos környezetvédelmi előírásokat tartalmazza. A fakivágásra vonatkozó szigorú előírásokat a készülő kerületi favédelmi rendelet fogja tartalmazni (pl. kertészeti szakvélemény kötelezettségét is).

¹Radó Dezső megállapítja többek között, hogy „...az utak melletti fasorok és az üzemekhez közeli erdők bírnak nagy jelentőséggel. Egy 40 éves erdő hektáronként és évente 70 tonna szennyező anyagot képes kiszűrni a levegőből. Kutatások szerint 1 lombkőbméter levélfelület 4500 gramm szennyező anyagot képes kiszűrni a

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>levegőből egy vegetációs időszak alatt (egy 50 éves fa kapacitása 405 kg szennyezés kiszűrése 1 év alatt).”</p> <p>²„Számítások szerint egy lombkőbméter asszimilációs felület 47 liter vizet párologtat el egy vegetációs időszakban. Egy 50 éves fa évi produktuma 4230 liter, az 4,2 m³, tehát ennyivel javítja a környező mikro- vagy mezoklimát. (Egy a tény nélkülözhetetlenné teszi Budapestnek a budai hegyeket, Pécsnek a Mecseket, Miskolcnak az Avast.)</p>	
2.4.	<p>6. § (4) Tömör kerítés létesítése esetén a kerítés felületének 75%-át vertikális zöldfelületként kell kialakítani. E szabályozást alapvetően jónak tartom. Első elolvasásra felmerült bennem, hogy a tömör kerítés létesítését nem szabadna engedni, hiszen az épület és a kert látványa a városképhez tartozik, azonban a szabályozás későbbiekben tekintettel van erre, és korlátozza, a tömör kerítés építését. E szabályozásnál felmerül a kérdés, hogy a végrehajtás követése kidolgozott-e, hiszen jóval a használatbavételi engedély megadásán túl valósulhat csak meg a kerítés zöldfelületének kialakítása.</p>	Döntést nem igényel.
2.5.	<p>A 9. ponthoz: „A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások” Véleményem szerint e pont alatti 11. § valamennyi rendelkezése ellentétes a fenntarthatósággal, mert a beépíthetőség paramétereinek túllépésére ad lehetőséget. A 11. § előírásaival nem értek egyet, nem tartom elfogadhatónak a kötelező beépítési mutatók túllépésének megengedését.</p>	<p>Döntést nem igényel. Az előírások kedvezményt biztosítanak annak érdekében, hogy fenntarthatóság szempontjából jobb épületek épüljenek. Ösztönző rendszer.</p>
2.6.	<p>A 12. ponthoz: „A városképi illeszkedés szabályai” 15. § Az építési telek homlokvonalán és az építési telek ettől mért 5,0 m-es teleksávjában építendő támfal és támfalgarázs külső falait természetes kőburkolattal kell kialakítani, kivéve a más jellegű anyagból épült építményrészek bővítéseit. Számomra nem egyértelmű, hogy a 15. § szerinti kivétel mely „építményrészek bővítéseit” engedi meg más jellegű anyagból, mint a természetes kőburkolat. Csak a „támfal és támfalgarázs külső falait”? A megfogalmazást javaslom egyértelművé tenni.</p>	<p>Döntést nem igényel. Az előírás azokra az esetekre vonatkozik, amikor a támfal vagy támfalgarázs külső fala meglévő építményrészhez csatlakozik.</p>
2.7.	<p>A 13. ponthoz: „Az épületek homlokzataira és tetőzetére vonatkozó általános rendelkezések” 16. § (2) Védett és védelemre javasolt épületek esetében azok valamennyi homlokzatán a nyílászárók színe, osztásai, tok és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti építéskori állapot szerinti visszaállítása vagy teljes homlokzat átalakítás során megengedett. E rendelkezés számomra nem igazán egyértelmű. Úgy tűnik, mintha ellentmondásos lenne. Próbáltam elemezni. Tehát úgy kell érteni, hogy a védett épületek homlokzatán a nyílászárók színe, osztása, tok, stb. megváltoztatása csak akkor megengedett, ha a nyílászárót eredeti állapota szerint visszaállítják? De akkor már eltértek (valamikor) az eredeti állapottól? Ha „visszaállítják” a védett épület nyílászáróit „az eredeti építéskori állapot szerint”, akkor ezek szerint már volt egy „megváltoztatott” állapot, és erről történik a „visszaállítás” az eredeti állapotba, ami engedélyezhető? A 16. § (2) bekezdés szerint másik lehetősége a védett épületek nyílászárói megváltoztatásának, ha a teljes homlokzatot átalakítják? És a védett épület teljes homlokzat átalakítását nem az eredeti építéskori állapotnak megfelelően kell elvégezni? Elnézést a sok kérdésért, de nekem nem világos teljesen.</p>	<p>Döntést nem igényel. A rendelkezés az értékes épületek építészeti értékeinek megőrzését szolgálja.</p>
2.8.	A 14. ponthoz: „Kerítések kialakítására vonatkozó rendelkezések”	Döntést nem igényel.

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az e pont alatti 17. § rendelkezéseit jónak tartom a minél terjedelmesebb zöldfelület kialakítása és az élénk társuló városkép látványának megőrzése szempontjából.	
2.9.	A 21. ponthoz: „A beépítésre vonatkozó általános előírások” 28. § (1) Meglévő beépítés bővítése esetén kizárólag közhasználatú építmény akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m2 alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető. E rendelkezés megint a határérték túllépésére ad lehetőséget, amivel nem értek egyet.	Döntést nem igényel. Kialakult állapot esetében az akadálymentesítés megoldását lehetetlenné teheti, ha a telek beépítettsége már elérte a megengedett legnagyobb mértéket. Közhasználatú építmények esetében ezen segít a rendelkezés.
2.10.	29. § Az 1. mellékleten feltételhez kötött szabályozási vonallal jelölt területek közterületből kikerülhetnek és az építési telek részévé válhatnak, ha az érintett tulajdonosok – a közterület tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa – megegyeznek az érintett területek átadásában, átvételében. Megegyezés hiányában a közterületet az ott létesített építmények elbontása után a köz számára vissza kell adni. E rendelkezést túlzottan megengedőnek tartom a közterületi tulajdon kárára. Pontatlan, ami jogbizonytalanságot okozhat. E § szerint ingatlanok „kikerülhetnek” a közterületből. Milyen jogcímen? Adás-vétel? Vagy úgy, hogy a szabályozási tervet az adott területen „átírják”, és majd a földhivatali térképen átvezetik? A közterület tulajdonosa az önkormányzat, és a közterületből való „kikerüléshez” önkormányzati döntés kell. Ehhez miben kell megegyeznie az önkormányzatnak és az érintett ingatlan tulajdonosának? Lényeges kérdésnek tartom tisztázni, hiszen ha nem tudnak megegyezni a tulajdonosok, akkor – e szabályozás szerint - a már beépített területet vissza kell adni, és az építményt le kell bontani. Itt a kronológia is sántít. Ha nem egyeznek meg, hogyan építheti be a közterületet az önkormányzat tudta nélkül. És kérdés, hogy e rendelkezést lehet e jogszerűen alkalmazni az építési engedélyezési eljárásban. Véleményem szerint a 29. § rendelkezése – azon túl, hogy jogbizonytalanságot okozhat, és így törvényességi kérdést is felvet – egyben lehetőséget nyújt, és akár még ösztönöz is a beépítések fokozására. A 29. § felülvizsgálatát mind építészszakmai, mind jogszerűség szempontjából szükségesnek tartom.	Döntést nem igényel. A rendelkezés azon közterületi telekrészekre vonatkozik, amelyekre nincs szükség a közterület kialakításához, így a csatlakozó magánterület részévé válhatnak. A megegyezés a felek között annak érdekében szükséges, hogy ne alakuljon ki rendezetlen, közterületi kapcsolat nélküli telek azzal, hogy a közterületi telekrészt egyoldalúan kivonják a közterületből. Ami a közterületen létesített építményeket illeti, jellegzetes példa egy olyan kerítés, ami a domborzati adottságokat követve került kialakításra, azonban a jogi telekhatár máshol, esetleg meredek rézsű közepén húzódik. Az ilyen helyzetek rendezését teszi lehetővé a rendelkezés.
2.11.	30. § Olyan telken, amelyen műemlék vagy helyi védelem alatt álló épület áll, az övezetben, építési övezetben meghatározott telkenként elhelyezhető épületek számánál eggyel több önálló épület helyezhető el az övezetre, építési övezetre vonatkozó egyéb előírások figyelembe vételével. E rendelkezés - ha jól értelmezem - megint csak az előírtnál nagyobb beépítést enged meg, amivel nem tudok egyetérteni.	Döntést nem igényel. Az egyéb övezeti előírások betartásának szükségessége biztosítja, hogy nem lehet az előírtnál nagyobb beépítés.
2.12.	31. § Amennyiben szabályozás végrehajtása érdekében történő telekalakítás során csökken az építési telek területe, a megengedett rendeltetések számát a csökkentés nélküli eredeti telekméret alapján kell számítani E rendelkezés – burkoltan ugyan – de megint csak az előírtnál nagyobb beépítést enged meg véleményem szerint, amivel nem értek egyet.	Döntést nem igényel. Az előírás azt szolgálja, hogy a szabályozással érintett telkek tulajdonosait ne érje aránytalanul nagy kár azért, mert a telekméret csökkenése miatt csak kevesebb rendeltetési egységet alakíthatna ki, de a beépítés mértékét nem érinti a rendelkezés.
2.13.	33. § 1950 előtt megvalósult épületek esetében az eredeti építéskori állapotnak megfelelően, az épületek teljes homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukciójának megvalósíthatósága érdekében az építési övezet szerinti beépítési paraméterek	Döntést nem igényel. Az előírás az 1950 előtt megvalósult épületek rekonstrukcióját biztosítja abban az esetben is, ha az eredeti

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>túlléphetők. Szabadonálló beépítésű területen elhelyezkedő épületek esetében a homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukció a teljes épülettömegre, zárt sorú épületek esetében az utcai traktusok helyreállítására vonatkozik. Ez a rendelkezés számomra nem igazán érthető. Megint csak megpróbálom a mondatot lefordítani. Mikor is léphetők túl a beépítési paraméterek az 1950 előtt épült épületek esetében? Akkor, ha az épület teljes homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukcióját akarják megvalósítani az eredeti építéskori állapotnak megfelelően? (Kérdésként merül fel, hogy pl. a korábban elfogadott, jelenleg hatályos szabályozási terv a paraméterek meghatározásakor nem vette volna figyelembe az eredeti építéskori állapotnak való megfelelést ezen épületek esetében? Mi indokolja, hogy a jelen szabályozási tervezet paraméter-túllépést enged meg az eredeti állapot helyreállításakor?)</p> <p>Továbbá az épület teljes homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukciójának megvalósíthatósága érdekében mennyivel, hány százalékkal, stb. léphetők túl a beépítési paraméterek?</p> <p>Véleményem szerint az 1950 előtt megvalósult épületek esetére – szabadonállóra, zárt sorúra egyaránt – külön fejezetben, konkrét és egyértelmű szabályozást szükséges alkotni mind az épületek megtartása, mind a rekonstrukciójuk, mind a funkcióváltásokat illetően, messzemenően tiszteletben tartva az eredeti építéskori állapotot.</p>	<p>homlokzat és tetőszerkezet nem férne bele a hatályos paraméterekbe.</p>
2.14.	<p>Mindezeket összegezve: szükségesnek tartom az egyértelmű világos szabályozást, különösen a jogbizonytalanság elkerülése érdekében. Szükségesnek tartom továbbá a környezeti elemek védelmének és a környezetet terhelő hatások csökkentésnek alapelvi szintű deklarációját, valamint a szabályozásban végig vitt, következetes és határozott megjelenítését.</p> <p>Köztudomású, hogy minden beavatkozás a természetbe, minden építkezés, létesítmény, és azok üzemelése, stb. terheli a környezetet. A szabályozás-tervezetek megítélésem szerint a környezeti elemeket hangsúlyozottan nem védik, a beépítések növelését, a határértékek túllépését megengedik, ezért a környezetterhelés csökkentésének határozott szándékát nem tükrözik.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

3. Városmajori Parkbarátok

(Ügyiratszám:)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
3.1.	<p>Mivel a szóban forgó körzetek távol esnek egyesületünk működési területétől, csak egy szomorú észrevételt teszünk az alábbi idézethez fűzve (ez a Zsolna utca– Pethényi út környékére vonatkozik):</p> <p>9. o. „A 9755/2, és a 9753/1 hrsz. telkek összevonásával és a jelenlegi állapotnak megfelelő új övezettel a telkek zöldfelülete a jelenlegihez képest nem csökken. A tervezett fejlesztések esetében a jelenleg beépítetlen 9753/1 hrsz. telkek esetében figyelemmel kell lenni a meglévő fás növényzet minél nagyobb arányú megtartására.”</p> <p>Úgy látjuk, hogy a KÉSZ a befektető után lohol, és az ő kívánsága szerint alakulgat. Tehát a módosított előírásokkal összhangban bármi megtörténhet. A szavak csűrés-csavarása, a számok tetszés szerinti változtatása (új övezet, új paramétersor) nem utal gondos, megóvó igyekezetre. (Ma megnéztem a területet: milyen szép és jó lenne, ha kertet létesítenének a már meglévő iskola számára. Ehelyett süllyesztett parkolórról kellett hallanom és újabb „nagy” iskolaépületről.)</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Miért nem lehet kimondani azt, hogy ismét nő a beépítettség aránya, hogy a nagyobb iskola több oda utazót fog mozgósítani, tehát a közlekedés miatti légszennyezettség is nőni fog?</p> <p>„Figyelemmel kell lenni” – ezt az óhaj-sóhaját ugyan hogyan lehet számon kérni?</p>	

4. Nagy és Trócsányi Ügyvédi Iroda, Dr. Varga Ildikó

(Ügyiratszám:)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
4.1.	<p>Amint a korábbi levelemben, hadd rögzítsem itt is, hogy ezt a levelezést a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29-29/A.§ szerinti, az Önöknél most készülő Kerületi Építészeti Szabályzathoz kapcsolódó "partneri egyeztetés" keretében kezdeményeztem, nem elsősorban ügyfelem érdekében, hanem alapvetően közérdekből és Dr. Váczi János alpolgármester úr nyilvános fölhívására.</p> <p>Ügyfelem példáján keresztül szerettem volna bemutatni azt a jelenlegi helyzetet, amely szerintem méltánytalan, és abból, hogy Ön a kerületi telekadó kiszabásával szemben méltányossági kérelem előterjesztését javasolja arra következtetek, hogy Ön is hasonló következtetésre jutott. A kerületben az adott — és nyilván nem egyedi — helyzet tehát a következő:</p> <ul style="list-style-type: none"> · a belterületi, · de az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem szereplő erdő, · ha az a telek, amelyet erdő borít a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete <p>a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 14/2005. (VIII. 10.) rendelete (a "KVSZ") és annak 1/B. számú melléklete szerinti Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terve (a "KSZT") szerint "általános turisztikai erdők E-TG-XII/Á" övezetbe lett sorolva,</p> <ul style="list-style-type: none"> · akkor a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 26/2010. (XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése értelmében a telek után évi 200 Ft/m² telekadót kell fizetni. <p>Ez az adóteher azzal jár, hogy a tulajdonos 2-3 évenként annyi adót kell, fizessen, mint a telek összértéke maga. Ennél fogva ez az adóteher nyilvánvalóan méltánytalan, vagy alkotmánybírói szóhasználatban: "elkobzó" vagy "konfiskáló" mértékű, "diszkriminatív" és az "arányosság elvét is sértő" (v.o.: 1558/B/1991. AB hat., 1531/B/1991 AB hat.).</p> <p>Ezzel szemben a méltányosságra hivatkozással kérhető adómérséklés/elengedés — ahogy Ön tanácsolja — elvileg jó eszköz lehetne, kivéve azonban, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 134.§ ezt csak abban az esetben engedi meg, ha az adó az adózó megélhetését veszélyezteti. Ez a feltétel az ügyfelemnél áll fenn, csakúgy, mint ahogyan ez a kerületben lakók közül sokunkra igaz kell legyen.</p> <p>Adott tehát egy a hatályos helyi adószabályoknak pro forma megfelelő, ámde mégis méltánytalan és — a följebb hivatkozott AB határozatok szerint — bizonyára alkotmányellenes helyzet. Mi lehet a megoldás??</p> <p>Az "erdő" fogalmát az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (az "Erdőt.") 6.§ (1) bekezdése határozza meg, miszerint erdő az ekként az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, vagy a</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Nincs konkrét javaslat. Az adózási kérdések nem a helyi építési szabályzat témakörébe tartoznak.</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>minimum 5.000 m²-es, fafajokkal borított területt. Szintén az Erdőtv. határozza meg (5.§ 9. pont) az "erdőgazdálkodás" fogalmát, eszerint erdőgazdálkodás az erdővel kapcsolatos tevékenységek összessége; erdő nélkül ez nem lehetséges.</p> <p>Ahogy Ön is írja, ügyfelemnek a példaként fölhozott telke a jelenleg hatályos KSZT és KVSZ szerinti "Általános turisztikai erdők E-TG-XII/A" övezetbe lett (talán tévesen) sorolva, de ez megítélésem szerint ellentétes azzal a szintén KVSZ-beli szabállyal (v.ö.: a 74.§-hoz kapcsolódó 19. sz. táblázat), amely szerint az ilyen telek legkisebb területe 100.000 m² kell legyen.</p> <p>Viszont pont a jelenleg hatályos KSZT/KVSZ-t főlváltani hivatott, most készülő Kerületi Építészeti Szabályzathoz kapcsolódó "partneri egyeztetés" keretében vetem föl, hogy ha egyszer sem a területrendezési, sem az építési szabályok a Földtv.-től eltérő "föld"-definíciót nem alkalmaznak, mitől lesz egy, a Földtv. szerint nem-erdő magántulajdonú telek erdő, sőt közzjöléti erdő?</p> <p>Az ügyfelem példa okán fölhozott telke egyaránt határos beépítésre szánt belterületi építési és beépítésre nem szánt külterületi telkekkel és valószínűleg mások esetében is ez lehet a helyzet. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése szerint tehát mi dönti el, hogy melyik szomszédos telekhez igazodjon az övezeti besorolása? Nem lenne ésszerűbb, ha a szintén belterületihez és nem pedig a külterületihez? Lévén, hogy a kérdéses 5587/29. hrsz. telket a szomszédos 5588/28. hrsz. telken4 az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett átjárási szolgalmi jog illeti, ez azt jelenti, hogy rendelkezik a tulajdonjoggal közeli, dologi jogi közterületi kapcsolattal, ennek hiánya tehát aligha akadály.</p> <p>Levelében általánosságban hivatkozott még a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényre és a Budapest Főváros Településrendezési eszközeire. Az én olvasatomban a törvény 1/3. sz. melléklete mindössze annyit rögzít, hogy Budapesten az erdőgazdálkodási térség a város területének 19,5%-a. Egy-egy konkrét telek építési övezeti besorolásáról ez a törvény nem rendelkezik, a besorolás a kerület hatásköre. Hivatkozott még a BVKSZ-re (gondolom, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendelet), azt azonban, annak szabályait módosítva, hatályon kívül helyezte a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendelet.</p> <p>Jobb híján egyelőre megfellebbeztem az adóketést végső soron azzal a céllal, hogy az ombudsman vagy a bíróság indítványozza az Alkotmánybíróságnak a helyi adórendelet utólagos normakontrollját.</p> <p>Ezeken fölül még az időlegesen igénybe vett erdő, a nyiladék és tűzpásztá — de ez a tárgy szempontjából nem releváns.</p> <p>Megjegyzem, ez a telek szintén az ügyfelem tulajdona.</p>	

5. Hegyvidéki Városfejlesztési Nonprofit Kft., Vida Balázs

(Ügyiratszám:)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
5.1.	<p>Fontosnak tartjuk a Hegyvidék kedvező táji és környezeti állapotának megtartását, ezért a kerület teljes területén a meglévő faállomány megőrzését és a beépített területeken lehetőség szerint minél nagyobb zöldfelületi arány biztosítását javasoljuk.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

3. melléklet – Döntést nem igénylő vélemények, észrevételek

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		A meglévő faállomány megőrzése és a minél nagyobb zöldfelületi arány biztosítása a tervekészítés során alapvető szempontként jelent meg.
5.3.	A közterületeken a parkolási lehetőségek és a gyalogos felületek egyidejű biztosítása, valamint a közterületi zöldfelületek megőrzése a folyamatosan növekvő gépjárműforgalom következtében egyre nagyobb kihívást jelent. A közterületek terhelésének csökkentése érdekében a gépjárművek telken belüli elhelyezésének előírását tartjuk követendő irányznak, a valós parkolási igények szem előtt tartásával.	Döntést nem igényel. A szabályzat a gépjárművek telken belüli elhelyezését írja elő.