



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: A Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzat megalkotása

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Hegyvidék közlekedésének és főváros egész közlekedési rendszerének egyik jelképe a Fogaskerekű vasút, amely azonban a mindennapokban versenyképes közösségi közlekedési alternatívaként kevésbé állja meg a helyét. Sebessége és menetideje, főbb utazási irányokban az átszállás kényszere, műszaki állapota és kényelme egyaránt bőven hagy kívánnivalót maga után. A valóban versenyképes és ezen célt szolgáló Fogaskerekű létrejötte érdekében több éve megfogalmazódott már az az elképzelés, mely a Fogaskerekű vasút nyomvonalát meghosszabbítaná egyrészt a Széll Kálmán térig, másrészt a Normafaig. E két fejlesztési elem mellett előtérbe került a Fogaskerekű felújítása is, mivel a vonal üzembiztonságát már komolyan fenyegeti infrastruktúrájának leromlott volta.

2007-ben elkészült a „Budapesti Fogaskerekű vasút rekonstrukciója és fejlesztése” c. tanulmányterv, majd 2013-ban „a Budapesti Fogaskerekű vasút tervezési – előkészítési feladatainak elvégzése” c. tanulmány, melyek megalapozták a jelenleg folyamatban lévő engedélyezési tervek kidolgozását.

A Budapesti Fogaskerekű vasút felújításának elsődleges célja, hogy a vonal egy olyan megbízható, korszerű, környezet és utasbarát, Budapest közlekedési rendszerébe illeszkedő közlekedési eszközzé váljék, amely elég utast vonz ahhoz, hogy működése gazdaságos is legyen. Így a rekonstrukció célja egyrészt az utas igények jobb feltárása és hatékonyabb kiszolgálása, másrészt a környezetbarát tömegközlekedés fejlesztése, harmadrészt az üzembiztonság és a gazdaságos üzemeltethetőség megteremtése. Az Önkormányzat évek óta elkötelezett a környezetbarát járművek beszerzése és infrastruktúrájának fejlesztése terén, kiemelten a természetvédelmi szempontból érzékeny hegyvidéki területeken.

A budai hegyi utak alacsony áteresztő képessége miatt ma már egyre hosszabb ideig tart a városba való eljutás, tovább erősítve ezzel a környezetkárosító hatásokat. A Fogaskerekű vasút azonban kapacitásának jelenleg csak töredékét használja ki, aminek oka a jelenlegi hosszú menetidő és a kényszerű városmajori átszállás. A most használatos járművek egyúttal élettartamuk végéhez is közelednek, így indokolt elkészíteni a Fogaskerekű vasút fejlesztési terveit.

A Budapesti Közlekedési Központ megrendelésére - Fővárosi Önkormányzat felhatalmazása alapján - jelenleg folyik a fejlesztéshez szükséges engedélyezési tervek elkészítése.

A fejlesztés keretén belül átépítésre kerül a városmajori jelenlegi végállomás telephelye (épület bontások, új csarnok tervezése, indóház visszaépítése), új normafai végállomás kerül kialakításra, megújulnak a megállók (új alacsony peronok, esőbeállók), valamint új járművek kerülnek beszerzésre.

A fejlesztés várható hatásai:

A Fogaskerekű vasút korszerűsítésével és meghosszabbításával jelentősen nőhet a kerületben lakók, illetve dolgozók általi hivatásforgalom, hiszen jobb menetrenddel (kb. 8-10 perces menetrendi követés)



és Széll Kálmán téri kapcsolattal komoly konkurenciája lehet a busznak, illetve az egyéni – alapvetően környezetkáros – közlekedési módoknak. Alapvető célkitűzése a fejlesztésnek, hogy kiváltsa a nyomvonalon párhuzamosan közlekedő buszjáratokat, így a környezetbarát közlekedési eszköz jelentősen csökkentheti a környezetszennyezés káros hatásait.

Téli időszakban a Fogaskerekű vasút megbízhatósága eredményezhet további vonzerőt. A kiránduló és turista forgalomban a Széll Kálmán téri és Normafa végállomás, valamint a Gyermekvasútra történő közvetlen átszállás teheti vonzóbbá a Fogaskerekű vasutat.

A fejlesztés engedélyezhetőségéhez, majd megvalósításához szükséges a hatályos településrendezési eszköz módosítása, a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) megalkotása.

A Fogaskerekű vasút rekonstrukcióját, fejlesztését, környezetének rendezését, valamint nyomvonalának meghosszabbítását egyrészt az egyes közlekedésfejlesztési projektetokról szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet, másrészt a Normafa Park történelmi sportterület megvalósításáról szóló 294/2013. (VII.26.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségi üggyé nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (6) bekezdés a) pontja alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetén a településrendezési eszköz egyeztetése történhet tárgyalásos eljárás szerint.

A tervezet KÉSZ az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott új Fővárosi településszerkezeti terv és az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendeletével elfogadott Fővárosi rendezési szabályzat figyelembevételével készült.

#### A tervezett szabályozás

A Széll Kálmán tértől "felfele" haladva a következő módosításokat tartalmazza a terv. A városmajori járműtelep szabályozása módosításra kerül az új csarnoképület elhelyezhetősége érdekében. A KÉSZ lehetőséget biztosít a járműtelep szélén a Szilágyi Erzsébet fasorral határos területen egykoron állt indóház visszaépítésére, valamint az új alacsony peronok és esőbeálló kialakítására. A Trencsényi útnál az Esze Tamás fogaskerekű vasút megállójának közvetlenül közterületről történő megközelítése jelenleg nem biztosított. Itt magánterületeken halad az évtizedek óta kialakult megközelítés nyomvonala, melyet szükséges rendezni a fejlesztés keretén belül, így a terv ezen szakaszon egy 5,0 méter széles útszabályozást tartalmaz. A nyomvonal mentén több esetben - kötöttpályás tömegközlekedés vagy útépités miatt - zöldterület igénybevétele történik, így ezek pótlása szükséges a tervezési területen belül. A zöldterület pótlása az Eötvös út - Konkoly-Thege Miklós út - Távcso út által határolt területen belül biztosított. Ezen teletömb szabályozása módosul leginkább a tervezési területen belül, hiszen itt kerül kialakításra majd többek között a "felső" új végállomás és egy új közúti kapcsolat is, melynek eredményeképpen a tömb déli-délkeleti területén jelentősen átalakul a területfelhasználási besorolás. Jelentős mennyiségű közlekedési és zöldterületi övezet kerül kialakításra, biztosítva ezzel a Fogaskerekű projektnek és a Normafa rehabilitációjának legfontosabb kapcsolódási pontját.

#### Egyeztetési eljárás

Az egyeztetési eljárás a Korm. rendeletben, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2013. (II.4.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) meghatározottak szerint történik.

A Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése értelmében a tárgyalásos eljárás esetén az építési szabályzat tervezetének készítése és a partnerségi egyeztetés párhuzamosan folyik.



Ennek megfelelően 2015. szeptember 16-án kihirdetésre került az Önkormányzat honlapján a Fogaskerekű vasút szabályzatának megalkotásáról szóló felhívás, ahol egyben felkértük a kerületi lakosokat, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezeteket, hogy tegyék meg észrevételeiket a módosítással kapcsolatban.

A partnerségi tájékoztatóra a jelzett határidőig megkeresés nem érkezett. Egy lakossági észrevétel érkezett egy héttel később, melyet érintettsége miatt partnerségi egyeztetés keretében kezeltünk. A beérkezett megkeresés a már fentiekben említett Trencsényi útnál lévő Esze Tamás fogaskerekű vasút megállójának megközelíthetőségével kapcsolatban érkezett. Az észrevételt, az arra adott tervezői és Önkormányzati közös választ, valamint a partnerségi jegyzőkönyvet az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.

Ezt követően az elkészült tervdokumentációk és a partnerségi dokumentációk megküldésre kerültek az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatalnak. Az állami főépítész – a Korm. rendelet 42.§ (2) bekezdése alapján – a végső szakmai véleményezési szakaszt lefolytatta, így 2015. október 29-én egyeztető tárgyalást tartott, ahol a véleményeztetés lezárult. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza.

A véleményezési szakasz lezárását követően az állami főépítész 2015. november 2-án kelt – BPD/010/00168-1/2015 ügyiratszámú – levelében megadta záró szakmai véleményét és a tervezettel kapcsolatos további szakmai észrevételt nem tett. Az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza az állami főépítész záró szakmai véleményét.

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

Az előterjesztésben részletezettek alapján kérem a Képviselő-testületet a KÉSZ megalkotásáról szóló, az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolt rendelet megalkotására. Az előterjesztéshez 2. számú mellékletként csatolom a rendelet tervezet rövid indokolását.

A rendelet tervezet melléklete – a Fogaskerekű vasút szabályozási terve – annak nagy terjedelme miatt papír alapon a Városrendezési és Főépítési Irodán tekinthető meg, melyet egyébként a képviselői weblapra is feltöltöttünk.

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



### Rendeletalkotási javaslat:

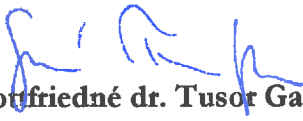
A Képviselő-testület a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(*döntéshozatal módja: minősített többség*)

Budapest Hegyvidék, 2015. november „12” „

  
**Dr. Váci János**  
alpolgármester

Láttam:

  
**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

- Melléklet:
1. melléklet – rendelet és mellékletei
  2. melléklet – indoklás
  3. melléklet – állami főépítész záró szakmai véleménye
  4. melléklet – egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve és kiegészítése
  5. melléklet – partnerségi záró jegyzőkönyv és mellékletei

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének****/2015. ( . ) önkormányzati rendelete****a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról**

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

**I. Fejezet****Általános rendelkezések****1. A rendelet területi hatálya és mellékletei****1. §**

(1) A rendelet területi hatálya Budapest Főváros XII. kerületnek az 1. mellékletben meghatározott tervezési terület által érintett földrészeire terjed ki.

(2) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozat és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

**2. §**

A Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: KÉSZ)

- a) 1. melléklete a Fogaskerekű vasút szabályozási tervét tartalmazza,
- b) 2. melléklete a KÉSZ-ben használt fogalmakat határozza meg,
- c) 3. melléklete az elővásárlási joggal érintett ingatlanokat sorolja fel.

**2. A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések****3. §**

(1) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni a szabályozási tervlapon jelölt, „tervezett szabályozási vonal”, vagy „övezethatár menti telekhatár” által érintett telken csak a kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzést, vagy a telekrendezést követően lehet.

(2) Amennyiben a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, úgy a jelen rendeletben és a vonatkozó jogszabályban előírtak határozzák meg az építési helyet.

(3) A szintterületi mutató két értékből áll:

- a) a szintterületi mutató általános értéke, mely minden szinten általánosan használható fel,
- b) a szintterületi mutató plussz értéke, mely kizárólag terepszint alatt elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkal együtt – vehető igénybe.

(4) Egy szintnél több vagy a rendezett terephez viszonyítottan 4,5 m-nél mélyebb padlószint-magasságú építményszint csak hidrogeológiai szakvélemény alapján létesíthető.

(5) Meglévő beépítés bővítése esetén kizárólag közhasználatú építmény akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m<sup>2</sup> alapterületű építményrész, az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott határértékig.

#### 4. §

(1) Tetőtér csak egy szintben építhető be, a tetőfelületen nyílászáró is csak egy szintben létesíthető, a nyílászárók egymás fölé nem sorolhatók.

(2) Nem beépített tetőterre csak 0,5 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó nyílászárókat lehet elhelyezni oly módon, hogy a nyílászárók felülete együttesen nem haladja meg a padlástér alapterületének 1/50-ét.

#### 5. §

(1) Az ingatlanok kiszolgálására, az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként, illetve 100 m-es hosszonként egy garázkapu létesíthető, maximálisan 4,0 m-es szélességgel. Ez az érték 15% hosszesést meghaladó közterületek mentén figyelmen kívül hagyható, valamint abban az esetben, ha a meglévő beépítés bővítésekor a meglévő garázkapun keresztül az előírt új parkoló megközelítése műszaki okokból nem lehetséges.

(2) Az önálló gyalogos közlekedést szolgáló kapuk, bejáratok szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként együttesen nem haladhatja meg a 2,0 m-t.

(3) Támfalgarázs csak teremgarázként létesíthető, kivételt képeznek a meglévő támfalgarázs-sorok hiányzó, közbülső elemei.

(4) Telken belüli gépjármű közlekedésre szolgáló útpályát 5%-nál nagyobb hosszesés esetén teljes szélességben szilárd burkolattal kell ellátni.

(5) Amennyiben az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító kapubehajtó, útcsatlakozás lejtése meghaladná a 20%-ot, a kapubehajtó, az útcsatlakozás telken belül kialakítható:

- a) jármű lift alkalmazásával;
- b) maximum 4,0 m széles hídszerkezet építésével.

### 3. Az épületek homlokzataira és tetőzetére vonatkozó általános rendelkezések

#### 6. §

(1) Az épületek utcai homlokzata csak annak eredeti struktúrájához igazodóan vagy teljes homlokzat átalakítás során változtatható meg. 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.

(2) Védett és védelemre javasolt épületek esetében az egyes homlokzati felületek részleges felújítása és részleges átszínezése nem megengedett. Egyéb épületek esetén a homlokzatok közül az utcai homlokzat részleges felújítása és részleges átszínezése csak az épület földszintjére vonatkozóan, az építészeti tagolást figyelembe vételével megengedett.

(3) Az épületek, homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító, vagy vakító fehér, citromsárga, lila, neon színek, stb. használata városképvédelmi szempontból nem megengedett.

(4) Bitumenes zsindey, bitumenes lemez, műanyag és fém hullámlemez, hullámpala tetőfedés kialakítása műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, védett (műemlékileg, helyi rendelettel védett) épületeken, védelemre javasolt épületen nem megengedett.

(5) Előtető bitumenes zszindely, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki. Az előtetők szélességi mérete a védeni kívánt bejáratok szélességi méretének 1,5-szeres szélességét nem haladhatja meg, kivéve az új beépítéseket, illetve a teljes homlokzat-felújítás eseteit.

(6) Új beépítés során keletkező takaratlan tűzfalak építészeti, kertépítészeti eszközökkel való eltakarása szükséges (vakolatarchitektúra, növényrács).

#### **4. Kerítés elhelyezésére, kialakítására vonatkozó rendelkezések**

##### **7. §**

(1) Az utcai kerítés – a járda felső szintjétől mérten – átlagosan legfeljebb 0,8 m magasságig lehet tömör, az ezt meghaladó magasságban a kerítés áttört legyen. A lábazatot kőből vagy égetett téglából, vagy minimum 6 cm vastagságú kő, égetett téglából (mész-homoktégla használata nem megengedett) burkolattal kell kialakítani. A kerítésmezőknek legalább 60%-ban áttörtnek kell lennie. A pillérek kialakítása legfeljebb 0,8 m szélességgel és legalább 1,5 m szélességű mezőközökkel valósítható meg. A kerítés áttörtségének számításánál a kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló figyelmen kívül hagyható. A hulladéktartály tároló utcafronti szélessége, amennyiben az tömör kialakítású, nem haladhatja meg a 2 métert.

(2) Támfal kerítés esetén a telek kerítéshez csatlakozó terepszintjének magasságától mért legfeljebb 1,0 m magasságig lehet tömör a kerítés, a (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(3) Az oldal- és hátsókerti kerítéseknel hullámpala, fém- és műanyaglemezek alkalmazása nem megengedett.

(4) Kerítések bejárata feletti tető bitumenes zszindely, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki. Ezen szerkezetek szélességi mérete a védeni kívánt bejáratok szélességi méretének 1,5-szeres szélességét nem haladhatja meg.

(5) Az (1)-(4) bekezdések előírásaitól meglévő kerítés bővítése esetén el lehet térni.

#### **5. Terepkialakítás**

##### **8. §**

(1) Ha a szabályozási terv máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel:

a) a közterületi telekhatár menti 5,0 m-es teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása esetén –, valamint a kötelező oldal- és hátsókertben felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 m-rel,

b) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 m-rel és lefelé legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók:

a) Földhivatal, szakhatóság vagy állami és önkormányzati szerv által kiállított hiteles dokumentumokkal igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén;

b) a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 m-es sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 m-es sávjában, melyben az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel

- lefelé legfeljebb 4,0 m-rel,

- felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg;

c) K-Közl/XII-F, Köu/XII-F és Kök/XII-F jelű közlekedési övezetekben.

(3) Angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges mérete 1,0 méternél nagyobb nem lehet.

## **6. A zöldfelületek védelme**

### **9. §**

(1) Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során (a védett épületek kivételével), ha a meglévő épület szerkezete (statikai szakvélemény alapján) azt lehetővé teszi, a tetőfelület 40 m<sup>2</sup>-t meghaladó részét legalább extenzív tetőkertként kell kialakítani.

(2) Az (1) bekezdésben rögzített előírások a K-Közl/XII-F, Köu/XII-F és Kök/XII-F jelű közlekedési övezetekben figyelmen kívül hagyható.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt megtartandó fa esetében a fa lombkorona vetületén belül magas és mélyépítés nem végezhető, és a fa törzse körül 1,0 méteres távolságban semmilyen burkolat nem létesíthető.

## **7. A zöldfelületek kialakítása**

### **10. §**

(1) A telkek zöldfelületén (a be nem épített és burkolattal nem fedett területen) a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy a telkek zöldfelületének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-re legfeljebb három fa jusson.

(2) Az 50 férőhelyesnél nagyobb parkolók összterületének 25%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkoló-felületeket legalább 50 m<sup>2</sup> alapterületű zöldfelületi egységek, növényávok tagolják. Ezekben a növényávokban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezhetők.

(3) Többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető az övezetben meghatározott legkisebb zöldfelület mértéke.

(4) Zöldterületek övezeteiben közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.

(5) A legkisebb zöldfelület mértékébe nem vehető figyelembe a homlokzati zöldfelület.

(6) Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési dokumentációval egyidejűleg kertrendezési tervet kell készíteni.

## **8. A fák védelme**

### **11. §**

(1) 1 m magasságban mért 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fát kivágni csak növényegészségügyi-, élet- és vagyonvédelmi okból, illetve építési tevékenység miatt lehet, kivéve a gyümölcs-, a kiszáradt és az inváziós fajú fákat.

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

(3) A gyümölcs-, kiszáradt, inváziós fajú, valamint a növény-egészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okból kivágandó fák esetén a pótlás mértékét úgy kell meghatározni, hogy a telkek zöldfelületének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-re legalább egy, legfeljebb három fa jusson.

(4) Fapótlásként csak nem inváziós fajú lombos és a nagy lombkoronát növelő örökzöld fák vehetők figyelembe (nem telepíthetők thuja és hamis ciprus fajok, oszlopos örökzöldek).

(5) A fapótlást pénzben kell előírni, amennyiben a fapótlás vagy annak egy része a telkek adottságai miatt az adott telken belül nem teljesíthető és

a) a fakivágásra építési tevékenység miatt kerül sor, vagy

b) a fát az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés megsértésével vágta ki.



(6) A fapótlási kötelezettség pénzbeli értékének meghatározásánál az előző naptári évben közterületen elültetett fák ültetési költséggel együtt számított átlagárát és ötéves gondozási költségét kell alapul venni. A befolyt bevételt közterületen és erdőterületen faültetésre kell felhasználni.

(7) A zöldterületeken, közlekedési területeken, különleges közlekedési területeken a sajátos építményfajták (különösen a közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátással kapcsolatos építmények) kialakítása során az (1)-(6) bekezdések előírásait nem kell alkalmazni.

(8) Amennyiben a közterületen kivágott fás szárú növények pótlása a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet 8.§ (4) bekezdésének megfelelően telepítéssel nem teljesíthető, akkor kompenzációs intézkedésként a pótlást – gyümölcs-, kiszáradt és inváziós fajú fák kivételével – a (6) bekezdésben foglaltak szerint pénzben kell előírni. Gyümölcs-, beteg, kiszáradt, inváziós, vagy élet- és vagyonvédelmi okból kivágandó fa kivágása esetén a pótlás mértéke a kivágott fa darabszámával azonos.

(9) A szabályozási terven jelölt megtartandó fa és megtartandó facsoport egyedeinek kivágása csak élet-, egészség- és vagyonvédelmi okokból, kertészeti szakvélemény alapján lehetséges.

## **9. Környezetvédelmi rendelkezések**

### **12. §**

(1) A közterületek által nem érintett karsztos területeken a nem szennyezett felületekről elfolyó csapadékvizek talajba szivárogtatásáról gondoskodni kell.

(2) A 20 férőhelyesnél nagyobb kapacitású felszíni parkolók esetében kizárólag szilárd burkolat alkalmazható.

(3) A tervezési területen csak a tevékenység során helyben keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolása megengedett. Külső forrásból származó veszélyes hulladék tárolása, kezelése, ártalmatlanítása nem megengedett.

(4) Telephelyen anyagot, hulladékot csak zárt helyen vagy közterület felé építménnyel és zárt állományú növényzettel takartan lehet tárolni.

## **10. A felszínmozgás-veszélyes területekre vonatkozó rendelkezések**

### **13. §**

(1) Felszínmozgás-veszélyes területeken a föld alatti közművezetékek csak védőcsővezéssel létesíthetők.

(2) Az érintett területen új beépítésre vagy meglévő épület alapterületi-, terepszint alatti bővítésre vonatkozó építési engedély geotechnikai szakvélemény alapján adható ki.

## **11. Elővásárlási jog**

### **14. §**

A XII. kerületi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. (Étv. 25. § (1) bekezdés) A településrendezési célokat és azok megvalósításához szükséges ingatlanokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

## **12. Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések**

### **15. §**

- (1) Nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) Övezethatárral érintett telkeket egyesíteni, közös határvonalukat megváltoztatni csak a szabályozási tervnek megfelelően lehet.

## **13. Közművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések**

### **16. §**

- (1) Új közműhálózat csak föld alatti kivitelben tervezhető és építhető.
- (2) Kábelrekonstrukció során a meglévő légkábelt földkábelként kell átépíteni.

## **14. Elektronikus hírközlési létesítmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések**

### **17. §**

- (1) Közterületen kisméretű távközlési antenna (legfeljebb 120 cm magas és 60 cm átmérőjű henger) csak közvilágítási és felsővezeték-tartó oszlopokra helyezhető el. Az antenna környezetéhez illeszkedően, egyszínű kivitelben készülhet és feliratot, ábrát nem tartalmazhat.
- (2) Beépítésre szánt területek telkein elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenna tartó szerkezetek, stb.) kizárólag lapos tetőn, az épületeken belül (tetőtérben), vagy homlokzaton, annak a architektúrájához igazodóan helyezhetők el.
- (3) Lapos tetőn elektronikus hírközlési építmény a tető szélétől minimum 2,0 m-es távolságban helyezhető el.
- (4) Magastetős védett épületek esetében elektronikus hírközlési építmény elhelyezése kizárólag az épületen belül (tetőtérben) lehetséges.

## **15. Gépészeti berendezések elhelyezésére vonatkozó rendelkezések**

### **18. §**

- (1) Gépészeti berendezéseket az épület határoló felületein kívül csak akkor lehet elhelyezni, ha azok a városképet vagy az épület architektúráját kedvezőtlenül nem befolyásolják.
- (2) Lapos tetőn gépészeti berendezés a tető szélétől minimum 2,0 m-es távolságban helyezhető el.
- (3) Magastetős védett épületek esetében gépészeti berendezés elhelyezése kizárólag az épületen belül (tetőtérben) lehetséges.

## **II. Fejezet**

### **Beépítés módjára vonatkozó általános előírások**

#### **16. Szabadonálló beépítés általános szabályai**

### **19. §**

- (1) A z Lke-3/XII-F jelű építési övezetekben az építési hely a telek közterület felőli első fele, amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli.

(2) A (1) bekezdés szerinti építési helytől a következő esetekben lehet eltérni:

- a) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén;
- b) jelentős fás növényzettel fedett telek esetén;
- c) több épület elhelyezése esetén,
- d) amennyiben a telek méreteiből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihasználhatóak;
- e) amennyiben a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 m-t;
- f) amennyiben a telek lejtése meghaladja a 15%-ot;
- g) meglévő épület bővítése esetén;
- h) amennyiben a területen a kialakult állapot ettől eltérő.

## **17. Kiszolgáló építmények**

### **20. §**

(1) Meglévő beépítés kiegészítéseként telkenként egy kiszolgáló épület létesíthető, melynek beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítési mérték egynegyedét.

(2) Kiszolgáló épület legnagyobb építménymagassága 3,5 m lehet.

## **18. Melléképítmények**

### **21. §**

(1) A beépítésre szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) a 20 m<sup>2</sup> összesített vízszintes vetületet meg nem haladó kerti építmények közül a pavilon és lábon álló tető,
- d) kerti építmény a c) pont figyelembevételével,
- e) zászlótartó oszlop.

(2) A beépítésre nem szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) kerti építmény,
- d) komposztáló,
- e) zászlótartó oszlop.

(3) Lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetben telkenként egy hulladéktartály tároló építmény helyezhető el, épületenként legfeljebb 8,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, melynek az utcai kerítéssel együtt építettnek és ahhoz anyagában is illeszkedőnek kell lennie. Kivételt képez a nyeles telkek, ahol az oldal- és hátsókerítés mellett önálló melléképítményként létesíthető.

## **19. Parkolóházak, mélygarázsok**

### **22. §**

(1) Önálló parkolóház nem helyezhető el.

(2) Közlekedési területen önálló mélygarázs létesítésére maximum 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> szintterületi mutató és 100%-os terepszint alatti beépíthetőség alkalmazható.

(3) A mélygarázsok minden megkezdett 500 parkoló férőhelye után legalább egy ki- és bejáratot kell biztosítani.

(4) Önálló mélygarázs elhelyezéséhez - az engedélyezési tervvel egyidejűleg – annak megfelelő működését igazoló forgalmi vizsgálatot kell készíteni. A forgalmi vizsgálatnak meg kell határoznia a ki/bejáratok helyét és számát.

## **20. Üzemanyagtöltő állomások**

### **23. §**

Új üzemanyagtöltő állomás a tervezési területen nem helyezhető el, kivéve az elektromos töltőállomást.

## **III. Fejezet**

### **Beépítésre szánt területek építési övezetei**

#### **21. Lakóterületek**

##### **Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület Lke-3/XII-F**

### **24. §**

(1) Az Lke-3/XII-F építési övezet területe laza beépítésű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló, szabadonálló beépítési módú, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésre szolgál. Az építési övezet területén teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) Az Lke-3/XII-F jelű építési övezetben az előkert mérete 0,0 m. Amennyiben a szabályozási terv építési helyet nem jelöl, a közterületi telekhatártól mért 5,0 m-es teleksávban kizárólag rendezett terepszint alatti támfalgarázs, terepszint alatti gépjármű tároló, (lefedés nélküli) 3,5 méternél nem szélesebb lift-, hidépítmény valamint kerítés, hulladéktároló, közmű-becsatlakozási műtárgy, előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa, vagy a garázst kiszolgáló alagút helyezhető el.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt terepszint alatti építmények összekötése az épülettel kizárólag terepszint alatt lehetséges.

(4) Az Lke-3/XII-F jelű építési övezetben minden teljes 500 m<sup>2</sup> telekterület után 1 önálló rendeltetési egység, de épületenként összesen legfeljebb 4 hozható létre.

(5) Amennyiben egy telken a meglévő épületek száma meghaladja a (4) bekezdés szerinti, az épület(ek) bővítése, beépítési paramétereket érintő átalakítása csak akkor lehetséges, ha a beépítési paraméterek a telken lévő összes épületre együttesen is teljesülnek.

(6) Új beépítés esetén járműtároló önálló épületben – kivéve a támfalgarázst - nem helyezhető el. Meglévő beépítés kiegészítéseként telkenként csak egy járműtároló épület helyezhető el.

(7) A főfunkciót kiszolgáló egyéb önálló épület a (6) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

(8) Lke-3/XII-F jelű építési övezetek ingatlanjain az épület egyik oromfalának hossza sem lehet nagyobb, mint az összes homlokzat vetített hosszának 20%-a.

(9) Meglévő sorolt helyzetű loggia, erkély utólagosan nem építhető be.

(10) Meglévő garázs, járműtároló helyiség rendeltetésének megváltoztatása nem engedhető meg, kivéve a 15 m<sup>2</sup> alapterületet nem meghaladó járműtároló.

(11) Meglévő kémény magasítása, átalakítása csak a meglévő anyaghasználat folytatásával, vagy téglá, vagy egyéb természetes jellegű burkolóanyag felhasználásával építhető.

## 25. §

(1) Az Lke-3/XII-F építési övezetek területén az 1. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

1. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület		
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szelessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság		
	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
Lke-3/XII-F	2000	-	10	0,25 +(0,15)*	30	24	-	80	4,0	6,5

\* kizárólag terepszint alatt elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – vehető igénybe

## 22. Vegyes területek

### Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület Vi-2/XII-F

## 26. §

(1) A Vi-2/XII-F1 építési övezetekben elhelyezhető épületben

- egészségügyi, szociális,
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vi-2/XII-F2 építési övezetekben az alábbi rendeltetéseket szolgáló épületek helyezhetők el

- igazgatás,
- nevelés, oktatás,
- egészségügy, szociális,
- iroda,
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- kulturális, közösségi szórakoztató,
- hitéleti és
- sport.

(3) Vi-2/XII-F3 építési övezet területén kereskedelem, szolgáltatás rendeltetéseket tartalmazó épület helyezhető el.

(4) A Vi-2/XII-F építési övezetekben teljes közművesítettséget kell biztosítani, valamint új beépítés esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

(5) A Vi-2/XII-F építési övezetekben új épület elhelyezése esetén a szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni.

## 27. §

(1) A Vi-2/XII-F építési övezetek területén a 2. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

2. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság	
	(m <sup>2</sup> )		(%)	(m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
Vi-2/XII-F1	10000	-	15	0,5 +(0,20)*	25	50	50	70	3,5	10,5
Vi-2/XII-F2	2000	-	10	0,3 +(0,15)*	20	-	-	75	4,5	7,5
Vi-2/XII-F3	2000	-	10	0,12	-	-	-	75	4,5	7,5

\* kizárólag terepszint alatt elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – vehető igénybe

## 23. Különleges területek

### Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület K-Közl/XII-F

## 28. §

(1) A K-Közl/XII-F övezet területe a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettségét eredményező, szabadonálló beépítési módú, végállomásai, fontosabb állomásai, valamint vasúti vágányok és műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók), közmű és hírközlési létesítmények, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi berendezései mellett kereskedelem, szolgáltatás funkciók helyezhetők el. Az építési övezet területén teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) A K-Közl/XII-F jelű övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 0,0 m.

(3) A K-Közl/XII-F építési övezetek területén a 3. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság	
	(m <sup>2</sup> )		(%)	(m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
K-Közl/XII-F	-	-	45	0,3	45	-	-	20	-	9,0

## IV. Fejezet

### Beépítésre nem szánt területek építési övezetei

#### 24. Közlekedési területek

##### Közúti közlekedési terület Köu-3/XII-F

###### 29. §

(1) Az övezet a

- a) fővárosi jelentőségű főút,
- b) kerületközi kapcsolatokat biztosító főút,
- c) kerületi kapcsolatokat biztosító főút kialakítására szolgál.

(2) A Köu-3/XII-F jelű övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 0,0 m.

(3) Amennyiben a közterület szélessége lehetővé teszi, az új autóbussz-megállókat öbölben kell elhelyezni, a meglévőket pedig át kell építeni.

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

(5) Az övezet területén elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás rendeltetést tartalmazhat.

##### Közúti közlekedési terület Köu-4/XII-F

###### 30. §

(1) Az övezet a

- a) fővárosi jelentőségű főút,
- b) kerületközi kapcsolatokat biztosító főút,
- c) kerületi kapcsolatokat biztosító főút,
- d) kerületi kapcsolatokat biztosító útvonal (gyűjtőút) hálózati szerepkörrel rendelkező útvonalak kialakítására szolgál.

(2) A Köu-4/XII-F jelű övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 0,0 m.

(3) Amennyiben a közterület szélessége lehetővé teszi, az új autóbussz-megállókat öbölben kell elhelyezni, a meglévőket pedig át kell építeni.

(4) Az övezet területén lévő fő- és gyűjtő utakról a beépítésre szánt területek közvetlen gépjármű ingatlan kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos.

(5) Az övezet területén elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás rendeltetést tartalmazhat.

##### Kiszolgáló út

###### 31. §

(1) Az övezet a

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

hálózati szerepkörrel rendelkező útvonalak kialakítására szolgál.

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

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

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

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

### **Vegyeshasználatú út**

#### **32. §**

(1) Az övezet a lakóutak (kiszolgáló utak) kialakítására szolgál, melyek

- a) lakó-pihenő övezetként,
- b) tempó 30 zónaként építhetők ki.

(2) Az övezet elsődlegesen közutak, csomópontok, kerékpárutak és sávok, pályatestek várakozóhelyek (parkolók), járdák, mindezek zöldfelületei és környezetvédelmi létesítményei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál. A meglévő üzemanyagtöltő állomás megtartható és a jelölt építési helyen belül építési tevékenység végezhető.

(3) Az övezet területén tömegközlekedési járatok nem üzemeltethetők.

### **Gyalogút**

#### **33. §**

(1) Az övezet gyalogos utak kialakítására szolgál, melyek

- a) gyalogos zónaként,
- b) gyalogos útként,
- c) gyalogos lépcsőként alakíthatók ki.

(2) Az övezet elsődlegesen gyalogos felületek, gyalogos lépcsők, mindezek zöldfelületi elemei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az (1) bekezdés a) és b) pontja szerint kialakítandó közterületeken a gépjárműforgalom korlátozottan megengedhető.

### **Kötőtpályás közlekedési terület Kök/XII-F**

#### **34. §**

(1) A Kök/XII-F1 övezet a Fogaskerekű vasút, valamint a kapcsolódó és keresztező közlekedési létesítmények, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kök/XII-F2 övezet közlekedési létesítmények, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) A Kök/XII-F jelű övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 0,0 m.

(4) A Kök/XII-F jelű övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás rendeltetést tartalmazhat.

(5) A Kök/XII-F jelű övezetben a beépítés maximális mértéke 5% és a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,0 m.



## 25. Zöldterületek

### Közpark Zkp/XII-F

#### 35. §

(1) Az övezet elsősorban a hagyományos hegyvidéki környezetben lévő, pihenő, játszó, sport és vendéglátó funkciókat tartalmazó és ellátó közpark létesítésére szolgál.

(2) Közpark területén közhasználat elől elzárt területet létesíteni nem lehet.

(3) A Zkp/XII-F övezet területén a 4. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

4. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület		
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett		legkisebb	legnagyobb	
	területe	beépítési mértéke	sztinterületi mutatója	terepszini alatti beépítettség	szelessége	mélysege	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság		
	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
Zkp/XII-F	10000	-	3	0,03	10	80	80	70	-	4,5

## V. Fejezet

### Járművek elhelyezése

#### 36. §

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a járművek számára elhelyezési lehetőséget, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyeket kell biztosítani a rendelet 5. számú táblázata szerint.

5. sz. táblázat

#### Parkolási előírások

Ssz	Funkció	Hegyvidéki zóna	
		A [%]	B [%]
1.	Lakás, üdülőegység 150 m <sup>2</sup> bruttó szinterület fölött	+50	0
2a.	Kereskedelem 100 m <sup>2</sup> bruttó szinterületig	-50	50
2b.	Kereskedelem 100-1000 m <sup>2</sup> bruttó szinterület között	-25	0
3a.	Vendéglátás főút útkategória besorolással rendelkező útvonal mellett	0	50
3b.	Vendéglátás gyűjtőút vagy kiszolgálóút kategória besorolással rendelkező útvonal mellett	-50	50
4.	Sportlétesítmény, strand	0	0
5.	Közforgalmú személyközlekedés	-50	0
6.	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi létesítmény, park	0	0

A: rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség számításánál figyelembe vehető eltérés maximális értéke

B: a számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség közterületen biztosítható maximális értéke

**VI. Fejezet**  
**Záró rendelkezések**

**37. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló építésügyi hatósági eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) A Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 1.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:
- „(1a) A rendelet hatálya nem terjed ki a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló .../2015. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. mellékletében meghatározott tervezési terület által érintett Budapest Főváros XII. kerületi földrészletekre.”

Budapest Hegyvidék, 2015. november „ ”

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

2. melléklet a /2015. ( . . ) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

**Fogalom meghatározás**

fogalom	
Elektronikus hírközlési építmény:	az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő – burkoló, tartó, védő, jelző stb. – műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (toronyokat), oszlopokat, kábelszekrényeket, jelzőket, védőműtárgyakat.
Eredeti-építéskori állapot:	levéltárból, Önkormányzati nyilvántartásból származó terv vagy szakhatóság, állami szerv által kiállított hiteles dokumentumokkal igazolt állapot
Extenzív tetőkert:	legalább 8 cm termőréteg vastagságú, pozsgás növényekkel borított tetőkert, amely a fenntartási munkák kivételével emberi tartózkodásra nem alkalmas
Feltételhez kötött szabályozási vonal:	jellemzően közterületre épített kerítés, kiszolgáló épület, támfalgarázs, hárszész esetén a terület jogi szempontból történő rendezésére szolgál azokban az esetekben, amikor az építmények az úthálózat távlati biztosítását nem gátolják. Ha az érintett tulajdonosok (önkormányzat a közterület tulajdonosaként és az ingatlan tulajdonosa) megegyeznek az érintett területek átadásában – átvételében a szabályozási tervlapon jelölt területek a közterületből kikerülhetnek, s az építési telek részévé válhatnak.
Inváziós faj:	a fás szárú növények védelméről szóló országos rendelet mellékletében szereplő növényfajok
Irányadó építési vonal:	olyan vonal, amelyen az épület adott homlokzati hosszának minimum 70%-ának kell állnia úgy, hogy takaratlan tűzfal ne alakuljon ki.
Kapubehajtó:	a közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító – közútkezelői hozzájárulás alapján létesíthető – burkolat, mely a gyalogos járda síkjában épül.
Kertrendezési terv:	tervezési jogosultsággal rendelkező szaktervező által készített szöveges és rajzi munkarészből álló, 1:200 vagy 1:250 méretarányban készülő terv, amelynek tartalmi követelményei az alábbiak: idomterv, amely tartalmazza a tervezett állapot zöldfelületeinek elhelyezkedését és területét, tereprendezési tervi munkarész, amely tartalmazza a meglévő és tervezett terepmagasságokat, növénykiültetési tervi munkarész, amely tartalmazza a meglévő növényállomány felmérését és értékelését, valamint a tervezett növényzet térbeli elrendezését a növényfajták megjelölésével és kertrendezési javaslat, amely bemutatja a kerti tereket és azok épített- (kerti burkolatok, műtárgyak, kertberendezési tárgyak) és természeti (növényzettípusok és -csoportok) elemeit. A terv szöveges munkarésze a terv műszaki leírása területkimutatási számításokkal, részletes zöldfelület-számítást alátámasztó méretezett számításai segédlettel.
Kertészeti szakvélemény:	szakértő, szaktervező által készített írásos dokumentáció a tervezett beavatkozásnak az érintett növényekre való hatásáról.
Kiszolgáló építmény:	a terület rendeltetésének megfelelő épületek működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges építmény.
Lombos fa:	a 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet 1. sz. melléklet „A” pontja alatti lombos fafajok felsorolásban meghatározott fajok.
Sorolt helyzetű loggia, erkély:	függőlegesen vagy vízszintesen ismétlődő, azonos állású, homlokzati építészeti elem.
Szintterületi mutató:	Az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa
Útcsatlakozás:	a közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító – közlekedési hatóság engedélye alapján létesíthető – burkolat terület (szükség szerint gépjárműlift, híd szerkezet), mely a közút burkolatának síkjában épül.

Víz- és légáteresztő burkolat:	<p>elemei között és/vagy anyagán keresztül a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tévő, elemes, szemcsés burkolat, mely alatt vízzáró szerkezeti réteg – agyag, hagyományos beton alap – nem létesül.</p> <p>(Pl.: műanyag gyeprács, takarékhézagos beton (grünbeton), betonelemes térkő homokos kavics vagy bazaltzúzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes típusú homokos kavics ágyazaton, fűmagos geotextília, murva)</p>
--------------------------------	---

3. melléklet a /2015. ( . . ) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

### Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

<i>cím</i>	<i>Hrsz</i>	<i>településrendezési cél</i>
Eötvös út 58.	9124/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Eötvös út 52-56.	9126/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Eötvös út 46/b.	9133/5	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Eötvös út 42-44.	9134/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Eötvös út 40.	9139/6	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BPD/010/00168-1/2015**  
Ügyintéző: Vácza Dominika Livia

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

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

Bp. XII. ker. Fogaskerekű vasút KÉSZ- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás  
Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve  
Hlv. szám: XIII-40104/2/2015

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

1126 Budapest,  
Böszörményi út 23-25.

**Tisztelt Alpolgármester Úr!**

Budapest Főváros XII. kerület Fogaskerekű vasút fejlesztésével kapcsolatos kerületi építési szabályzat- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás településrendezési eszközzel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti **záró szakmai vélemény** adom.

Magyarország Kormánya az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletében, valamint a Normafa Park történelmi sportterület megvalósításáról szóló 294/2013. (VII. 26.) Korm. rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a Fogaskerekű vasút fejlesztésének megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Alpolgármestere XIII-40104/2/2015 iktatószámú, 2015. október 20-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi kerületi építési szabályzat elkészítésére vonatkozóan.

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

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

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

A partnerségi egyeztetés tárgyi módosítással kapcsolatban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának 3/2013. (II.4.) rendeletében foglalt szabályzatnak megfelelően lezajlott, annak eredményét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza.

Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 62-64.; telephelye: 1014 Budapest, Logodí u. 38-40.  
Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234 –Telefon: +36 (1) 485-6945

2015 NOV 03.

Az egyeztetés során egy magánszemélytől érkezett észrevétel.

A 2015. október 29-én megtartott egyeztető tárgyaláson, - a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

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

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

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

A tervezetben szereplő K-Közl/XII-F övezet zöldfelületi minimumával kapcsolatban az OTÉK-tól való eltéréshez hozzájárulásomat megadom.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján az örökségvédelmi hatástanulmányt a rendelet elfogadását megelőzően ki kell egészíteni.

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

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

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

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

Budapest, 2015. november 2.

Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:

Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Építésügyi osztályvezető - Állami Főépítész



Erről értesül:

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



## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Időpont:** 2015. október 29. 11 óra

**Helyszín:** Budapest Főváros Kormányhivatala, Deák terem

**Téma:** Budapest Főváros XII. kerület Fogaskerekű vasút KÉSZ- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás

**Meghívottak:**

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

**Jegyzőkönyv-vezető:** Váncza Dominika Livia főépítész referens

**A jegyzőkönyvet hitelesíti:** Takács Etelka és Lannertné Wator Hajnalka, a BFKH Népegészségügyi Főosztályának képviselőiben.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

**1. napirendi pont:**

Dr. Sersliné Kócsi Margit megnyitja a témában megjelölt tervezetek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 42. § szerinti egyeztető tárgyalást.

Magyarország Kormánya az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletében, valamint a Normafa Park történelmi sportterület megvalósításáról szóló 294/2013. (VII. 26.) Korm. rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a Fogaskerekű vasút fejlesztésének megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármestere XIII-40104/2/2015 iktatószámú, 2015. október 20-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi kerületi építési szabályzat elkészítésére vonatkozóan.

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

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

A partnerségi egyeztetés tárgyi módosítással kapcsolatban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának 3/2013. (II.4.) rendeletében foglalt szabályzatnak megfelelően lezajlott, annak eredményét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza.

Az egyeztetés során egy magánszemélytől érkezett észrevétel.

**2. napirendi pont:**

Dr. Sersliné Kócsi Margit felkéri a tervezőt a terv ismertetésére.

**3. napirendi pont:**

**Írásban beérkezett vélemények ismertetése**

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

▪ **Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti, Hajózási Hivatal**

A tervezettel kapcsolatban UVH/UH/554/23/2015 iktatószámú levelében számos észrevételt tett. A fenti hivatkozási számú irat a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

**Dr. Sersliné Kócsi Margit:**

A véleményben jelzett szempontok nem érintik a településrendezési eszköz készítését, azokat a további tervezésnél figyelembe kell venni.

▪ **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága**

- „A benyújtott véleményezési dokumentációban ismertetett tervezési terület a 9122/1 és a 9123 hrsz-ú ingatlanokon érinti az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8) Korm. rendeletben kihirdetett Budai-hegység elnevezésű, HUDI20009 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet (Natura 2000 terület). Igazgatóságunk nyilvántartásában a megjelölt két ingatlan területét tekintve a Natura 2000 jelölés alapjául szolgáló jelölő élőhely, faj előfordulására vonatkozóan adat nem található. A

h TR



9122/1 hrsz.-ú földrészlet jelenleg burkolt közterület (Eötvös út), a 9123 hrsz.-ú földrészlet egy része parkolóként funkcionál, a fennmaradó terület rész pedig degradált, spontán fásodó terület. A Budapest XII. kerület Hegyvidék KSZT hatályos övezeti besorolása alapján a megjelölt ingatlanok közlekedési területek övezeti (KL-KT-XII, KÖu-XI/1) besorolásban vannak.

- Figyelembe véve a tervezési terület természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeinek jelenlegi természeti adottságait, hatályos övezeti besorolását, továbbá a bemutatott szabályozási javaslatokat, Igazgatóságunk a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendelet-tervezet és annak 1. számú mellékletét képező Fogaskerekű vasút szabályozási terve vonatkozásában táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, annak jóváhagyása ellen kifogást nem emel."

▪ **BFKH Földhivatali Főosztály**

„Összefoglalva, a véleményezendő terület egységen főleg belterületi fekvésű, kivett megnevezésű földrészletek vannak, továbbá érintőlegesen külterületi fekvésű, de kivett megnevezésű földrészletek is előfordulnak, amely földrészletekre nem terjed ki a Tfv. hatálya.

A településrendezési eszköz készítése és a tárgyalásos eljárás földvédelmi szakterületet érintő kérdéseket, földvédelmi jogszabályon alapuló követelményeket nem érint.

A tárgyalásos eljárási szakaszban a településrendezési eszköz készítésével kapcsolatban földvédelmi kifogás nem merült fel."

▪ **Szegő Attila, a partnerségi egyeztetésben bejelentkezett partner:**

„A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § és 38.§ szerint az általános követelményeknek megfelelően lehetőségem van a szabályozási terv véleményezésére és annak módosításának indítványozására.

A 9873/6 hrsz. ingatlan vonatkozásában a meglévő szabályozásban szereplő út hátrányosan érinti a telek határait. Kérem a jelenlegi szabályozási terv szerinti útszabályozás feltüntetését kerülni le a szabályozási tervről. Kérem a szabályozási terv újra tervezését és megváltoztatását a következők alapján:

- A fogaskerekű megállójának megközelítése ne a fent nevezett 9873/6 hrsz. ingatlanon keresztül történjen. Ezt a gyalogos forgalmat a BKK - a fogaskerekű vasút üzemeltetője - a saját ingatlanán belül a Fogaskerekű utca nyomvonalán a 9873/4 és 9872/2 hrsz. ingatlan, utca bevonásával oldja meg.

- A zárványtelek telkünkön keresztül történő megközelítéséhez semmi érdekünk nem fűződik és ingatlanunkat ez hátrányosan érinti, ezért az ilyen irányú közút kialakításához nem járunk hozzá. Javasolom, hogy a 9886/6 hrsz. zárványtelek megközelítését magánúttal vagy egyéb út kiszabályozásával a Zsolna utca felől biztosítsák a 9782/8 hrsz. ingatlanon keresztül melynek tulajdonosa azonos a fentebb említett zárványtelekkel.

- A fenti módosítások tükrében kérem a természetbeni, valós állapot szerinti - a 9772/4 hrsz és a 9873/5 hrsz között és a 9873/6 hrsz ingatlanig húzódó - út kiszabályozását.

Ennek az útnak a kiszabályozását kérem mihamarabb lehetővé tenni és függetlenül kezelni a fogaskerekű vasút rendezésétől, amely csak a távoli jövőben fog megvalósulni.

- A továbbiakban szeretnénk, hogy a 9873/6 hrsz. ingatlan területét útszabályozás ne érintse!

Legyenek szívesek tájékoztatni, hogy az ingatlan közterületi megközelítése hogyan fog alakulni.

Továbbá jelzem, hogy abban az esetben, ha új út kerül kialakításra, kérni fogjuk az út kártalanítási értékét és a visszamaradt ingatlan értékcsökkenéséért járó kártalanítást, valamint amennyiben szükséges egyéb (kerítés; kapu stb..) megépítéséért, ill. áthelyezéséért járó költségeket.

Kérem, a szabályozási terv módosításának a végleges elfogadása előtti egyeztetési lehetőségét szíveskedjenek biztosítani."

**Dr. Sersliné Kócsi Margit:**

A közérdek megelőzi a jogos magánérdeket, de a magánérdekek megsértése csak kártalanítás ellenében lehetséges.

Amennyiben a változtatások szükségesek, a kisajátítás elkerülhetetlen lesz.

**Szegő Attila:**

Kéri, hogy a fogaskerekű megállójának megközelítését ne az ő ingatlanuk rovására biztosítsák. Számításokat végeztek az ügyben, és ez a változat hátrányosan érinti őket.

A megálló autóval történő megközelítését csak a zárványtelek feltárása teszi szükségessé.

**Szabó-Kalmár Éva a XII. kerületi Önkormányzat képviselőjében:**

A problémával szembesültek. A tervezés alapvető célja, hogy minden megálló közterületről megközelíthető legyen. A javasolt megoldást a terepviszonyok nem teszik lehetővé, 30%-ot meghaladó lejtésű útszakasz kiépítésére lenne szükség, ami nem lehetséges.

A lakókkal 2014. szeptemberében egyeztettek, Szegő Attila a jegyzőkönyv aláírásával elfogadta a terv szerinti megoldási javaslatot.

Dr. Sersliné Kócsi Margit kéri a XII. kerületi Önkormányzat képviselőjét, hogy folytassanak további egyeztetéseket.

**4. naprendi pont:**

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

érintett államigazgatási szerv	vélemény
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Főosztályvezető: dr. Bartus Adrienn	Németh Orsolya: A tervezetet áttanulmányozták, megállapították, hogy a parkoló területén két ingatlan érinti a Budai-hegység természetvédelmi területet. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatása alapján a területen nem található védett természeti érték, illetve a jelzett ingatlanok jelenleg is közlekedési övezetbe soroltak, ezért nem tartják szükségesnek a Natura 2000 területen szükséges környezetvédelmi dokumentáció elkészítését, és a tervezet elfogadása ellen nem emelnek kifogást.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Fűri András igazgató	
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató: Varga Ferenc tű. dandártábornok	Érces Gergő tű. szds. Nem emelnek kifogást.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető	Takács Etelka rákérdezett, hogy a fogaskerekű vasút meghosszabbítása a fogasléc továbbvitelével történik-e?  Buda Miklós: A fogasléc csak a fogaskerekű jelenlegi nyomvonalán marad meg, a jármű kétféle módon fog

l R

	<p>működni.</p> <p>dr. Sersliné Kócsi Margit: Zajvédelmi szempontból a meghosszabbítás csak a kétféle üzemmód esetén nem aggályos.</p> <p>Takács Etelka: Ebben az esetben nem emelnek kifogást.</p>
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Bíró József Elnökhelyettes/Hivatalvezető	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Farkas András Elnökhelyettes/Hivatalvezető	
Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ipolyi-Keller Imre főosztályvezető	
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Sági Attila elnök	
BFKH I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Kovács József osztályvezető	<p>János Ágnes: A városmajornál több műemlék épület visszaépítését tervezik. Ezek az eredeti helyükre kerülnek vissza?</p> <p>Buda Miklós: Az épületek pontos helyét nem ismerik, de a tervezőktől azt a nyilatkozatot kapták, hogy a szabályozási terv megfelelő.</p> <p>dr. Sersliné Kócsi Margit: A szabályozási terv megadja a lehetőségét annak, hogy a döntésnél az örökségvédelmi szempontok érvényesíthetők legyenek.</p> <p>János Ágnes: A régészeti és műemléki jelentőségű területek a terven úgy vannak jelölve, mintha azok közvetlenül a fogaskerekű pályája mellett véget érnének, holott azok nagy kiterjedésű területek.</p> <p>Buda Miklós: A tervezési területen kívül nem szabályozhat a terv keretein belül, így a lehatárolások a tervezési terület határáig tartanak.</p> <p>dr. Sersliné Kócsi Margit: Technikai kérdés, a tervezési területen kívül felirattal, tájékoztatóként utalhatnak rá.</p>

1 32

	<p>János Ágnes: Kérik, hogy tájékoztató elemként jelöljék.</p> <p>A Svábhegyi megállónál a felújított épület eredeti előtetője elfér a lehatárolt területen?</p> <p>Buda Miklós: A tervező nyilatkozata szerint igen.</p> <p>János Ágnes: Az Olimpia szállónál a Fogaske- rekú végállomását nem lehet közelebb vinni a kisvasúthoz? A közútként jelölt területen talál- ható növényállomány nem meg- tartható?</p> <p>Buda Miklós: A TSZT szerinti Kök kötőtpályás közlekedési terület nem csök- kenhet, ezért a területen két ilyen övezetet alakítottak ki, az egyik maga a vasút nyomvonala, a másik övezetben pedig elhelyez- hetők a szükséges közutak. A közútként jelölt területen zöld- felületet terveznek kialakítani.</p> <p>János Ágnes: Véleményük szerint a tervhez örökségvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.</p> <p>Szabó-Kalmár Éva: A 39/2015. Korm. rendelet (III. 11.) alapján az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése nem szükséges.</p> <p>dr. Serstiné Kócsi Margit kéri, hogy ezt a záró szakmai véle- mény kiadása előtt tisztázzák.</p>
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Borsay Tamás főosztályvezető	
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgaz- dálkodási Főosztály Klemencsics András főosztályvezető	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Főigazgató: Dr. Gulyás András ezredes	<p>Bucsánszky Zoltán: A tervezési terület kiemelt fontos- ságú honvédelmi területet nem érint, azonban a Széchenyi- hegyen található egy kiemelt fon-</p>

4 72

	tosságú terület. Kéri, hogy a tervezés folyamán vegyék figyelemre az erre vonatkozó előírásokat.
Budapesti Rendőr-főkapitányság	
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály dr. Szabados Gábor osztályvezető	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Dr. Karas Mónika elnök	
Budapest Főváros Önkormányzata Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes	<p>Horváth Anna a tárgyalást megelőzően átadta a Fővárosi Önkormányzat írásos véleményét.</p> <p>A tárgyalást megelőzően a Fővárosi Önkormányzat és a XII. kerületi Önkormányzat képviselői kölcsönösen megerősítették, hogy a véleményben foglaltakkal kapcsolatban egyeztettek, a tervezők valamennyi észrevételt, valamint egy nem észrevételezett pontosítást is átvezették a tárgyalás időpontjára.</p> <p>A Fővárosi Önkormányzat képviselője kijelentette, hogy nem maradt fenn jogszabályon alapuló észrevétele.</p> <p>dr. Sersliné Kócsi Margit kéri a Fővárosi Önkormányzat képviselőjének közreműködését a dokumentáció áttanulmányozásában, hogy a záró szakmai vélemény aggálymentesen kiadható legyen.</p>
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Finta Sándor főépítész	
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Pokorni Zoltán polgármester	
Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Nagy Gábor Tamás polgármester	
Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Láng Zsolt polgármester	
Budapest III. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Bús Balázs polgármester	
Budakeszi Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala dr. Csutoráné dr. Györi Ottilia polgármester	
Budapesti Közlekedési Központ Urbanisztika	<p>Gyabronka Péter A tervezetet áttanulmányozva megállapították, hogy a közterületek elhatárolásánál nem konzekvensek a jelölések.</p> <p>dr. Sersliné Kócsi Margit: A közterületek lehatárolásának</p>

	<p>módosítása TSZT módosítását tenné szükségessé. Kéri, hogy a TSZT felülvizsgálata során jelezzék a Fővárosi Önkormányzat felé a kifogásaikat.</p> <p>Buda Miklós: A Fogaskerekű szabályozásával párhuzamosan készül a Normafa területére vonatkozó szabályozás, jelenleg a megvalósítási tanulmányterv készítése folyik. Mivel a fogaskerekű végállomásának területe mindkét terv tervezési területének része, jelzi, hogy ezek a változtatások abban a tervzetben kezelhetők.</p> <p>dr. Sersliné Kócsi Margit: A Normafa szabályozásával kapcsolatosan valószínűleg szükségessé válik a TSZT módosítása is, így a változtatások átvezetése mód lesz.</p>

dr. Sersliné Kócsi Margit:

Kéri a záró véleményhez kért információk megküldésében való közreműködést.

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

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

A jegyzőkönyvet készítette:

Váncza Dominika Livia állami főépítész referens

Budapest, 2015. október 29.

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

JEGYZŐKÖNYVET HITELESÍ-  
TETTE:

Jordan Livi  
TAKÁCS ETELLKA

2015. OKTÓBER 29.

Livi

Livierne' Water Helyelica

2015 10 29



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

JEGYZŐKÖNYV-KIEGÉSZÍTÉS

Időpont: 2015. október 29. 11 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala, Deák terem

Téma: Budapest Főváros XII. kerület Fogaskerekű vasút KÉSZ- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály kérésére a tárgyaláson készült jegyzőkönyvben pontatlanul rögzített véleményük az alábbiak szerint módosul:

*„A benyújtott véleményezési dokumentációt áttekintettük. A fejlesztési terület két ingatlan esetében érint Natura 2000-es területet (Budai hegység elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület). A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatása szerint a területen nincs jelölő élőhely vagy faj előfordulására vonatkozó adat. Az ingatlanok egy része jelenleg is burkolt közterület (parkoló), fennmaradó része pedig spontán fásodó terület. A hatályos KÉSZ illetve a jelenlegi módosítás is közlekedési terület övezetébe sorolja az ingatlanokat, övezeti átsorolás nem történik. A fentiek értelmében jelen eljárásban a területre Natura 2000-es hatásbecslési dokumentáció elkészítését nem tartjuk szükségesnek. A Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatával kapcsolatban környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból észrevételt nem teszünk, a módosítások jóváhagyása ellen nem emelünk kifogást.”*

Jelen kiegészítés a jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezi.

dr. Sersliné Kócsi Margit  
Építésügyi osztályvezető-állami főépítész









Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Iktatási szám: XIII-40104/2/2015  
 Ugyintéző: Rózsa Zoltán  
 1126 Budapest, Bőszörményi út 23-25.  
 Telefon: 224-5900/182 mellék  
 Fax: 224-5980  
 e-mail: [rozsa.zoltan@hegyvidek.hu](mailto:rozsa.zoltan@hegyvidek.hu)  
[www.hegyvidek.hu](http://www.hegyvidek.hu)

## JEGYZŐKÖNYV

a Budapest Főváros XII. kerület Fogaskerekű vasút fejlesztésével érintett területre készítendő  
 Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)  
 partnerségi egyeztetéséről

Időpont: 2015. október 6.

Helyszín: Budapest Főváros XII. kerületi Hegyvidéki Önkormányzat 307. sz. tárgyaló

Jelen vannak: Dr. Váczi János alpolgármester  
 Szabó-Kalmár Éva irodavezető, Városrendezési és Főépítési Iroda  
 Rózsa Zoltán irodavezető-helyettes, Városrendezési és Főépítési Iroda

A Fogaskerekű vasút fejlesztési elképzeléseiről, a jelenlegi nyomvonal meghosszabbításáról Önkormányzatunk 2015. augusztus végén lakossági fórumot tartott a Jókai Klubban. A fórummal kapcsolatos 2015. augusztus 27-én Hegyvidék c. újságban megjelent összefoglalót az 1. számú melléklet rögzíti.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásainak és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2013. (II.4.) önkormányzati rendeletnek megfelelően honlapon közzé tettük a partnerségi tájékoztatót, ahol 2015. szeptember 21-ig írásban észrevételt tehettek a kerület lakói, a kerületben működő egyházak, valamint az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek.

A partnerségi tájékoztatóra a jelzett határidőig megkeresés nem érkezett. Egy lakossági észrevétel érkezett azonban szeptember 29-én, melyet érintettsége miatt partnerségi egyeztetés keretében kezelünk. A beérkezett megkeresést és arra adott tervezői, Önkormányzati közös választ, jelen jegyzőkönyv melléklete rögzíti.

A fentiekre tekintettel a partnerségi egyeztetést az önkormányzat a mai nappal lezárja.

  
 Dr. Váczi János  
 alpolgármester

  
 Szabó-Kalmár Éva  
 irodavezető

  
 Rózsa Zoltán  
 irodavezető-helyettes

Melléklet: 1. számú melléklet - Lakossági fórum összefoglaló  
 2. számú melléklet - Szegő Attila megkeresése és az arra adott válasz



## Hegyvidéki Önkormányzat



### Fórum a fogaskerekű fejlesztésének terveiről

2015. 08. 27.

A főváros megbízásából a Főmterv Zrt. tervekét készít a fogaskerekű vasút fejlesztéséről, illetve ennek keretében a vonal alsó és felső meghosszabbításáról. A tervekben szerepelő műszaki megoldások bemutatása érdekében lakossági fórumot szervezett a Hegyvidéki Önkormányzat.

A Jókai Klubban megtartott fórumon – melyre a tervezett új, normafai felső végállomás környékén őket invitálták a szervezők – elsőként a polgármester beszélt arról, miért foglalkozik a kerület és a főváros a fogaskerekű vasút fejlesztésének kérdésével. Pokomi Zoltán elmondta, hogy a vonal utoljára az 1970-es években esett át komolyabb felújításon, azóta meglehetősen leromlott az állapota. Ha néhány éven belül nem történnek meg a szükséges felújítási munkák, le kell állítani a vonalon a közlekedést.

A polgármester szerint nem lenne szabad veszni hagyni a fogaskerekűt, hiszen kötött pályás közlekedési eszközként óriási értéket képvisel – egy ilyen viszonylatot manapság, a jelenlegi beépítettség mellett már nem lehetne újonnan megvalósítani. De önmagában, turisztikai attrakcióként is különösen értékes ez a vasút, nincs másik hozzá hasonló járat az országban.

Pokomi Zoltán hangsúlyozta, hogy a rendkívül költséges felújításra a főváros csak akkor vállalkozhat, ha európai uniós forrásokat kap hozzá, az uniós támogatás feltételei között azonban a kimutatható társadalmi, közösségi haszon is szerepel, azaz nem támogatható egy olyan vonal felújítása, ami „sahonnan sehová vezet”. Annak érdekében, hogy több utast vonzzon a fogaskerekű, szükséges, hogy az alsó végállomást Buda legfontosabb közlekedési csomópontjában, a Széll Kálmán téren, míg a felső végállomást a kikapcsolódni vágyók kedvelt célpontjánál, a Normafánál alakítsák ki.

A főváros a fogaskerekű fejlesztésének tervezését elindította, erre a munkára egy pályázat keretében a Főmterv Zrt. nyert megbízást. Az eddig elkészült tervek kapcsán Takács Miklós, a Főmterv közlekedéstervezési igazgatója elmondta: a meghosszabbításra kerülő fogaskerekű vasút a Városmajortól a Széll Kálmán térig a meglévő vágányokon, villamosként közlekedne. Fent, a jelenlegi Széchenyi-hegyi végállomás előtt néhány méterrel, az Agancs út felüljáró után válna ki az új pálya: a Róge utat keresztezve (mely az érintett szakaszon zsákutcává válna) és a Golfpálya úton haladva (itt megszűnne az autóforgalom) érné el a fogas a Gyermekvasút végállomását, ahol megállót is létesítenének. Innen a Hegyhát út és a Gyermekvasút közötti szakaszon tovább az új pályát, ahol a szerelvények ismét villamosként közlekednének, két vágányon. Ezen a szakaszon egy középperonos megálló épülne a Gennaro Verolino iskolánál.

A felső, normafai végállomást az Eötvös út 48. számú épület mögötti területen építenék ki, ugyanis a Normafa-projekt keretében ezt a villát fogadóépületté, információs központtá alakítanák át. Az új, felső végállomás eléréséhez a hosszú ideje üresen álló Hotel Olimpia egy részét mindenképpen el kellene bontani. Erre nemcsak a vágányépítés, hanem az Eötvös út új szakaszának kiépítése miatt is szükség lenne, amit a Gyermekvasút töltése mellett vezetnének el a Hegyhát út és a Konkoly-Thege Miklós út között. A Normafa Stház környékének forgalomcsillapításával, illetve forgalommentesítésével egyidejűleg (az Eötvös út legfelső része gyalogos sétánnyá, a Konkoly-Thege Miklós felső szakasza pedig zsákutcává válna) a jelenlegi buszvégállomást a buszfordulóval együtt megszüntetnék. Így a 21-es buszokkal utazók az Eötvös út új szakasza felől, a fogaskerekű vasút leendő végállomásának szomszédságában kiépítésre kerülő új megállóból közelíthetik majd meg a Normafát a tervezők elképzelései szerint.

Takács Miklós arról tájékoztatta az érdeklődő lakókat, hogy a fogaskerekű vasút a fejlesztés nyomán jóval sűrűbben közlekedne, a jelenlegi 20, 15, illetve 12 perces napközbeni követési idők akár 7,5 percre rövidülhetnének. A két új végállomás között 20-21 perc lenne a menetidő. Az átépülő, illetve a leendő pályákon gyorsabban haladhatnak majd a modern járművek, amelyek sokkal csendesebbek lesznek a mai szerelvényekhez képest. A Főmterv munkatársa egy kérdésre válaszolva szót arról is, hogy külön vizsgálatokat végeztek a Hegyhát út mellett kiépítendő új szakasz térségének zajterheléséről, és ezek eredményei azt mutatták, hogy a fogaskerekű – amely itt már villamosként járna – kisebb zajt bocsátana ki, mint most a

Gyermekvasút. Ez a zajkibocsátás jóval a jogszabályban előírt határérték alatt marad, ami annak is köszönhető, hogy a fogaskerekű pályája a Hegyhát út szintjénél lejjebb, a kisvasút pályájával egy magasságban haladna, a rézsűk, támfalak, valamint egyéb hang- és rezgéscsillapító megoldások pedig hatékonyan tudják gátolni a zaj terjedését.

A fórum végén több lakó is elmondta: megnyugtatónak tartják a most bemutatott műszaki megoldásokat. A felszólalók köszönetüket fejezték ki, hogy bevonták őket az egyeztetési folyamatokba, és időről időre részletes tájékoztatást kaphatnak a fogaskerekű tervezett fejlesztésének aktuális részleteiről.

## TERVEZŐI ÉS ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK

a  
**Budapest Főváros XII. Kerület, Fogaskerekű vasúthoz kapcsolódó KÉSZ  
 partnerségi egyeztetés szerinti észrevételekre.**

Véleményező	Észrevétel	Válasz
<p>Szegő Attila (tulajdonos)</p>	<p>A 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 3. § 1/d és 2 bekezdés szerint az általános követelményeknek megfelelően kérem a szabályozási terv módosítását annak megvitatását.</p> <p>A 9873/6 hrsz. ingatlan vonatkozásában a meglévő szabályozásban szereplő út hátrányosan érinti a telek határait, ezért kérem a szabályozási terv megváltoztatását.</p> <p>Az ingatlan a jelenlegi szabályozási terv alapján közúttal érintkezik, a jelenleg készítenődő szabályozási tervben is biztosítsák számunkra, de nem az ingatlan területének csökkentésével a közúti kapcsolatot, mert ellenkező esetben ez hátrányosan érint az ingatlanunkat.</p> <p>A természetbeni, valós állapot szerinti - a 9772/4 hrsz és a 9873/5 hrsz között és a 9873/6 hrsz ingatlanig húzódó - út kiszabályozását kérem.</p> <p>Az út kiszabályozását kérem függetlenül kezelni a fogaskerekű vasút rendezésétől. Kérem a jelenlegi szabályozási terv szerinti útszabályozás feltűntetése kerülfőn le a szabályozási tervről.</p> <p>A fogaskerekű megállójának megközeletése ne a fenti nevezett 9873/6 hrsz. ingatlanon keresztül történjen. Ezt a gyalogos forgalmat a BKK - a fogaskerekű vasút üzemeltetője - a saját ingatlanán belül a Fogaskerekű utca nyomvonalán a 9873/4 és 9872/2 hrsz. ingatlanok utcák bevonásával oldja meg.</p> <p>A továbbiakban szeretnénk, hogy útszabályozás ne érintse az ingatlan. Javasolom, hogy a 9886/6 hrsz. zárványtelek megközeletését magánúttal a Zsolna utca felől biztosítsák a 9782/8 hrsz. ingatlanon keresztül melynek tulajdonosa azonos a fentebb említett zárványtelekkel.</p> <p>Tulajdoni jogunknál fogva a telket lehetőségünk van lezárni, a forgalom elől elzárni.</p>	<p>A Fogaskerekű vasút fejlesztésének egyik alapalkitűzése a megállók közvetlenül közterületről történő megközeletése. Ennek megfelelően a készülő Fogaskerekű vasút szabályozási terve során a tervezők feladata a jogilag nem rendezett megálló-megközeletések felülvizsgálata is. A felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a hatályos Kerületi Szabályozási Tervben kiszabályozott 9873/4 és 9872/2 hrsz.-ű ingatlanon a tervezett út a terepviszonyok miatt nem megépíthető. Műszaki szempontból a jelenleg magánterületeken áthaladó (hrsz.: 9873/5, 9873/6, 9886/5) természetben kialakult megközeletés támogatott. Ennek megfelelően a Fogaskerekű vasút szabályozási tervben ez a nyomvonal kerül kiszabályozásra a minimális 5,0 méteres szélességgel. A 9886/5 ingatlan közterületi megközeletése is ezen a kiszabályozott új közterületen keresztül történik. Az Ön által javasolt 9782/8 hrsz.-ű ingatlanon keresztül megközeletés a terepviszonyok miatt nem lehetséges, mivel a kialakítandó új közterület meredeksége meghaladná a 30%-ot.</p>

