



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek., 60.§)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Kerületi Építési Szabályzatok egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása, valamint döntés környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a 2020-as évben megkezdte a kerület egészére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát.

2020. december 1. napjától hatályos a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének új, az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: Észak-Hegyvidék KÉSZ) szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete, amely hét korábban hatályos KÉSZ területét foglalja magába.

2022. január 13. napjától hatályos a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Dél-Hegyvidék KÉSZ), valamint a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Kissvábhegy KÉSZ), amelyek további tizenegy korábban hatályos KÉSZ-ek területét foglalják magukba.

A Dél-Hegyvidék KÉSZ, valamint a Kissvábhegy KÉSZ hibajavítását a 2022-es évben elfogadta a Képviselő-testület. Jelenleg a hibajavítás keretein túlmutató módosításokat kívánunk elvégezni az alábbiakban ismertetett változásokkal.

Változtatási szándékok

A módosítások célja a korábbi rendeletekben biztosított építési lehetőségek visszaállítása, a jogfolytonosság biztosítása, a kerületben hatályban lévő KÉSZ előírások egységesítése. Ezek közül a legfontosabbak a lakásszám csökkentését segítő előírás pontosítása, a közművekre vonatkozó előírások visszaállítása, a szabályozási vonallal érintett ingatlanok előírásának pontosítása.

Egyeztetési eljárás

A Dél-Hegyvidék KÉSZ és a Kissvábhegy KÉSZ módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban került megindításra. A partnerségi egyeztetések a Korm. rendeletben meghatározott előírások szerint megtörténtek.

A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2023. február 1-jén az Önkormányzat honlapján ismertettük a Dél-Hegyvidék KÉSZ és a Kissvábhegy KÉSZ módosításának tervezetét, valamint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) megindítottuk a véleményezési eljárást. Az észrevételek, javaslatok benyújtásának határideje a Korm. rendelet előírásainak megfelelően 2023. február 11. volt.



A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdésében, valamint a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 4. mellékletének 6.51. pontjában foglaltaknak megfelelően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról – a szakmai indokolás figyelembevételével – az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt.

Az eljárásra hatályos Korm. rendelet 65. §-a szerint a partner a véleményét az E-TÉR-be tölti fel. Sok ügyfél jelezte, hogy ezen a rendszeren keresztül nem tudta feltölteni az észrevételeit, ezért elküldték e-mailen vagy az e-ügyintézés rendszeren keresztül. Mivel az E-TÉR egyelőre nehézkesen működik, javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy az E-TÉR-en kívül beérkezett észrevételeket is fogadja be, és azokról is hozzon döntést. Az E-TÉR felületen, valamint az azon kívül beérkezett véleményeket, észrevételeket az előterjesztés mellékletei tartalmazzák.

A Dél-Hegyvidék KÉSZ módosításával kapcsolatos, elfogadásra javasolt véleményeket az 1a. melléklet, az elfogadásra nem javasolt véleményeket és az azokra vonatkozó szakmai indokolást az 1b. melléklet tartalmazza, az 1c. mellékletben a döntést nem igénylő észrevételek kerültek felsorolásra, a Kékvágány KÉSZ módosításával kapcsolatos, elfogadásra javasolt véleményeket a 2a. melléklet, az elfogadásra nem javasolt véleményeket és az azokra vonatkozó szakmai indokolást a 2b. melléklet tartalmazza.

Környezeti vizsgálat

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság feladatkörét meghatározó SZMSZ 4. mellékletének 6.54 pontja alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1.§ (3) bekezdésének a) pontja szerint: „a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.”

Az SKVr. 2. melléklete tartalmazza azokat a szempontokat, melyek alapján a terv, illetve program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentősége meghatározható.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdés alapján kikértük a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a módosítások járnak-e jelentős környezeti hatással. A megkeresésre beérkezett véleményeket és az azokra adott szakmai válaszokat az előterjesztés 3. és 4. mellékletei tartalmazzák.

A tervezett KÉSZ módosítások, az előterjesztés 3. és 4. mellékletében részletezett változtatásokkal együtt a szempontokat megvizsgálva nem érik el azt a mértéket, amely szerint szükséges lenne a környezeti vizsgálat készítése.

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

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Dél-Hegyvidék és a Kékvágány Kerületi Építési Szabályzatai módosításának egyeztetési eljárása során az E-TÉR rendszeren kívül beérkezett véleményeket is befogadja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.51.



pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

6. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.54. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosító rendeleteinek megalkotásához környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)


7. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.54. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata módosító rendeleteinek megalkotásához környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2023. március 10.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző



Melléletek:

- 1a. melléklet – Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítása elfogadásra javasolt vélemények
- 1b. melléklet – Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítása elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás
- 1c. melléklet – Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítása döntést nem igénylő vélemények, észrevételek
- 2a. melléklet – KISSVÁBHEGY KÉSZ módosítása elfogadásra javasolt vélemények
- 2b. melléklet – KISSVÁBHEGY KÉSZ módosítása elfogadásra nem javasolt vélemények, szakmai indoklás
3. melléklet – A Dél-Hegyvidék KÉSZ környezeti vizsgálat szükségességéről szóló beérkezett nyilatkozatok és válaszok
4. melléklet – A KISSVÁBHEGY KÉSZ környezeti vizsgálat szükségességéről szóló beérkezett nyilatkozatok és válaszok

Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítás véleményezési eljárásában beérkezett, elfogadásra javasolt vélemények

1. Szentesi Anikó**Lidérc utca 34. 8989/2***Iktató szám: XIII/129/10/2023*

Ssz.	Vélemény	Válasz
	A Szabályozási terv szerint az ingatlan melletti (8990/1 hrsz) közterület megszűnik. Jelenleg a behajtási lehetőség a megszűnő közterület felől van.	Elfogadásra javasolt. A Szabályozási Tervben ajánlott telekhatár kerül feltüntetésre az egységes telekszerkezetre való tekintettel a bejutás biztosítására.

2. Reg1 Kft**Rege út 1. 9241***Iktató szám: XIII/129/18/2023*

Ssz.	Vélemény	Válasz
	Alulírott Szabadszállási Szeréna (...) mint a REG1 Kft (székhely: 1121 Budapest, Rege út 1, adószám: 27864612-2-43, a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője, ezúton kérelmezem, hogy a Budapest, XII. kerület Rege út 1. (hrsz.: 9241, a továbbiakban: Ingatlan) szám alatti, a Társaság tulajdonában álló Ingatlan esetében a Dél Hegyvidéki Kerületi Építési Szabályzat Rendezési Tervének jelenleg zajló módosításakor tegye lehetővé feltételes szabályozással, hogy az Ingatlan melletti közterület a kialakult állapotnak megfelelően az Ingatlan kerítésének vonalától számítva a telek területéhez csatolható legyen.	Elfogadásra javasolt.

Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítás véleményezési eljárásában beérkezett, elfogadásra nem javasolt vélemények

1. Farkasvölgyi Baráti Kör - Elnöke: dr. Bácsy Zsolt

Ikt. szám: XIII/129-15/2023

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>A Farkasvölgyi Baráti Kör, mint civil egyesület működési területén a Farkasvölgyben működtek és működnek Panziók. A környéken lakók jól tudják, hogy mennyi környezeti ártalommal járnak (forgalom, éjszakai hangoskodás, a személyzet, a vendégek eltérő kultúrája). Ezért kérjük a lakóterületen idegen funkciók korlátozását.</p> <p>Javaslatunkat már az önkormányzat 2020. júniusi, a készülő Dél Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatra vonatkozó (KESZ) megkeresésére is előterjesztettük. Majd 2022 júniusában megismételtük. Javaslatunk akkor a Farkasvölgy területén nem került figyelembevételre, a tervezési terület más részein viszont igen. Pedig hasonló előírás a Farkasvölgy területén korábban is volt, lásd 4/2000. (III. 22.) ok. r. XII. KVSZ 22. § (2) bekezdés.</p> <p>Az előírás célszerűen a 87. § (2) bekezdését képezhetné: (2) Az Lke-3/D-1 es az Lke-3/D-3 jelű építési övezetekben az egyes épületek szintterületének Legalább 75%-a csak lakó rendeltetésű lehet.</p> <p>A KESZ mellékletet képező rajz szerint egyesületünk működési területén az Lke-3/D1 és az Lke-3/D-3 jelű kertvárosai, hegyvidéki lakóterületi övezetek vannak, ezért ezekre az övezetekre vonatkozik javaslatunk. Hasonló előírást más Övezetekre vonatkozóan találunk a szabályzatban, ez mintaként számunkra is megfelel: „76. § (1) Az Lk-2/D-4 es az Lk-2/D-13 jelű építési övezetekben az egyes épületek szint területének legalább 75%-a csak lakó rendeltetésű lehet.”</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Alacsony, lakóövezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanok, ezért nem indokolt a funkció további korlátozása.</p> <p>Egy esetleges módosítás sem érintené a meglévő funkciókat és használatot.</p>

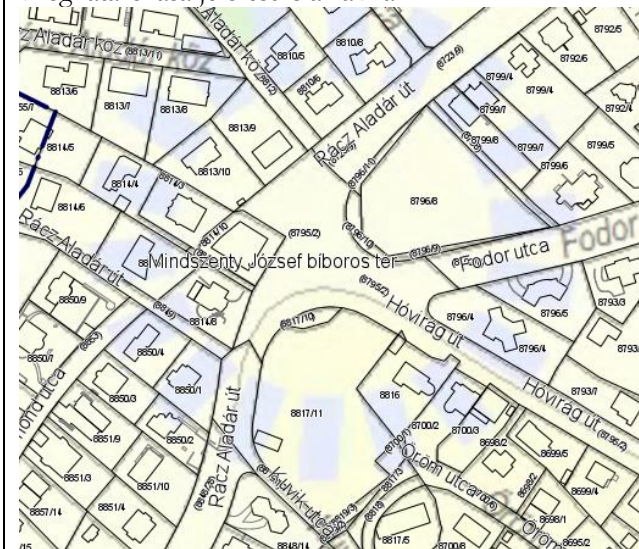
A rendelettervezet 1. melléklet helyébe új melléklet, új szabályozási terv lép. Ezen a leglátványosabb módosítás a Hóvirág utcai köz park, a Farkasvölgy egyetlen közparkjának a csonkítása. A mellékelt két ábra összevetésével megállapítható, hogy a park déli, alsó fele lakóterületté válik. Ez az övezet átsorolás ütközik a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet Építési övezetek es övezetek szabályozási határértékeit előíró 2. melléklet 12. Zöldterületek táblázatban megadott mérettel. Ugyanis a zöldterületek megengedett Legkisebb területe 10 000 m². A visszamaradó terület még úgy is az előírt méret alá csökken, ha az út melletti gyept közparkká minősítik. Bár a közpark jelenleg elhanyagolt, a terület lehetőséget ad a jövőbeni fejlesztéshez, amihez egyesületünk felajánlja közreműködését a tervezésben es a kivitelezésben egyaránt.

Kérjük a közpark teljes területének a megtartását!

Elfogadásra nem javasolt.

A módosítás során a Szabályozási Tervben a zöldterületi ingatlanok területe nem csökken.


A TSZT az ingatlant Kisvárosias lakó területfelhasználásba sorolja, melyen Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása jelölést is alkalmaz.



Ennek ellenére a kerület a jövőben fent kívánja tartani a meglévő, kialakult közparkot. a Kt-Kk és a Kt-Zkk/D övezetek határának módosításával, valamint a szabályozási terv további KT-Zkk kijelölésével a Dél-Kész területén a zöldfelület mértéke nem csökken.

A terület alsó részén a rendkívül rossz terepadottságokra való tekintettel egybefüggő, jól használható közpark kialakítása nem, vagy csak nehezen megvalósítható.

2. Váradí Gábor**Vércse utca 24.a 8011/3***Iktató szám: XIII/129-7/2023*

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>Kérem a helyi építési Szabályzat felülvizsgálata során a IX-2580/90 számú építési engedély szerinti garázs megépítésének lehetőségét biztosítani.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. Az ingatlan jelenleg túlépített, az utcafrontján 4 állásos támfalgarázssor található. Sem településképi, sem településrendezési szempontból nem támogatott a meglévő előírások lazítása további támfalgarázs építése miatt.</p> 

3. Szentesi Anikó**Lidérc utca 34. 8989/2***Iktató szám: XIII/129/10/2023*

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>Javaslat 2.: A meglévő közterület szélességét csökkentve (1 -1,5 méter) gyalogos átjárást biztosítani a tervezett játszótér irányába.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt. A gyalogos út kiszabályozása nem indokolt, mivel a 8996/2 ingatlan másik oldalán kiszabályozott közterület található.</p>

4. Klein Péter Gábor

Beethoven utca 7. 7749/1 hrsz.

Iktató szám: XIII/129/11/2023

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzat meglévő épületek tetőterének beépítésére vonatkozó 57. §-ának módosítására teszek javaslatot az újonnan meghatározott 125 m²-ről a korábbi szabályzatban szereplő 80 m²-re. Amennyiben ez indokolatlanul sok tetőteret érintene, úgy is megfelel, ha egyedi szabályként csak a Beethoven utcára, illetve ezen a szűk környéken lévő épületekre, vagy a 10 lakás albetétnél kevesebbel rendelkező lakóépületekre vonatkozna.</p> <p>Javasolt módosítás:</p> <p>57. § Meglévő épület tetőterének, vagy lapostető épület magastető ráépítésének új, önálló rendeltetési egység kialakítása céljából tervezett beépítése esetén, a tetőtér bruttó alapterületének minden teljes 80 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető. Meglévő, 80 m²-nél kisebb bruttó alapterület esetén 1 db új rendeltetési egység hozható létre.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Indoklás: Az 1997. évi LXXVIII. Építési törvény lehetővé tette a kerületi építési szabályzatok előírásait felülírva a meglévő tetőtterek beépítését. Az előírás azok elaprózódását gátolja, a tetőtér alapterületének figyelembe véve, mely a hasznos alapterület tekintetében kevesebb.</p> <p>Minden építési szabályzatban egységesen meghatározott érték, egyedi szabályozás nem javasolt.</p> <p>A korlátozást indokolja a zártosuló területeken tapasztalható parkolási problémák.</p>

5. Kozma Ferenc

Törökbálinti út 65. 8997 hrsz.

Iktató szám: XIII/129/12/2023

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>1. Mindezekre tekintettel az alábbi javaslatot tesszük a most soron lévő Kerületi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban – általános javaslatként:</p> <p>Nem szövegszerűen, de azt az alábbi javaslatot tesszük, hogy a 27. § 5. bekezdés kerüljön akként bővítésre, hogy: amennyiben egy korábbi – történetileg kialakult, de egyébként építészeti, szabályozási vonal szempontjából indokolatlan - szabályozási vonal kialakítása miatt nem feleltethető meg a kialakításra kerülő telkek térmértéke az építési övezetre vonatkozó előírásnak, jóváhagyható a telek megosztása két önálló telektestre, azzal a feltétellel, hogy a korábbi szabályozási vonallal nem érintett telekrész nagysága eléri az övezeti előírásban foglalt területnagyságot, és a másik, un. visszamaradó új telekhányad területe a korábbi szabályozási vonal következtében legfeljebb 15 %-kal kisebb az előírt teleknagyságnál, továbbá kiemelt környezetvédelmi vagy tájvédelmi, közlekedési terhelési szempontot, illetve egyéb alapvető szempontot nem sért (például már egyébként is főútvonal mentén helyezkedik el, településképi szempontból nem keletkezik zavaró elem). Ennek indokaként és alátámasztásul jelölnénk meg azokat az érveket, amelyek szerint a KÉSZ egyik alapelve is a lakásszám-csökkentés és a zöldfelületek megtartása. A megosztás során ugyanis</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>Az Lke-3/D-6 építési övezet közel 300 ingatlanra terjed ki.</p> <p>A kérelemben szereplő minimális telekméret 1000 m²-re való csökkentése esetén az érintett építési övezetben lévő telkek több mint fele megoszthatóvá válna, mely a jelenlegi telekstruktúra felaprózódásához vezetne, mely városképi szempontból nem kívánatos. A módosítás esetén jelentősen nőne a környezet terhelése.</p> <p>A meglévő beépített ingatlanok leértékelődését is jelenthetné a módosítás.</p>

	<p>kevesebb rendeltetési egység létesülhetne, mint egybentartás esetén, és megmaradna a már kialakult zöldfelületek tájegységi harmóniája is.</p> <p>Álláspontunk szerint tehát ez a szabályozás nem sértene sem közérdeket, sem környezetvédelmi, tájvédelmi, településképi szempontokat, sőt a kialakult helyzetet figyelembe véve még szellősebb beépítési előírások realizálását tenné lehetővé.</p>	
--	--	--

6. Bellevue Development Kft.

Pinty utca 9160/2 hrsz.

Iktató szám: XIII/129/16/2023

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>Cégünk, a Bellevue Property Kft. (cégjegyzékszám: 13-09-221339, székhelye: 2161 Csomád, Verebeshegy u. 11., adószáma: 32022951-2-13) nem régen kötött adásvételi szerződést a Budapest XII. kerület belterület 9159/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1121 Budapest XII. kerület, Pinty utca 16-18. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanra.</p> <p>Az ingatlan mellett (annak teljes hosszanti határvonala mellett) található egy meredek, köves, vízmosás (feltehető hrsz-a 9160/2), amely gépkocsi közlekedésre alkalmatlan, ugyanakkor túrázók többször járnak át rajta, részben igénybe véve a megvásárolt ingatlan területét is, mert a terepviszonyok miatt azt védő, a bejárást megakadályozó kerítést nem tudunk építeni.</p> <p>Kérem, hogy szíveskedjenek a vízmosás területét átminősíteni, és lehetővé tenni, hogy annak, az ingatlanunkkal határos részét az ingatlanunkhoz csatolhassuk, ezzel lehetővé téve az ingatlan biztonságossá tételét.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A kérelemmel érintett gyalogos út alatt a környező ingatlanokat ellátó víz és gázvezeték található, tehát a közterületi besorolás megtartása indokolt.</p> <p>A jelenlegi besorolás megtartását erősíti, hogy a hegyvidéki területre való tekintettel nem indokolt a gyalogos közlekedési hálózat csökkentése.</p>

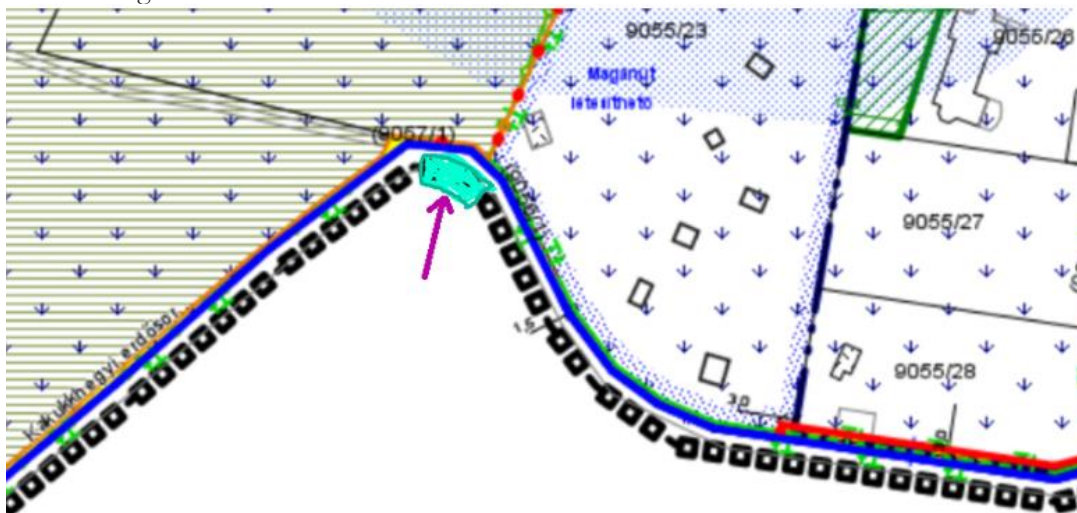
7. Bertók Katalin

Kakukkhegyi erdősor

Iktató szám: XIII/129/17/2023

Ssz.	Vélemény	Válasz
-------------	-----------------	---------------

- 1./1. **Tárgy:** : Kérelmezem a 9055/23 hrsz. közúti kapcsolatának a 9057/1 hrsz.-ú közterület által történő biztosítását.
- 1./2. Indoklás: A 9055/23 hrsz. telek közúti kijáratát a 9057/1 hrsz.-ú közterület biztosítani tudja, csakúgy mint a XI. kerületi 1384/1, 1384/2, 1384/3, stb. telkeknek (ahol ez a közterület 9057/2 hrsz.-mal van jelölve).
- 1./3. Ebből következően a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna a 9055/28 hrsz.-ból történő közút létesítése, mint a 9057/1 ill. 9057/2 hrsz.-ú közterület használata.
- 1./4. A közúti kapcsolat áthelyezésének törvényi feltételeit az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (1) bekezdése és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 3. § (1) bekezdés c) pontja biztosítja.
- 1./5. A 9055/23. hrsz.-ú ingatlan a XI. kerületi telkeknek a közvetlen közelében található. Míg a 9055/23. hrsz.-t a Kakukkhegyi úttól 80 méter választja el a 9055/28. hrsz előtti (9056/1 ill 9056/2 hrsz.-ú) túraösvény mentén. A 9055/28 hrsz.-ú ingatlan terhére történt 80 méter hosszú és jelenleg 3 méter széles közúti szabályozás nagyobb sérelemmel jár, mint a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan közúti kapcsolatának áthelyezése a Kakukkhegyi erdősor felső, 9057/1 hrsz.-mal jelölt szakaszára.
- 1./6. Az Étv. 27. § (1) bekezdéséből következően a 9055/28 hrsz.-ból nem jegyezhet le az önkormányzat területet út kialakítására, mert van más, a tulajdonban kisebb sérelemmel járó lehetőség.



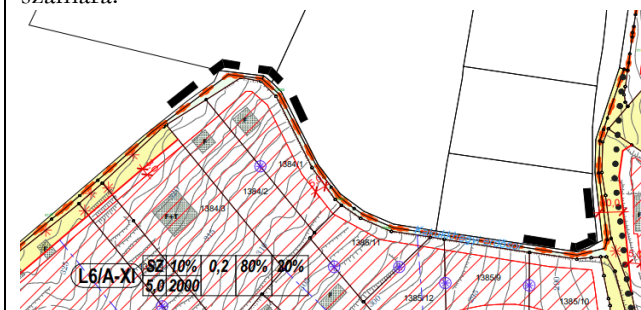
- 1./7. Az ábrán lila nyíllal jelölt világoskék területről van szó mely a Kakukkhegyi erdősor felső, nyugat felé haladó szakaszának irányába biztosíthatná a 9055/23 hrsz.-ú telek gépjárműforgalmát.

**Elfogadásra nem javasolt.
Az ingatlannal érintett módosítás visszavonásra került.**

Az észrevételben

A megtett javaslat XI. kerületi ingatlanokat érint, így a XII. kerületi terv hatálya alá nem tartozik.

A XI. kerület hatályos Szabályozási Terve nem biztosítja a közterületi kapcsolatot a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan számára.



XI. kerületi Szabályozási Terv kivágat

A javaslatban megjelölt közterületet XII. kerületi Szabályozási terv hatálya eső szélessége 1,2 méter, mely szélesség nem elegendő közút céljára. Az érintett közterületet a XI. kerületi Szabályozási terv nem közterületként szabályozza.

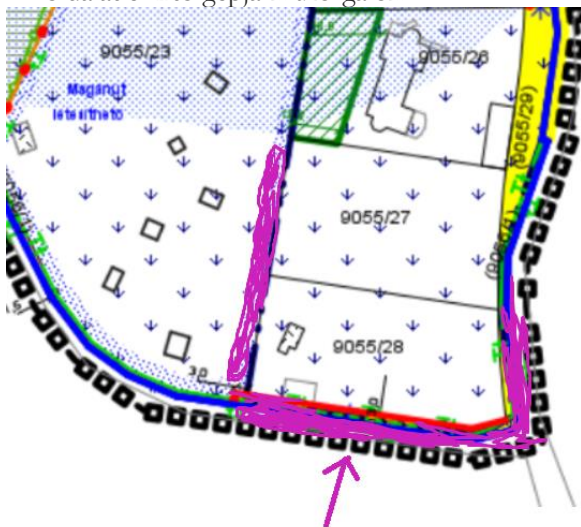
A közterület a XII. kerület felé a hrsz: 9055/14 és a hrsz: 9058/5 beépítésre nem szánt erdő övezetbe sorolt ingatlan felé lehetne bővíteni, azonban az ingatlanok az Európai Unió által védett NATURA 2000 és a az országosan védett természeti terület hatálya alá tartoznak így ez nem lehetséges. További kötöttség, hogy mindkét érintett ingatlan az országos erdő adattár részét képezik, így az Erdő Tv. hatálya alá tartoznak.

A XI. kerületi KÉSZ a közterület kiszélesítését a hrsz: 1384/2 ingatlanig tartalmazza, (lásd fenti kivágat) a közút szabályozásának meghosszabbítása a XII. kerület KÉSZ hatálya alá tartozó területen nem lehetséges.

- 1./8. A Kakukkhegyi erdősor ezen felső szakaszán akadálytalan a gépjárműforgalom és személyszállítás is lehetséges, valamint terepviszonyai is megfelelőbbek a gépjárműközlekedés szempontjából, mint a Kakukkhegyi út alsó szakaszának.
- 1./9. A szóban forgó terület pontos címe: 9055/23. hrsz., XI. kerületi 9057/2 hrsz., XI. kerületi 1384/1 hrsz.
2. /1. Tárgy: A 2022. május 5-i hibajavítás alapján **kérelmezem, hogy a Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletben töröljék a 9055/28 hrsz.-ú Kakukkhegyi út 13. szám alatti ingatlant 2005-től terhelő közúti szabályozást.**
- 2./2. Indoklás: A XI. kerületi 2018-as KÉSZ szabályozása a következőket tartalmazza: - A Kakukkhegyi erdősor gépjármű közlekedésre alkalmas szakaszát (a 9057/2 hrsz.-ú közterületet) 8,6 méter szélességben határozta meg. - Az 1384/2 és az 1384/1 hrsz.-ú ingatlanoknak biztosítja a rendeltetésszerű használatot ezen a 9057/2 hrsz.-ú közterületen keresztül. - A 9056/2 hrsz.-ú túraösvény teljes egészét nem találta alkalmas gyalogútnak sem, mert annak szélességét változatlanul 1,4 méterben határozta meg. (A XI. kerületi 1,4 méteres és a XII. kerületi 1,5 méteres szélessége nem teljesíti a gyalogút minősítést az OTÉK 26. § (2) h. pontja szerint.) - A XI. kerületi 1385/12 hrsz.-ú ingatlan Kakukkhegyi erdősori kijárata megszüntetésre került, és az ingatlan kijárata a Kakukkhegyi útra került át. - A XI. kerületi 1385/12 hrsz.-ú ingatlanok a Kakukkhegyi út 19. számot kiadta már a 2018-as kerületi építési szabályzat elfogadása előtt.
- 2./3.: A Kakukkhegyi erdősor XI. kerületi 9056/2 hrsz.-ú 1,4 méter széles túraösvényéből sem gyalogút, sem közúti szabályozás nem várható még a Madárhegy-Rupphegy területére vonatkozó kerületi építési szabályzat 2022. március 1-i módosítás tervezet értelmében sem.
- 2./4.: A Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelete a 2018-as XI. kerületi KÉSZ szabályzata és a jogi környezet változása ellenére is változatlanul 2005-től hatályban tartja a 9055/28 hrsz. területéből történő közút létesítését.
- 2./5. Fontos tény, hogy a XII. kerület a helyszíni bejárások során ugyanazt a tényt tapasztalhatta, amelyet a XI. kerület a 2018-as szabályozás előtt már megtapasztalt. Előbbiekből következik, hogy a XII. kerületi önkormányzat 2005-től tudomással rendelkezik arról, hogy a Kakukkhegyi erdősor a 9055/28 hrsz.-ú és a XI. kerületi 1385/12 hrsz.-ú ingatlanál gépjármű közlekedésre alkalmatlan, hiszen a 2005-os KÉSZ hatályba lépését követően az abban foglaltak felülvizsgálatára került sor. A 2014.06.26-án aláírt 2014/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet alapján lépett hatályba 9055/23 hrsz.-ú telek közúti kapcsolatára vonatkozó szabályozás.
- 2./6. Hátrányos helyzetet okoz a tervezett kisajátítás a 9055/28. hrsz. tulajdonosa számára, hiszen egy keskenyebb telket nehezebb beépíteni, valamint amíg rendezés alatt áll a terület, addig nem beépíthető.
- 2./7: Az építési költségek folyamatosan növekedése közigazgatási eljárással okozott vagyoni hátrányt generált, amelyet az önkormányzatnak meg kell térítenie.

A módosítás visszavonásra került így a tárgyi ingatlan esetében a hatályos tervhez képest nincs változás.

- 2./8. Továbbá a telek több oldalán történő gépjárműforgalom környezeti ártalmakat generál és az alapjogokat sérti.
- 2./9. A csatolt képen lila színnel jelölve található a tervezet szerint a 9055/28. hrsz. három oldalát érintő gépjárműforgalom.



- 2./11. Valamint jelentős érdeksérelemmel is járna az út céljára történő kisajátítás a 9055/28. hrsz tulajdonosának számára.
- 2./10. A Kakukkhegyi erdősor also szakaszának a szélesítése értelmetlen, hiszen a XI. kerület is alkalmatlannak találta a gépjárműközlekedésre és inkább áthelyezte az itt található tel(k)ek kijáratát.
- 2./12. A szóban forgó terület pontos címe: 9055/28. hrsz

5./1. **Tárgy: A 9055/28 hrsz.-ú telekre vonatkozó Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet ellentétes az alapjogokkal, ezért a 9055/28 hrsz.-ú terhére történt közúti szabályozás törlését kérelmezem.**

5./2. Indoklás: A 9055/23 hrsz.-ú ingatlan közúti kapcsolatának áthelyezése a 9055/28 hrsz.-ú ingatlan területére „a 9055/18 hrsz.-ú ingatlant terhelő – út céljára történő, tehát gépjármű forgalmat generáló – kisajátítás több szomszédos ingatlant is zavarna” kérelem elfogadása miatt állt elő, amely az Alaptörvény XV. cikk értelmében a hátrányos megkülönböztetés tilalmába ütközik. Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármilyen megkülönböztetés nélkül biztosítja. Az önkormányzat azonban azzal, hogy 2005-től a kérelem alapján a 9055/28 hrsz. telekre áthelyezte a 9055/23 hrsz.-ú telek közúti kapcsolatát, megsértette a jogegyenlőség szabályát, mert előnyben részesítette a

A KÉSZ magánút kialakításának csak a lehetőségét biztosítja, annak helyét nem jelöli ki, javasolt telekosztást nem tartalmaz.

kérelmezőket szemben a 9055/28 hrsz.-ú és a többi Kakukkhegyi úti, valamint a Kakukkhegyi erdősorral határos ingatlan tulajdonosok jogos érdekeivel.

5./4. 2005-től a KÉSZ közúti szabályozása magakadályozta a 9055/28 hrsz.-ú rendeltetészerű használatát is - hiszen építési engedély nem adnak ki a fentiek következtében immáron 17 éve rendezés alatt álló ingatlanra - , amellyel a vagyoni hátrány generált, amelyet az önkormányzatnak meg kell térítenie közigazgatási eljárással okozott kárként.

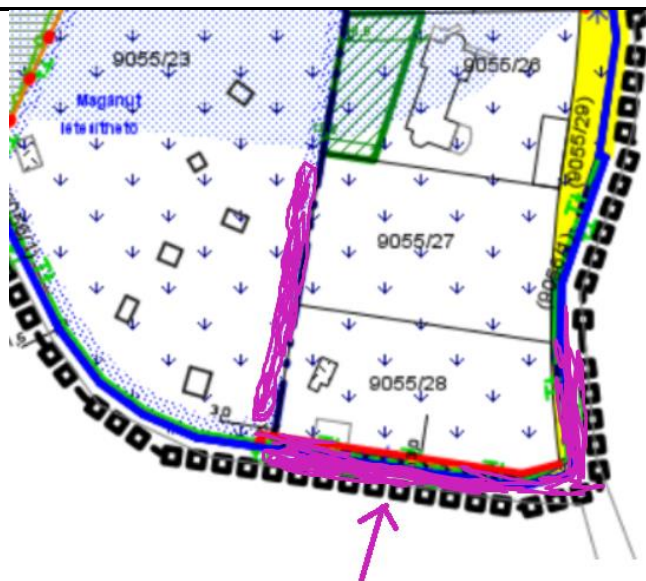
5./5. Hátrányos helyzetet okoz kisajátítás, hiszen egy keskenyebb telket nehezebb beépíteni, valamint amíg rendezés alatt áll a terület, addig nem beépíthető, és az építési költségek folyamatosan növekedése is közigazgatási eljárással okozott vagyoni hátrányt generált, amelyet az önkormányzatnak meg kell térítenie. Továbbá a telek több oldalán történő gépjárműforgalom környezeti ártalmakat generál és az alapjogokat sérti.

5./6. A szóban forgó terület pontos címe: 9055/28. hrsz.

5./7. Csatoltam a dokumentumot, melyben a fent említett "több szomszédos ingatlant is zavarva" kérelem említésre kerül. (csatolmány: Pokorni úr levele 2014)

6./1. Tárgy: A 9055/28 hrsz.-ú telekre vonatkozó Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet ellentétes az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § törvényi rendelkezéssel ezért a 9055/28 hrsz.-ú terhére történt közúti szabályozás törlését kérelemzem.

6/2. Indokolás: Az Étv. 7. § (1), (2) tartalmazza a településrendezés alapvető követelményeit. Az Étv. 7. § törvényi rendelkezés alapján a 9055/28. hrsz.-ú ingatlan terhére történő közút létesítésével, valamint a 9055/23 hrsz. gépjárműforgalmának a 9055/28 hrsz.-ú ingatlan 3 különböző oldalára terhelésével környezeti ártalmakat okoz, és a jogos manánérdekünket sérti. Hangsúlyos, hogy a 9055/28 hrsz. melletti 80 méter hosszú szakasza a Kakukkhegyi erdősornak egy meredek hegyoldalon van, ezért a környezeti ártalmak is fokozottak.



6./3. A szóban forgó terület pontos címe: 9055/28. hrsz, 9055/23. hrsz

7./1. Tárgy: A 9055/28 hrsz.-ú telekre vonatkozó Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet már tartalmazza a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan közúti kapcsolatát a két telek közös határán 3 méter hosszan, amelyet a 2021 október 15.-i tervezet még nem tartalmazott. Ez ellentétes az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 3. § (2) bekezdésében foglaltakkal. Ezért a 9055/28 hrsz.-ú terhére történt közúti szabályozás törlését kérelmezem a rendeletből mindkét ingatlan vonatkozásában.

7./2. Indokolás: A 2021. október 15.-i tervezet kizárólag a 9055/23 hrsz.-ú telek határáig rögzítette a közút létesítését a 9055/28 hrsz.-ú telek Kakukkhegyi-erdősori oldalának mentén. Ezzel ellentétes a KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet, mert abban a közúti kapcsolat meghosszabbításra került 3 méterrel, míg a korábbi tervezet erről nem rendelkezett, és változtatási indoklást sem tartalmazott. Másról szolt a tervezet, mint a rendelet.

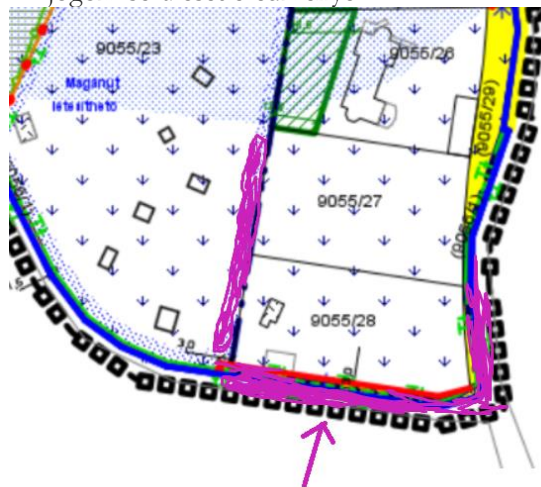
7./3. A tervezettől alapjaiban eltérő közúti kapcsolat rendeleti szabályozása megfosztott az Étv. 3. § (2) bekezdés szerinti véleménynyilvánítás, javaslattétel lehetőségétől, mert a közérdekű intézkedéseket megelőzően illetőleg azok végrehajtása során is biztosítani kell a véleménynyilvánításra és a javaslattételre vonatkozó lehetőséget. Tekintettel arra, hogy tervezet nem tartalmazta 9055/23 hrsz.- ú közúti kapcsolatát, ezért kizárásra került az Étv. 3. § (2) bekezdés szerinti jogszabály érvényre jutását.

7./4. Csatolva található ennek szemléltetése kiemelve

7./5. Az alátámasztó dokumentum 16. oldalán és 17. oldalán található rajz nem egyezik, a 16. oldalon a 3 méterrel meghosszabbított verzió, míg a 17. oldalán a korábbi látható

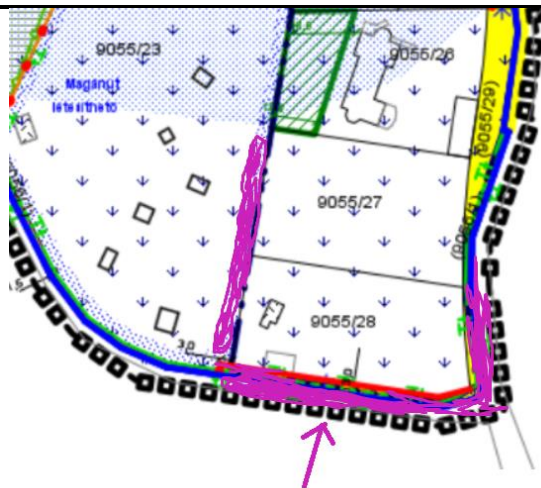
7./6. A szóban forgó terület pontos címe: 9055/28. hrsz., 9055/23. hrsz.

8./1. Tárgy: Kérelmezem a Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletből a 9055/23 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó „Magánút létesíthető” rendelkezés törlését, mert az szerzett jogom sérülését eredményezi.



8./3. A szóban forgó terület pontos címe: 9055/23. hrsz., 9055/28. hrsz

8./2. Indokolás: A 2014.06.26-án aláírt 2014/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet „KSZT” változtatás szándéka” értelmében „A javasolt telekosztás által kialakuló magánút lehetőség szerint kerülje el a szomszédok építési telkekkel való csatlakozást.” A módosítási javaslat szerint „így a jövőben kialakuló esetleges gépjárműforgalom sem fogja terhelni közvetlenül a 9055/28 és 9055/27 hrsz.-ú ingatlanokat nyugati irányból.” A 2014/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendeletben rögzítésre szerzett jogom sérülését eredményezi a Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletről eltérő, szomszédos építési telkekkel való csatlakozása a 9055/23 hrsz.-ú telek magánútjának. A Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet közötti kapcsolatának és magánútjának a csatlakozása a Kakukkhegyi úti építési telkekhez környezeti ártalmat generál a 9055/28 hrsz.-ú telek mindhárom oldalán, amely ellentétes az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (1), (2) bekezdésével.



8./3. A szóban forgó terület pontos címe: 9055/23. hrsz., 9055/28. hrsz

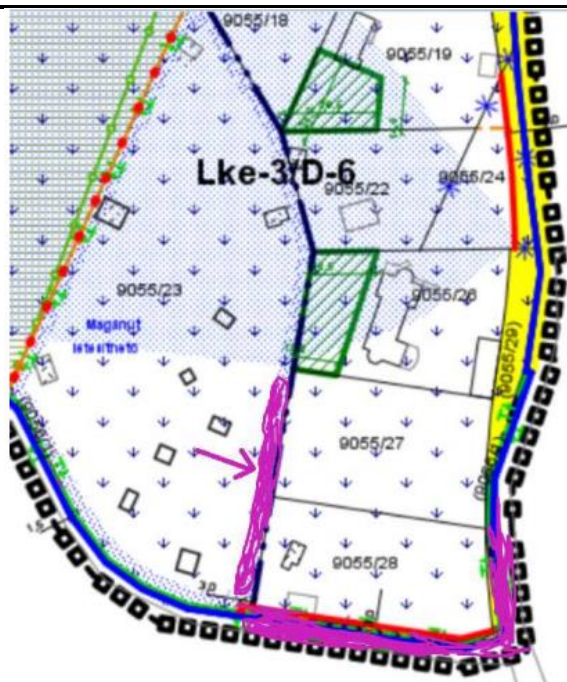
9./1. Tárgy: **Kérelmezem a 9055/23 hrsz. közúti kapcsolatának a 9057/1 hrsz.-ú közterület által történő biztosítását**

9./2. Indoklás: A 9055/23 hrsz. telek közúti kijáratát a 9057/1 hrsz.-ú közterület biztosítani tudja, csakúgy mint a XI. kerületi 1384/1, 1384/2, 1384/3, stb. telkeknek (ahol ez a közterület 9057/2 hrsz.-mal van jelölve). Ebből következően a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna a 9055/28 hrsz.-ból történő közút létesítése, mint a 9057/1 ill. 9057/2 hrsz.-ú közterület használata.

9./3. A közúti kapcsolat áthelyezésének törvényi feltételeit az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (1) bekezdése és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 3. § (1) bekezdés c) pontja biztosítja.

9./4. A 9055/23. hrsz.-ú ingatlan a fent említett **XI. kerületi telkeknek a közvetlen közelében található**. Míg a 9055/23. hrsz.-t a **Kakukkhegyi úttól 80 méter választja el** a 9055/28. hrsz előtti (9056/1 ill 9056/2 hrsz.-ú) túraösvény mentén. **A 9055/28 hrsz.-ú ingatlan terhére történt 80 méter hosszú és jelenleg 3 méter széles közúti szabályozás nagyobb sérelemmel jár, mint a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan közúti kapcsolatának áthelyezése a Kakukkhegyi erdősor felső, 9057/1 hrsz.-mal jelölt szakaszára.**

9./5. Az Étv. 27. § (1) bekezdéséből következően a 9055/28 hrsz.-ból nem jegyezhet le az önkormányzat területet út kialakítására, mert van más, a tulajdonban kisebb sérelemmel járó lehetőség.



9./6. Lila nyíllal szemléltetve mindez a csatolt ábrán látható.

9./7. A szóban forgó terület pontos címe: 9055/23. hrsz

Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítás véleményezési eljárásában beérkezett, döntést nem igénylő vélemények

1. Bognár Botond és dr. Kádár Petra*Névtelen utca 8909/3 hrsz.**Iktató szám: XIII/129-4/2023*

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>Alulírott Bognár Botond Zsolt és Dr. Kádár Petra Palma, mint a Budapest, Névtelen utca 8909/3. hrsz.- ingatlan tulajdonosai azzal a kérelemmel fordulunk Önökhöz, hogy a kerületben hatályos Dél Hegyvidék Kerületi Építési Szabályainak (önkormányzati rendelet száma 36/2021. (XII. 14.) tervezett módosításáról az alábbi észrevétellel fordulunk Önökhöz: (...)</p> <p>Mindezek alapján kérjük a 36/2021 (XII. 14.) Önkormányzati rendelet alábbi, önkormányzat által javasolt módosításának jóváhagyását.</p> <p>„20.</p> <p>. (1)Csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett a szennyvizek befogadására alkalmas köz csatornával ellátott területen.</p> <p>(2) Közcsatornával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcsatorna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgás mentes szennyvíz taroló létesíthető.</p> <p>(3) Szennyvizek szikkasztás tilos</p>	Döntést nem igényel.

2. Kovácsné Vágó Harmat*Iktató szám: XIII/129/25/2023*

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>KÉSZ tervezettel kapcsolatban – tekintettel arra, hogy a közterületek építési szélessége nem csökken és módosítás a közterületekre többlet forgalmi terhelést nem eredményez – közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.</p>	Döntést nem igényel.

3. Szentesi Anikó*Lidérc utca 34. 8989/2**Iktató szám: XIII/129/10/2023*

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>Javaslat: Szolgalmi jog útján a bejárás lehetőségének biztosítása a meglévő kapuhoz a Lidérc utca felé.</p>	Döntést nem igényel. Nem a szabályozási terv hatáskörébe tartozó kérdés.

4. Kozma Ferenc

Törökbálinti út 65. 8997 hrsz.

Iktató szám: XIII/129/12/2023

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>1. Az 1. pontban foglaltakat nem megismételve, de azok figyelembe vételével egyidejűleg az alábbi kérelmünket terjesztjük elő:</p> <p>Kérjük, hogy a 8997 hrsz. belterületi 3549 m² alapterületű építési telek két telekké történő megosztását engedélyezni szíveskedjenek. A fentiekben már részletezett tényeket és javaslatot, kérést kiegészítve kérelmünket azzal támasztanánk alá a továbbiakban, hogy a 8997 hrsz. ilyen nagy alapterületű telekként történő egyben tartása nem indokolt. A telek egyik határoló oldala fő közlekedési busz útvonalán található, a Törökbálinti úton. Így tehát az általánosan elfogadható és indokolt környezetvédelmi szempontok ebben az esetben csak igen korlátozottan érvényesülnek (ellentétben a területen jóval feljebb lévő telekingatlanok teljesen indokolt korlátozásaival). A megosztás jóváhagyása kapcsán sem környezetvédelmi szempontú, sem közüzemi szempontú többletterhelés nem keletkezik a területen, műemléki érdeketséget sem érint. A 8997 hrsz. ingatlanon jelenleg is három felépítmény található, így az az aggály is elosztható, amely szerint több felépítmény keletkezne a megosztás során. Ha nem is építészeti vagy jogi tényként, de mindenképp racionális mérlegelési szempontként szeretnénk, ha figyelembe vételre kerülne, hogy nem csak a vonatkozó tömbben lévő terület kialakításoktól egyedülként eltérően nagy alapterületű a 8997 hrsz. építési telek, de a megosztáshoz szükséges emelt kritériumok az ingatlan tágabb környezetében sem érvényesülnek. Ugyanis: az ingatlan Törökbálinti úti oldala éppenséggel arra a kerülethatárra tevődik, amelynél az út túloldalán (tehát néhány méter távolságra) már a XI. kerületi szabályok érvényesülnek ugyanezen környezeti, tájvédelmi és építészeti körülmények között, ott azonban 1000 m² nagyságrendű telkek is önállóan kialakíthatóak. A megosztás engedélyezésével a területre vonatkozó Lke-3/D-6 övezeti besorolás előírásai, szabályai sem sérülnének.</p>	<p>Döntést nem igényel</p> <p>Telealakítási eljárásban az önkormányzatnak nincs engedélyezési hatásköre, így egyedi esetre sem tud eltérési lehetőséget biztosítani. Csak az övezeti paraméterek meghatározására van lehetősége, ld. korábbi pont.</p> <p>A Fővárosi Településszerkezeti Terv az érintett ingatlant Lke-3 építési övezetbe sorolja, míg a példaként felhozott XI. kerületi ingatlanokat, az ennél sűrűbb beépítésű Lke-2 építési övezetbe sorolja.</p>

5. Bertók Katalin

Kakukkhegyi erdősor

Iktató szám: XIII/129/17/2023

Ssz.	Vélemény	Válasz
------	----------	--------

<p>3./1. Tárgy: A 2022. május 5-i hibajavítás (5) 17. § kiegészítése alapján kérem, hogy Dél-Hegyvidék a KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletbe építsék be a természetközeli terület, övezet fogalmát és kérelmezem a természetközeli telkek esetében annak jelölését.</p> <p>3./2. Indoklás: A hibajavítás tartalmazza annak lehetőségét, hogy az építési övezeti besorolás mellett a természetközeli terület is jelölhető az érintett ingatlanok esetében. Kérelmezem, hogy a 2022. május 5-i hibajavítást szíveskedjenek kiterjeszteni a rendelet fogalom meghatározás kiegészítésén felül még a 2022. május 5-i 17. § szerint a természetközeli övezeti besorolással is. Ennek hiányában nem biztosított „természeti szempontból nem beépíthető terület nem lehet építési hely része” történő javítás végrehajtása.</p> <p>3./3. A 2022. május 5-i irat alapján kérelmezem a KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet fogalom meghatározásának (rendelet 2. értelmező rendelkezések 2. § rendeleti rendelkezés) kiegészítését a természetközeli területekre vonatkozó fogalom meghatározásával az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 2. törvényi rendelkezés alapján. Kérelmezem az építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2. § a) rendelkezés, az OTÉK 1. számú melléklet 29. pont, valamint az OTÉK 30/A. § (2) rendelkezés figyelembevételét.</p> <p>3./4. A 2021. október 15-i KÉSZ, Rendezési terv alapján kérelmeztem a 9055/23 hrsz.-ú telek építési övezeti besorolásának törlését. A 9055/23 hrsz.-ú telek területén „országos vízminőség – védelmi övezet – nyílt karsztos terület” található, amely a Település Arculati Kézikönyv 51. oldalán „Zöldfelület-, táj, természetvédelem más jogszabállyal érvényesülő elemek között szerepel. A 2021. október 15-i tervezet kizárólag építési besorolással jelölte a 9055/23 hrsz.-ú telket. A Képviselő-testület 2021. november 19-én elfogadásra nem javasolta Bertók Ferencné és Bertók Katalin kérelmeit. Azon kérelmemet is, amelyben a 9055/23 hrsz.-ú telek építési övezeti besorolás törlését kérelmeztem. A Képviselőtestület a kérelmem elutasítását azzal indokolta, hogy „a jelenlegi lakóövezeti besorolásának törlése kártalanítási kötelezettséggel jár.” A TSZT-FRSZ besorolásra hivatkozott.</p> <p>3./5. A Képviselő-testület azon hivatkozását nem fogadom el, amely szerint természetközeli terület azért maradhat építési övezeti besorolásban és beépíthető, mert a természetközeli terület jelölése kártérítési kötelezettséggel jár. Továbbá a 2022. május 5-i irat (5) 17. § értelmében természetvédelmi szempontból nem beépíthető terület nem lehet építési hely része. Kérelmem jogalapja az építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A. § (2) rendelkezés. Amennyiben a természetközeli területekre vonatkozó övezeti besorolást a KÉSZ továbbra sem jelöli, és annak fogalmát nem rögzíti rendeletben, úgy Étv. 2. § 2. nem beépíthető természetközeli terület a továbbiakban is beépíthető terület marad az önkormányzat területén.</p> <p>3./6. A szóban forgó terület pontos címe: KÉSZ hibajavítás (5) 17. §, (9055/23. hrsz)</p> <p>4./1. Tárgy: A 2022. május 5-i hibajavítás alapján kérelmezem a Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletben a 9055/23 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó természetközeli besorolás rögzítését.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>A természetközeli területeket településszerkezeti szinten az Fővárosi terv határozza meg.</p> <p>A Természetközeli terület fogalma az OTÉK-ban megtalálható, így a KÉSZ azt nem szabályozhatja: 30/A. § * (1) * A természetközeli terület: a) mocsár, nádas, ex lege védett láp, b) ex lege védett kunhalom és c) nyílt karsztterület és sziklagyepterület, kivéve, ha ezeket a területeket védelmi célú erdőterület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy vízgazdálkodási területbe sorolják.</p> <p>Az OTÉK 30/A c) nyílt karsztterület és sziklagyepterület, nem azonos a TSZT-ben jelölt „Karsztos területtel”, ami az egykori Magyar Geológiai Szolgálat és az egykori Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján ábrázolja a karsztos, fokozott érzékenységgű területeket A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a karsztos területek a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősülnek, amelyekre vonatkozó előírásokat a kormányrendelet tartalmazza.</p>
---	--

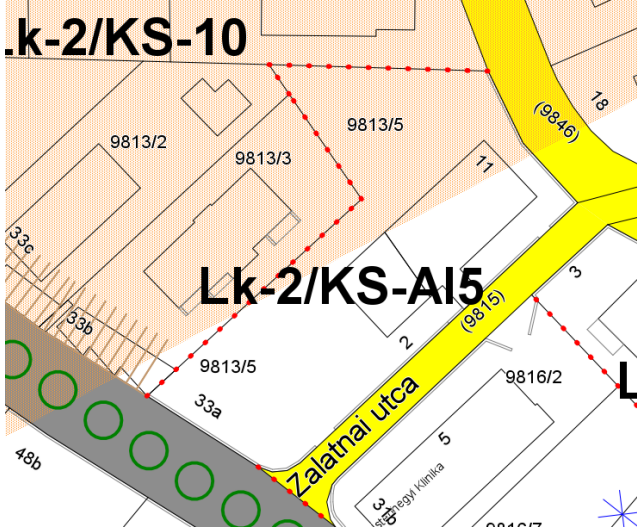
- 4./2. Indoklás: Kérelmem részben a 2022. május 5-i hibajavítás (5) 17. § kiegészítésén alapul, amely értelmében „természeti szempontból nem beépíthető terület nem lehet építési hely része”. A 9055/23 hrsz.-ú telek területén „országos vízminőség – védelmi övezet – nyílt karsztos terület” szerepel a Település Arculati Kézikönyv 51. oldalán „Zöldfelület- , táj, természetvédelem más jogszabállyal érvényesülő elemek között. A KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendelet kizárólag építési besorolással jelöli a 9055/23 hrsz.-ú ingatlant, amely így ellentétes a hibajavításban foglaltakkal, és az építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/A. § (2) bekezdés rendelkezésével, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § alatti 2. pontban foglaltakkal. Az Étv. 2. § 2. pontja rögzíti a beépítése nem szánt terület fogalom meghatározását, amely kizárja azt, hogy a 9055/23 hrsz.-ú „országos vízminőség – védelmi övezet – nyílt karsztos terület” jelölt terület része épülettel beépíthető maradjon és abból építési telkek kialakításra kerüljenek.
- 4./3. Hangsúlyos, hogy Dél-Hegyvidék KÉSZ 36/2021. (XII. 14.) rendeletében a 9055/23 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolása és karsztos terület jelölése található, amely annak az eredménye, hogy a Képviselő-testület 2021. november 19-én Bertók Ferencné és Bertók Katalin egyetlen kérelmét sem találta elfogadhatónak. Idézve: „Jelenlegi lakóövezeti besorolásának törlése kártalanítási kötelezettséggel jár.” A TSZT-FRSZ besorolásra történt hivatkozás pedig ellentétes fent hivatkozott jogszabályokkal, bizonyítva azt, hogy a rendelet alkotója megsérthette a jogalkotásra vonatkozó garanciális szabályokat. A rendelet ugyanis biztosítja azt, hogy a 9055/23 hrsz.-ú ingatlanból építési telkek továbbra is kialakíthatóak legyenek. Továbbá hogy a 9055/23 hrsz.-ú telek fenti jogszabályok ellenére természeti szempontból nem beépíthető terület a továbbiakban is építési hely lehessen.
- 4./4. A szóban forgó terület pontos címe: 9055/23. hrsz

Budapest XII. kerület Kissvábhegy KÉSZ módosítás véleményezési eljárásában beérkezett, elfogadásra javasolt vélemények

1. dr. Soós Miklós ügyvezető - Istenhegyi Ingatlan Kft. - Gajdos Gergő tervező

Zalatnai utca 2. hrsz.: 9813/5

Iktató szám: XIII/130-11/2023 emailen érkezett: 2023.02.09

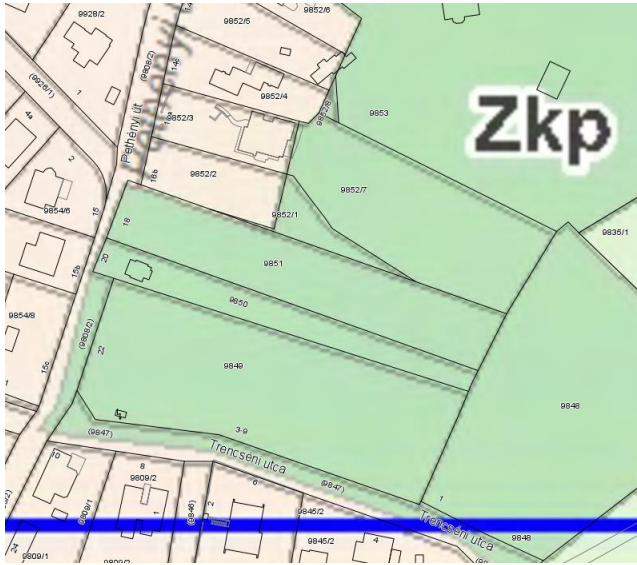
Ssz.	Vélemény	Válasz																											
1	<p>Istenhegyi Géndiagnosztikai, Nőgyógyászati és Családtervezési Centrum központja bővítésével összefüggő KÉSZ módosítási kérelem.</p> <p>A bővítés célja egy olyan komplex egészségügyi centrum létrehozása, amely a magzati rendellenességszűréstől a gyermekkori műtéti beavatkozásokig le tudja fedni a szükséges orvosi tevékenységeket. A fejlesztéssel Magyarországon egyedülálló, de európai szinten is kiemelkedő gyermekgyógyászati központ alakul ki Budapesten, azon belül is a XII. kerületben. A tervezett központ nem csak közvetlen környezetét szolgálja ki, de regionális szinten is kiemelkedő és egyedülálló orvosi szolgáltatást nyújt.</p> <p>A jelenlegi övezeti besorolás és mutatók alapján a bővített program nem megvalósítható. A szabályozási terv módosítására vonatkozó településrendezési szerződés megkötése, annak előkészítése folyamatban van. Az épületbővítés terveit az A.D.U. Építész Iroda Kft. készíti (felelős tervező: Gajdos Gergő Márk, okl. építészmérnök É 01-6078).</p> <p>A tervet Tervező előzetes konzultációra és véleményezésre a kerületi tervtanácsra benyújtotta. A tervet a tervtanács dicséretben részesítette és javasolta a szabályozási övezeti előírások módosítását, hogy az épület bővítése a tervezett mértékben és teljes funkcionalitással elkészülhessen.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a tervezett bővítés részben építési helyen kívül található, javasoljuk, hogy az építési hely az előkertekben a közterület határáig érjen, egyezzen meg a telekhatárral. – A tervtanács véleményében kiemelte „<i>hogy az új beépítés az Istenhegyi úti utcaképet meghatározó támfalgarázssorral érzékeny építészeti kapcsolatot teremt, a lépcsősen kialakított épülettömeg szépen zárja le az Istenhegyi úti térfalat az utcasarkon.</i>”</p> <p>A támogatott beépítés megvalósításához a KÉSZ néhány paraméterének módosítása is szükséges. A módosítása során legalább az alábbi mutatók biztosítása szükséges:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>jelenlegi</th> <th>tervezet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Épületmagasság (Ém) min.</td> <td>5,50 m</td> <td>5,50 m</td> </tr> <tr> <td>Épületmagasság (Ém) max.</td> <td>8,50 m</td> <td>8,50 m</td> </tr> <tr> <td>Terepszint alatti beépítettség mértéke max.</td> <td>35%</td> <td>max.35%</td> </tr> <tr> <td>Beépítettség mértéke</td> <td>max. 30%</td> <td>max. 45%</td> </tr> <tr> <td>Zöldfelület mértéke min.</td> <td>40%</td> <td>min. 30%</td> </tr> <tr> <td>Általános szintterületi mutató</td> <td>0,80</td> <td>1,1</td> </tr> <tr> <td>Parkolási szintterületi mutató</td> <td>0,25</td> <td>0,25</td> </tr> <tr> <td>Beépítési mód:</td> <td>SZ</td> <td>SZ</td> </tr> </tbody> </table>		jelenlegi	tervezet	Épületmagasság (Ém) min.	5,50 m	5,50 m	Épületmagasság (Ém) max.	8,50 m	8,50 m	Terepszint alatti beépítettség mértéke max.	35%	max.35%	Beépítettség mértéke	max. 30%	max. 45%	Zöldfelület mértéke min.	40%	min. 30%	Általános szintterületi mutató	0,80	1,1	Parkolási szintterületi mutató	0,25	0,25	Beépítési mód:	SZ	SZ	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az ingatlan a KVSZ szerint Lk-2/KS-AI5 építési övezetben található.</p>  <p>A fejlesztés közösségi szempontból kiemelt támogatású, így a KVSZ módosítás - a bővítés minden részletének ismeretében - Településfejlesztési szerződés megkötéséhez kötötten módosításra javasolt</p>
	jelenlegi	tervezet																											
Épületmagasság (Ém) min.	5,50 m	5,50 m																											
Épületmagasság (Ém) max.	8,50 m	8,50 m																											
Terepszint alatti beépítettség mértéke max.	35%	max.35%																											
Beépítettség mértéke	max. 30%	max. 45%																											
Zöldfelület mértéke min.	40%	min. 30%																											
Általános szintterületi mutató	0,80	1,1																											
Parkolási szintterületi mutató	0,25	0,25																											
Beépítési mód:	SZ	SZ																											

Budapest XII. kerület Kissvábhegy KÉSZ módosítás véleményezési eljárásában beérkezett, elfogadásra nem javasolt vélemények

1. Sztojka Tibor Krisztián - Bagoly Lajos tervező

Pethényi út 18 hrsz: 9851

Iktató szám: XIII/130-3/2023, XIII/130-8/2023 (E-térben és emailen is beérkezett)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1.a	<p>A korábban a fenti tárgyban benyújtott kérelmünkkel kapcsolatban a következőket szeretnénk közölni.</p> <p>A Sztojka Tibor tulajdonában álló – fenti címen található – beépítetlen, közpark besorolású telek a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete módosításának területi hatálya alá esik, így tulajdonosi véleményezés jogunknak megfelelően teszünk jelen levelünkben nyilatkozatot.</p> <p>A rendeletmódosítás egyes pontjai közvetlenül a mi telekingatlanunkat nem érintik, így azok ellen kifogásunk nincs.</p> <p>Azonban – hivatkozva a korábban ez ügyben lefolytatott levelezésünkre – újfent szeretnénk kérni az Önkormányzat Képviselő Testületének illetékes Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságát, hogy a mellékletben javasolt és bemutatott övezeti (részleges) átminősítési kérelmünket előzetesen, elvi/szakmai síkon támogatni szíveskedjenek.</p> <p>Ezen – a mellékleteken ábrázolt - átminősítési kérelem javaslat lényege az , hogy a tulajdonos az utcai telekhatárnál út közterületté leszabályozandó (kb. 143 m2 területű) , valamint a közpark felé eső „ nagyméretű zöldterületet jelentő (kb. 2112 m2 méretű , továbbra is közparkként funkcionáló) telekrészt a tulajdonos (egy szabályszerű telekmegosztást követően) térítésmentesen felajánlja az Önkormányzat részére, ellenszolgáltatásként pedig kéri, hogy a megmaradó, mintegy 1100 m2 es telekrészére - a szomszédos (16/b - 14/a számok alatti) ingatlanokra érvényes - LK-2/KS-1 övezetet terjesszék ki - Településrendezési Szerződés keretében .</p> <p>Ezen módosítás mellett szóló érveinket az alábbiakban foglaljuk össze:</p> <ul style="list-style-type: none"> ellenérdekelte fél nincs az ügyben, továbbá egyéb közérdeket nem sért, épp ellenkezőleg, elemi érdeke a Kerületnek (ill. a Fővárosnak) az önkormányzati természetvédelmi terület ill. a közvagyon gyarapítása 	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A kérelem nem teljesíthető, mert az ingatlant a Fővárosi Szerkezeti Terv (TSZT) szerint Zöldterületként Közpark (Z-Kp) területfelhasználási egységbe sorolja, és a Fővárosnak sem áll szándékában a besorolás módosítása.</p>  <p>Az ingatlanok területfelhasználásának módosítása az 1997. évi LXXVIII. Építési törvény alapján TSZT módosítással lehetne lehetséges az alábbiak szerint: 73. § (3) b) „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott</p>

		<p>jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”</p> <p>Ezen túl a Szabályozási terv módosítása során a TSZT III. kötetének 1.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK fejezetének ZÖLDTERÜLET-ről szóló bekezdése szerint a TSZT-ben nem jelölt zöldterületek helye, geometriai formája változhat, de összességében területük nem csökkenhet.</p> <p>Idézet a Főváros Vágó Angelikának (Sztojka Tibor feleségének) küldött leveléből: „A Fővárosi Önkormányzat célja a jelenlegi fővárosi zöldfelületek megőrzése és tovább növelése, ami nem összeegyeztethető a tárgyi ingatlan esetleges átsorolásával járó Z-ép területfelhasználás megszüntetésével” (2022 november 30 Ikt.szám: FPH058/3715-4/2022 Vagyongazdálkodási Főosztály)</p> <p>Idézet a fővárosi Önkormányzat Várostervezési Főosztály 2022. augusztus 22. kelt szintén e témában írt leveléből (Ikt.szám: FPH059/1961-2/2022.) :</p> <p>„A meglévő közparkokon kívül azon zöldterületek is le lettek határolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak és /vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdonban van). Ezeket a zöldfelületeket távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat rendezni szükséges. ...fentiekre és az idézett jogszabályokra hivatkozva a tárgyi ingatlan lakóövezetbe sorolására nem látok lehetőséget”</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • jelen ügy fordítottjaként, a KÉSZ módosítás 1. melléklete a Nárcisz utca 16. sz. alatti ingatlan kapcsán benyújtott módosítási javaslat alapján (feltételes szabályozási vonal beiktatásával) magántulajdonú ingatlan terület növekedést tesz lehetővé a korábbi közterület helyén • az átengedett telekrészek ingatlanpiaci értéke 50 M Ft körül mozog, ami jelentős bevételt jelent az Önkormányzat számára • a bizonytalan státusz (magántulajdonú közpark) helyett rendezett telekviszonyokat ill. win-win helyzetet eredményez az Önkormányzat (a Főváros) és a tulajdonosok között • a kialakuló új 1100 m²-es telek összközműves, így a beépítése is rendezetten lehetségessé válna • az új telek beépíthetősége eléggé mérsékelt lenne, csak az 1000 m²-es terület részére vetítve engedélyezhető 150 m²-t használná ki • a mellékleten ábrázolt, és lakóövezetbe sorolandó telekrész kívül esik az ökológiai folyosón • a közvetlen telekszomszédok ingatlanain évtizedek óta állnak lakóépületek • az esetleges, későbbi szabadon álló, lakó célú beépítés a maga két szintjével szervesen illeszkedhetne a közvetlen (és tágabb) környezetébe egyaránt, semmilyen módon nem gátolva a szomszédok távlati fejlesztéseit 	<p>A példaként felhozott ingatlan besorolása nem egyezik tárgyi ingatlanával. így az eltérés nem releváns.</p> <p>A Nárcisz utca 16. esetében a TSZT Kisvárosi lakóterület (Lk-2) területfelhasználási egységet határoz meg, míg a hatályos Szabályozási Terv II. rendű főutak területe (KÖu3) övezetet határoz meg.</p>
--	---	--

2. Vágó Angelika – Sztojka Tibor felesége

Pethényi út 18 hrsz: 9851

Iktató szám: Polgármesteri fogadóóra is jelentkezett ugyanazzal a kérelemmel

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	A kérelem megegyezik a tervező által beadottal	<p>Elfogadásra nem javasolt. Lásd 1. kérelemre adott válasz.</p>

Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítás

Környezeti vizsgálat szükségességéről beérkezett vélemények

1. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Ikt. szám: XIII/129-15/2023

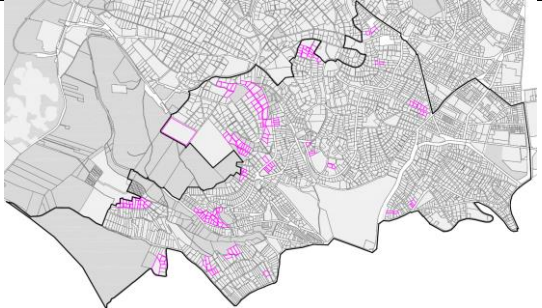
Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>A KÉSZ szövegének tervezett kismértékű módosításai természetvédelmi kijelölés alatt álló területekre és értékekre vonatkozóan nem tartalmaznak változtatást. Meg kívánjuk jegyezni, hogy a megtartandó fás növényállományra vonatkozó 15.§ tervezett módosítása a fákra káros hatással lehet, hiszen a nyomvonal jellegű építmény megvalósítása érdekében végzett terepszint változtatás nem különbözik más terepszint változtatásoktól a fa szempontjából. A károsító hatás a földmunka nagyságától, a gyökérzet érintettségétől, az építmény területfoglalásától, vízáteresztő képességétől, stb függ. Ennek értelmében javasoljuk a szabályozás finomítását, pl. azzal az előírással, hogy nyomvonal jellegű építmény megvalósítása esetén tereprendezés akkor lehetséges, ha az a fák gyökérzetének és lombzatának károsítása nélkül megoldható.</p>	<p>Elfogadásra javasolt, az előírás pontosításra kerül: „15. § (1) d) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett, kivéve nyomvonal jellegű építmény megvalósítása esetén a fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével.”</p>
	<p>A Szabályozási Terv IV. számú módosítása országos jelentőségű védett természeti területet érint, mivel a 9056/1 hrsz.-ú út része a Budai Tájvédelmi Körzetnek. A meglévő út szabályozási szélességének terv szerinti, a 9055/23 hrsz-ú ingatlan keleti határáig történő módosítása nem sért természetvédelmi érdeket. Az országos jelentőségű védett természeti terület határvonala nem változhat a módosítás következtében.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>
	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a 9055/23 hrsz-ú ingatlan és a 9056/1 hrsz-ú út határvonala mentén értékes tölgyes maradványok fordulnak elő. Geodéziai felmérés hiányában nem megállapítható, hogy ezek melyik ingatlan területén találhatóak, de ezek megóvását Igazgatóságunk természetvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartja. A 9055/23 hrsz. területén a fás szárú növényállomány természetvédelmi szempontból jelentős értéket képvisel, különösen a védett terület felé eső, korábban épületek által nem érintett részen. Sajnálatos, hogy ezen az ingatlanon nincs védőterület kijelölve a védett természeti terület felé, mint a kerületben más esetekben. Javasoljuk területre vonatkozó szabályozás módosítását, a védett terület felé eső telekhatár mentén 20 m széles természetvédelmi érdekből be nem építhető sáv kialakítását.</p>	<p>Döntést nem igényel. Az érintett módosítás visszavonásra került.</p>
	<p>A fenti észrevételek figyelembe vétele esetén Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.</p>	

2. PMKH Erdészet

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>A megküldött levele alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás, mely többek között, a Budapest Főváros XII. 9224/1 és a 9225/1 hrsz-ú ingatlanokat érinti, egyben a Budapest XII kerület 69A erdőtervi jelű talajvédelmi rendeltetésű, átmeneti természetességi állapotú erdőrészlet részterületét fedi le. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) 6. §-a szerinti erdőt érint.</p> <p>A fenti földrészletek tervezett „Magánút létesíthető” besorolása az erdő igénybevételével járna.</p> <p>A településrendezési terv ezen módosításával a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak veszélyeztetése áll fenn.</p> <p>A környezeti hatásvizsgálattal kapcsolatos eljárás lefolytatását az erdészeti hatóság szükségesnek tartja.</p>	<p>Nem módosítás, a jelenleg hatályos Szabályozási terv is ezt tartalmazza.</p>

3. Főpolgármesteri Hivatal

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>A csatolt rendelettervezet 3§ és 4§-ban a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 19. § (1) és a 20 §-a helyébe lépő változtatások következtében a közcsonnával ellátatlan területeken lévő ingatlanok építési telekként vehetők figyelembe. Ez a hatályos rendelet alapján jelenleg nem lehetségesek.</p> <p>A javasolt 20§ (2) bekezdés szerint „Közcsonnával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcsonna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztároló létesíthető.”</p> <p>Fenti módosítás ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 47§ (3) és (4) bekezdésében előírt szennyvíztárolásra vonatkozó előírásaitól.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A módosítás a 2021. december 14. előtt hatályos előírást állítja vissza mivel a csatornázottság kiépítésének határideje rosszul került felmérése. Mivel Dél KÉSZ által érintett terület egyes részein a Főváros nem, és a közeljövőben sem tervezi a csatornahálózatot kiépítését ez a be nem épített ingatlanok tulajdonosaira jelentős többlet terhet ró, ami a szigortás miatt kártérítési igényt eredményezhet.</p> <p>Például az Arató utca hrsz: 8882/1 esetében 110 méter.</p> <p>Kérjük a véleményadót, hogy saját hatáskörben mielőbb intézkedjen a csatornahálózat kiépítéséről.</p>

		 <p><i>Csatorna gerincvezetékekkel nem ellátott ingatlanok</i></p>
	<p>Az OTÉK 47§ (3) és (4) bekezdése alapján hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására és csak végső megoldásként alkalmazható zárt szennyvíztárolás.</p> <p>A csatolt alátámasztó munkarészben nincs alátámasztva, indokolva az OTÉK 47§ (3) bek előírásaitól eltérő megoldás szükségessége, valamint környezetre gyakorolt hatása, illetve annak ellensúlyozása nincs bemutatva, alátámasztva az anyagban.</p> <p>A tervezett rendeletmódosítás – a 15§ (1) bekezdése és a 16§ (2) bekezdése vonatkozásában – egyben felveti a hatályos rendelet 14. szakaszának csapadékvíz kezelésére vonatkozó előírásainak alkalmazhatóságát. Az építési korlátozás feloldásával a csapadékvíz hatásainak, illetve kezelésének bemutatása szükséges.</p> <p>A megnövekedő beépítések hatására csökkenő beszivárgó felület környezetre gyakorolt hatása, illetve annak ellensúlyozása az alátámasztó munkarészben nincs bemutatva. A hatályos rendelet 14. szakaszának csapadékvíz kezelésére vonatkozó előírásainak, a terület csapadékvíz visszatartására, csapadékvíz kezelésére vonatkozó előírásaival való összhangja szintén nincs bemutatva, alátámasztva az anyagban.</p> <p>Fenti módosítások a zöldfelület mértékének jelentős csökkenését eredményezik. A beépítési lehetőséggel a beépítettség mértékének növekedés a beszivárgó felületek csökkenéséhez, ezáltal a csapadékvíz elvezető képesség romlásához vezet.</p>	<p>A javaslatban szereplő korszerű és szakszerű közműpótló berendezés az érintett területen nem alkalmazható, mivel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Dél KÉSZ tervezési területe alatt Közép-Duna alegységen belül a Dunántúli-középhegység – Budai-források vízgyűjtője karsztos víztest található, melynek állapota minőségi (kémiai) szempontból gyenge. - Az előbbiek alapján az érintett terület esetében nem teljesülnek a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 25. § (3) bekezdés b) pontjának előírásai, ezért egyedi szennyvíztisztító berendezés létesítése nem megengedett.”

<p>Megjegyezzük, hogy a Kerület által vezetett és a Főváros részvételével futó LIFE in Runoff projektben szereplő célkitűzésekkel nincs összhangban a tervezett módosítás.</p> <p>Sem az anyag, sem a megküldött kiegészítés nem tartalmaz a változtatások hatásait ellensúlyozó előírásokat.</p> <p>Összességében a tervezett változtatások környezetre gyakorolt hatása, illetve annak ellensúlyozása nincs bemutatva, alátámasztva.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érinti a csapadékvíz kezelését.</p>
---	--

4. BFKH – Örökségvédelmi Főosztály

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>Az alábbi megjegyzésekkel és figyelemfelhívásokkal nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p>1. A tervezett I. és II. számú módosítással érintett terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) adatai alapján a 16055 törzsszámú, 1123 azonosítójú, Svábhegyi, Széchenyi-hegyi polgári villanegyed megnevezésű műemléki jelentőségű terület része.</p> <p>Fentiekre tekintettel felhívom az Önkormányzat figyelmét, mely szerint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (Kötv.) foglaltak szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. E vonatkozásban a Kötv. 40/A. §-a előírja: A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését. Továbbá a Kötv. 43. § (6) bekezdése szerint: A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.</p>	<p>Figyelemfelhívás.</p> <p>Döntést nem igényel.</p> <p>A hivatkozott módosítás az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését nem befolyásolja.</p> <p>Konkrét javaslatot, kifogást nem tartalmaz az észrevétel.</p> <p>A konkrét építési engedélyezési eljárásokban érvényesíthetők.</p>

5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>Vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, amely környezeti vizsgálat készítését indokolná.</p> <p>Nagy vízmedret, parti sávot, vízbázist nem érint.</p>	<p>Döntés nem igényel.</p>

6. BFKH – Népegészségügyi Főosztály

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>1. Közegészségügyi szempontból: a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.</p> <p>2. Természetes gyógytényező érintettsége vonatkozásában: a módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p>	Döntést nem igényel.

7. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága – Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének módosítása kapcsán szakterületét érintően nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.</p>	Döntést nem igényel.

8. Nemzeti Népegészségügyi Központ – Országos Tisztviselői Főorvos

<i>Ssz.</i>	<i>Vélemény</i>	<i>Válasz</i>
	<p>Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzat településrendezési eszközeinek Dél-Hegyvidék lakó és zöldterületét érintő módosításhoz a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</p>	Döntést nem igényel.

9. BFKH – Földhivatali Főosztály

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>A Tftv. termőföld mennyiségi védelmét biztosító rendelkezései között nem szerepel olyan jogszabályi követelmény, mely előírná a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.</p> <p>Mindezek alapján a KÉSZ módosításakor földvédelmi szempontból nem indokolt környezeti vizsgálat készítése.</p>	Döntést nem igényel.

10. PVKH – Élelmiszer-biztonsági, Állategészségügyi, Növény és Talajvédelmi Főosztály

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>A beruházás során a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.</p> <p><input type="checkbox"/> A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.</p> <p><input type="checkbox"/> A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.</p> <p><input type="checkbox"/> A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.</p> <p><input type="checkbox"/> A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését</p>	Döntést nem igényel.

11. BFKH – Állami Főépítész

Ssz.	Vélemény	Válasz
	<p>A megküldött tervdokumentáció alapján jelen eljárásban a környezeti értékelésről a környezetvédelemmel kapcsolatban illetékes szervek véleményét tartom mérvadásnak.</p>	Döntést nem igényel.

Budapest XII. kerület Kissvábhegy KÉSZ módosítás
Környezeti vizsgálat szükségességéről beérkezett vélemények

1. BFKH Állami Főépítész Iroda

Ikt. szám: XIII/130-5/2023,

Hiv.szám: BP/1701/00086-2/2022

(érkezett: 2023.02.06)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	<p>Tekintettel arra, hogy a tervezési terület az épített környezet védett elemeit érinti mélygarázs létesítése esetén a terepszint alatti beépítés 50%-kal való növelése tekintetében, javaslom a környezeti vizsgálat elkészítését. Amennyiben a jelen eljárásban a környezetvédelemmel kapcsolatban illetékes szervek a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek, kérem, <i>hogy a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésze térjen ki a módosítások védett épületekre gyakorolt hatásainak bemutatására.</i></p>	<p>Az észrevételre történt módosításra való tekintettel Elfogadásra nem javasolt. Módosított előírás: „5/A.§ Védett épületet tartalmazó ingatlanon, ha az önkormányzat polgármestere a településkép javítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint a tulajdonossal hatósági szerződést kötött a védett épület helyreállításáról, a mélygarázs utólagos építése érdekében a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke az övezetben előírt határérték 50%-val növelhető továbbá a zöldfelület minimum mérete 5 %-kal csökkenthető és a megvalósításhoz szükséges terepalakítás elvégezhető.”</p>

2. Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ikt. szám;

Hiv.szám:

kézhözvétel: 2023.02.01

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	Nem érkezett válasz	Döntést nem igényel.

3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Ikt. szám: XIII/130-14/2023,

Hiv.szám: D1NPI/843-1/2023.

(érkezett: 2023.02.15)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	A tervezett kismértékű módosítások területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területre, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területre (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezeteire, tájképvédelmi terület övezetére, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területre vonatkozóan Igazgatóságunk véleménye szerint természetvédelmi szempontból jelentős hatással nem kell számolni. Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek .	Döntést nem igényel.

4. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Ikt. szám: XIII/130-19/2023

Hiv.szám: 35100/2277-2/2023.ált.

(érkezett: 2023.02.16)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	Tárgyi területre vonatkozóan értesítem, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdésében foglaltak értelmében vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, amely környezeti vizsgálat készítését indokolná. A módosítással érintett terület 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. A módosítással érintett terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt vízbázist nem érint.	Döntést nem igényel.

5. BFKH Népegészségügyi Főosztály

Ikt. szám: XIII/130-12/2023 (130-13 is)

Hiv.szám: BP/FNEF-TKI/0919-3/2023

(érkezett: 2023.02.14)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	1. Közegészségügyi szempontból: a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. 2. Természetes gyógytényező érintettsége vonatkozásában: a település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Döntést nem igényel.

6. PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály - Erdőfelügyeleti Osztály

Ikt. szám: XIII/130-17/2023

Hiv.szám: PE/ERDŐ/01663-2/2023

(érkezett: 2023.02.15)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	A megküldött levele alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás – mely a Budapest Főváros XII. 8376/13 és a 8320/13 hrsz-ú ingatlanokat érinti - az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) 6. §-a szerinti erdőt nem érint. A településrendezési terv módosítási eljárásában erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, érintve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek. Környezeti hatásvizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.	Döntést nem igényel.

7. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Ikt. szám: XIII/130-18/2023

Hiv.szám: FPH143 /63 - 3 /2023

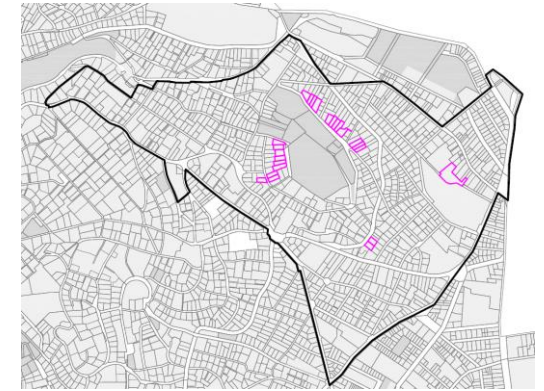
(érkezett: 2023.02.15)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	<p>A környezeti vizsgálatot és azon belül a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartom, mert azt a szabályozás várható környezeti hatásának a jelentősége indokolja.</p> <p>Megállapítottam, hogy az anyag <i>nem tartalmazza</i> a KR 4§ (3) bek. c) illetve d) pont szerinti tájékoztatást, illetve a terv, illetve program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához szükséges szempontokat.</p> <p>A csatolt rendelettervezet 3§ és 4§-ban a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 15§ (1) bekezdése és a 16 §-a helyébe lépő 16§ (2) bekezdésében szereplő változtatások következtében a közcatornával ellátatlan területeken lévő ingatlanok építési telekként vehetők figyelembe.</p> <p>Ez a hatályos rendelet alapján jelenleg nem lehetségesek.</p> <p>A javasolt 16§ (2) bekezdés szerint „Közcatornával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcatorna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztároló létesíthető.”</p> <p>Fenti módosítás ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 47§ (3) és (4) bekezdésében előírt szennyvíztárolásra vonatkozó előírásaitól.</p> <p>Az OTÉK 47§ (3) és (4) bekezdése alapján hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására és csak végső megoldásként alkalmazható zárt szennyvíztárolás. A csatolt alátámasztó munkarészben nincs alátámasztva, indokolva az OTÉK 47§ (3) bek előírásaitól eltérő megoldás szükségessége, valamint környezetre gyakorolt hatása, illetve annak ellensúlyozása nincs bemutatva, alátámasztva az anyagban. A tervezett rendeletmódosítás – a 15§ (1) bekezdése és a 16§ (2) bekezdése vonatkozásában – egyben felveti a hatályos rendelet 17. szakaszának csapadékvíz kezelésére vonatkozó előírásainak alkalmazhatóságát.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt.</p> <p>A módosítás a 2021. december 14. előtt hatályos előírást állítja vissza mivel a csatornázottság kiépítésének határideje rosszul került felmérése. Mivel Kissvábhegy KÉSZ által érintett terület egyes részein a Főváros nem és a közeljövőben sem tervezi a csatornahálózatot kiépítését ez a be nem épített ingatlanok tulajdonosaira jelentős többlet terhet ró, ami a szigortás miatt kártérítési igényt eredményezhet.</p> <p>Kérjük a véleményadót, hogy saját hatáskörben mielőbb intézkedjen a csatornahálózat kiépítéséről.</p> <p>A javaslatban szereplő korszerű és szakszerű közműpótló berendezés az érintett területen nem alkalmazható, mivel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Kissvábhegy KÉSZ előírással érintett területe alatt Közép-Duna alegységen belül a Dunántúli-középhegység – Budai-források vízgyűjtője karsztos víztest

Az építési korlátozás feloldásával a csapadékvíz hatásainak, illetve kezelésének bemutatása szükséges. A rendelettervezet 1§-ban a Kíssvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 5/A §-ával kiegészülő 3. alcíme vonatkozásában mélygarázs építése esetén a terepszint alatti beépítés 50 %-os növelése és a minimális zöldfelület 5 %-os csökkenésének környezetre gyakorolt hatása, illetve annak ellensúlyozása nincs bemutatva, alátámasztva.

található, melynek állapota minőségi (kémiai) szempontból gyenge.

- Az előbbieken alapján az érintett terület esetében nem teljesülnek a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 25. § (3) bekezdés b) pontjának előírásai, ezért egyedi szennyvíztisztító berendezés létesítése nem megengedett.”



Az észrevételre történt módosításra való tekintettel Elfogadásra nem javasolt!

Módosított előírás:

„5/A.§ Védett épületet tartalmazó ingatlanon, ha az önkormányzat polgármestere a településkép javítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint a tulajdonossal hatósági szerződést kötött a védett épület helyreállításáról, a mélygarázs utólagos építése érdekében a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke az övezetben előírt határérték 50%-val növelhető továbbá a zöldfelület minimum mérete 5 %-kal

	<p>A hatályos rendelet 14§ (3) bekezdése értelmében a védett épületek telkén nem szükséges az új lapostető felület zöldtetővel való kialakítása. A megnövekedett terepszint alatti beépítés hatására csökkenő beszivárgó felület környezetre gyakorolt hatása, illetve annak ellensúlyozása az alátámasztó munkarészben nincs bemutatva. A hatályos rendelet 17. szakaszának csapadékvíz kezelésére vonatkozó előírásainak, a terület csapadékvíz visszatartására, csapadékvíz kezelésére vonatkozó előírásaival való összhangja szintén nincs bemutatva, alátámasztva az anyagban. Fenti módosítások a zöldfelület mértékének jelentős csökkenését eredményezik. Az alátámasztás (terepszint alatti beépítés) drasztikus növekedése a beszivárgó felületek csökkenéséhez, ezáltal a csapadékvíz elvezető képesség romlásához vezet. Megjegyezzük, hogy a Kerület által vezetett és a Főváros részvételével futó LIFE in Runoff projektben szereplő célkitűzésekkel nincs összhangban a tervezett módosítás.</p> <p><i>Sem az anyag, sem a megküldött kiegészítés nem tartalmaz a változtatások hatásait ellensúlyozó előírásokat.</i></p> <p>Összességében a tervezett változtatások környezetre gyakorolt hatása, illetve annak ellensúlyozása nincs bemutatva, alátámasztva.</p>	<p>csökkenthető és a megvalósításhoz szükséges terepalakítás elvégezhető.”</p> <p>A tervezett módosítás nem érinti a csapadékvíz kezelést.</p>
--	--	--

8. BFKH Földhivatali Főosztály

Ikt. szám: XIII/130-6/2023

Hiv.szám: 500099/1/2023

(érkezett: 2023.02.06)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	<p>A Tfv. termőföld mennyiségi védelmét biztosító rendelkezései között nem szerepel olyan jogszabályi követelmény, mely előírná a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.</p> <p>Mindezek alapján a KÉSZ módosításakor földvédelmi szempontból nem indokolt környezeti vizsgálat készítése.</p>	Döntést nem igényel.

9 Nemzeti Népegészségügyi Központ

Ikt. szám: XIII/130-7/2023 (130-9 is)

Hiv.szám: 4122-2/2023/KBKHF (érkezett: 2023.02.15)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete 11/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonsága kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.</p> <p>Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat településrendezési eszközeinek Kissvábhegy lakóterületét érintő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</p>	Döntést nem igényel.

10. BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

Ikt. szám: XIII/130-16/2023

Hiv.szám: BP/2602/00159-4/2023

(érkezett: 2023.02.15)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	<p>Az alábbi megjegyzésekkel és kikötésekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p>1. Az 1. számú módosításhoz kapcsolódóan, melynek célja: Védett épülethez kapcsolódó utólagos mélygarázs biztosítása, az alábbi jogszabályi előírásokra hívom fel a figyelmet: Műemléket és műemléki területet érintően a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak: Kötv.: A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE – A védett műemléki értékek fenntartása, A védett műemléki értékek méltó használata és helyreállítása (41-43. §) 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: A MŰEMLEKI ÉRTÉK VÉDELME (56-81. §)</p> <p>Régészeti vonatkozásban:</p> <p>2. A KÉSZ módosítással érintett területen (8320/13 hrsz.-ú ingatlan) az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai alapján a 69999 azonosító számú, Orbánhegy, Istenhegy, Kissvábhegy, Krisztinaváros megnevezésű régészeti lelőhely található.</p>	Döntést nem igényel.

11. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

Ikt. szám: XIII/130-15/2023

Hiv.szám: SZTFH-BANYASZ/2113-3/2023

(érkezett: 2023.02.15)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	A Bányafelügyelet környezeti vizsgálat végzését, saját hatáskörét illetően nem tartja szükségesnek.	Döntést nem igényel.

12. PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

Ikt. szám: XIII/130-4/2023

Hiv.szám: PE/TV/00168-2/2023

(érkezett: 2023.02.15)

Ssz.	Vélemény	Válasz
1	<p>Az érintett mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területeken a termőföld megbontásával járó tevékenység esetében az alábbi előírásokat teszem: A beruházás során a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.</p> <p>A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.</p> <p>A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj, vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos. A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag illetve terméketlen földanyag nem maradhat.</p> <p>A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.</p>	Döntést nem igényel.

