



481/2020. (XII. 18.) XI.ÖK Polgármesteri határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Polgármestere

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre való hivatkozással, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy határozott, hogy a Budapest XI. kerület, XI-XXII. kerület határa - vasútvonal – Sáfrány utca - Kondorosi út - Solt utca – Andor utca – Egér út – Balatoni út – villamos vonal által határolt terület (KÉSZ 8. ütem) kerületi építési szabályzata ügyében az államigazgatási és partnerségi egyeztetés keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

Határidő: 2020. december 18.

Felelős: dr. László Imre polgármester



Lu
dr. László Imre
polgármester

h.

**VÁLASZOK AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI,
ÖNKORMÁNYZATI ÉS PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEKRE**

| Véleményező | Vélemény | Válasz | Minősítés |
|--|--|--|-----------------------------|
| Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész | <p>3. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletalapján</p> <ul style="list-style-type: none"> - a jogszabály tervezetét a magyar nyelvszabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni, - a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseket tartalmazhat, - felsorolás alkalmazása esetén a felsorolás elemei között logikai kapcsolatot kell megállapítani, - az „és” és a „vagy” kötőszó írásjellel összekapcsolva vagy közvetlenül egymást követően a jogszabály tervezetében nem alkalmazható. <p>Kérem, hogy a tervezetet ezen előírások alapján pontosítsák.</p> | A rendelet-tervezetet pontosítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.1. Általánosságban jelzem, hogy a tervezési területen a szociális és oktatási intézmények elhelyezése (pl. bölcsőde), a helyi védett épületek száma, a sportterületi övezetekben a zöldfelületek legkisebb mértéke (pl. meglévő állapot figyelembe nem vétele), valamint a parkolási megoldások szakmailag nem kellően megalapozottak.</p> | <p>Az oktatási és szociális intézmények elhelyezését pontosítottuk. A területen 1 db védett épület van, ezt a terven jelöltük. A Kelen SC területén a zöldfelületeket a műfüves pályák figyelembe vételével javítottuk. A telken belüli parkolás helyét nem kívánjuk korlátozni.</p> | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.2. Az alátámasztó munkarész 50. oldala alapján a teljes tervezési terület régészeti lelőhely, ez azonban sem a normaszövegben, sem a szabályozási terven nem került nevesítésre, illetve jelölésre.</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|---|---|-------------------------|
| | 3.3. A TTV-1 vizsgálati tervlap nem konzekvens. | Pontosítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.4. A normaszöveg számos olyan szakasszal rendelkezik, mely rendelkezést nem tartalmaz. Kérem ezek elhagyását a tervezetből. (Pl.: 2.§ (4), (5), (6), 4. §, 7.§ (1), 9.§ (1), 12.§ (3), (4), (13), 13.§, 27.§ stb.) | A rendelkezést nem tartalmazó szakaszokat töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.5. A Tervezet 2.§ (3) d) pontjában a melléklet megnevezése hiányos, kérem kiegészítését. („... építési övezetek és övezetek ...”) | Kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.6. A Tervezet 3. § paragrafusában a fogalommagyarázat nem áttekinthető, nincs betűrendben, a fogalom nincs kiemelve, a meghatározás nem egyértelmű (pontatlan), szemantikailag hibás a magyarázat – pl. 13.pont. | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.7. Kérem az értelmező rendelkezések kiegészítését a „ Közintézmény ” fogalommal | Kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.8. A Tervezet 5.§ (1) bekezdése: olyan előírást tartalmaz mely az OTÉK 1. számú mellékletének 30. pontja alapján már meghatározott feltétel, és az „építés telek” fogalom teljes egészében lefedi. Kérem a rendelkezés törlését | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.9. A Tervezet 5.§ (5) bekezdése nem egyértelmű. Kérem a rendelkezés pontosítását | Pontosítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.10. A Tervezet 5.§ (6) bekezdésében a rendelkezés összetett, ezért javaslom két pontba rendezését | Szétbontottuk 2 pontra. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|---|--|-----------------------|
| | 3.11. A Tervezet 5.§ (8) bekezdése nem egyértelmű, kérem a bekezdés pontosítását. | A bekezdés álláspontunk szerint egyértelmű. | Észrevétel elutasítva |
| | 3.12. Az OTÉK 1. számú mellékletének 33. pontja az „Épületmagasság” fogalmát egyértelműen megfogalmazza, attól eltérni nem lehet. Kérem a Tervezet 6.§ (1) bekezdés rendelkezésének felülvizsgálatát, és átfogalmazását | Átfogalmaztuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.13. A Tervezet 6.§ (2) bekezdés az (1) bekezdéssel szorosan összefügg, ezért javaslom a rendelkezés kiegészítését az „az (1) bekezdés szerinti rendezett terepszint” megfogalmazással. | Kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.14. A Tervezet 7.§ (3): Felhívom figyelmét, hogy a közművesítettségre vonatkozó előírás kizárólag új épület | A rendelkezést felülvizsgáltuk. Meglévő épületek esetében kötelezést nem tudunk érvényesíteni. | Észrevétel elutasítva |
| | építésére vonatkozik. Meglévő építmény, épület bővítésére és átalakítására nem. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát. | | |
| | 3.15. A Tervezet 8.§ (1) a felsorolás elemei között a logikai kapcsolat hiányzik. Kérem e rendelkezés javítását. | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.16. A Tervezet 8.§ (2) bekezdése ellentétes az Étv. 60/H. § d) bekezdésében foglaltakkal. Kérem az összhang megteremtését. | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.17. A Tervezet 8.§ (3) bekezdése a településképpel összefüggő rendelkezés, mely kérdésben a KÉSZ nemszabályozhat. Kérem törlését. | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|--|--|-------------------------------------|
| | <p>3.18. A Tervezet 9.§ (4) bekezdésében a rendelkezés túlbonyolított. Kérem egyszerűsítését. Pl.: „...csak független parkolóberendezés helyezhető el.”</p> | A bekezdést átfogalmaztuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.19. A Tervezetben nem kerül szabályozásra, hogy a telken belüli felszíni parkolás a telek mely részén alakítandó ki. Javaslom ennek a szabályozási elemnek a felülvizsgálatát.</p> | A telken belüli felszíni parkolás helyét telken belül nem kívánjuk rögzíteni, ez a tervezett épület függvénye. | Észrevétel elutasítva |
| | <p>3.20. A Tervezet 10.§ (1) bekezdése gyakorlatilag közműátépítési kötelezettséget tartalmaz, mely ügyben felhatalmazással nem rendelkezik. Kérem a rendelkezés törlését.</p> | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.21. A Tervezet 10.§ (5) bekezdése nem építés rendjével összefüggő szabályozást is tartalmaz. Kérem a rendelkezés módosítását, és az üzemeltetésre vonatkozó előírások törlését.</p> | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.22. A Tervezet 11.§ (1) bekezdése nem függ össze az alcímmel és a paragrafus további rendelkezéseivel, ezért kérem az érintett szakasz kiemelését. Az érintett szabályozás nem teljeskörű, valamennyi fűtési módra nem tér ki, így a szabályozás nem egyértelmű. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát.</p> | A rendelkezést átdolgoztuk, csupán az egyedi gázfűtés tilalmát hagytuk meg, amely a környezet védelmét szolgálja, így helye van ebben az alcímben. | Észrevétel részben elfogadva |

| | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| | <p>3.23. A Tervezet 11.§ (3) bekezdése nincs összhangban az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. § (2) bekezdésével, miszerint új épület létesítése során a 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek. A 6. melléklet IV. észének 1. sora alapján az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrásból kell biztosítani, amely az épületben keletkezik, az ingatlanról származik vagy a közelben előállított. Kérem az összhang megteremtését.</p> | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.24. A Tervezet 11.§ (5) bekezdése nem építés rendjével összefüggő szabályozást tartalmaz. Kérem a díszkivilágításra vonatkozó rendelkezés törlését. A településképi rendeletben szabályozható.</p> | A bekezdést töröltük | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.25. A Tervezet 11.§ (6) (7) bekezdése építési engedélyezéssel kapcsolatban tartalmaz rendelkezéseket. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet meghatározza az építészeti-műszaki dokumentáció valamint a szakhatósági vagy szakkérdés vizsgálatára alkalmas dokumentációk</p> | Többlakásos épületeknél csak a lakásonkénti egyedi gázfűtést fogjuk tiltani. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|---|---|------------------------------|
| | tartalmát is az építésügyi hatósági engedélyezéshez. Helyi önkormányzat az építési engedélyezés vonatkozásában nem rendelkezhet, ezért kérem az érintett előírások törlését. | | |
| | 3.26. Tervezet 12.§ (2) bekezdése nem értelmezhető megfelelően, a „biológiailag aktív növényzet” kifejezés értelmetlen. Kérem a rendelkezés javítását és pontosítását. | Átfogalmaztuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.27. A Tervezet 12.§ (3) bekezdése nem egyértelmű. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.28. A Tervezet 12.§ (10) bekezdése szemantikai hibát tartalmaz. Kérem javítását | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.29. A Tervezet 12.§ (11) bekezdése lényegesen szigorúbb az OTÉK előírásainál. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát, és részletes szakmai indoklását. | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.30. A Tervezet 12.§ (12) bekezdése az OTÉK előírásaival nincs összhangban. Kérem az összhang megteremtését. (Az OTÉK által megállapított legkisebb zöldfelületi mutatót biztosítani kell!) Amennyiben a rendelkezést alkalmazni kívánják, arra OTÉK alóli felmentést kell kérni a záró szakmai vélemény megkérésekor. | Az OTÉK által előírt legkisebb zöldfelület a kedvezménnyel együtt is biztosított. A kedvezmény lehetőséget biztosít valódi aktív zöldfelületek megvalósulására. | Észrevétel elutasítva |

| | | | |
|--|--|--|-------------------------------------|
| | <p>3.31. A Tervezet III. fejezete sok ismétlődő rendelkezést tartalmaz. Kérem ezen rendelkezések általános részben történő szerepeltetését, az azoktól való eltérés lehetőségének biztosításával.</p> | <p>Ez igaz, de ennek oka, hogy a rendelet ebben a formában a gyakorlatban jobban értelmezhető a tervezők és az építhetőségi előadók számára.</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |
| | <p>3.32. A Tervezet 14.§ (10) bekezdése burkolt kötelezést tartalmaz, és nem az építés rendjével összefüggő helyi követelményeket tartalmaz. Kérem elhagyását a teljes normaszövegben. (pl.:15.§ (15),17.§ (15), stb.)</p> | <p>A bekezdést töröltük.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |
| | <p>3.33. A Tervezet 15.§ (5) bekezdése nem normatív rendelkezést tartalmaz, és szemantikailag hibás. Kérem a bekezdés felülvizsgálatát, és módosítását, valamint a b) pont önálló bekezdésben való szerepeltetését.</p> | <p>Átfogalmaztuk és két külön bekezdésre bontottuk.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |
| | <p>3.34. A Tervezet 15.§ (6) bekezdése szakmailag vitatható rendelkezéseket tartalmaz. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát, és részletes szakmai indoklását. Tekintettel arra, hogy ezen rendelkezések ismétlődnek a Tervezetben - pl. 16.§ (6) -, kérem valamennyi hasonló rendelkezés felülvizsgálatát, szükség esetén javítását, módosítását.</p> | <p>A bekezdést pontosítottuk. A rendelkezésnek fontos szerepe van abban, hogy az építési övezetben az utcaképek minél rendezettebbek legyenek.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |

| | | | |
|--|--|---|------------------------------|
| | <p>3.35. A Tervezet 15.§ (12) bekezdése az OTÉK előírásaival nincs összhangban. Kérem az összhang megteremtését. (Az OTÉK által megállapított beépítési paramétereket – határértékeket – biztosítani kell!) Tekintettel arra, hogy ezen rendelkezések ismétlődnek a Tervezetben - pl. 16.§ (12), 17.§ (12), stb. -, kérem valamennyi hasonló rendelkezés felülvizsgálatát, szükség esetén javítását, módosítását.</p> | Az érintett rendelkezéseket töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.36. A Tervezet 15.§ (13) (14) bekezdésekben alkalmazott előírások, eltérő tömegű épületeket eredményezhet egy tömbön belül. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát, és szakmai indoklását.</p> | A területen belül lapos és magastetős épületek is megtalálhatóak. Önmagában a tetőforma nem okoz rendezetlenséget egy tömbön belül. A legmagasabb pont meghatározása éppen azt a célt szolgálja, hogy ne legyenek kiugró épülettömegek a területen belül. | Észrevétel elutasítva |
| | <p>3.37. A Tervezet 18.§ (5) bekezdése csak a) pontot tartalmaz. Kérem a bekezdés felülvizsgálatát.</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.38. A Tervezet 19.§ (5) bekezdése nem normatív rendelkezést tartalmaz, és szemantikailag hibás. Kérem a bekezdés felülvizsgálatát, módosítását, valamint a b) pont önálló bekezdésben való szerepeltetését</p> | Javítottuk és a b) pontot önálló pontként szerepeltetjük. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.39. A Tervezet 20.§ (16) bekezdése nem normatív rendelkezést tartalmaz. Kérem a bekezdés módosítását.</p> | A bekezdést átfogalmaztuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.40. A Tervezet 23.§ (2) bekezdése kapcsán kérem a rendelkezés felülvizsgálatát és szakmai</p> | A bekezdést átfogalmaztuk és pontosítottuk. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|--|------------------------------|-----------------------------|
| | indoklását, mert véleményem szerint nem egyértelmű, hogy egyéb melléképítmények elhelyezhetőek-e az építési övezetben. | | |
| | 3.41. A Tervezet 24.§ (1 h), 25.§ (1) h pontjai felesleges „i” karaktert tartalmaznak. Kérem az érintett bekezdések javítását. | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.42. A Tervezet 28.§ (2) bekezdésében szereplő rendelkezés nem az építés rendjével összefüggő helyi követelmény, ezért kérem törlését. | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.43. Beépítésre nem szánt területeken építési övezet nem alakítható ki, ezért kérem a Tervezet 29.§ (5) bekezdésének javítását. | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.44. A Tervezet 31.§ (2) bekezdésében foglaltak valamint a Tervezet indoklása nem felel meg a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak, így a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 10.§ és 18.§-ainak, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 119.§-nak. Kérem a jogszabályi előírások betartását. | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 3.45. 1. melléklet: - jelkulcs a Trk. 6. mellékletének nem felel meg, - az övezethatárok jelölése rossz, - az övezeti jel sok helyen hiányzik, - az építési övezetek beépítési paramétereit tartalmazó | Javítottuk és pontosítottuk. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>jelkulcs alkalmazása zavaró, számos fontos elemet kitakar, ezért kérem ennek elhagyását,</p> <p>- az építési helyek alkalmazása nem következetes, és számos kóda is hiányzik,</p> | | |
| | <p>3.46.</p> <p>2. melléklet: több paraméter tekintetében OTÉK-tól való eltérés szükséges</p> | <p>Külön dokumentációt készítettünk a szükséges OTÉK eltérésekről.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |
| | <p>3.47.</p> <p>3. melléklet:</p> <p>- megnevezése hibás, nemcsak az építési övezetekre hanem az övezetekre is vonatkozik,</p> <p>- itt indokolt valamennyi övezet, építési övezet használat szerint rövidítések magyarázata</p> | <p>Javítottuk.</p> <p>A mellékletben a szerepeltetett övezet mintaként szolgál, nincs szükség minden egyes övezet esetében a magyarázatra. Az egyedi övezetek részletes leírásánál megnevezzük az övezeteket.</p> | <p>Észrevétel részben elfogadva</p> |
| | <p>3.48.</p> <p>4. melléklet:</p> <p>- az oktatás funkcióról, rendeltetésről a normaszövegben nem esik szó</p> <p>- az és/vagy szókapcsolat nem alkalmazható.</p> <p>Kérem a melléklet felülvizsgálatát, és szükség esetén módosítását vagy elhagyását, valamint annak pontosítását, hogy a felsorolásra nem került rendeltetések esetén az OTÉK vonatkozó előírásai alkalmazandók.</p> | <p>Javítottuk és pontosítottuk.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |
| | | | |
| <p>Budapest Főváros Főpolgármester</p> | <p>1.</p> <p>Ln-3: az övezet sűrűségi értékének ellenőrzésekor a dokumentáció nem a hatályos FRSZ-ben meghatározott értékeket használja a számítások során, ezek hibásak. 3,0 (2,0+1,0) helyett 1,75 (1,25+0,5) értékekkel kell számolni. A számítási hibák</p> | <p>Az értékeket javítottuk.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |

| | | | |
|--|--|-------------|-----------------------------|
| | ellenére a KÉSZ által meghatározott szintterületi mutatók alapján építhető szintterület alatta marad az FRSZ által biztosított szintterület értékének, azaz a megfelelés biztosított. | | |
| | <p>2.</p> <p>Lk-1: az építési övezetek szintterületi sűrűségének igazolásánál a teljesterületfelhasználási egységen belül elhelyezkedő építési övezetekkel kell számolni. A számítás nem veszi figyelembe a teljes területfelhasználási egységet, így az igazolás nem megfelelő. A szintterületi sűrűségi érték igazolásához szükség van az adott területfelhasználási egységbe tartozó, tervezési területen kívülre eső építési övezetek hatályos paramétereire is.</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>3.</p> <p>Lke-1: a számítás itt sem veszi figyelembe a teljes területfelhasználási egységet, így az igazolás nem megfelelő. A szintterületi sűrűségi érték igazolásához szükséges az adott területfelhasználási egységbe tartozó, tervezési területen kívülre eső építési övezetek paramétereire is.</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>4.</p> <p>a Vi-2 építési övezetnél (17. oldal) feltüntetett sűrűségi érték hibás (1,5 helyett 1,05 szerepel), azonban az FRSZ megfeleltetés számítása helyesen történt.</p> | Javítottuk | Észrevétel elfogadva |
| | <p>1.1.</p> <p>A hatályon kívüli területekre való hivatkozás miatt a dokumentáció több helyen módosításra szorul (5. oldal: lapalja, 6. oldal: ábra, 7-13. oldal: tervi kivágatok</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|---|--|-----------------------|
| | <p>1.2. A vizsgált területen található egy szennyvízátemelő a 734/1 hrsz-ú telken (Péterhegyidülő-Egér út), amelynek szerepeltetése javasolt az 1.11. Közművesítés” fejezet szakági tervlapján.</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>1.3. A Kosztolányi Dezső téri levegőminőség-mérőállomás adatainak közlése (43. oldal) a tervezési területtől való távolsága és forgalmi helyzete miatt nem releváns.</p> | A tervezési területre nincs közelebb lévő, elérhető adatokat közlő mérőállomás. Szükséges lenne azok sűrítése, de ez a tervezési feladaton kívüli feladat. | Észrevétel elutasítva |
| | <p>1.4. Az „1.12.7. Építésföldtani korlátok” alfejezetet (44. oldal) javasol az „1.13. Katasztrófavédelem” fejezetben feltüntetni.</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>1.5. Az „1.14. Városi Klíma” fejezetben a klimatikus viszonyok tárgyalása során csak Dr. Bacsó Nándor prof. adataira hivatkozni nem elégséges, a klímaviszonyok az ő tevékenysége óta (1970-es évek) nagy mértékben megváltoztak, ezért a vizsgálatot javasolt kiegészíteni friss adatokkal (44-45. oldal)</p> | Kiegészítettük a fejezetet. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>1.6. A TTV-1 jelű védett, védendő táji, természeti értékek, területek tervlapon a tervlap címe és tartalma nem egyező (főként korlátozó tényezők szerepelnek), valamint az országos vízminőségvédelmi övezet – szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület lehatárolását a hatályos TSZT 2017 alapján javítani szükséges.</p> | Kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>1.7. A KNYV-1 jelű környezeti adottságok tervlapon a jelmagyarázatban és a rajzon a</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | vasúti terület megjelenítése eltérő, valamint a vasút (30/40. vonal, keleti ág) egy sávja családi házas, kiskertes területként jelenik meg. | | |
| | 1.8. A KNYV-1 jelű tervlapon a jelmagyarázatban és a rajzon az intézményi zöldfelület jelölése eltérő, valamint a Bódog utca déli oldalán lévő Zkp övezet a valóságban épített tenisztelep, nem zöldfelület. | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 2.1. A Kővirág sornál és a Balatoni útnál a jelmagyarázat alapján be nem azonosítható vonalak jelennek meg, amelyek a közlekedés hálózati összefüggései szempontjából irreleváns gázvezetékek védőtávolságok, melyek törlése javasolt. | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | 2.2. Az „1.8.4. Zajhelyzet” (30. oldal) munkarészben elvégzett részletes vizsgálatok indokoltá tennék, hogy a vonatkozó javaslatok is hasonlóan kidolgozottak legyenek. | A fejezetet kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |
| | Sz.1. A KÉSZ 1-B tervlapon az Országos vízminőség-védelmi övezet területét a hatályos TSZT 2017 alapján javítani szükséges. | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | Sz.2. Az FRSZ 19. § (2) bekezdése alapján „Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközben ki kell jelölni az 1 ha-nél kisebb telekigényű meglévő közműterületeket...”. A | Jelöltük. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|---|---|------------------------------|
| | szabályozási terven a Péterhegyidülő-Egér útnál található szennyvízátemelő nem került kijelölésre, ezt pótolni kell . | | |
| | Sz.3. A „Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei” tervlapon ábrázolni szükséges a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének 3/6. számú melléklete által meghatározott vízminőségvédelmi terület övezetét. | Jelöltük. | Észrevétel elfogadva |
| | Sz.4. A 30. és 40. sz. vasútvonalak számára kijelölt közös KÖK-XI övezet határa a TSZT 2017-ben meghatározott KÖkterületfelhasználási egységterületét az Állvány utca és a Szabadságharcosok útja között szűkíti a Kővirág sor javára, amely csak a TSZT 2017 előzetes módosítása után lenne lehetséges, mivel a vasúti terület nem rendelkezik „közlekedési infrastruktúra (közút-vasút) számára irányadó területbiztosítás” jelöléssel | A 30. és 40. sz. vasútvonalak területére hatályos 19/2011 (IV.28) önkormányzati rendelet a MÁV Zrt-vel egyeztetve készült. A KÉSZ tervezete ezt a hatályos szabályozási tervet emelte be. A kifogásolt övezeti határvonalat javítjuk. | Észrevétel elfogadva |
| | Sz.5. A Dél-budai tehermentesítő út (Egér út) számára kijelölt közös KÖu-3 övezet határa a TSZT 2017-ben meghatározott KÖüterületfelhasználási egység területét szűkíti a 43876 hrsz-ú ingatlan javára, amely csak a TSZT 2017 előzetes módosítása után lenne lehetséges. Mivel a közúti terület nem rendelkezik „közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás” jelöléssel és nem a beépítésre szánt terület határának rendezésére kerül sor az | Tárgyi témában Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya Ikt.sz:FPH058/859-15/2018 kiadott szakmai állásfoglalásában javasolja a módosítás beemelését KÉSZ-be. Az iratot csatoljuk. | Észrevétel elutasítva |

| | | | |
|--|--|---|------------------------------|
| | útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával. | | |
| | <p>Sz.6. Nem került feltüntetésre a TSZT 2017 „2. Közlekedési infrastruktúra „, tervlap alapján Albertfalva vasúti megállóhelyhez kapcsolódóan a minimum 100 férőhelyes befogadóképességgel meghatározott P+R parkoló.</p> | A P+R parkoló a tervezési területen kívülre esik. | Észrevétel elutasítva |
| | <p>SZ.7. A TSZT 2017.”1. Területfelhasználás” tervlapon jelölt távlati közúti fejlesztés alternatív nyomvonala nem szerepel az SZ 3. és SZ 5. tervlapon, ezt kérem pótolni.</p> | <p>A Körvasút menti körútnak a fővárosi TSZT-ben jelölt, alternatív, a Budapest – Székesfehérvár és Budapest – Pusztaszabolcs vonala menti nyomvonalára nem készült szabályozás alapját képező részletes tanulmányterv. Az sem tisztázott, hogy 2x2 sávós főútról, vagy a vasúti pálya két oldalán vezetett egyirányú útpálya a megoldás. Jelezzük továbbá, hogy a tervezett elem Kelenvölgy kialakult településszerkezetét és kertvárosi jellegét tönkreteszi, ezért azt határozottan ellenezzük. Mindezek ellenére a közúthálózati elemet a szabályozási tervlapon – tájékoztató elemként – feltüntettük.</p> | Észrevétel elfogadva |
| | <p>Sz.8. Az „elbontott épület” jelkulesa nehezen azonosítható a tervlapokon, ezt kérem javítani.</p> | Javítottuk | Észrevétel elfogadva |
| | <p>Sz.9. megjegyzem, hogy a szabályozási tervlapokon minden tömböt övezethatár vesz körül, amely szükségtelen. Több helyen a szabályozási vonal és az övezethatár egymás mellett került feltüntetésre, amely felesleges, elegendő csak a szabályozási vonalat jelölni.</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|--|-----------------------|----------------------|
| | <p>Z.1. A Zöldfelületi átlagérték számítás táblázatban szereplő Lke-1 területfelhasználási egység esetében nem szükséges a zöldfelületi átlagérték igazolás. A táblázat címe (zöldfelület-sűrűség) javítandó</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>R.1. A 4.§ a TSZT 2017 területfelhasználási egységeit sorolja fel, amelynek feltüntetése egyrészt nem szükséges, másrészt keveredik a területfelhasználási egységek és az építési övezetek megnevezése, ezért indokolt a törlése.</p> | A bekezdést töröltük. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>R.2. A 9.§ (5) bekezdése – szakmailag helyesen – tiltani szándékozik a telken belüli parkolási létesítmény rámpájának a közútra vagy a magánútra való kinyúlását. Közhasználat céljára átadott magánút fogalma azonban nem létezik, az vagy magánút vagy közforgalom számára megnyitott magánút (a közhasználat céljára átadott terület fogalmát a rendelet 3.§4.pontjában helyesen határozza meg.)</p> | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>R.3. A 10.§-t javasolt kiegészíteni az alábbi előírással: „ Közmű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a közmű hálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.”</p> | Kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|---|---|------------------------|
| | <p>R.4. A tervezési területen található jelentős változással érintett területek, amelyekre az FRSZ 19.§ (5)a) pontjában megfogalmazottak érvényesek, és amelyet előírni szükséges: "jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhetelvezetésre".</p> | Kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>R.5. A 11.§ (2) b) pont törlendő, mert magasabb rendű jogszabály rendelkezik róla.</p> | Töröljük a pontot. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>R.6. A 12.§ (12) bekezdésében a kialakításra kerülő növényzet „szintszáma” nem alapozhatja meg a zöldfelület mértékének csökkentését, főként úgy, hogy a zöldfelület kialakításának szabályozása – a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében – a településképi rendelet része.</p> | Állami Főépítésszel történt egyeztetés alapján a rendelkezés megtartása javasolt. | Észrevétel elutasítva. |
| | <p>R.7. A 27.§ határozza meg a beépítésre nem szánt területek övezeti rendszerét. A közutak tekintetében a TSZT 2017 és az FRSZ területfelhasználási egységeinek megfelelő övezeti rendszer egyértelműen megjelenik, azonban a rendelet hatály alá eső területen belüli közutak nagyobb részét jelentő kiszolgáló úthálózat számára nem készült övezet. A szabályozási terven is ezek a közterületek valamely főhálózati elem övezetének részét képezik (KÖu-XI-3, KÖu-XI-4 övezetbe sorolt terület), nem jelennek meg önállóövezetként.</p> | A rendelkezést töröltük. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>R.8. A 27.§ c) pontban kerülnek meghatározásra a KÖu-XI-4 jelű építési övezetbe sorolt közlekedési területként az FRSZ-ben KÖu-4 területfelhasználási egységbe tartozó településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútnak. A felsorolásból a Péterhegyi út kimaradt, a szabályozási terven sem így jelenik meg.</p> | <p>A rendelkezést töröltük.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |
| | <p>R.9. Az "Épített környezet értékei" tervlapon feltüntetésre került az Alabástrom utca 13-15 (hrsz.: 44384) fővárosi helyi védettségű építmény, azonban a szöveges munkarészben nem szerepel. Az építményt Budapest Főváros Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) rendelete 4. melléklete, Budapest főváros helyi védettségű építészeti örökségének jegyzéke tartalmazza. Az épületre vonatkozólag a rendelet védett épületekre vonatkozó előírásait figyelembekell venni.</p> | <p>A szöveges munkarészt kiegészítettük.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |

| | | | |
|--|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| <p>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály</p> | <p>A vizsgált helyszín régészeti lelőhelyként nyilvántartott terület A KÉSZ 1-b. melléklet „Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei” című térképen hibásan szerepel a térkép jelkulcsai között a „régészeti érdekű terület” szöveg. Helyette a „régészeti lelőhely” szöveget kell használni. Örökségvédelmi szempontból elvárás, hogy az építészeti fejlesztéseket szabályozó javaslat biztosítsa-őrizzze meg vagy tegye lehetővé – a védetté nyilvánított értékek érvényesülési lehetőségét, és legyen tekintettel a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményeire.</p> | <p>Korrigáltuk.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |
| <p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</p> | <p>A Hosszúrégi patak tervezési területre eső szakasza (282/9 hrsz.) része az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, ezért ezt kérjük a terven feltüntetni.</p> | <p>Feltüntettük.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |
| <p>Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest</p> | <p>Kérjük a KÉSZ 8.0 ütem 10.§-t a következő bekezdéssel kiegészíteni: A 8.0 ütem által érintett teljes területen tilos mind a tisztítatlan, mind a tisztított szennyvizek elszikkasztása A 8.0 ütem által érintett területre benyúlik az ÉLPAK Élelmiszeripari és PalackozástechnikaiZrt. hidrogeológiai védőterületének „B” zónája. Itt a vonatkozó határozatban, továbbá a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló rendeletben foglaltakat be kell tartani.</p> | <p>Kiegészítettük a rendelkezést.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |

| | | | |
|--|---|--|------------------------------------|
| <p>Budafok -Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési és Városrendezési Iroda</p> | <p>Kerületünk számára fontos, hogy Kelenvölgy területén a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében rögzített kertvárosias lakóterületek övezeti paraméterei léptékükben igazodjanak a szomszédos Budafok-Tétény Kerületi Építési Szabályzatában előírt paraméterekhez. A tervezési terület egy szakaszon érinti a Hosszúréti-patakot és annak vízgyűjtő területét. A patak kerületünkön belüli korábbi áradásai miatt kérjük, hogy a patak vízhozamának csökkentésére, a víz késleltetett levezetésére, esetlegesen záportározók kijelölésére vonatkozóan a tervezés során kiemelt figyelmet szíveskedjenek fordítani.</p> | <p>Megvizsgáltuk az érintkező területeket. A beépítési paraméterek összhangban vannak egymással. A Hosszúréti patak menti zöldfelületi övezetben a záportározó kialakítása lehetséges.</p> | <p>Döntést nem igényel.</p> |
| <p>Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály</p> | <p>A XI. kerület 282/9 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában kérjük az övezeti érintettség feltüntetését a szabályozási tervlapon</p> | <p>Feltüntettük.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |
| <p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály</p> | <p>Érdemi észrevételt nem tartalmaz</p> | | <p>Döntést nem igényel.</p> |
| <p>Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Egyesület</p> | <p>3.§. 2. és 3. pontja félreérthető. Mivel telekről van szó, annak terepszinten létesíthető növényzetet értenénk alatta, nem tartjuk ideillőnek a „tetőkertek” képzettársítást.</p> | <p>A félreérthető részt töröltük.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |

| | | | |
|--|--|---|--------------------------------------|
| | <p>A terepszinten történő faültetéssel kapcsolatban javasoljuk minden esetben megjegyezni, hogy ez alatt az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló talajba ültetendő fát kell érteni, hiszen a fa gyökérzetének teljes kifejlődéséhez szükséges a talajvízzel való kapcsolat.</p> | <p>Pontosítottuk.</p> | <p>Észrevétel elfogadva</p> |
| | <p>Véleményünk szerint az építmények tetőkertje ne legyen beszámítható az övezeti előírásokban meghatározott „Zöldfelület legkisebb mértéké”-be. A tetőkerteken létesített zöldfelület ebben az esetben többlet zöldfelületet jelentsen, a „zöldfelület legkisebb mértéké”-re meghatározotton kívül. Az övezetekre megengedett terepszint alatti legnagyobb beépíthetőségi mérték előírásai ugyanis ennek a szabályzatnak a tervezetében is lehetőséget adnak arra, hogy a létesíthető legkisebb zöldfelület rovatban szereplő zöldfelületi arányaláépítetlen talajon valósulhasson meg.</p> | <p>A kertvárosias építési övezetekben előírt zöldfelület minimuma olyan magas, hogy – a beépítési mértéket is figyelembe véve – a tetőkertek beszámítása nélkül a megadott értékek gyakorlatilag nem teljesíthetők.</p> | <p>Észrevétel elutasítva.</p> |
| | <p>9.§ (6) bekezdést előremutatónak tartjuk.</p> | | <p>Döntést nem igényel.</p> |
| | <p>10.§ (2) bekezdést jónak tartjuk.</p> | | <p>Döntést nem igényel.</p> |
| | <p>Környezetvédelem és zöldfelületek című fejezet kiegészítését javasoljuk az alábbiakkal: -A telek beépítésének tervezése előtt fakataszter készítését javasoljuk a meglévő értékes fák védelmében -A gépjárműkijáratot a közterületi fasor védelmére való tekintettel kell megtervezni.</p> | <p>Kormányrendelet szabályozza.</p> <p>Közterületi fa kivágását külön rendelet rögzíti.</p> <p>A felvetett javaslatok építési szabályzatban nem szabályozhatók.</p> | <p>Észrevétel elutasítva.</p> |

| Országos Atomenergia Hivatal | Érdemi észrevételt nem tartalmaz. | Érdemi észrevételt nem tartalmaz. | Döntést nem igényel |
|--|--|--|-------------------------|
| Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedés- felügyeleti Osztály | Az OTÉK előírásának nem megfelelő építési szélességek esetén azonban kereszt-szelvényvel kérjük igazolni a keresztmetszeti elemek elhelyezhetőségét, még akkor is, ha azok a hatályos rendelethez képest nem csökkennek (pl.: Abroncs u., Mezőtúr u.). Az utak tervezési osztály szerinti besorolását a rendeletben kérjük rögzíteni. A Péterhegyi lejtő felől érkező forgalom számára a Kapolcs utca Balatoni út felé történő megnyitásával egyet értünk. | Igazoltuk. A kereszt-szelvényekkel az alátámasztó munkarész kiegészítésre került | Észrevétel elfogadva |
| Lakossági észrevételek Kelenvölgyi Polgárok Köre | 1.2.1.5 Városrész megnevezést javasoljuk város helyett. A Kelenvölgyi közúthálózatot érintő negatív hatások alatt mit kell érteni, illetve vannak-e mérőszámok? | Javítottuk. Forgalom számlálási adat nem áll rendelkezésre. | Észrevétel elfogadva |
| | 1.4.2. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében meghatározott követelmények hogyan teljesülnek területünkre, mint a kerület egyik városrészére? | Észrevételt, javaslatot nem tartalmaz, | Döntést nem igényel. |
| | 3.16 sz. melléklet Balvív? | Helyesen: belvív | Észrevétel elfogadva |
| | Nincs kitöltve: Kelenvölgyben Kutyafuttató a Kővirág sor elején a déli vasútvonal mellett található | Javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | Kelen-völgyi óvoda egybe írandó | Javítottuk | Észrevétel elfogadva |
| | Bazsalikom u-Alabástrom utca-Székelykapu utca sarkán(hrsz.: 44385) 2018-ban épült új, nívós játszótér nem szerepel a nyilvántartásban | Kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |

| | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| | <p>1.8.2. A zöldfelület ellátottság értékelése pont megállapításai helyesek, ezért a zöldterület megtartása lakóingatlanok és intézmények esetén fontos, mellette törekedni kell a közterületi, utcai zöldterület fejlesztésére.</p> | Érdemi észrevételt nem tartalmaz. | Döntést nem igényel. |
| | <p>1.10.2. Közúti közlekedés pontból kimaradt a Péterhegyi út, több aztóbuszjárat útvonala</p> | Kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>1.10.5. Parkolás A parkolás telkeken belül nincsen megoldva. A közlekedést nehezíti a kiszolgáló utak és közlekedés szabályozatlansága, átmenő forgalom tiltása, egyirányúsítás.</p> | Ezek nem az építési szabályzatban szabályozandó felvetések. | Döntést nem igényel. |
| | <p>1.11. Közművesítés Acsapadékcsatornák befogadója, a Kelenvölgyi területen a Hosszúréti árok, és az egyesített csatornák, illetve a Péterhegyi oldalon a Hosszúréti patak_ valami elírás van, ugyanis Hosszúréti árok nincs, de van Keserű ér A csapadékcsatorna és az egyesített csatorna csak az utcák csapadékvizét vezeti el KZM-2 sz. szennyvízcsatorna rajz nincsen csatolva</p> | Kiegészítettük és javítottuk. | Észrevétel elfogadva |
| | <p>1.12. Környezetvédelem 1.12.3. levegőminőség védelem pontban leírtak igazak voltak mindaddig, míg az erdős Budaörsi terület nem szűnt meg, illetve az Egér út nem épült ki. A szélirányból adódik, hogy minden – az Egér úti gépkocsiforgalomból adódó környezetszennyezés Kelenvölgyre hull. Egyik mérőállomás adatai sem mértékadóak a vizsgált terület</p> | A Kosztolányi Dezső tér a legközelebbi mérőállomás, más légszennyezési adat nem áll rendelkezésre. | Döntést nem igényel. |

| | | | |
|--|--|--|-----------------------------|
| | légszennyezésére, ezért a megállapítások sem elfogadhatóak. Szerencsés lett volna releváns mérési adatokat beszerezni a Környezetvédelmi és Természetvédelmi hatóságtól, vagy méréseket végeztetni | | |
| | 1.12.4. Zaj és rezgésterhelés megállapításai a Péterhegyre is igazak. A Budaörsi repülőtér zaja is kihat a vizsgált területre. A vasúti zaj nem nappal, hanem éjjel domináns. Mind a vasúti, mind a reptéri zajjal kapcsolatosan több lakossági beadvány született az elmúlt években. | Az érintett tervfejezetet kiegészítettük. | Észrevétel elfogadva |
| | 1.12.6. fennálló környezeti konfliktusok és problémák pontban leírtak a fentebb említettek miatt nem állják meg a helyüket | Kiegészítettük a tervfejezetet. | Észrevétel elfogadva |
| | 1.12.3 1.12.4 1.12.6 pontok nincsenek kellően kidolgozva | Érdemi észrevételt, konkrét javaslatot nem tartalmaz. | Döntést nem igényel. |
| | 1.7.1.2. csatornázás címszó alatt az utolsó mondat javítandó <u>Keserű</u> ér és nem Hosszúréti árok egyetértve a javaslatokkal az alábbi kiegészítések felvételét meggondolandónak tartjuk: -tekintettel a Hunyadi Mátyás út hosszára és a kapcsolódó Ózdi, Bezdán utcákból lezúduló nagy vízmennyiségre, javasolnánk egy Hárfa utca átkötést is a Kővirágsor felé, javasoljuk a Torma utca és Olajfa utca végének csapadékvíz elvezetését a Június utcától a Péterhegyi úton kiépített gyűjtőrendszerbe | Javítottuk. Megvizsgáltuk a lehetőségét a kikötésnek. Az alátámasztó munkarészbe a javaslatok beépítésre kerültek. | Észrevétel elfogadva |
| | 1.5.1.1. A Kék tó szabad körbejárhatóságával a szervezet nem ért egyet | A tó esetleges elkerítése nem az építési szabályzatban szabályozandó kérdés. | Döntést nem igényel. |

| | | | |
|--|--|---|-----------------------|
| | 1.7. 3.6. pont nincsen kidolgozva | Megújuló energiaforrások alkalmazása nincs tiltva. | Döntést nem igényel. |
| | 8.4. Zajhelyzet pontban leírtakkal ellentétben a repülési forgalom zaja nagyban érinti a tervezési területet | Megvizsgáltuk, kiegészítettük. Nincs adat a zajterhelés mértékére. | Döntést nem igényel. |
| | III. Kötet Rendelettervezet 4.§(3)a) pontnál KÖu Közúti közlekedési terület felsorolásából a Péterhegyi út kimaradt c) pontnál egyéb övezetbe nem sorolt kiszolgáló utak rendezése közlekedés, parkolás rendjének biztosítása szükséges | A rendelkezést töröltük. | Döntést nem igényel. |
| | 9.§. (5) pontban leírtak kiegészítése azzal, hogy még a járdán és parkolásra kijelölt helyen sem kialakítható ilyen rámpa | A járda és a parkolásra kijelölt hely is részét képezi a közterületnek, a rendelkezés ezt is tartalmazza. | Észrevétel elutasítva |
| | 8. közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések pontban leírtakban javasoljuk az elektromos légvezetékek föld alá helyezését is szerepeltetni a csatornavezetékhez történő csatlakozásnál amennyiben átemelő rendszer szükséges, pályázat útján támogatási lehetőséget kellene biztosítani | A légvezeték tiltását és a földkábel előírását a rendelkezés tartalmazza. A támogatási lehetőség biztosítása nem az építési szabályzat szabályozási körébe tartozó kérdés. | Észrevétel elutasítva |
| | 9. Zöldfelületek pontnál rögzíteni kellene, hogy csak élő növényzet fogadható el. | A növényzet szó élő növényt jelent. | Észrevétel elutasítva |
| | 11. § (1) Lakásonkénti egyedi gázfűtés tiltása környezetvédelmi szempontból nem indokolható előírás, amely sok konfliktus forrása lehet Tartalékfűtés esetében kémény építhető-e kandallóhoz? | Ez a rendelkezés többlakásos épületekre vonatkozik. Környezetvédelmi szempontból előremutató. Kémény létesítését a szabályzat-tervezet nem tiltja. | Észrevétel elutasítva |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | <p>12. § (12) A zöldfelület mértékének csökkenthetősége nem elfogadható, kiskapu az építési övezeteknél előírtak megkerülésére.</p> | <p>Kertvárosias lakóövezetekre az OTÉK 50% minimális zöldfelületet ír elő, ez teljesül a kedvezménnyel is. A beépítettség mértéke és zöldfelületi minimum a kedvezmény nélkül nem teszi lehetővé a rámpák, telken belüli parkoló felületek, járdák (mint burkolt felületek) létesítését.</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |
| | <p>III. fejezet 10. 15.§ (8), 16.§ (8), 18.§. (8) pontokban foglaltak szerint az új tervezet nem törekszik a kisvárosi jelleg megőrzésére, hanem ellenkezőleg, az eddigi kellemes körülmények megszüntetésére tesz javaslatot.</p> | <p>A véleményező félreérti ezt a rendelkezést. A rendelkezés éppen ellenkezőleg, szigorítja a létesíthető lakásokszámát.</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |
| | <p>19. § (5) pontban szereplő 44779,44147,44060 hrsz. ingatlanok miatt számítanak zárt sorú beépítésűnek, illetve a tipikusan zárt sorú utcák (Bazsalikom, Duránci u. keleti oldala stb.) miatt nincsenek a felsorolásban? a 44426/4,44575/7, 44599 hrsz. ingatlanok nem zárt sorúak?</p> | <p>Az építési helyek kijelölésekor telkenként vizsgáltuk meg a lehetőségeket és ezek alapján határoztuk meg a beépítési módot. A Bazsalikom utcában nem jellemző a zárt sorú beépítés, a Duránci utcában a 44410 és 44411-es hrsz-ú ingatlanok esetében indokolt a zárt sorú beépítés, ezzel kiegészítettük a rendelkezést.</p> | <p>Észrevétel részben elfogadva</p> |
| | <p>Ikresítés 44220,44223,44214,44215 hrsz. ingatlanok ikresítése irreális</p> | <p>A 44220 és 44223 hrsz-ú ingatlanok esetében indokolt az ikresítés, az oldalhatáron álló beépítés sértené a szomszédos telkek beépíthetőségét. A 44214 és 44215 hrsz-ú ingatlanok esetében megoldható a szabadonálló beépítési mód, ezt módosítottuk.</p> | <p>Észrevétel részben elfogadva.</p> |
| | <p>27. §. c) pont alá javasoljuk a Péterhegyi utat is felvenni (több busz is rendszeresen</p> | <p>A rendelkezést töröltük.</p> | <p>Döntést nem igényel.</p> |

| | | | |
|--------------------------------|--|---|-------------------------------------|
| | <p>közlekedik rajta) 44385 hrsz. alatt játszótér létesült, a korábbi létesítmények elbontásra kerültek 44694 hrsz megszűnt, ingatlancserevel parkoló lett a 44714 hrsz terület északi oldalán</p> | | |
| | <p>Az Olajfa utcai házszámítás nem a valós helyzetet tükrözi</p> | <p>A szabályozási terv a mindenkori hiteles Földhivatali térkép felhasználásával készül, azt nem áll módunkban módosítani.</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |
| | <p>19.§. (5) pontjában szereplő hrsz-ok nem minden esetben egyeznek a kész-1 a-sz3 terven zárt sorú beépítésként szerepeltetett ingatlanok hrsz-aival, részben hiányosak is</p> | <p>Ellenőriztük, megegyeznek.</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |
| | | | |
| <p>H. Zs.</p> | <p>kész-1 a-sz5 terven Kubikus utca szerepel Kubikos utca helyett, illetve Berszán utca Bezdán helyett.</p> | <p>A szabályozási terv a mindenkori hiteles Földhivatali térkép felhasználásával készül, azt nem áll módunkban módosítani.</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |
| | <p>Az anyag kevésbé foglalkozik a lakóterületen élő lakosság életkörülményei meghatározó feltételek kialakításával, mint ellátási infrastruktúra, közlekedési infrastruktúra, közlekedési kultúra, közlekedés szabályozás, szabadidő eltöltés lehetőségeinek megtartásával, fejlesztésével</p> | <p>A területen belül kevés az önkormányzat terület. Ezekre a területekre a terv ad fejlesztési lehetőséget. A közlekedéskultúra, közlekedés szabályozás nem az építési szabályzat szabályozási körébe tartozó kérdés.</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |
| <p>B. D., E.E., E.G., K.D.</p> | <p>Lke-2-XI-01 vonatkozásában 1.) Az ilyen nagy (majdnem „intézményi“ méretű) lakóövezeti telkek kötelező fenntartása, illetve <u>amengedett lakóegységek (azaz akár 4 db lakóegység) mindenáron 1 db épületbe „erőltetése“ éppen hogy az elvileg megakadályozni kívánt</u></p> | <p>A szabályozási terv célja a kertvárosias beépítési jelleg megtartása, ennek érdekében a beépítési sűrűség visszaszorítása, a lakásszám csökkentése. Ez a helyi lakóközösség és az Önkormányzat közös célkitűzése.</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |

nagy, társasházi
ingatlanfejlesztéseket
támogatja és a terület megóvni
kívánt kistelkes, családi házas
„kertvárosi jellegét“
veszélyezteti.

Az itt jellemző 1500-1800 m²-
es telkeken ugyanis
kényelmesen "elférne" pl. 2
darab családi ház, két család
számára, kertvárosi jelleggel
(és erre sok helyütt igény is
lenne!), de jelen a szabályozás
miatt - ha így marad - erre
továbbra sem lenne lehetőség,
hanem továbbra is csak
nagy méretű társasházak, ill.
sorházak fognak épülni a
jövőben is.

2.) A Péterhegyi út túloldalán
(azaz Kelenvölgy „Lke-2-XI-
02“-ben) egy ugyanilyen
jellegű területre a minimális
telekméret 500 m². Nem
látjuk be, hogy mi indokolja
ezt az éles különbséget a
szabályozásban. Az itt lakók
körében évek óta szóbeszéd
tárgya (ill. vágya), hogy
előbb-utóbb „*az út innenső
oldalán is*“ lehetővé válik
majd a közös tulajdonban
lévő, jellemzően 1400-1800
m²-es telkek jogi megosztása
és a tulajdonviszonyok
megnyugtató, hosszútávú
rendezése. Tudomásunk
szerint nagyon sok telek van
ilyen közös tulajdonban, erről
tanúskodik az is, hogy a
Péterhegyi úton a legtöbb
teleknek nem egy, hanem több
gépkocsi behajtója van.

3.) A tavaly nyáron elrendelt
változtatási tilalom éppen a
tervezési fázisban ért minket,
ezért építésügyi előadónkkal
rendszeres kapcsolatban
voltunk. Igazából magáról a
tilalomról is ő tájékoztattott

Ezen a területen egészen más
a telekstruktúra, ugyanakkor
ezen a területen is korlátoztuk
a lakásszámot és
csökkentettük az
épületmagasságot.

| | | | |
|-------------------|--|--|-------------------------------------|
| | <p>minket, és - bár nem fogalmazott konkrétan - azt mindenképpen sugalmazta, hogy az osztatlan közös tulajdonú 930m²-es telekrészünk beépítésekor új szabályozási terv alapján esetleg már nem kell majd a szomszéd házhoz "ikresen" hozzáépítenünk.</p> | | |
| F. T. | <p>Tulajdonosként felülvizsgálatot kérek abban az esetben hogy a Budapest, Kecskeméti József utca 57. szám; HRSZ 44691 telekre régebben 4, ezidáig 3 lakás beépítését engedélyezték, ez a változtatás után 2 lakásra redukálódott, ami a telek értékvesztéséhez vezetett. Változtatási tilalom előtt 3 lakásos társasház tervezésére adtam megbízást egy tervezőnek, mely terveket a változtatás után nem tudom már felhasználni.</p> <p>Továbbá tulajdonosként felülvizsgálatot kérek abban az esetben is hogy a Budapest, Kecskeméti József utca 62. szám; HRSZ 44792/2 telekre eddig 3 lakás beépítését engedélyezték, ez a változtatás után 2 lakásra redukálódott, ami a telek értékvesztéséhez vezetett. Ezen a telken lévő házat 3 lakásos társasházzá szerettem volna átminősíttetni, ami így lehetetlenné vált.</p> <p>Mindkét telek esetében néhány évvel ezelőtt is volt egy változtatás miszerint 4 lakásról 3 lakásra vették le a beépítést, most pedig tovább csökkentették, azaz 3 lakásról 2 lakásra csökkent, így még jelentősebb értékvesztés történt.</p> | <p>A szabályozási terv célja a kertvárosias beépítési jelleg megtartása, ennek érdekében a beépítési sűrűség visszaszorítása, a lakásszám csökkentése. Ez a helyi lakóközösség és az Önkormányzat közös célkitűzése.</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |
| B. A. és B. R. K. | <p>Az új építési szabályzat, a terveinket több ponton</p> | <p>A szabályozási terv célja a kertvárosias beépítési jelleg</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| | <p>súlyosan érinti. Az épületmagasság 7.5 m-ről 6 (6.5) m-re változna. Ezzel a körülöttünk lévő házakkal szemben hátrányosan leszünk szabályozva, mert ezek magasabbak lennének. Főleg az Akácillat u.-i társasházak esetében (hátsó szomszéd). A tervünkben az épületmagasság 7,45m, az egy méter csökkentés miatt br55 netto 34m²-el csökkenne az ingatlanunk területe. Amennyiben ezt a területet a hozzáépítés növelésével pótolnánk, akkor mind az új tervek elkészíttetése, mind a nagyobb hozzáépítés jelentős plusz költséget jelentené számunkra.</p> <p>Változna az engedélyezett önálló rendeltetési egységek száma is. A jelenlegi melléképület nagyobbik részét a beépíthetőség miatt bontottuk volna.</p> <p>Kérdésünk, hogy az új KÉSZ szerint megmaradhat-e a melléképület, vagy annak egy része, ha az a beépíthetőségbe belefér. Ha a garázként és műhelyként funkcionáló épületrészt is bontani kellene, szintén rengeteg plusz költségre számíthatnánk.</p> | <p>megtartása, ennek érdekében a beépítési sűrűség visszaszorítása, a lakásszám csökkentése. Ez a helyi lakóközösség és az Önkormányzat közös célkitűzése.</p> <p>Az építési helyen belül a melléképület maradhat.</p> | |
| <p>J. L.</p> | <p>43876, 43877/2 telkek vonatkozásában</p> <p>1. A 43876-os telken az építési hely a déli telekhatártól számítva 13 méteres sávban került meghatározásra. Amennyiben lehetséges, kérném ezt 16-17 méterre növelni, mert nagyban segítené a meglévő épületem bővítését. A mellékelt 43876_43877_2.png képen zöld téglalappal jelöltem a</p> | <p>Az építési hely ilyen irányú növelésére nincs lehetőség, mert belelógna a TSZT 2017 szerint az Eger út közlekedési övezetébe.</p> | <p>Észrevétel részben elfogadva</p> |

| | | | |
|---------------------------|--|--|-------------------------------------|
| | <p>kérést.</p> <p>2. Kérném a 43877/2-es telken is az építési hely jelölését. A telek valaha forgalomképtelen volt, de az elmúlt években sikerült rendezni és megvásároltam a Fővárostól, jelenleg <i>Kivett, beépítetlen terület</i>. A 43877/2-t az új KÉSZ hatályba lépését követően azonnal egyesíteni szeretném a 43876-tal és az egyesített telken bővíteni a meglévő épületet</p> <p>3. A 43876-os telken lévő épületet 2015-ben, az akkori előírások szerint északi irányban bővítettem. Sajnos az épületfeltüntetés adminisztrációjával probléma merült fel, mint kiderült, a 2016-ban záradékolt vonatkozó változási vázrajz nem futott végig a teljes folyamaton, így csak az idei évben sikerült lezárni az adminisztrációt. A KÉSZ-ben található rajz ennek megfelelően még a régi, az északi irányú bővítés előtti állapotot mutatja. Csatoltam a jelenleg aktuális földhivatali térképmásolatot. Kérem, ha az új KÉSZ szempontjából releváns, akkor vezessék át a rajzon a változást. Ha ennek az ügy, illetve a jövő évre tervezett épületbővítésem szempontjából nincs jelentőse, akkor természetesen számomra a mostani rajz is megfelelő a KÉSZ-ben, csak a biztonság kedvéért jelezni szerettem volna a változást.</p> | <p>A szomszédos területekhez illeszkedően 3 m-es előkerttel jelölünk ki építési helyet.</p> <p>Átvezettük.</p> | |
| <p>K. Sz. A. és K. B.</p> | <p>Javasoljuk, hogy a 44223 és 44220 hrsz-ú ingatlanok esetében az ikres beépítés helyett oldalhatáron álló</p> | <p>Az ingatlanok esetében továbbra is az ikres beépítést tartjuk indokoltnak, az oldalhatáron álló beépítési mód</p> | <p>Észrevétel elutasítva</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | beépítést írjanak elő, mely beépítés mindkét ingatlan és a szomszédos ingatlanok esetében is sokkal kedvezőbb életkörülményeket eredményez | ellehetetlenítené a szomszédos épületeket. | |
|--|--|--|--|