

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

Véleményező	Vélemény	Válasz	Minősítés
Budapest Főváros Kormányhivatala ÁllamiFőépítész	<p><b>3.</b> A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletalapján</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a jogszabály tervezetét a magyar nyelvszabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni,</li> <li>- a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseket tartalmazhat,</li> <li>- felsorolás alkalmazása esetén a felsorolás elemei között logikai kapcsolatot kell megállapítani,</li> <li>- az „és” és a „vagy” kötőszó írásjellel összekapcsolva vagy közvetlenül egymást követően a jogszabály tervezetében alkalmazható.</li> </ul> <p>Kérem, hogy a tervezetet ezen előírások alapján pontosítsák.</p>	A rendelet-tervezetet pontosítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.1.</b> 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>	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	<p><b>3.2.</b> Az alátámasztó munkarész 50. oldala alapján a teljes tervezési terület régészeti lelőhely, ez azonban sem a normaszövegben, sem a szabályozási terven nemkerült nevesítésre, illetvejelölésre.</p>	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.3.</b> A TTV-1 vizsgálati tervlap nem konzekvens.</p>	Pontosítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.4.</b> 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.)</p>	A rendelkezést nem tartalmazó szakaszokat töröltük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.5.</b> A Tervezet 2.§ (3) d) pontjában a melléklet megnevezése hiányos, kérem kiegészítését. („... építési övezetek és övezetek ...”)</p>	Kiegészítettük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.6.</b> 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.</p>	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.7.</b> Kérem az értelmező rendelkezések kiegészítéséta „<i>Közüntézmény</i>” fogalommal</p>	Kiegészítettük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.8.</b> 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</p>	A bekezdést töröltük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	<b>3.9.</b> A Tervezet 5.§ (5) bekezdése nem egyértelmű. Kérem a rendelkezés pontosítását	Pontosítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.10.</b> A Tervezet 5.§ (6) bekezdésében a rendelkezés összetett, ezért javaslom két pontba rendezését	Szétbontottuk 2 pontra.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.11.</b> A Tervezet 5.§ (8) bekezdése nem egyértelmű, kérem a bekezdés pontosítását.	A bekezdés álláspontunk szerint egyértelmű.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	<b>3.12.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.13.</b> A Tervezet 6.§ (2) bekezdés az (1) bekezdéssel szorosan összefügg, ezért javaslom a rendelkezés kiegészítését az „az (1) bekezdés szerinti rendezett terepszint” megfogalmazással.	Kiegészítettük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.14.</b> A Tervezet 7.§ (3): Felhívom figyelmét, hogy a közművesítettségre vonatkozó előírás kizárólag új épület	A rendelkezést felülvizsgáltuk. Meglévő épületek esetében kötelezést nem tudunk érvényesíteni.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	építésére vonatkozik. Meglévő építmény, épület bővítésére és átalakítására nem. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát.		
	<b>3.15.</b> A Tervezet 8.§ (1) a felsorolás elemei között a logikai kapcsolat hiányzik. Kérem e rendelkezés javítását.	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.16.</b> A Tervezet 8.§ (2) bekezdése ellentétes az Etv. 60/H. § d) bekezdésében foglaltakkal. Kérem az összhang megteremtését.	A bekezdést töröltük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	<p><b>3.17.</b> A Tervezet 8.§ (3) bekezdése a településképpel összefüggő rendelkezés, mely kérdésben a KÉSZ nemszabályozhat. Kérem törlését.</p>	A bekezdést töröltük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.18.</b> A Tervezet 9.§ (4) bekezdésében a rendelkezés túlbonyolított. Kérem egyszerűsítését. Pl.: „...csak független parkolóberendezés helyezhető el.”</p>	A bekezdést átfogalmaztuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.19.</b> A Tervezetben nem kerül szabályozásra, hogy a telken belüli felszíni parkolás a telek mely részén alakítandó ki. Javasolom ennek a szabályozási elemnek a felülvizsgálatát.</p>	A telken belüli felszíni parkolás helyét telken belül nem kívánjuk rögzíteni, ez a tervezett épület függvénye.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	<p><b>3.20.</b> A Tervezet 10.§ (1) bekezdése gyakorlatilag közműátépítési kötelezettséget tartalmaz, mely ügyben felhatalmazással nem rendelkezik. Kérem a rendelkezés törlését.</p>	A bekezdést töröltük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.21.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.22.</b> 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.	<b>Észrevétel részben elfogadva</b>

	<p><b>3.23.</b>  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>	<p>A bekezdést töröltük.</p>	<p><b>Észrevétel elfogadva</b></p>
	<p><b>3.24.</b>  A Tervezet 11.§ (5) bekezdése nem építés rendjével összefüggő szabályozást tartalmaz. Kérem a díszkivilágításra vonatkozó rendelkezés törlését. A településképi rendeletben szabályozható.</p>	<p>A bekezdést töröltük</p>	<p><b>Észrevétel elfogadva</b></p>
	<p><b>3.25.</b></p>		

	<p>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 tartalmát is az építésügyi hatósági engedélyezéshez. Helyi önkormányzat az építési engedélyezés vonatkozásában nem rendelkezhet, ezért kérem az érintett előírások törlését.</p>	<p>Többlakásos épületeknél csak a lakásonkénti egyedi gázfűtést fogjuk tiltani.</p>	<p><b>Észrevétel elfogadva</b></p>
	<p><b>3.26.</b> Tervezet 12.§ (2) bekezdése nem értelmezhető megfelelően, a „biológiailag aktív növényzet” kifejezés értelmetlen. Kérem a rendelkezés javítását és pontosítását.</p>	<p>Átfogalmaztuk.</p>	<p><b>Észrevétel elfogadva</b></p>
	<p><b>3.27.</b> A Tervezet 12.§ (3) bekezdése nem egyértelmű. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát</p>	<p>A bekezdést töröltük.</p>	<p><b>Észrevétel elfogadva</b></p>
	<p><b>3.28.</b> A Tervezet 12.§ (10) bekezdése szemantikai hibát tartalmaz. Kérem javítását</p>	<p>Javítottuk.</p>	<p><b>Észrevétel elfogadva</b></p>
	<p><b>3.29.</b> A Tervezet 12.§ (11) bekezdése lényegesen szigorúbb az OTÉK előírásainál. Kérem a rendelkezés felülvizsgálatát, és részletes szakmai indoklását.</p>	<p>A bekezdést töröltük.</p>	<p><b>Észrevétel elfogadva</b></p>
	<p><b>3.30.</b> A Tervezet 12.§ (12) bekezdése az OTÉK előírásaival nincs összhangban. Kérem az</p>	<p>Az OTÉK által előírt legkisebb zöldfelület a kedvezménnyel együtt is biztosított. A kedvezmény</p>	<p><b>Észrevétel elutasítva</b></p>

	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.	lehetőséget biztosít valódi aktív zöldfelületek megvalósulására.	
	<b>3.31.</b> A Tervezet III. fejezete sok ismétlődő rendelkezést tartalmaz. Kérem ezen rendelkezések általános részben történő szerepeltetését, az azoktól való eltérés lehetőségének biztosításával.	Ez igaz, de ennek oka, hogy a rendelet ebben a formában a gyakorlatban jobban értelmezhető a tervezők és az építészhatósági előadók számára.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	<b>3.32.</b> 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. )	A bekezdést töröltük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.33.</b> 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.	Átfogalmaztuk és két külön bekezdésre bontottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.34.</b> 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.	A bekezdést pontosítottuk. A rendelkezésnek fontos szerepe van abban, hogy az építési övezetben az utcaképek minél rendezettebbek legyenek.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	<p><b>3.35.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.36.</b> 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.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	<p><b>3.37.</b> A Tervezet 18.§ (5) bekezdése csak a) pontot tartalmaz. Kérem a bekezdés felülvizsgálatát.</p>	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.38.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.39.</b> A Tervezet 20.§ (16) bekezdése nem normatív rendelkezést tartalmaz. Kérem a bekezdés módosítását.</p>	A bekezdést átfogalmaztuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.40.</b> A Tervezet 23.§ (2) bekezdése kapcsán kérem a rendelkezés felülvizsgálatát és szakmai</p>	A bekezdést átfogalmaztuk és pontosítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>



	indoklását, mert véleményem szerint nem egyértelmű, hogy egyéb melléképítmények elhelyezhetőek-e az építési övezetben.		
	<b>3.41.</b> A Tervezet 24.§ (1 h), 25.§ (1) h pontjai felesleges „i” karaktert tartalmaznak. Kérem az érintett bekezdések javítását.	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.42.</b> A Tervezet 28.§ (2) bekezdésében szereplő rendelkezés nem az építés rendjével összefüggő helyi követelmény, ezért kérem törlését.	A bekezdést töröltük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.43.</b> Beépítésre nem szánt területeken építési övezet nem alakítható ki, ezért kérem a Tervezet 29.§ (5) bekezdésének javítását.	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.44.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.45.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	jelkulcs alkalmazása zavaró, számos fontos elemet kitakar, ezért kérem ennek elhagyását, - az építési helyek alkalmazása nem következetes, és számos kóda is hiányzik,		
	<b>3.46.</b> 2. melléklet: több paraméter tekintetében OTÉK-tól való eltérés szükséges	Külön dokumentációt készítettünk a szükséges OTÉK eltérésekről.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>3.47.</b> 3. melléklet: - megnevezése hibás, nemcsak az építési övezetekre hanem az övezetekre is vonatkozik, - itt indokolt valamennyi övezet, építési övezet használat szerint rövidebb magyarázata	Javítottuk.  A mellékletben a szerepeltetett övezet mintaként szolgál, nincs szükség minden egyes övezet esetében a magyarázatra. Az egyedi övezetek részletes leírásánál megnevezzük az övezeteket.	<b>Észrevétel részben elfogadva</b>
	<b>3.48.</b> 4. melléklet: - az oktatás funkcióról, rendeltetésről a normaszövegben nem esik szó - az és/vagy szókapcsolat nem alkalmazható. 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.	Javítottuk és pontosítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
Budapest Főváros Főpolgármester	<b>1.</b> 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	Az értékeket javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	ellenére a KÉSZ által meghatározott szintterületi mutatók alapján építhető szintterület alatta marad az FRSZ által biztosított szintterület értékének, azaz a megfelelés biztosított.		
	<p><b>2.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>3.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p>4. 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	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>1.1.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	<p><b>1.2.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>1.3.</b> 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.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	<p><b>1.4.</b> Az „1.12.7, Építésföldtani korlátok” alfejezetet (44. oldal) javasol az „1.13. Katasztrófavédelem” fejezetben feltüntetni.</p>	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>1.5.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>1.6.</b> A TTV-1 jelű védett, védendő táji, természeti értékek, területek tervlapon a tervlap címe és tartalma nem egyezők (főként korlátozó tényezők szerepelnek), valamint az országos vízminőségvédelmi övezet – szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület lehatárolását a hatályos TSZT 2017 alapján javítani szükséges.</p>	Kiegészítettük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>1.7.</b></p>		

	A KNYV-1 jelű környezeti adottságok tervlapon a jelmagyarázatban és a rajzon a vasúti terület megjelenítése eltérő, valamint a vasút (30/40. vonal, keleti ág) egy sávja családi házas, kiskertes területként jelenik meg.	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>1.8.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>2.1.</b> A Kövirág sornál és a Balatoni útnál a jelmagyarázat alapján be nem azonosítható vonalak jelennek meg, amelyek a közlekedés hálózati összefüggései szempontjából irreleváns gázvezeték védőtávolságok, melyek törlése javasolt.	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>2.2.</b> Az „1.8.4. Zajhelyzet” (30. oldal) munkarészben elvégzett részletes vizsgálatok indokoltá tennék, hogy a vonatkozó javaslatok is hasonlóan kidolgozottak legyenek.	A fejezetet kiegészítettük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>Sz.1.</b> A KÉSZ 1-B tervlapon az Országos vízminőség-védelmi övezet területét a hatályos TSZT 2017 alapján javítani szükséges.	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>Sz.2.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	szabályozási terven a Péterhegyidűlő-Egér útnál található szennyvízáttemelő nem került kijelölésre, ezt pótolni kell .		
	<b>Sz.3.</b> A „Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei” tervlapon ábrázolni szükséges a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének 3/6. számú melléklete által meghatározott Vízminőségvédelmi terület övezetét.	Jelöltük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>Sz.4.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>Sz.5.</b> A Dél-budai tehermentesítő út ( Egér út) számára kijelölt közös KÖu-3 övezet határa a TSZT 2017-ben meghatározott KÖúterületfelhasználási 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.	<b>Észrevétel elutasítva</b>

	útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával.		
	<p><b>Sz.6.</b> 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.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	<p><b>SZ.7.</b> 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 tönkreteszti, ezért azt határozottan ellenezzük. Mindezek ellenére a közúthálózati elemet a szabályozási tervlapon – tájékoztató elemként – feltüntettük.</p>	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>Sz.8.</b> Az „elbontott épület” jelkulcsa nehezen azonosítható a tervlapokon, ezt kérem javítani.</p>	Javítottuk	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	<p><b>Z.1.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>R.1.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>R.2.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>R.3.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>



	<p><b>R.4.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>R.5.</b> A 11.§ (2) b) pont törlendő, mert magasabb rendű jogszabály rendelkezik róla.</p>	Töröljük a pontot.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>R.6.</b> 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.	<b>Észrevétel elutasítva.</b>
	<p><b>R.7.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	<p><b>R.8.</b> 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><b>Észrevétel elfogadva</b></p>
	<p><b>R.9.</b> Az "Épített környezet értékei" tervlapon feltüntetésre került az Alabástrom utca 13-15 (hrs.: 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><b>Észrevétel elfogadva</b></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><b>Észrevétel elfogadva</b></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><b>Észrevétel elfogadva</b></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><b>Észrevétel elfogadva</b></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 paramétereit 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><b>Döntést nem igényel.</b></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><b>Észrevétel elfogadva</b></p>
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály</p>	<p>Érdemi észrevételt nem tartalmaz</p>		<p><b>Döntést nem igényel.</b></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><b>Észrevétel elfogadva</b></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><b>Észrevétel elfogadva</b></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><b>Észrevétel elutasítva.</b></p>
	<p>9.§ (6) bekezdést előremutatónak tartjuk.</p>		<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
	<p>10.§ (2) bekezdést jónak tartjuk.</p>		<p><b>Döntést nem igényel.</b></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><b>Észrevétel elutasítva.</b></p>

Országos Atomenergia Hivatal	Érdemi észrevételt nem tartalmaz.	Érdemi észrevételt nem tartalmaz.	<b>Döntést nem igényel</b>
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	<b>Észrevétel elfogadva</b>
Lakossági észrevételek Kelenvölgyi Polgárok Köre	<b>1.2.1.5</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>1.4.2.</b> Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében meghatározott követelmények hogyan teljesülnek területünkre, mint a kerület egyik városrészére?	Észrevételt, javaslatot nem tartalmaz,	<b>Döntést nem igényel.</b>
	<b>3.16 sz. melléklet</b> Balvíz?	Helyesen: belvíz	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	Nincs kitöltve: Kelenvölgyben Kutya-futtató a Kővirág sor elején a déli vasútvonal mellett található	Javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	Kelen-völgyi óvoda egybe írandó	Javítottuk	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	Bazsalikom u-Alabástrom utca-Székelykapu utca sarkán( hrsz.: 44385) 2018-ban épült új, nívós játszótér nem szerepel a nyilvántartásban	Kiegészítettük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>

	<p><b>1.8.2.</b> 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.	<b>Döntést nem igényel.</b>
	<p><b>1.10.2.</b> Közúti közlekedés pontból kimaradt a Péterhegyi út, több aztóbuszjárat útvonala</p>	Kiegészítettük.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>1.10.5. Parkolás</b> 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.	<b>Döntést nem igényel.</b>
	<p><b>1.11. Közművesítés</b> Acsapadécsatornák 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 csapadécsatorna és az egyesített csatorna csak az utcák csapadékvizét vezeti el KZM-2 sz. szennyvízcsatorna rajz nincsen csatolva</p>	Kiegészítettük és javítottuk.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<p><b>1.12.</b> 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.	<b>Döntést nem igényel.</b>

	légszennyezésére, ezért a megállapítások sem elfogadhatóak. Szerencsés lett volna releváns mérési adatokat beszerezni a Környezetvédelmi és Természetvédelmihatóságtól, vagy méréseket végeztetni		
	<b>1.12.4.</b> 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>1.12.6.</b> fennálló környezeti konfliktusok és problémák pontban leírtak a fentebb említettek miatt nem állják meg a helyüket	Kiegészítettük a tervfejezetet.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>1.12.3</b> <b>1.12.4</b> <b>1.12.6</b> pontok nincsenek kellően kidolgozva	Érdemi észrevételt, konkrét javaslatot nem tartalmaz.	<b>Döntést nem igényel.</b>
	<b>1.7.1.2.</b> csatornázás címszó alatt az utolsó mondat javítandó_Keserű ér és nem Hosszúrési 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.	<b>Észrevétel elfogadva</b>
	<b>1.5.1.1.</b>		<b>Döntést nem</b>



	A Kék tó szabad körbejárhatóságával a szervezet nem ért egyet	A tó esetleges elkerítése nem az építési szabályzatban szabályozandó kérdés.	<b>igényel.</b>
	<b>1.7.</b> <b>3.6.</b> pont nincsen kidolgozva	Megújuló energiaforrások alkalmazása nincs tiltva.	<b>Döntést nem igényel.</b>
	<b>8.4.</b> Zajhelyzet pontban leírtakkal ellentétben a repülési forgalom zaja nagyban érinti a tervezési területet	Megvizsgáltuk, kiegészítettük. Nincs adat a zajterhelés mértékére.	<b>Döntést nem igényel.</b>
	<b>III. Kötet Rendelettervezet</b> 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.	<b>Döntést nem igényel.</b>
	<b>9.§. (5)</b> 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.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	<b>8.</b> 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.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	<b>9.</b> Zöldfelületek pontnál rögzíteni kellene, hogy csak élő növényzet fogadható el.	A növényzet szó élő növényt jelent.	<b>Észrevétel elutasítva</b>
	<b>11. § (1)</b> 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.	<b>Észrevétel elutasítva</b>

	<p><b>12. §. (12)</b> 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><b>Észrevétel elutasítva</b></p>
	<p><b>III. fejezet 10.</b> 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><b>Észrevétel elutasítva</b></p>
	<p><b>19.§. (5)</b> pontban szereplő 44779,44147,44060 hrsz. ingatlanok miért számítanak zárt sorú beépítésűnek, illetve a tipikusan zárt sorú utcák ( Bazsalikom, Duránci u. keleti oldala stb.) miért 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><b>Észrevétel részben elfogadva</b></p>
	<p><b>Ikresítés</b> 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><b>Észrevétel részben elfogadva.</b></p>
	<p><b>27.§. c)</b> pont alá javasoljuk a Péterhegyi utat is felvenni (több busz is rendszeresen</p>	<p>A rendelkezést töröltük.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

	<p>közlekedik rajta )  44385 hrsz. alatt játszótér létesült, a korábbi létesítmények elbontásra kerültek  44694 hrsz megszűnt, ingatlancserével parkoló lett a 44714 hrsz terület északi oldalán</p>		
	<p>Az Olajfa utcai házszámozás nem a valós helyzetet tükrözi</p>	<p>A szabályozási terv a mindenkori hiteles Földhivatali térkép felhasználásával készül, azt nem áll módunkban módosítani.</p>	<p><b>Észrevétel elutasítva</b></p>
	<p><b>19.§. (5)</b>  pontjában szereplő hrsz-ok nem minden esetben egyeznek a kesz-1a-sz3 terven zárt sorú beépítésként szerepeltetett ingatlanok hrsz-aival, részben hiányosak is</p>	<p>Ellenőriztük, megegyeznek.</p>	<p><b>Észrevétel elutasítva</b></p>
<p>H. Zs.</p>	<p>kesz-1a-sz5 terven Kubikos 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><b>Észrevétel elutasítva</b></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><b>Észrevétel elutasítva</b></p>
<p>B. D., E.E.,  E.G., K.D.</p>	<p><b>Lke-2-XI-01</b> 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><b>Észrevétel elutasítva</b></p>

	<p><u>nagy, társasházi ingatlanfejlesztéseket támogatja és a terület megóvni kívánt kistelkes, családi házas „kertvárosi jellegét“ veszélyezteti.</u> Az itt jellemző 1500-1800 m<sup>2</sup>-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 nagyméretű társasházak, ill. sorházak fognak épülni a jövőben is.</p> <p>2.) A Péterhegyi út túloldalán (azaz Kelenvölgy „Lke-2-XI-02“-ben) egy ugyanilyen jellegű területre a minimális telekméret 500 m<sup>2</sup>. 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 „<i>az út innenső oldalán is</i>“ lehetővé válik majd <u>a közös tulajdonban lévő, jellemzően 1400-1800 m<sup>2</sup>-es telkek jogi megosztása és a tulajdonviszonyok megnyugtató, hosszútávú rendezése.</u> 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.</p> <p>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</p>	<p>Ezen a területen egészen más a telekstruktúra, ugyanakkor ezen a területen is korlátoztuk a lakásszámot és csökkentettük az épületmagasságot.</p>	
--	--	--	--

	<p>minket, és - bár nem fogalmazott konkrétan - azt mindenképpen sugalmazta, hogy az osztatlan közös tulajdonú 930m<sup>2</sup>-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 lehetlenné 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><b>Észrevétel elutasítva</b></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><b>Észrevétel elutasítva</b></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 34m<sup>2</sup>-el csökkenne az ingatlanunk területe.</p> <p>Amennyiben ezt a területet a hozzáépítés növelésével pótolnánk, akkor mind az új tervek elkészítése, 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 Egér út közlekedési övezetébe.</p>	<p><b>Észrevétel részben elfogadva</b></p>

	<p>kérést.</p> <p>2. Kérem 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><b>Észrevétel elutasítva</b></p>

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