

## .../GB/2018 (XI. 22.) határozat melléklete

Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor u. – Galvani út – Duna folyam által határolt terület (KÉSZ 1. ütem) felülvizsgálata ügyében az államigazgatási és a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekre és észrevételekre adott válaszok

Ügyiratszám	címzett	válasz kelt	Észrevételek összefoglalása
<b>ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK (a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján az egyeztetési eljárásban résztvevők)</b>			
01	<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet – Állami főépítész</b> 1056 Budapest, Váci u. 62-64.</p>		<p><b>Észrevétel:</b> Tájékoztat a jogszabályon alapuló legfontosabb követelményekről</p> <p>Ezen felül tájékoztat az általános eljárási és tartalmi, valamint az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelményekről.</p> <p>A hatáskörébe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb észrevételek:</p> <p>A módosító rendelet tervezet 4.§-ban az (1) bekezdéssel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy az abban szereplő előírásnak az építési övezetek szabályozási határértékeivel (zöldfelület megengedett legkisebb mértéke) összhangban kell lennie, egyéb esetben jogbizonytalanságot okoz.</p> <p>A tervezetekkel kapcsolatban egyéb észrevételt nem tesz.</p> <p>A környezeti vizsgálat szükségességéről jelen településrendezési eszközök vonatkozásában a környezeti vizsgálat készítésének kérdésében a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményét tartja mérvadónak. Az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kéri az alábbiak szerint: olvasható léptékű, az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban.</p>
			<p><b>Válasz:</b> Általános tájékoztatást ad. <b>Döntést nem igényel</b></p> <p>Általános tájékoztatást ad. <b>Döntést nem igényel</b></p> <p>A zöldfelületekre vonatkozó szabályokat, így a telekre előírt minimális zöldfelületet és az 1.a. mellékleten egyes területek esetében a zöldfelület helyét meghatározó elemet (telek zöldfelületként kialakítandó része) együtt kell alkalmazni. <b>Döntést nem igényel</b></p> <p>A KHV-vel kapcsolatban az egyéb illetékes államigazgatási szervek véleményét tartja irányadónak. A nyilatkozó szervek véleménye alapján a KHV lefolytatását nem tartják szükségesnek. <b>Döntést nem igényel</b></p>
02	<b>Pest Megyei Kormányhivatal</b>		<p><b>Válasz:</b> Tájékoztat a jogszabályon alapuló legfontosabb követelményekről.</p>

		<p><b>Érdi Járási Hivatala</b>  <b>Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</b>  1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.  A.i.: Galamb István osztályvezető  Üi: Németh Orsolya  Tel: 061-478-4400</p>	<p>Ezen felül tájékoztat az általános eljárási és tartalmi, valamint az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelményekről.</p>	<p>Jogszabályba ütköző, vagy elletntétes véleményt nem fogalmaz meg a KÉSZ-szel kapcsolatban.</p> <p><b>Döntést nem igényel</b></p>
			<p><b>A hatáskörébe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb észrevételek:</b></p> <p>A módosító rendelet tervezet 4.§-ban az (1) bekezdéssel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy az abban szereplő előírásnak az építési övezetek szabályozási határértékeivel (zöldfelület megengedett legkisebb mértéke) összhangban kell lennie, egyéb esetben jogbizonytalanságot okoz.</p> <p>A tervezetekkel kapcsolatban egyéb észrevételt nem tesz.</p>	<p>Jogszabályba ütköző, vagy elletntétes véleményt nem fogalmaz meg a KÉSZ-szel kapcsolatban.</p> <p><b>Döntést nem igényel</b></p>
			<p>A környezeti vizsgálat szükségességéről jelen településrendezési eszközök vonatkozásában a környezeti vizsgálat készítésének kérdésében a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményét tartja mérvadónak.</p>	<p>Jogszabályba ütköző, vagy elletntétes véleményt nem fogalmaz meg a KÉSZ-szel kapcsolatban.</p> <p><b>Döntést nem igényel</b></p>
			<p>Az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kéri az alábbiak szerint: olvasható léptékű, az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban.</p>	<p>A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján „Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken” (1 melléklet) táblázat alapján „Lakóterület (vagyvárosias beépítésű) a vegyes terület” esetén a nappali határérték 55dB, míg az éjjeli 45 dB.</p> <p>A Budapest és vonzáskörzetére készült (2007) stratégiai zajtérkép alapján a Hőerőmű esetében a tömbre számolt legmagasabb zajhatás nappal 45-50 dB, míg éjjel 40-45dB.</p> <p>Ez alapján az értékek a jogszabályban meghatározott határértékek alatt vannak az érintett területen, ezért a tömb északi részén ezzel kapcsolatban nem indokolt a lakó rendeltetés korlátozása.</p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p>

			<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatban a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.</p> <p>A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosításnak várhatóan nem lesz jelentős környezeti hatása, ezért a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti <b><u>környezeti vizsgálat lefolytatását a Járási Hivatal nem tartja szükségesnek.</u></b></p>	<p>A jogszabály szerinti környezeti vizsgálat (KHV) lefolytatását nem tartja szükségesnek.</p> <p><b>Elfogadásra javasolt</b></p>	
			<p>Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.</p>	<p>A vonatkozó jogszabályok további betartására hívja fel a figyelmet a beruházások további szakaszaiban is.</p> <p><b>Döntést nem igényel</b></p>	
03	5522/1/2018.	<p><b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b> 1525 Budapest, Pf. 86. A.i.: Fűri András igazgató megbízásából; dr. Kézdy Pál szakmai igazgatóhelyettes Úi: Pétsch Nóra Tel: 061-391-4610</p>	<p>2018.11.08.</p> <p>A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetének TSZT-nek megfelelő pontosítása megfelel az Igazgatóságunk. adatbázisában szereplő lehatárolásnak.</p> <p>A tervben szereplő egyéb módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet és egyéb táj- és természetvédelmi szempontból értékes területet nem érintenek, ennek megfelelően <b><u>a módosítások ellen kifogást nem emelünk.</u></b></p>	<p><b>Döntést nem igényel</b></p>	
04	0035	Közép-Duna-Völgyi	1	<p>Észrevétel:</p>	<p>Válasz:</p>

	<p><b>Vízügyi Igazgatóság</b> 1088 Budapest, Rákóczi út 41. A.i.: Szilágyi Attila, igazgató E.a.: Havasiné Nyárasdi Zita Tel: 061-477-3500</p>	<p><b><u>Felszín alatti vizek védelme és víziközmű vonatkozásában:</u></b></p> <p>Tájékoztat a vonatkozó betartandó jogszabályokról („a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint „ a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet).</p> <p>Megállapítja, hogy a Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca- Galvani út - Duna által határolt terület érinti az ÉLPAK Élelmiszeripari és Palackozástechnikai Zrt. által üzemeltetett Dél-budai Keserűvíz-telepek vízbázisának KTVF: 15968-312012. számú határozatában kijelölt belső, külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőterületét, azonban a fent hivatkozott területen belül 1-5. számmal jelölt módosítással érintett területek a fent hivatkozott vízbázis védőterületeit nem érintik.</p> <p>Tájékoztat, hogy a tervezési területet érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, a víztestek jó állapotba hozásával, illetve jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „ Magyarország .felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016.(III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben.</p> <p>Kiemeli, hogy a véleményezésre megküldött „Budapest Főváros XI Kerület Újbuda Önkormányza ta Képviselő-testülete 1112017. (V 3.) XI ÖK rendelete a Budapest XI. kerület, Ferencváros - Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról” című dokumentáció „ Vízminőség 10. § (1) bekezdésével” kapcsolatban, különösen a fentiekben részletezett jogszabályi követelményre való tekintettel, felhívjuk a figyelmet, hogy nem csak új, hanem meglévő létesítmény szennyvizét is közcsatornába kell vezetni. Továbbá a beépítésre nem szánt területeken a keletkezett szennyvizeket vízzáróan zárt szennyvíztároló műtárgyba szükséges bevezetni, és megfelelő időközönként történő szakszerű elszállításukról, elhelyezésükről gondoskodni kell.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelőisége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.</p>	<p>A vélemény külön a KÉSZ-re vonatkozó javaslatot nem tartalmaz. Elsősorban tájékoztató, vagy az építések során fogyelembe veendő jogszabályokról és azok tartalmáról szól.</p> <p>Jogszabályba ütköző, vagy elletntétes véleményt nem fogalmaz meg a KÉSZ-szel kapcsolatban.</p> <p><b>Döntést nem igényel</b></p>
--	--	--	--

			<p>Tájékoztató, hogy a területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. A befogadóba vezetett tisztított csapadékvíz minőségének meg kell felelnie „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szülő 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben foglaltaknak. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szülő 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.</p> <p><b>Vízrendezési szempontból:</b></p> <p>Megállapítja, hogy a tervezési terület a kezelésükben lévő dombvidéki kisvízfolyást nem érint. A fejlesztési szándékkal érintett területen található Keserű-ér melynek tulajdonosa/kezelője az FCSM.</p> <p>A fentiekén túl tájékoztató, hogy az Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt előzetes tájékoztatását, valamint adatszolgáltatását tartalmazza.</p> <p>Ezen felül tájékoztató a betartandó vonatkozó jogszabályokról és azok tartalmáról.</p> <p>A rendezési tervek eljárásában továbbra is részt kíván venni.</p>	
05	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1081 Budapest, Dologház utca 1.		Észrevétel:	Válasz:
			Nem érkezett észrevétel	
06	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1139 Budapest, Teve u. 1/a-c.		Észrevétel:	Válasz:
			Nem érkezett észrevétel	
07	Budapest Főváros		Észrevétel:	Válasz:

		Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1550 Budapest, Pf. 203.		Nem érkezett észrevétel	
08	e-mail	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály 1011 Bp. Fő utca 44- 50. A.i.: Bellyei Csaba főosztályvezető Ü.i.: Bacher Károly Tel: +36-1-474-1742 e-mail: karoly.bacher@itm.gov.hu	2018.10.24.	A tervezett módosítások a Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a hajózási létesítmények működését nem befolyásolják, így a tervezett módosításokkal szemben <b><u>kifogást nem emel, a dokumentummal kapcsolatban véleményt, észrevételt nem kíván tenni.</u></b>	Döntést nem igényel
09		Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Innovációs és Technológiai Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf. 88.		Észrevétel:	Válasz:
				Nem érkezett észrevétel	
10		Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Ütiügyi Osztály 1033 Budapest, Mozaik utca 5. 1300 Bp., Pf.:91.		Észrevétel:	Válasz:
				Nem érkezett észrevétel	
11		Miniszterelnökség		Észrevétel:	Válasz:

		Társadalmi és Örökségvédelemi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkár 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.		Nem érkezett észrevétel	
12	BP/0801/418-7/2018.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály 1138 Budapest, Váci út 188. A.i.: Szalai György osztályvezető Ü.i.: Holnapy Csilla Tel: 061-474-1717	2018.10.19.	Megállapítja, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.  Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában <u>észrevételt nem tesz</u> .	Döntést nem igényel
13	-	Budapest Főváros Kormányhivatala, I. Kerületi Hivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 1012 Budapest, Logodi utca 38-40.	-	Észrevétel:	Válasz:
				Nem érkezett észrevétel	
14	BP/0900/709	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és	2018.10.24.	Észrevétel:  Tájékoztat, a Főosztályra vonatkozó adatszolgáltatásról és annak menetéről.	Válasz:  Jogszabályba ütköző, vagy elletntétes véleményt nem fogalmaz meg a KÉSZ-szel kapcsolatban.

		<p><b>Földhivatali Főosztály</b>  1149 Budapest,  Bosnyák tér 5., 1592  Budapest Pf. 585.  A.i.: Fekete Gábor  főosztályvezető  Ü.i.: Némethné Meier  Éva  Tel: +36 1 460 4245</p>	<p>Tájékoztatom továbbá, hogy a jogelőd FÖMI, illetve Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya (a továbbiakban: FTFF) - mint földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv - sem a területrendezési tervek véleményezésére nem jogosult, sem pedig a környezet védelméért felelős szervként nem került megjelölésre a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. mellékletében, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 212005, (1. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletében, ezért a területrendezési terv véleményezésére az FTFF-nek nincs hatásköre és az eljárás továbbszakaszaiban sem kíván részt venni.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b></p>
15	.	<p><b>Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatala, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály</b>  2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1.</p>	<p>Észrevétel:</p>	<p>Válasz:</p> <p style="text-align: center;"><b>Nem érkezett észrevétel</b></p>
16	.	<p><b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b>  1135 Budapest, Lehel utca 35-37.</p>	<p>Észrevétel:</p>	<p>Válasz:</p> <p style="text-align: center;"><b>Nem érkezett észrevétel</b></p>



17	01110/121-191/2018.ált.	<b>Budapesti Rendőr-főkapitányság</b> <b>XI. Kerületi Rendőrkapitányság</b> 1113 Budapest Bocskai út 90. A.i.: Jáger István r. őrnagy mb. kapitányságvezető Ü.a.: dr. Csizmadia Rita r. őrnagy Tel: 06-1-381-4314 (51-174)	2018.10.19.	Észrevétellel, egyéb javaslattal nem kívánnak élni.	<b>Döntést nem igényel</b>
18	PEV/3141-2/2018	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály</b> 1145 Budapest, Columbus u. 17-23. A.i.: Pályi György bányakapitány Ü.i.: Varró Adrienn Tel: 06-1-301-2935	2018.10.19	A tárgyi tervezettel szemben <b><u>nem emel kifogást.</u></b>	<b>Döntést nem igényel</b>
19	-	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Építmény Engedélyezési Osztály</b> 1015 Budapest, Ostrom utca 23-25.	-	Észrevétel:	Válasz:
				Nem érkezett észrevétel	
20	OAH-2018-00057-0699/2018	<b>Országos Atomenergia Hivatal</b> 1539 Budapest 114, Pf. 676. A.i.: Mészáros István főosztályvezető Ü.i.: Lovas Sándor Tel: 061-436-4801	2018.10.19.	Tájékoztat a vonatkozó jogszabályokról. Ezen felül az OAH <b><u>egyedi követelményeket és elvárásokat nem állapít meg</u></b> , vonatkozó atomenergetikai ágazati elhatározásokat – azok hiányában – nem ismertet.	<b>Döntést nem igényel</b>

TERÜLETI ÉS TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK				
FPH059/1300-8/2018; FPH059/1300-6/2018	<b>Budapest Főváros Önkormányzata</b> 1052 Budapest, Városház utca 9-11. A.i.: Szeneczey Balázs dr. főpolgármester helyettes, Mártonffy Miklós főosztályvezető Úi.: Bátovszki Ágnes Tel.: 06-1-327-16-07	2018.11.05.	<b>Észrevétel:</b> <p>A tervezett változások eredményeként a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, valamint zöldterület. vízgazdálkodási , erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem.</p> <p>A tárgyi területre jelenleg a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Köérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017 . (V. 3.) sz. önkormányzati rendelete hatályos.</p> <p>A KÉSZ módosítását egyrészt az 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015. (1 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (11.16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban : FRSZ) előírásainak való megfelelés, másrészt az elfogadásra került településkép védelméről szóló 46/2017. (XII.21.) ÖK rendelet és arculati kézikönyv, továbbá több kisebb pontosítás szükségessége indokolja.</p>	<b>Válasz:</b> <p>Az észrevétel javaslatot nem tartalmaz, csak megállapítást tesz.</p> <p><b>Döntést nem igényel</b></p>
			<p>Megjegyzem. hogy az Alátámasztó munkarész TSZT-FRSZ felülvizsgálat miatt szükséges változásokat bemutató részében. a zöldfelületi átlagértéket igazoló táblázatokban a „szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke" került feltüntetésre a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke helyett. Az elírás a megfelelést nem befolyásolja.</p>	<p>Az elírást az érintett részekon korigáltuk.</p> <p><b>Elfogadásra javasolt</b></p>
			<p>Az új övezeti besorolás, a tervezett módosítások a TSZT 2017 és FRSZ szabályaival összhangban állnak.</p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg, a fővárosi településrendezési eszközökkel való összhang biztosított.</p> <p><b>Döntést nem igényel</b></p>
			<p>Az alátámasztó munkarészben igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.</p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg, a fővárosi településrendezési eszközökkel való összhang biztosított.</p> <p><b>Döntést nem igényel</b></p>

			Az előírt zöldfelületi átlagérték biztosított.	Egyetértést fogalmaz meg, a fővárosi településrendezési eszközökkel való összhang biztosított.  <b>Döntést nem igényel</b>
			A rendeltetés korlátozással érintett területsávot (lakó rendeltetés elhelyezésének kizárása) javasolt mindenhol méretezni (az SZ-02 jelű szabályozási tervlapról hiányzik a kótázás).	Az elmaradt jelölést pótoltuk, a szükséges helyeken a méretezés felkerült a tervlapra.  <b>Elfogadásra javasolt</b>
			A 2860/1 hrsz.-ú ingatlanon (Etele tér) a Vt-M-XI-03 jelű építési övezetben feltüntetett jelölések (a telek közepén elhelyezkedő kék szegély és sárga színezés) a jelmagyarázat alapján nem azonosíthatók és nem értelmezhetők. ezt kérem javítani.	A jelöléseket a jelmagyarázat tartalmazza. A kék szegély az „Építési hely közötti úrszelvény-magasság felett beépíthető része”, míg a sárga színezés „Közhasználat céljára átadható magánterület”. jelölés. Ez a hatályos elfogadott tervekben is így szerepel, valamint a korábban hatályos KSZT is tartalmazta.  <b>Elfogadásra nem javasolt.</b>
			A rendelettervezet 13. § (6) bekezdése a TSZT 2015-re utal. Javaslom az évszám elhagyását, hiszen az utalásnak a mindenkor hatályos TSZT-re kell vonatkoznia.	A javaslatnak megfelelően a szövegrészt töröltük a rendelet adott pontjáról.  <b>Elfogadásra javasolt.</b>
			A rendelettervezet 65. § (4) bekezdése a Tk-XI jelű, természetközeli területek övezetében a fenntartáshoz és őrzéshez szükséges épületeken kívül az egyéb épületek bontásáról rendelkezik. A bontási kötelezés előírása építésügyi hatósági jogkör ezért kérem az említett bekezdés törlését.	A javaslatnak megfelelően a szövegrészt töröltük a rendelet adott pontjáról.  <b>Elfogadásra javasolt.</b>

			<p>A 3. melléklet a parkolás helyi rendjét szabályozza. A KÉSZ módosítás két esetben javasolja a parkolásra vonatkozó előírások megváltoztatását:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a kerületi bölcsődék és óvodák parkolása kapcsán a jelenlegi 50%-os kedvezményt 90%-ra emelné,</li> <li>- a lakótelepek földszintjének rendeltetésmódosítása esetén 100%-os kedvezményt adna.</li> </ul> <p>A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhely létesítési kötelezettséget az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-a szabályozza. a (2) bekezdése szerint az önkormányzatok számára az eltérés lehetősége biztosított, de nem az eseti problémák és lokális igények alapján, hanem az adott település (kerület) közlekedési rendszerének adottságai alapján:</p> <p>42. § (2): „Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”</p> <p>Az alátámasztó munkarészben azonban a problémák és okok kifejtésén túl szakmai igazolás nem található arról, hogy a tervezett szabályozás nyomán megvalósuló fejlesztések működőképese-e rövid és hosszú távon. A fentiek alapján a KÉSZ parkolásra vonatkozó módosítási javaslatai az OTÉK előírásaival nem állnak összhangban.</p>	<p>Az óvodák, bölcsődék létesítése esetén adandó kedvezmény azért szükséges, hogy a gyermekek számára megfelelő méretű játszóudvar alakulhasson ki minél nagyobb zöldfelületi fedettséggel, melyet ne kelljen jelentősen csökkenteni a parkoláshoz használt burkolt területek miatt. A kedvezmény megadása az épület rendeltetése alapján történik, mely összhangban van az OTÉK követelményeivel.</p> <p>A lakótelepeknél a kedvezmény csak kereskedelmi célú rendeltetésmódosításokra vonatkozik, tekintettel arra, hogy ezen úszótelkes ingatlanoknál a telken belüli parkolás nem értelmezhető, továbbá arra, hogy az ilyen típusú létesítményeket jellemzően a helyi lakosság veszi igénybe. A kedvezmény megadása ez esetben is az épület rendeltetése alapján történik, mely összhangban van az OTÉK követelményeivel.</p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p>
			<p>Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó 4. melléklet táblázataiban többször előfordul, hogy a kialakítható legkisebb telekterület oszlopában „m2” helyett „m” került feltüntetésre vagy hiányzik a mértékegység, ezt kérem javítani.</p>	<p>Az elírásokat és hibákat az érintett részekben javítottuk.</p> <p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p>

			A Fővárosi Önkormányzat a KÉSZ módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, de kérem az észrevételek megfontolását és figyelembevételét.	
		<b>Budapest Főváros I. Kerület</b> 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.	<b>Észrevétel:</b>	<b>Válasz:</b>
			<b>Nem érkezett észrevétel</b>	
		<b>Budapest Főváros IX. Kerület</b> 1092 Budapest, Bakáts tér 14.	<b>Észrevétel:</b>	<b>Válasz:</b>
			<b>Nem érkezett észrevétel</b>	
	<b>XIII-979/2/2018</b>	<b>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat, Alpolgármester</b> 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. A.i.: Dr. Váczai János Ü.i.: Géher-Horváth Anikó Tel.: +36 1 224 5905	2018.11.06. Megállapítja, hogy a tárgyi terület a kerületüktől távolabb esik, a tervezett beruházások nem érintik számottevően a kerületüket, ezért a <b><u>módosítás ellen kifogást nem emelnek.</u></b>	<b>Döntést nem igényel</b>
		<b>Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal</b> 1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65. Ü.i.: -	2018.10.24. Tárgyi tervdokumentációval kapcsolatban <b><u>észrevételt nem tesz</u></b> , mert a szabályozás hatásai nem érintik hátrányosan Budapest XXI. kerület közigazgatási területét.	<b>Döntést nem igényel</b>
		<b>Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerületi Polgármesteri Hivatal, Főépítési és Városrendezési Iroda</b> 1221 Budapest, Városház tér 11..	<b>Észrevétel:</b>	<b>Válasz:</b>
			<b>Nem érkezett észrevétel</b>	
		<b>Budaörs Város Önkormányzata, Műszaki Ügyosztály, Főépítési Iroda</b> 2040 Budaörs, Szabadság út 134.	<b>Észrevétel:</b>	<b>Válasz:</b>
			<b>Nem érkezett észrevétel</b>	

EGYÉB CÍMZETTE - PARTNEREK				
53/2018	<b>Levegő Munkacsoport</b> 1465 Budapest, Pf. 1676 A.i.: Schnier Mária tematikus projektvezető	2018.10.31.	<b>Észrevétel:</b> <u>A kisvárosias lakóterületek szabályozásának pontosítása a Mohai utca és környezetében</u> lakossági igény alapján történt, az értékes belső területek védelmében és a jelenlegi karakter megóvása érdekében. Ez a tervlapon az építési helyeknek a kialakult állapot szerinti ábrázolását igényelte. A szabályzat ilyen irányú átgondolását helyesnek tartjuk, és környezetvédelmi szempontból helyesnek az Lk-2-XI-02 övezet paramétereinek módosítását olyan irányban, hogy a beépíthetőség jelentősen csökkenjen (40/65 helyett 20/30-ra, és a legkisebb kötelező zöldfelület 45 %-ról 65 %-ra növekedjen.	<b>Válasz:</b> Egyetértést fogalmaz meg.  <b>Döntést nem igényel.</b>
			<u>A Mérnök utcai sporttelep</u> esetében javasoljuk a funkciónak megfelelő zöldfelületi arány figyelembe vételét.	A Mérnök utcai sporttelep esetében a szabályozási paraméterek (így a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke) módosítása nem tervezett. A zöldfelület mértéke a hatályos tervben 35%, mely megfelel a funkciónak.  <b>Elfogadásra nem javasolt</b>
			<u>A Mogyoróskert bölcsőde</u> esetében nem tartjuk helyesnek, hogy a bővítési igény miatt olyan övezetbe sorolnák át, ahol alacsonyabb a zöldfelületi kötelezettség. Ennek indoklását felháborítónak tartjuk. A térkövel és gumifelülettel burkolt játszóudvarok gondozott gyepvel való helyettesítését javasoljuk valamennyi bölcsődénél és óvodánál.	Az érintett bölcsődék és óvodák kötelező zöldfelületi mutatójának javasolt csökkentése a XI. kerületi Önkormányzat Városgazdálkodási Igazgatóságának gyakorlata és kérése alapján került be a módosítások közé (önkormányzati intézményfejlesztésekkel összefüggésben). A tervezett bővítések folyamán ugyanis felmerült az a probléma, hogy a játszókertek biztonságos (és előírt) kialakítása mellett a KÉSZ-ben előírt burkolatlan zöldfelületi mérték nem volt teljesíthető. Mindazonáltal a beépítés tervezett mértéke nem növekedik, így a beépítetlen terület változatlan marad.
			Emiatt a <u>Lecke utcai óvodánál</u> nem tartjuk helyesnek az alacsonyabb zöldfelületi arányt megkövetelő építési övezetbe való átsorolást.	<b>Elfogadásra nem javasolt</b>
			Nem tartjuk helyesnek a <u>Keveháza utcai Óvodát</u> tartalmazó tömb alacsonyabb zöldfelületi arányt megkövetelő építési övezetbe való átsorolását sem.	
			<u>Az Lk-2-XI-09 építési övezet paramétereinek pontosítását (Ormay Norbert utca környezete)</u> Szerencsés megoldásnak tartjuk. (A terepszint alatti beépíthetőség 45 %-ra való csökkentését a megengedett legkisebb zöldfelület 55 %-os értékének előírhatósága érdekében.)	Egyetértést fogalmaz meg.  <b>Döntést nem igényel.</b>

			<p>Az építési szabályzat Zöldfelületekre vonatkozó 5. § (1) bekezdés előírásának érvényesülése érdekében a (3) bekezdést az alábbiak szerint javasoljuk módosítani:</p> <p>(3) A telkek megközelítését szolgáló burkolt felületet a telek előírt zöldfelületén kívül kell kialakítani.</p>	<p>A KÉSZ-ben szabályozott építési övezetekben a zöldfelületek szabályozását több eszköz is biztosítja. A zöldfelület megengedett legkisebb mértékébe a burkolt felületek értelem szerűen nem számolhatóak be (vagyis a javasolt előírás teljesül és felesleges előírni). Ezen felül bizonyos esetekben fontos, hogy a telken belül helyileg hol alakuljon ki zöldfelület (pl. sávban). Azonban ezen esetekben sem lehet pontosan tudni az esetleges bejáratok helyét, ezért szól úgy a szabály, hogy ezek 70%-át kell zöldfelületként kialakítani. A két féle előírást azonban együtt kell alkalmazni, vagyis mindkettőnek teljesülnie kell.</p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt</b></p>
			<p>A (4) bekezdés szövegéből javasoljuk törölni a 100 %-os terepszint alatti beépíthetőség lehetőségét.</p>	<p>A rendelkezés arra vonatkozik, hogy a szabályt abban az esetben nem kell tertani, ha az adott építési övezetben a 100%-os terepszint alatti beépítés megengedett (nem a 100%-os terepszint alatti beépítést teszi lehetővé).</p> <p>Ettől függetlenül az előírás pontosítása javasolt, mivel a „lakóterületi telkek” megfogalmazás nem fedi le teljes egészében azokat a területeket, amelyek lakóterületekként alakulnak ki (Pl.: Vi – intézményi építési övezetekben is lehet lakó rendeltetést kialakítani – lakóterület lesz). Ezért az alábbiak szerint javasolt a rendelkezést szerepeltetni (a kifogásolt rész törlését figyelembe véve):</p> <p>„Az építési övezetekben olyan telkek esetében ahol lakó rendeltetés elhelyezése is tervezett a telkek zöldfelületeinek minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.”</p> <p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p>
			<p>A bekezdés szövegének többi részét, vagyis azt, hogy „a lakóterületi telkek zöldfelületeinek minden 100 négyzetmétere után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni” helyesnek tartjuk.</p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
			<p><u>A Levegőtminőségre vonatkozó</u> 8. § (2) bekezdésének előírását a nagyobb lakóparkok egyedi gáztüzeléssel való megvalósítása esetén kötelező vizsgálatról, rendkívül szükségesnek tartjuk.</p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
			<p><u>A megújuló energia használata és hősziget hatás témájával foglalkozó</u> 11. § rendkívül fontos problémát vet fel, és feltétlenül betartandónak tartjuk azt az előírását, hogy: „Tervezett beruházás eredményeként újonnan nem alakulhat ki hősziget.”</p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

			<p><u>A közművek elhelyezésének általános előírásait tartalmazó 13. § (2) és (5) bekezdéseinek előírását, a meglévő fák gyökérzetének megóvásáról szükséges gondosságnak tartjuk.</u></p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
			<p><u>A Parkoló-felületek kialakítására vonatkozó 14. § (1) bekezdésének előírását helyesnek és minden körülmény esetén betartandónak tartjuk.</u></p>	<p>Egyetértést fogalmaz meg.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
			<p><u>A Zöldfelületek beszámíthatóságának szabályait tartalmazó 25. § előírását, mely szerint a gyeprácsos talajborítás 10 %-a, és a gyephézagos talajborítás 5 %-a beszámítható lenne a zöldfelületbe - nem tartjuk helyesnek, még akkor sem, ha azokat nem használnák parkolásra.</u></p> <p>Indoklás: Az ilyen gyepfelületek nem gondozhatók, ezért állapotuk miatt asszimiláló képességük nem biztosított.</p>	<p>A rendelkezés a korábbi KVSZ-ben szerepelt, s onnan lett továbbvezetve. A Kerület többi területére készült szabályozási tervének készítése során az egyeztetéseken (pl. ELTE-Campus) az Állami Főépítész javaslatára ez a rendelkezés törölve lett, mivel ezek zöldfelületi értéke megkérdőjelezhető. Ezért ezt és az észrevételt figyelembe véve a 25.§ (1) bekezdését javasoltjuk törölni.</p> <p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p>
			<p>A Zkp-XI-Kk, Zkk-XI Közkertek területeinek övezeteire vonatkozó előírásokat tartalmazó 63. § (3) bekezdése a) pontjának, mely szerint az övezetben vendéglátó rendeltetés is elhelyezhető lenne törlését kérjük.</p> <p>Indoklás: A közkertek területének mérete miatt a vendéglátó tevékenységgel kapcsolatos gépjármű forgalom (szállítás) és a vendég-magatartás túlzottan igénybe venné a zöldfelületet.</p>	<p>A közparkok és közkertek esetében a vendéglátás (kávézó...stb.), mint szolgáltatás ma már ugyan úgy része a közparkok egyik kínálatának. Mivel a beépítés mértéke igen alacsony, ezért ezek nem nagy léptékű (és szállítási igényű) létesítmények, melyek kiszolgálása a burkolt felületeken, vagy jó elhelyezéssel (pl. a közparkok, közkertek szélén) konfliktus nélkül megoldható, a zöldfelületek igénybevétele nélkül.</p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt</b></p>
			<p><b>Észrevétel:</b></p> <p>A véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszi az érintett projektjeikkel kapcsolatban:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Kelenföld és Ferencváros állomások közötti kötőpályás kapcsolat fejlesztése érdekében háromvágányú kapcsolat és új elővárosi megállók kialakítása – előkészítés:</u></li> </ul> <p>A projekt kisajátítással érintett, ezért a fenti KÉSZ módosítása szükséges, melyhez a projekt engedélyezési terveinek releváns adatait, szerkeszthető formátumban az alábbi tárhelyen elérhetővé tették. Az elérési linket a levélben megküldték.</p> <p>Megjegyzik azonban, hogy az engedélyezési terv módosítása a későbbiekben nem zárható ki.</p>	<p><b>Válasz:</b></p> <p>A megadott link nem működik.</p> <p>Ettől függetlenül megállapítható, hogy a KÉSZ-1 tervezett módosításai területileg nem befolyásolják az érintett beruházást.</p> <p>Amennyiben a tervek módosítása szükségessé válik, a jelen eljárástól függetlenül a KÉSZ módosítása lehetséges.</p> <p><b>Döntést nem igényel</b></p>
	K-26057/2018/, NIF-82390/2018/	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 1134, Budapest, Váci út 45. A.i.: Pántya József – útfejlesztési igazgató, Kérszigeti Alex – projektiroda-vezető K.t.: Bartkó Gábor – tervkoordinációs mérnök	2018.10.31.	



			<p>- <u>Dél Budai Centrum (DBC) megközelíthetőségének fejlesztése:</u></p> <p>A fejlesztés jelenlegi előkészítése fázisa és a jelenleg külön eljárásban zajló, fejlesztéshez kapcsolódó KÉSZ módosítása miatt, észrevételt jelenleg nem kívánnak tenni.</p>	<p>Az észrevétel javaslatot nem tartalmaz.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
			<p>- <u>Budapest, Galvani utca - Illatos út vonalában építendő út (Új Duna-híd kapcsolódó úthálózat):</u></p> <p>A fejlesztés jelenlegi előkészítése fázisa miatt, észrevételt jelenleg nem kívánunk tenni.</p> <p>A projekt kapcsán, továbbtervezésre vonatkozó döntés meghozatalát követően elvégzendő tervezési feladatok szerződés szerinti ellátásához szükséges vizsgálatok előkészítése zajlik jelenleg.</p>	<p>Az észrevétel javaslatot nem tartalmaz.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

	<p><b>Dietrich Péter</b> 1119 Budapest, Petzvál József utca 1. pdietrich@gmail.com</p>	<p><b>Észrevétel:</b></p> <p>„Feleségemmel 2018 májusában vásároltunk egy lakást a Petzvál József utca l/b-ben azzal a céllal, hogy a jelenlegi épület lebontása után egy kevesebb, mint nettó 300 m<sup>2</sup>-es hasznos területű házat építsünk rá, amelynek az egyik felében gyermekeinkkel mi magunk lakunk. Maga a végleges birtokbavétel 2018 augusztusában történt meg. A vásárláskor érvényes szabályok alapján (40% beépítés, 75% bruttó szintterületi mutató) egy két szint + be nem épített tetőtér konstrukcióban el tudtuk helyezni az egész épületet, úgy hogy számunkra a két szinten elhelyezkedő 125 m<sup>2</sup> hasznos terület mellett a földszinten egy garázs és ki is tárolót is ki tudtunk alakítani pincészet nélkül, a tervek elkészítésére egy építészirodának megbízást adtunk az érvényes szabályok alapján.</p> <p>A jelenlegi módosítási tervzet alapján (20% beépítés, 75% bruttó szintterületi mutató) az ingatlanunk (3687/2 - 686 m<sup>2</sup>) csak úgy lenne alkalmas erre, hogy felfelé egy emelettel magasabb ingatlant építünk és azt is csak további kompromisszumok árán.</p> <p>Az lenne a kérésünk, megértve az önkormányzat szándékát a kisvárosias jelleg megtartására, hogy abban a tömbben, amelyben az ingatlanunk is elhelyezkedik a jelenleg érvényes 40% beépítés 30%-ra csökkenjen a tervezett 20 helyett, miközben a 75% bruttó szintterületi mutató változatlan maradna. (Gyakorlatilag az LK-2-XI-07 átsorolást kérnénk a tömbre).</p> <p>Az alábbi érvekkel támasztjuk alá kérésünket:</p> <p>A legfontosabb, hogy a fenti módosítás miatt nem növekedne az összes bruttó beépíthető terület, hiszen az jelenleg is, a tervben is és az általunk javasolt kategóriában is 0.75.</p> <p>Ugyanakkor megvalósítható lenne, hogy a tömbben maximum 3 szinten elférjen a maximális beépíthetőség függetlenül a telekmérettől, ezzel pedig a kisvárosi jelleg erősödne, mivel alacsonyabbak lehetnének az épületek a beépítés maximális kihasználása mellett is, ami a jelenlegi telekárak mellett egyre gyakoribb lesz.</p> <p>Véleményünk szerint a vasút közvetlen közelsége miatt praktikusabb, ha a házak szintje nem megy a vonat szintje fölé érezhetően, mert így egy későbbi zajvédőfal hatékonyan tudja védeni a házakat.</p> <p>A Petzvál József utca páros oldalán (2-10 között) jelentősen nagyobb beépítés i százalék megengedett, amihez a tervzet nem nyúlt hozzá. Így az utcakép jelentősen eltérő lehetne hosszútávon, ami egy ilyen kis utca esetén nem feltétlenül szerencsés.</p>	<p><b>Válasz:</b></p> <p>A kerület ezen kisvárosias tömbjeire, területére egyértelmű lakossági kérés (tiltakozás) volt a KÉSZ-ben szabályozott 40%-os beépítési mértékkel kapcsolatban, mivel a korábbi szabályozáshoz képest - ahol ez az érték 20% volt - az érték megemelkedett. Az Önkormányzat az érték visszaállítása mellett döntött, így jelen eljárás keretein belül a beépítés mértéke a korábban szabályozott 20%-ban lett meghatározva újra.</p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p>
--	--	---	--

2018.11.11.

			<p>A tömbben lévő telkeken elvégzett kalkulációink alapján (a földhivatali adatok és a tervben szereplő térképszelvény vizsgálatával). ha 30%-ra emelkedik a beépítési százalék de az építési hely változatlan marad. akkor a gyakorlatban az egész tömbben összesen 2 11 m<sup>2</sup>-rel növekedne meg a még beépíthető alapterület, ami a tömb 17.684 m<sup>2</sup> alapterületéhez mérve kevesebb, mint 12%-t jelent.</p> <p>A számításunk alapja: megvizsgáltuk, hogy az építési szabályok (a kijelölt építési területből levonva az oldalhatártól való minimum távolságot, attól függően hogy szabadonálló-e a szomszéd telek) vagy pedig a 30% beépítés határoz-e meg szigorúbb korlátot, majd kiszámoltuk, hogy a jelenlegi valós beépítettség és a tényleges korlátozás között mekkora a különbség. Ez alapján a 15 telekből 8 esetében gyakorlatilag nem lehet további beépítést eszközölni még 30% beépítés esetén sem. (az 5 legnagyobb telekből 4 ilyen lenne így is)</p> <p>Ezen kívül néhány ingatlan már így is elérte a maximális bruttó szintterületi mutatót tehát a valóságban még ennél is kevésbé növekedne a tömbben a beépíthető terület mérete. A fenti számítás ezzel a korlátozással nem számol, tehát a valóságban valószínűleg 1% alatti változásról lenne szó.</p> <p>Véleményünk szerint ez a legfeljebb 1% épülettömeg növekedés szemmel nem látható. ugyanakkor az. hogy ennek köszönhetően egy emelettel kisebb házak épülhetnek, mind az ott lakók. mind a járókelők számára egyértelműen és azonnal látható. A 25-33% magasságcsökkenés miatt optikailag mindenképpen kisebbek lesznek a házak, ami a véleményünk szerint a kisvárosias jelleg egyik fő kritériuma.</p> <p>Számunkra természetesen elfogadható lenne egy olyan verzió is, hogy csak néhány telekre érvényes előírás kerül kiírásra (mint a Petzvál József utca 2-10 között), hogy legalább utca szinten biztosítható legyen a hasonlóság.</p> <p>Összefoglalva, az lenne a kérésünk. hogy elfogadva az Önkormányzat szándékát a beépítési százalékok alacsonyan tartására. ez maradjon olyan mértékű. hogy meg tudjuk építeni azt a kerületi elvárásoknak mindenben megfelelő ingatlant (kisvárosi jellegű). amely miatt a telket megvásároltuk és amely ingatlan megépítése esetén sem az utcában sem a tömbben nem történne negatív változás az utcaképben, valamint nekünk sem keletkezne kárunk a vásárlásunk után közvetlenül bekövetkező negatív változás miatt."</p>	
--	--	--	--	--

	<p><b>Nerpel Szabolcs</b>  <b>Nerpel-Marosváry</b>  <b>Eszter</b>  1119 Budapest, Mohai  út 30/B  leoszab@gmail.com</p>	<p><b>Észrevétel:</b></p> <p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Mohai út 30/B alatti lakosok vagyunk, tavasztól már három gyermek szülei.</p> <p>Számunkra, mint mindenki számára az egyik nagyon fontos dolog, hogy környezetünk élhető és zöld maradjon.</p> <p>Ahogy azt Ön is tudja a Mohai út 32 szám alatt megépült egy 17 lakásos társasház. Ez az épület az anyagi károkon felül visszavonhatatlan hátrányt okozott a lakókörnyezetünkben. A tervezett Bártfai utcai beruházás lakóházunk teljes körbeépítését jelentené, ami rendkívül hátrányosan érintene és végérvényesen megkeserítené, a mindennapi életünket. Ezért a Bártfai utca 18 szám alatti épület eredeti tervével nem értünk egyet, számunkra elfogadhatatlan egy újabb ekkora tömeggel és magassággal rendelkező épület megépítése a szomszédos telken.</p> <p>Minket nem a nyereségvágy hajt, hanem a puszta igényünk és jogunk egy normális, kulturált környezetben való életre és ezért készek vagyunk kiállni és minden tőlünk telhetőt megtenni természetesen az erkölcsi normák betartásával és a törvényesség keretei között.</p> <p>Az Önkormányzat nagyon helyesen felismerte, hogy a beépítettségi százalék magas a területen és átgondolja a továbbiakban kiadott építési engedélyeket.</p> <p>Kérjük Önt, mint felelős döntéshozót hogy a tervezett beruházás ésszerű keretek között tartása miatt a beépítettségi lehetőséget korlátozza és ne engedje egy újabb, ekkora méretekkel rendelkező társasház megépülését ott ahol már amúgy is van egy.</p>	<p><b>Válasz:</b></p> <p>Egyetértést fogalmaz meg a módosítással kapcsolatban.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
--	---	---	---

2018.11.13.

	<p><b>Hajas Albert</b>  <b>Ügyvezető</b>  <b>Igazgató</b>  <b>Beltex Ingatlan Kft.</b>  hajasa@beltexingatlan.hu</p>	<p><b>Észrevétel:</b></p> <p><b><u>Sztrégova köznek nevezett terület</u></b></p> <p><b>Kérelem:</b>  Kérjük szíves intézkedését a tekintetben, hogy a Sztrégova köznek nevezett terület a mellékelt Helyszínrajzon sárga színnel jelölt, cégünk kizárólagos használatában álló szakasza (1.sz.Melléklet) kerüljön ki a „Közhasználat céljára átadható magánút”/„Közhasználat céljára átadható magánterület” megjelölés alól, figyelemmel arra, hogy ezt a területet semmilyen módon nem kívánjuk közhasználat céljára átadni.</p> <p><b>Indoklás:</b>  A 4055 HRSZ-ú területünk osztatlan közös tulajdonban van (2.sz.Melléklet – tulajdonostársak). A Sztrégova köznek nevezett terület első fele az egyik tulajdonostársunk használatában van, de mi áthajtási joggal rendelkezünk. A másik felét mi használjuk kizárólagosan. A területünk határán sorompós rendszer működik, hogy az illetéktelenek bejutását megakadályozzuk. A sorompós rendszer után raktárterületeink bejáratai közvetlenül erre a területre nyílnak, és az áruakadás ezen a területen történik. A terület végén pedig a Vendégparkolónk helyezkedik el, illetve alkalomszerűen az éjjeli vagy a korai órákban érkezett kamionok várakoznak a területen. (3.sz.Melléklet).</p> <p>Ennek megfelelően ez a területünk nem lesz később sem alkalmas közhasználatra.</p>	<p><b>Válasz:</b></p> <p>Az érintett telekrészt egyértelműen magánútként működik (ahogy ezt a mellékletek is mutatják), s a telek hátsó részének megközelítését biztosítja. Ez jelenleg azonban csak fizikailag létezik, telekjogilag nem (nincs az út önálló magánútként lejegyezve). Ettől függetlenül a szabályozási terv alapján csak a magánút jelölésével lehet biztosítani az OTÉK beépíthetőségre vonatkozó szabályát (33.§), amitől építési telekké válik egy önálló ingatlan. A tulajdoni viszonyok és telekosztások esetén ez még inkább igaz, mivel ez a magánút lesz az amin meg lehet közelíteni a Duna-menti telket, s ezzel válik építési telekké (különbözik nem lesz közterületi vagy magánút kapcsolata). A magánút jelölést ezért szükséges és javasolt megtartani.</p> <p>Mindazonáltal ez a működést nem korlátozza, vagy érinti hátrányosan. A KÉSZ a jelöléssel nem kötelezi a tulajdonost a közhasználatra való átadásra, megnyitásra. A korábbival ellentétben ezért is van a jelkulcsban így megfogalmazva („közhasználat céljára átadható magánút területe”). Amennyiben ugyanis a tulajdonos nem állapodik meg a magánút használatáról az Önkormányzattal, akkor nem köteles átadni (a jelenlegi védelemmel működő magánút megmarad).</p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p>
--	--	--	--

			<p><b>Módosított KÉSZ</b></p> <p><b>Terület fejlesztése</b>  Az új beépítési előírások, elsősorban a 30%-os zöldterületi mutató, nem tükrözik a terület jelenlegi, organikus kialakított kb. 18% zöldterületi mutatóját és lehetetlenné teszik a terület további fejlesztését. BELTEX-Ingatlan 22 éve fejleszti a területet és ezen időszak alatt bő 8.100 m<sup>2</sup> lebontott annak érdekében, hogy a Dunaparton értékes ingatlanát fejleszthesse, de a jelen szabályozás meggátolja cégünket abban, hogy fokozatosan, kisebb lépésekben fejlessze a területét.</p> <p>A beépíthetőségi feltételek jelentős változtatása így egy értékes és szépen fejlődő terület további fejlődését gátolja.</p> <p>Hosszabb távon belátjuk az új szabályozás előnyeit, de kérjük, az építési és anyagi lehetőségeknek megfelelően tegyék lehetővé a folyamatos, kisebb lépésekkel megvalósítható fejlesztést.</p> <p><b>Szétválás</b>  Tervezett 30% zöldterületi mutató továbbá teljes mértékben ellehetetleníti a 4055 HRSZ alatti tulajdonosok szétválását. A tulajdonostársak tulajdoni/használati joggal meghatározott területei több mint 20 éve megegyezett, kitűzött, lehatárolt telekrészek, melyek – a BELTEX-Ingatlan által kizárólagosan használt területet kivéve – egyik sem teljesíti a zöldterületi mutatót.</p>	<p>A terület területfelhasználásának változása (Gksz-ből Vi-2-be került) egyes paraméterek esetében kedvezőbb helyzetbe hozta a területet (pl. szintterületi mutató, elhelyezhető rendeltetések köre).</p> <p>Azonban míg a Gksz területfelhasználás esetében a TSZT (Fővárosi Településszerkezeti Terv) nem határoz meg zöldfelületi minimumot addig a Vi-2 intézményi övezetben igen. Ez a területfelhasználási egység egészére számolva (közterületeket is magában foglalva) 25%. Ahhoz, hogy az érték biztosítható legyen, ahhoz az érintett területen megadott építési övezetekben minimum 30% legkisebb kialakítandó zöldfelületi mértéket szükséges. Ahhoz, hogy a KÉSZ meg tudjon felelni a TSZT előírásának, ez az érték nem csökkenthető. (A tömbben javasolt további két építési övezet esetében is ez az érték kerül meghatározásra.)</p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p>
--	--	--	--	---

	<p><b>Puskár Zoltán</b> 1116 Budapest, Sáfrány utca 41; 1119 Budapest, Bártfai utca 18.</p>	<p><b>Észrevétel:</b></p> <p>Alulírott Puskár Zoltán ( Budapest, 1970 02 27, anyja neve:Kovács Zsuzsanna) Budapest XI. Sáfrány u. 41 szám alatti lakos, mint a Budapest XI. Bártfai u.18 ingatlan tulajdonosa, a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ-1) felülvizsgálata során készített terv vonatkozásában az alább kifejtett észrevételeket, valamint javaslatokat teszem. Jelen levelem mellékleteként, külön íven küldöm Önnek az érintett területen található ingatlanok további tulajdonosainak aláírását. A további ingatlantulajdonosok a külön íven nyilatkoznak, hogy jelen levélben foglaltakkal egyetértenek, ahhoz csatlakoznak.</p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján az épített környezet alakítását és védelmét a humánus környezetre és az esztétikus kialakításra tekintettel kell megvalósítani. Az Étv. 7. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.</p> <p>Az Étv. alapvető követelményként rögzíti a továbbiakban, hogy a jogos magánérdekekre tekintettel kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását biztosítani, mely alapelv szintén megjelenik a KÉSZ-1 alátámasztó munkarészének 1.2.1 pontjában, a szabályozás alapelvei között:</p> <p>Minden városrendezési szabályozás tulajdonképpen az egyes ingatlanok felhasználásának bizonyos mértékű korlátozását tartalmazza. Mivel az esetek túlnyomó részében magántulajdonban lévő ingatlanokról van szó, a korlátozásoknak kényes határa van, azokat csak indokolt esetekben lehet alkalmazni. Indokolt eset lehet a közérdek és a szomszédsági együttélés szabályainak előírása, amelyek betartásához minden ingatlantulajdonosnak – végső soron még a korlátozással érintettnek is – érdeke fűződik.</p>	<p><b>Válasz:</b></p> <p>A terület (Mohai utca és környezetében lévő kisvárosias területek) egy igen vegyes, sok esetben telkenként más beépítési módú (szabadonálló, ikres, majd zártosított és újra ikres) terület. A korábbi KVSZ-ben létezett az un. vegyes beépítési mód, ezt azonban ma már nem lehet alkalmazni, mert bizonytalan volt milyen esetben melyiket lehet és melyiket nem.</p> <p>Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a KÉSZ a tömböket ugyan szabadonálló építési övezetbe sorolja alapvetően, de a szabadonálló beépítéstől való eltérő beépítési módra is lehetőséget ad a rendelet szövegében az építési övezetre vonatkozó szabályoknál, így pl. a zártosított beépítésre is. Vagyis a terület egységes szabályozása mellett a vegyes beépítési karakter (ami a területre jellemző) meg tud maradni.</p> <p>Az Önkormányzat a jogos magánérdekeket elsősorban a jogos közérdek figyelembe vételével, bírálatával döntheti el. A területen sokan emelték fel szavukat a környék túlépítése, a túlzott beépítések ellen, s álltak ki az alacsonyabb intenzitású kisvárosias lakóterület megmaradása mellett (többek között a levélben szereplő tömbrészes ingatlanjainak tulajdonosai közül többen).</p> <p>Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése éppen arról szól:</p> <p><i>„Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zártosított beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.”</i></p> <p>A terület a Petzvál József utcától nyugatra egységesen kisvárosias Lk-2 területfelhasználású terület, így mindenkit azonos jogok és nem utolsó sorban kötelezettségek illetnek pl. a beépítés mértéke és az építhető szintterület tekintetében. A vegyes beépítettséget figyelembe véve a beépítési módban - a korábban már említett, a rendelet szövegében szabályozottan - az egyes telkek beépítési módja a tömbre jellemzően szabadabban megadható. A beépítési módot és ezzel együtt a illeszkedést településképi szempontból az Önkormányzat a bejelentési eljárások során vizsgálja.</p>
--	---	---	---

Határozott álláspontunk szerint a KÉSZ-1 tervezett módosítása mind az Étv., mind a KÉSZ-1 alátámasztó munkarészének sérelmét, illetve annak meg nem 24. elését okozza a Budapest XI. kerület, Petzvál József utca - Bártfai utca - Mohai utca - Kocsis utca által határolt terület (a továbbiakban: terület) vonatkozásában. E módosítás véleményünk szerint semmilyen szempontból nem indokolt, illetve jogszabályt sért.

A területet a 2003 óta érvényben lévő, Budapest XI. kerületi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003. (X. 21.) Önkormányzati rendelete (továbbiakban: KVSZ) szabályozza. A tömb építési övezeti besorolásának jele a KVSZ szerint L3-XI-K5 volt. A beépítési paramétereket nem részletezzük, de annyit megjegyeznénk, hogy a KVSZ-hez képest már a KÉSZ-1 elfogadásával csökkentek a terület beépítési paraméterei.

A mostani módosítással a terület övezeti besorolását Lk-2-XI-03 övezetből Lk-2-XI-02 övezetbe sorolnák át.

Látható, hogy a besorolás megváltoztatása a beépítési paramétereket ismét jelentősen csökkentené. A beépítési mód zárt sorú beépítési módról szabadon álló beépítési módra változna, annak ellenére, hogy a területet már kialakult állapotú, zárt sorú beépítés jellemzi, a változtatással továbbá szinte az összes beépítési paraméter a felére csökkenne, valamint az építési helyet rendkívül szűkre szabnák. A beépítettség mértékét, terepszint felett 40%-ról 20%-ra, terepszint alatt 50%-ról 30%-ra csökkentenék. Az szma-t 1,4-ről 0,75-re csökkentenék és a legnagyobb épületmagasság is csökkenne 2 méterrel.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2. §-a a településképről és települési környezetről szóló rendelkezései között kiemeli, hogy a telek alakítása, valamint az építmény tervezése, elhelyezése, építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása, továbbá az építmény rendeltetésének megváltoztatása során gondoskodni kell többek között az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezéséről, valamint a település, a településrész értéket képviselő építészeti arculatának megőrzéséről.

Fenti változtatással e követelményeknek a már kialakult zárt sorú beépítés és a korábbi övezeti besorolás szerint megépített épületek miatt a későbbiekben már nem lehetne a területen megfelelni, az új szabályozás hatálya alatt esetlegesen felépített új építmények a kialakult területképtől teljesen eltérnének, a meglévő építmények átalakítása, illetve új építményekkel bővítése pedig ellehetetlenülne. A módosítás így végső soron semmilyen formában nem szolgálja a

A tervezett módosítás nem ellentétes sem az Étv., sem az OTÉK, sem pedig a településképi rendelettel, mivel megállapítást nyert, hogy a múltban a területen történtek túlépítések, illetve a kívánt épített környezetnek nem megfelelő építkezések, melyeket a későbbiekben az Önkormányzat szeretne elkerülni, s a területen azonos (még ha alacsonyabb) építési.

Az Önkormányzat jelen eljárásban folyó módosítás esetében a terület túlépítésének, a tömbbelső elépítésének megakadályozása mellett döntött, eleget téve több a jelenlegitől eltérő lakossági véleménynek, magánérdeknek.

**Elfogadásra nem javasolt.**



Az OTÉK 7. § (2) bekezdése rögzíti azt a szabályozással szembeni követelményt, hogy az építési övezeteket, a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, <sup>25</sup> beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zársorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.

Hivatkozunk továbbá a településképvédelméről szóló 46/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletre (továbbiakban: településképi rendelet), melynek 14. §-a az általános építészeti követelmények között rögzíti, hogy a településképvédelmi meghatározó területeken a városképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott terület egységben kialakult karaktert meg kell őrizni különös tekintettel az alábbi építészeti elemekre: a) a párkány magasságát, kiülését, folyamatosságát b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét, c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát, d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját, e) a tömegképzés jellegét, f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való arányát, g) a tető és a homlokzat anyaghasználatát, h) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.

A KÉSZ-1 tervezett változtatása a fent kifejtettek miatt álláspontunk szerint az Étv., az OTÉK és a településképvédelmi rendelet szerinti követelménynek sem felel meg, illetve az ingatlan tulajdonosok a módosított KÉSZ-1 szerint a későbbiekben a hivatkozott jogszabályok szerinti kötelezettségeknek sem tudnának eleget tenni.

Összességében egyértelműen rögzíthető, hogy a változtatások a kialakult környezetet mind természetben, mind szabályozásban jelentősen átalakítják, az ingatlanok vonatkozásában teljesen ellehetetlenítik a hozzáépítést, továbbépítést, ráépítést, mert az összes területen található ingatlan ezzel eleve túlépítetté válik, ezáltal a KÉSZ-1 – a szerzett jogokat is figyelembe véve – egy jogellenes, jogsértő állapotot hozna létre, és lehetetlen feltételeket támasztana az ott lakó és korábban már szabályosan épített ingatlanok tulajdonosai számára. Megállapítható ugyanis, hogy új építés esetén a változtatni kívánt paraméterekkel lehetetlen beépíteni az ingatlanokat ebben – a területen már korábban kialakult és jelenleg fennálló – zársorú környezetben.

A leírtak alapján kérjük, hogy a KÉSZ-1 módosítása során fent előadottakat vegyék figyelembe, mint a területen található ingatlanok tulajdonosainak közös és jogos magánérdekét, és a terület övezeti besorolását Lk-2-XI-03 alatt megtartani szíveskedjenek.

			<p>Fentiek alapján leszögezhető továbbá, hogy a módosítással a területen található összes ingatlan értéke jelentősen csökkenne. Tekintettel arra, hogy az értékcsökkenés a változtatás elfogadása esetén a tulajdonosokon kívül álló okból, önkormányzati, hatósági intézkedés alapján történne, álláspontunk szerint az érintett ingatlanok tulajdonosait kártalanítás illetné meg. A külön íven jelzett ingatlan tulajdonosokkal együtt nyilatkozom, hogy ebben az esetben a kártalanítás iránti igényünket – akár pertársaságban is - érvényesíteni kívánjuk az Önkormányzattal szemben.</p>	
--	--	--	---	--

Marosváry István  
1119 Budapest, Mohai  
út 30/b;  
marosvary@t-  
online.hu

2018.11.12.

Ezúton szeretném hálámat kifejezni az itt lakó száz ember nevében is, hogy a KÉSZ tervezet módosítása lakóterületünkre ( Mohai út 36.-Bártfai u.-Petzvál J.u. által határolt ) családi házas zöld lakóövezet szabályozási tervezete a legkedvezőbbben alakul.

Emellett nyomatékosan kérjük hogy, mindenképpen, - az építési vállalkozók bármilyen nyomásának ellenére is- a megnyugtató település rendeleti tervet a jelenlegi módosított formában fogadja el a közgyűlés. Nagyon sajnálatos hogy az elmúlt években a szépen kialakított, meglévő zöld hátsó udvaros családi házas, kis társasház övezetbe beleerőltették a Mohai út 34. ( különösen telek határtól telekhatárig épített dupla, magas épületét ) és a most átadásra kerülő Mohai út 32. ormótlan, ide nem illő,a zöld területet teljesen tönkretévő ( 16,04m magas) egy emelettel magasabb épületét, ezzel igencsak megnyomorítva a Mohai út 36. és a Mohai út 30/B ingatlanát, amelyek szomszédságában a korábbi szép fás gyümölcsös, szemet nyugtató hátsó kerteket megszüntették.

Ezen elborzadt minden helyszínt megtekintő szakember, országgyűlési képviselő, nincs senki aki ezt a rettenetes beépítettséget elfogadta, vagy helyeselte volna. Az idecsábított, megtévesztett új lakók, becsapott élethelyzetbe kerültek saját épülettömbjükbe. ( Mohai út 34. lakói,és későbbiekben a Mohai út 32. leendő tulajdonosai)

Az említett építési övezetben, belátható időn belül tervezett építkezések nem fognak létesülni,kivéve a Bártfai u.18. szám. A Bártfai u. 18. számra tervezett új épület a KÉSZ tervezetét ( amelyet remélhetőleg az önkormányzat közgyűlése elfogad) maradéktalanul tartassák be az építetővel, különös tekintettel a sokat hangoztatott városképi illeszkedésnek megfelelően, az épület tényleges magassága a szabályzatban meghatározott épületmagasság valóságosan illeszkedjen a Bártfai u. 16. és a Bártfai u. 20.- Mohai út 30. meglévő épület magasságához. Az épület tömbje ( 20%! ). A lakótömbünk re jellemző 3 szint ( független a mélygarázstól) földszint, első és második emelet. Nehogy toronyház épüljön oda!! Kötelezzék az építetőt hogy, állítsák helyre a hátsó kertben lévő magas fás, gyümölcsös kertet, és a kertben bármilyen funkciójú létesítmény építését ne engedélyezzék.

Ezekkel a gondolatokkal nem a fejlődést, hanem lakóterületünk élhető megőrzését kívánjuk biztosítani.

Fenti kéréseink,gondolataink szíves tudomásul vételét még egyszer eddigi figyelmes munkájukat megköszönve az itt élők nevében is.

Egyetértést fogalmaz meg a módosítással kapcsolatban.

**Döntést nem igényel.**

	<p><b>Pappas Befektetői Kft.</b> Reinhard Leutbeg ügyvezető, Bense József létesítménygazdálkodási vezető <b>2796/2 hrsz., Budaörsi út 66</b></p>	<p>2018.11.08.</p>	<p>Mint a tárgyban hivatkozott helyrajzi számú telek tulajdonosa, kérjük a tervezetben szereplő, Vt-M-XI-02 övezeti besorolás határértékek közül a parkoló rendeltetés többletértéket 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, valamint a zöldterület megengedett legkisebb értékét 20 %-ban meghatározni szíveskedjenek.</p>	<p>A Vt-M-XI-02 építési övezetben a parkoló rendeltetésre felhasználható érték 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, vagyis még több is mint a kívánt érték. Így bár a konkrétabb beépítési elképzelések nem ismeretesek, az érték meg tud felelni neki. A csökkentés ezért nem indokolt. A zöldfelület tekintetében a 30%-os érték a TSZT által meghatározott zöldfelületi átlagérték miatt nem csökkenthető, ha az 20%-ra csökken a KÉSZ nem tud megfelelni a TSZT-nek.</p> <p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p>
--	--	--------------------	--	--

PARTNERSÉG – LAKOSSÁGI FÓRUM ÍRÁSOS ÉSZREVÉTELEI (2018.11.05.)			
	<p><b>Divéky Tamásné</b> 1119 Budapest, Zámori utca 12. divekykt@yahoo.de</p>	<p><b>Észrevétel:</b> Zámori utca 14 és 18 épületek is szabálytalanul magasabban épültek.</p>	<p><b>Válasz:</b> Az észrevétel javaslatot nem tartalmaz. <b>Döntést nem igényel.</b></p>
	<p><b>Zsitnik Béla</b> 1119 Budapest, Zámori utca 10 zsitnikbela@t-email.hu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zajvédelem – érvényes korm. rend. előírásai (27/2008. /XII.31./)</li> <li>- meglévő létesítmények zajvédelem, rezgések!</li> <li>- M4 védőövezet kihatása az engedélyezésre, meglévő épületekre hatása, ill. hátrányos esetleges csökkentése</li> <li>- védelmi korlátozási területek</li> <li>- parkolási övezetek!?</li> </ul>	<p>Az észrevétel javaslatot nem tartalmaz. <b>Döntést nem igényel.</b></p>
	<p><b>Inter-Danubia Kft.</b> consul.nagy@opeldanubia.hu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hrsz. 2802 telek – Budaörsi útra való kihajtás</li> <li>- Március utca 18 méterről, 12 méterre történő csökkentése</li> <li>- Hrsz. 2802 zöldfelület csökkentése, vagy beépítés növelésének felülvizsgálata</li> <li>- Önkormányzat írásbeli megerősítése a 11+11 méteres védősáv, közterületnek történő kisajátításának állásfoglalása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A telekről való kihajtás kérdése nem tartozik a KÉSZ hatásköre alá, a KÉSZ erre nem adhat vagy vonhat el engedélyt. Annak engedélyezését az illetékes közlekedési hatóság végzi a beruházás folyamán.</li> <li>- A közterületi szélességek és a kialakuló tömbök paramétereinek módosításának mértéke jelen esetben nem ismeretes. A terület átalakuló terület, újonnan kialakuló szerkezettel, ezért a tervezett beépítések ismerete nélkül nem dönthető el körültekintően. A közlekedési területek méretének meghatározása csak a környező területekkel való egységes kezelésével lehetséges, mivel az itteni úthálózat működőképessége kihat a tágabb környezetre is.</li> <li>- A paraméterek és a terület újraszabályozása lehetséges (akár településrendezési szerződés kötése mellett, vagy telepítési tanulmányterv készítése után), azonban javasolt a jelen eljárástól külön eljárásban módosítani.</li> </ul> <p><b>Elfogadásra jelen eljárás keretein belül nem javasolt</b></p>

	<p><b>Marosváry János</b> 1119 Budapest, Mohai út 30. j.matosvary@gmail.com</p>	<p>Tisztelt Önkormányzat részéről is megállapítást nyert, hogy tárgyi területen a közelmúltban túlépítések történtek. Többek között ezért is kerül a szabályozási terv felülvizsgálatra. Ebből a logikából kiindulva, az a tiszteletteljes kérésünk, hogy az ez után következő új építésekbeépítési és magassági paramétereinek meghatározásakor a környezetbe illesztés átlagszámításakor ne vegyék figyelembe nevezett túlépített épületeket.</p> <p>Konkrétan a Bártfai út 18. új épületének engedélyezésekor a Mohai út 32 és 34 túlépített épületeit.</p>	<p>A KÉSZ-1 módosításainak elfogadása után az abban szereplő paramétereket lehet figyelembe venni új építés esetén.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
	<p><b>Nagy Lajosné</b> 1119 Budapest, Náday F. utca 7. nagyjaniko24@gmail.com</p>	<p>Túlzott beépítés, levegő, szűk utca (Náday) egyirányú</p>	<p>Az észrevétel javaslatot nem tartalmaz.</p> <p><b>Döntést nem igényel.</b></p>