

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Kerületfejlesztési Bizottság 2021. december 15-i rendes ülésén 10:02 órai kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (Budapest II. kerület, Mechwart liget 1. földszint, nagytárgyaló) hivatalos helyiségében.

Jelen vannak:

Majoros András a Bizottság elnöke	09:58
Dr. Górh Csaba a Bizottság képviselő tagja	09:59
Tóth Csaba Róbert a Bizottság képviselő tagja	09:50
Dr. Tompa János a Bizottság képviselő tagja	09:45
Borsos Gábor a Bizottság tagja	10:11
Liziczai Sándor a Bizottság tagja	10:00
Szabó Gyula alpolgármester	09:54

érkezett:

Polgármesteri Hivatal részéről jelen van:

Trummer Tamás igazgató, főépítész
Erdei Gyula osztályvezető

Tanácskozási joggal jelen van: -

Az ülés levezető elnöke: Majoros András a Bizottság elnöke

Jegyzőkönyvvezető: Sulán Gabriella KfB titkár

Majoros András, a Kerületfejlesztési Bizottság elnöke (a továbbiakban: Elnök) köszönti a Bizottsági tagokat és a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 tagja közül 5 tag van jelen, távollétet Borbély László jelzett, a Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Tóth Csaba Róbert a bizottság tagja személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
45/2021. (XII.15.) határozata

A Kerületfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével Tóth Csaba Róbertet a bizottság tagját bízta meg.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Elnök ezt követően szavazásra bocsátja a 6 napirendi pontot tartalmazó napirendi javaslatot.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
46/2021. (XII.15.) határozata

A Bizottság az ülés napirendjét jóváhagyja:

Napirend:

1./ Javaslat a Képviselő-testület 2022. I. félévi munkaprogramjára

Előterjesztő: dr. Silye Tamás Jegyzői Igazgató

Készítette: dr. Nagy Veronika jegyzői jogi referens

2./ Javaslat, a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatához a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Erdei Gyula osztályvezető

3./ Javaslat, a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatával összefüggésben készülő KÉSZ módosítás munkaközi partnerségi egyeztetésének lezárására

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Erdei Gyula osztályvezető

4./ A Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatával összefüggésben készülő KÉSZ módosítás véleményezési szakaszában beérkezett államigazgatási vélemények elfogadásáról szóló Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Erdei Gyula osztályvezető

5./ Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben benyújtott fellebbezésről **(zárt ülést igényel)**

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nemcsics Ildikó osztályvezető

6./ Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott végzéssel szemben benyújtott fellebbezésről **(zárt ülést igényel)**

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nemcsics Ildikó osztályvezető

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Napirend 1./ pontja:

Javaslat a Képviselő-testület 2022. I. félévi munkaprogramjára

Előterjesztő: dr. Silye Tamás Jegyzői Igazgató

Készítette: dr. Nagy Veronika jegyzői jogi referens

Elnök megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni a napirendi ponthoz. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát, változtatás nélkül. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **Kerületfejlesztési Bizottságának** **47/2021. (XII.15.) határozata**

A **Kerületfejlesztési Bizottság** javasolja a Képviselő-testületnek a 2022. év I. félévre vonatkozó munkaprogramjának az elfogadását.

Felelős: Bizottság Elnöke

Határidő: 2021. december 16-i képviselő-testületi ülés

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Napirend 2./ pontja:

Javaslat, a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatához a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Erdei Gyula osztályvezető

Elnök megkéri Főépítész urat, hogy ismertesse a napirendi ponthoz tartozó előterjesztést, majd megadja a szót Trummer Tamás főépítésznek.

Trummer Tamás főépítész tájékoztatja a Bizottságot, hogy a TKKB bizottság is döntött arról és elfogadta azt a javaslatunkat, hogy nem szükséges környezeti hatásvizsgálat a KÉSZ felülvizsgálatához. Nincs olyan változtatás, módosítás benne, ami szükségessé teszi annak elkészítését. Az államigazgatási szervek is ezt erősítették meg. Kéri a tisztelt Bizottságot, hogy fogadja el a javaslatot.

Elnök megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát, változtatás nélkül. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
48/2021. (XII.15.) határozata

A Kerületfejlesztési Bizottság - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendelete Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4. melléklet 1.3 pontjában biztosított hatáskörében eljárva **úgy dönt, hogy a KÉSZ felülvizsgálatával összefüggésben nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. december 31.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Napirend 3./ pontja:

Javaslat, a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatával összefüggésben készülő KÉSZ módosítás munkaközi partnerségi egyeztetésének lezárására

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Erdei Gyula osztályvezető

Elnök megkéri Főépítész urat, hogy ismertesse a napirendi ponthoz tartozó előterjesztést, majd megadja a szót Trummer Tamás főépítésznek.

Trummer Tamás főépítész tájékoztatja a Bizottságot, hogy hosszú partnerségi egyeztetés lezárásáról fog dönteni most a Bizottság. Előzetes jöttek be vélemények, ha elfogadta a Bizottság az előzetes véleményt, akkor beépültek a munkaközi anyagba. Az összezt megvizsgálták, ami nem építési jogot nem keletkeztetett, hanem valami hibára, problémára hívta fel a figyelmet, azokat be tudták fogadni. Nemcsak azokat vizsgálták, amelyek a nyitva hagyott időablakban jött partneri vélemények voltak, hanem ami beérkezett az előzetes tájékoztatási szakasz és a véleményezési szakasz között. Olyanokat már nem tudtak természetesen bevenni, amelyek a napokban érkeztek vissza, ennek a feldolgozása a tervezőkkel történő átbeszélése egy hosszabb időt igényelt. Ez alól kivétel az olyan típusú, ami időben bejött, például a képviselő úré, de az adott választ pontosítani kellett. Ezért osztottuk ki most. Ez alól a másik kiosztott lap is kivétel, ahol mi észleltünk, hogy postázás után benne maradt egy olyan probléma, ami így nem koherens.

Rátért erre a 2 lapra. Az Orgona utcánál javasolja részben elfogadni a kérést, hiszen egy általános rendelkezés kikerült a KÉSZ-ből.

Borsos Gábor Bizottsági tag 10:11 perckor megérkezett.

Trummer Tamás főépítész elmondja, hogy a Képviselők is ismerik ezt a problémát, amikor a rendeltetés szám nem változik, csak a rendeltetés számon belül a rendeltetések módosulnának. Ha több a rendeltetésszám, akkor sem lehet több a lakásszám az előírtnál. Ezáltal, például hogy ha egy iroda, lakássá akart volna alakulni, nem tudott jelenleg, ha túl volt a rendeltetésszámon az adott telek, mint meglévő állapot. Egy irodafunkció lényegesen több parkoló vonzattal, terheléssel járhat, mint egy lakófunkció. Az általános szabály megváltozással újra nézték ezeket a lakossági válaszokat is. Orgona utca ezek alapján így lesz koherens és részben elfogadott. Azért, részben mert természetesen az nem lehet, hogy a rendeltetés szám az adott övezetben nőjön, hanem ha a rendeltetésen belül változtatni kíván, akkor ez a plusz szabály már nem fogja gátolni.

Egy helyen van ez alól kivétel, ahol javasolták megtartani ezt a szabályt, ez az Európa Hotel apartman házak. A tömeges apartmanból lakássá átminősítési igény miatt olyan többletterheket róna az Önkormányzatra, elsősorban a humán intézményt megterhelve, ami nem szándék. Ha valakinek apartmanból már lakása lesz, akkor már jogosult az egészségügyi, szociális, illetve az oktatási, óvodai ellátásra is. A KÉSZ-ben most elválnak egymástól az apartman utáni parkoló egység illetve a felsőbb jogszabály miatt a lakások utáni parkoló mérleg. Az jön ki, hogy a parkoló mérleget se tudnák teljesíteni. Ezek nagyon kicsi apartmanok, nagyon kicsi lakássá akarnak alakulni. Javasoljuk, hogy ott ez a szabály továbbra is éljen, a többi helyen ez nem indokolt.

Az az igény merült fel a Tóth Csaba Róbert képviselő úr részéről, hogy a mezőgazdasági területeken látható ad-hoc gerilla építkezések miatt még szigorúbb rendelkezések szükségesek. Kérése az volt, hogy az Mk1 és az Mk2 övezet váljon szét. Ezt azért nem javasolja, mert egy bonyolultabb rendelkezéssel lehet, hogy jobban bele lehet kötni. Ezért felszigorították az egész Mk mezőgazdasági kertes övezetet, egyértelműsítve azt, hogy csak a legálisan épült épületeket lehet felújítani, átalakítani, viszont bővíteni azokat se lehet, és hogy ha azok elbontásra kerülnek, új épületet nem lehet helyettük építeni. Ezt a szándékát az önkormányzatnak még jobban kifejezi, hogy építésre szánt terület semmiképp se nőjön, és egy eljárás során még inkább alá lehessen támasztani azt, hogy valami mi miatt szabálytalan. Ez a 2 változás, előre megkapta a tisztelt Bizottság a javaslatainkat.

Szabó Gyula alpolgármester elmondja, hogy amikor elkezdett a településképi ügyekkel foglalkozni az elsők között szembesült azzal a kérdéssel, hogy ott százegynéhány apartman van a régi szállodaépületben, amit a tulajdonosok megvásároltak a jelenlegi tulajdonosok és apartmanként vannak bejegyezve. Ugyanakkor a lakás rendeltetési egység lehetőség fele vagy még kevesebb a jelenlegi rendeltetési egységnél. Aki korán ébredt annak volt lehetősége arra, hogy az apartmanját lakássá minősítse. Tehát egymás mellett elképzelhető 2 olyan jelenleg lakásként használt helyiség, amelynél az egyik apartmanként van nyilvántartva a földnyilvántartásban, és mellette pedig lakásként. Úgy gondolom, hogy egyenlőtlenség keletkezett ugyanazon épületen belül a tulajdonosok között. Ebben a kérdésben nem ért teljesen egyet a főépítész ural, hogy ott az, plusz környezeti terhelést okozna, ha ezek lakásként funkcionálnának. A valóságban ezeket lakásként használják, ugyanúgy a gyerekek iskolába járnak, ugyanúgy jogosultak az egészségügyi ellátás igénybevételére a kerület bármely rendelőjében, és az autók is ott parkolnak. Ha ez lakássá minősül se a parkolási lehetőség nem fog megnőni, lehet, hogy jogszabály szerint kötelező parkolóhelyet biztosítani, akkor olyan megoldást kell találnunk, min más esetben. Ha a parkolóhely megváltást az orvosi rendelőnél megengedjük, akkor a lakosoknak is ebben az esetben meg kellene.

Trummer Tamás főépítész elmondja, hogy erre az övezetre a KVSZ-ben az vonatkozott, hogy annyi lakás lehet, amennyi a környezetében lévő legszigorúbb rendeltetésszám. Ez alapján lett bekódolva a KÉSZ-ben is az adott lakásszám, amit ugye most már kimerítettek. Ha most feloldják a lakásszámot, akkor lényegében erre a telekre a KVSZ -hez képest lazább lakásszám arányokat engednek, ezért veszélyes iránynak tartották. Ha a Bizottság úgy dönt, hogy itt mindenkire, minden telekre ugyanaz vonatkozzon, és úgymond ennek a kakukkfióka állapotát feloldja, akkor természetesen ezt a határozatba bele tudják venni.

Szabó Gyula alpolgármester, ez az általa elmondottakat kicsit árnyalja, ez a részéről egy problémafelvetés. Azt is figyelembe kell venni, hogy vannak ezen a területen befektetői szándékok. Megvásárolták a konferenciaközpont is. Kérdés, hogyan befolyásolja a jelenlegi rendeletetési szám a befektetői szándékot, ami most nyilvánvalóan túlépítkezést takar a jelenlegi KÉSZ alkalmazásával.

Trummer Tamás főépítész elmondja, hogy eseti KÉSZ módosításnál ezt is be lehet venni az együtt tervezendő területekbe, és akkor ezt a kettőt együtt lehet kezelni, és akár TRSZ-ben humán intézményfejlesztést előírni nekik.

Erdei Gyula elmondja, hogy apartmanból lakó funkcionál – jogszabálynak való megfelelés alapján merül föl. Önkormányzati feladat a lakóterületeknek a kiszolgálásra intézményhálózattal. Ez a terület a KVSZ benn IZ zöldfelületi intézményterület volt, ahol nem volt tilos a BVKSZ fővárosi szabály szerint lakófunkciót itt kialakítani. A KVSZ-ben az volt az általános szabály, hogyha ilyen típusú intézményi zöldterületeken lakó szeretne lenni, akkor az legyen a környező lakó szerinti legkisebb lakólehetőség. Itt viszont a KVSZ megalkotása előtt még létezett egy területre vonatkozó szabályozási terv (részletes rendezési tervnek hívják) ami fölött a BVKSZ volt, és amikor kialakultak ezek a társasházak, ez idő előtt készült ez a szabályozási terv, amely az építési helyen számolta mennyi lakóegységet emel át. Úgy tekintették a KÉSZ megalkotásakor, hogy ez a szándék, tehát az akkori önkormányzati döntés szerinti szabályozási tervi szándék megvalósul, ezért itt a KVSZ-ből az általános előírások épültek be a KÉSZ-be amik ezt eredményezik. Mivel a felülvizsgálat keretében az 57. § 5-ös bekezdés törlésre kerül, ami azért volt megalkotáskor fontos, mert a KVSZ az lakásszámot korlátozott nem a rendeltetési egységek számát. Így jöhettek létre olyan tucatnyi a rendeltetési egység számot tartalmazó helyszínek, ahol a lakásszámnak eleget téve 4 lakás és 2 iroda került bejegyzésre, mert a KVSZ lakásszámot korlátozta. Az 57. § 5-ös bekezdés, amit a felülvizsgált keretén törölni javasol, az kikapcsolja ezt a korlátot. Az Európa Hotel területén is, ha nem rendelkezik másképpen a javaslat, akkor ott is kikapcsolja ezt a korlátot.

Trummer Tamás főépítész elmondja, hogy valóban abban igaza van alpolgármester úrnak, hogy itt van egy feszültség, egy gócpont, ami a lakás és apartmanból adódik. Egyébként valószínű az is be fogja korlátozni az apartman számot, hogy apartman után megmarad a másfél parkoló igény, a lakás után csak maximum egyet enged az OTÉK. Itt addig tudnának elmenni, ameddig annak idején az apartman egység parkolói engedik, a parkoló mérleg engedi.

Tóth Csaba Róbert kérdezi, hogy arra van egy általános javaslat, hogy a rendeltetési egységek számlához kössük, és akkor, ami korábban apartman vagy iroda volt ez átalakulhat lakássá?

Trummer Tamás főépítész elmondja, hogy az lényegében a szabályzat, hogy ha nem változik a rendeltetés szám, mindegy hogy fölötte van vagy alatta, szabadon lehessen a parkolómérleg fejében - persze ezt tisztázni kell - az adott övezetben engedett funkciók között átjárni rendeltetés-módosítást, és ne legyen a lakás úgymond büntetve.

Az életszerű vagy Kft. irodát akkor mondjuk egy lakásból, és megteheti abban az övezetben, de mondjuk, csődbe megy és visszarakná a lakásba, mert akinek eladta az lakást szeretne, de akinek eladta az lehet, hogy a mostani rendelkezések szerint, ha túl van már az előírt rendeltetés számon a lakásszám, akkor nem tudja át vizsgáztatni lakássá. Mivel nem is ennek épült az a hotel, ez is alátámasztja, hogy ezt majd külön vizsgáljuk.

Tóth Csaba Róbert kérdezi, általánosan tervezik engedni, hogy a rendeltetésszámmal kötődjön, ha valaki kapott egy engedélyt 50 apartmanra, az utána átváltozhat 50 lakássá? A Varsányi Irén utcában adtuk el úgy telket, hogy apartman házat építenek. Adott esetben, ha ezt megépíti, átminősítheti?

Trummer Tamás főépítész válaszában elmondja, hogy az egy másik eset. Ott most már korlátlan visszavásárlási lehetőség van, ha eltér a szerződésben, de az a polgári peres irány. **Erdei Gyula** elmondja, hogy a Varsányi Irén utcai telek, üres, nincsenek még rendeltetési egység számok ott, ami keletkezik, az a KÉSZ szerinti egységszám lesz.

Borsos Gábor kérdezi, hogy ha engednék, hogy szabadon változzanak, akkor vélelmezhető azért az, hogy megindulhatna egyfajta nyomás, hogy mindenki lakássá minősítse, hiszen most az értékarány a lakásnak kedvez, tehát ugyanaz a helyiség lakásnak jóval felértékelődne és akár egyfajta ingatlanspekulációs nyomás is kialakulhatna, mintha iroda rendeltetés van. Valaki megszerzi irodaként és pusztán csak átminősíti lakásként, már önmagában egy értéknövelést hajtana végre anélkül, hogy hozzá nyúlna a lakáshoz.

Trummer Tamás főépítész elmondja, ez egy olyan szegmens csak az ingatlanoknak, ahol az előírthoz képest a rendeltetés szám több. Abból indultak ki, hogy a környezeti terhelés a lakásnál a legkisebb. Ha egy irodaház abba az övezetben átalakul, akkor az előírt rendeltetés számot kell betartania. Egy irodaház, az egy rendeltetés, és az előírtat kell a lakásra alkalmazni.

Szabó Gyula alpolgármester, elmondja, hogy elfogadva a főépítész úr által elmondottakat, úgy gondolja, hogy vissza kellene térni, abba az esetben, amikor azon a környéken valóságos befektetői szándék, a megvalósítás helyzetébe jut, és TRSZ megkötésére kerül sor, akkor össze kellene kötni, ennek az apartman ház sorsának a rendezését is mert, a maga részéről személy szerint ezt borzasztó igazságtalannak tartja. Hogy csak azért, mert valaki időben korábban kezdeményezte az átminősítést, az meg tudta valósítani. Aki meg úgy döntött, hogy neki még jó a jelenlegi szituáció, vagy nem is tudta fölmérni a különbséget a megvétel időpontjában, hogy mi a különbség a lakás és az apartman között, ő hátrányos helyzetbe kerüljön.

Trummer Tamás főépítész elmondja, olyan szempontból nem kerül hátrányos helyzetbe, hogy avval a tudtával talán be is árazva az apartman úgy vette meg. Tehát apartmanra vonatkozó árban vélhetően jóval olcsóbban, mintha ha az egy lakás lett volna vette meg, de ezek persze fikciók. Elvileg a vevő evvel tisztában volt, hogy egy apartmant vett meg.

Mindig a szlömösödés veszélye fenyeget, például itt a Rózsadomb étterem fölött, ahol kicsi lyukak vannak vagy akár csak a Fény utca- Lövőház utca sarka, itt ugyancsak ilyen kis komfort nélküli lakások megvannak. Ez önmagában nem tud megújulni, ez a fajta rendelkezés azt is ösztönzi, hogy ezeket inkább vonják össze, többet is akár, és abból legyenek nagyobb egységek, mert ilyen szinte lyukakként kialakult lakótömb nem biztos, hogy fenn tudja tartani magát, mert olyan kicsi szükség lakás funkció van benne.

Elnök megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát, az alábbi kiegészítéssel. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
49/2021. (XII.15.) határozata

A **Bizottság** Budapest II. kerület A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019. (XI.18.) önkormányzati rendeletének 4. melléklet 1.2. pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a főépítész által Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendelet módosítás véleményezési dokumentációjának partnerségi egyeztetését a határozati javaslat mellékletének és a Bizottsági ülésen tárgyalt pótlapoknak megfelelően lezárja, a döntés közzétételéről gondoskodik.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. december 31.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET (TRK.) 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT PARTNERI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE							
tervező	év	hó	nap	MEGBÍZÓ	BUDAPEST II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA	BUDAPEST II. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS	
URBAN-LIS STÚDIÓ KFT	2021.	12.	02.			partnerség kezdete:	2021. 10. 13.
						partnerség vége:	2021. 10. 30.

A táblázat harmadik oszlopában a vélemények szkennelt részletei találhatóak

III.	PARTNEREK - P		
P_1.	Dunai Mihály Felhévízi utca 7/A.		
	1. A felhévízi utca 7/a társasház gyalogos lakói főbejárata (illetve az Ürömi utca két másik társasházának is bejárata) egy kis zsákutca-szerű, macskaköves részről nyílik, amely tudomásunk szerint közterület, de a minősége rettenetes,, egyenetlen - és emiatt eső, csapadék esetén hatalmas, akár 2-3 méteres tócsákalkulnak ki, amik a társasházak megközelítését is ellehetetlenítik többször, illetve a macskaköves autós(!) használatú útra nyíló önálló lakások bejáratát is eltorlaszolja. JAVASLATOM, KÉRÉSEM MINT civil MAGÁNSZEMÉLY: -a macskaköves útszakasz kiegyenlítése, javítása (akár a macskakövek megtartásával a jelleg megőrzése érdekében) vagy ha ez nehézség, akkor a macskaköves szakasz aszfaltozása, a növekvő autós forgalom miatt kialakult jelentős szintkülönbség-egyenetlenségek és csapadék esetén gyalogos közlekedés lehetetlenségének megszüntetése érdekében - A felhévízi utca 7/a előtti/társasház oldali közvetlen falszakasz elé alacsony, de egyértelmű gyalogos járda elhelyezésének megdondolása - a biztonságos társasházi-gyalogos megközelítés érdekében.	1. NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA	
P_2.	Szenthe Ágoston Széll Kálmán tér 7.		
	1. Tisztelt Trummer Tamás, Fábián László előzetes egyeztetése szerint arra való tekintettel, hogy a Szemészorvos Kft. székhelye A Széll Kálmán tér 7. szám alatt található, ahol szemészeti rendelő van kialakítva, illetve terület közelében számos alapintézmény üzemel többek között oktatási és egészségügyi rendeltetéssel, a 2. kerületi KÉSZ Vt-V/Z-6 építési övezetre vonatkozó alábbiakban kiemelt részének módosítását kémnék a Széll Kálmán tér 7. szám alatti ingatlanra, idézve: "A Vt-V/Z-6 építési övezetben a) a 105. §-ban meghatározottak közül csak aa) szállás jellegű, ab) alapintézményi és intézményi - a Széll Kálmán tér felé eső telken a nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés kivételével - létesíthető" A fentiek tükrében kémnék a KÉSZ fentiekben idézett részének módosítását úgy, hogy egészségügyi alapintézmény létesíthető legyen a Vt-V/Z-6 építési övezetben a <u>Széll Kálmán tér 7. (HRSZ.: 13123) szám alatti ingatlanban</u>. Amennyiben a módosításra mód és lehetőség van segítségét előre is köszönjük! Üdvözlettel, Szenthe Ágoston építész	1. ELFOGADOTT Vt-V/Z-6 építési övezet A Retek utca és a Széll Kálmán tér (Margit körút) közötti két tömb. 109.§ (7) Vt-V/Z-6 építési övezetben a) a 105. §-ban meghatározottak közül csak aa) szállás jellegű, ab) alapintézményi és intézményi -a Széll Kálmán tér felé eső telken -a nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés kivételével- ...	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				m) új épület nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés céljára nem létesíthető a Margit körút vagy a Széll Kálmán tér felé eső telken.
P_3. (P_34)	Németh Ákos	Apostol utca 15. (hrs: 14515/5)		
	1.	Tisztelt Hölgyem/Uram! Az Apostol utca 15 szám alatti társasház kapcsán szeretnénk méltányosságot és a KÉSZ módosítását kérni, hogy önálló albetétként bejegyezhessek építendő tetőingatlanunkat. Az Apostol utca 15. számú társasház (Hrsz: 14515/5) a környék egyik legnagyobb szabad zöld területével rendelkezik. A jelenlegi lakások száma 6. A teljes társasházban összesen 9 lakó van, ezzel a legkevesebb lakott épületek közé tartozik a környéken. Ezúton szeretnénk kérni a méltányosságot abban a tekintetben, hogy önálló albetét jöhessen létre a társasházban. Az alábbi indokok figyelembevételével kérjük beadványunk mérlegelését és elfogadását: • A jelen hatályos szabályozás szerint minden paraméter lehetőséget ad (pl.: zöldterületi mutató) a plusz albetét kialakítására, leszámítva az általános szintterületi osztószámot. • A környező utcákat megvizsgálva, az általános szintterületi osztószám itt a legmagasabb (180-as), mely szűken véve 2 házra érvényes (Apostol utca 15 és 17). • Az azonos szabályozás alá eső, egyidőben épült és azonos paraméterekkel rendelkező Apostol utca 17 jelenleg is 8 lakásos társasház egy tetőtér ráépítést követően • A környékre nézve nem jelentene terhelést az önálló albetét, figyelembe véve a ház jelenlegi lakószámát (9 fő, ebből mi 4 főt teszünk ki), illetve nem mérhető a szomszédos lakópark terhelése mellett • A kialakítandó terveket előzetesen a főépítész pozitívan bírálta, hogy a tervezett bontások hatására az épület jobban megfelel a KÉSZ-nek, illetve formailag is javít az összképen • Az épület kialakítása jelenleg is lehetőséget ad az önálló albetét bejáratának kialakítására • A környék házai, szomszédos épületei jelentősen kisebb telkek és zöld terület mellett nagyobb lélekszámmal vannak, kisebb osztószámmal (jellemzően 120). • Nem önálló albetét esetén technikailag nehézségekbe ütközik az áram- és gázellátás kialakítása a szolgáltatók szabályzóit figyelembe véve (nem lehet önálló almérő). • Megoldást kínál a ház jelenlegi műszaki problémáira	1.	NEM ELFOGADOTT Lk-2/SZ-17 építési övezet Az önkormányzat nem támogatja az önálló rendeltetési egységek számának növelését az övezetben.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

		Tisztelt Bizottság! Ezúton szeretnénk jelezni a KÉSZ 2019-es felülvizsgálata mentén az alábbi szabályozási anomáliát: Az Apostol u. 15-17 társasházak (építési év: 1959; HRSZ: 14515/4 és 14515/5) a szabályozás szerinti LK2-SZ17 zónába esnek, mely esetén a 2019-es besorolásnak több ponton nem felel meg a valóság: Magassági korlát szabályozás szerint: 9,5m, valóságban 10,5m Szintterületi mutató mentén az albetétek maximális száma: 6,15, valóságban a 17-es szám esetén már 8 jelenleg is. A javasolt feloldás a környező épületegyüttesek övezetébe történő sorolás (LK2-SZ5) és ezzel a szabályozás helyreigazítása a valóságnak megfelelően. Tisztelettel: Németh Ákos lakó, Apostol u. 15		
P_4.	Somos Andrea Máriaremetei út 176. (hrs.:51937)			
	1.	Tisztelt Érintettek! Trummer úrral megbeszéltek alapján kérem Önöket, hogy a Máriaremetei út 176. (hrs: telekalakítás előtt: 51937, telekalakítás után: 51937/2) telek ügyében még a következő módosító javaslatot vegyék fel az új KÉSZ felülvizsgálatába: -kis méretű (1000 m2 alatti) telkeknél, ahol a szabályozási vonal kisebb telket jelent, engedélyezzék, hogy a kötelező szabályozás előtti teleknagysággal lehessen számolni a telek beépíthetőségét/az új családi ház alapterületét. -nagyon köszönöm Önöknek, hogy az előző kérésünket (felszíni autóbeálló engedélyezése) felvették az új KÉSZ felülvizsgálatába, és annak a 10. oldalán szereplünk. Még egyszer szeretném megköszönni a sok segítséget és a konstruktív javaslatokat, amelyeket Trummer úrtól kaptunk a kötelező konzultációkon. Üdvözléssel: Veress Gábor és Somos Andrea Mónika	1.	NEM ELFOGADOTT Erre nem adnak lehetőséget a magasabb szintű jogszabályok.
P_5.	Rell Tamás			

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	1. Tisztelt főépítész úr! Szeretnék élni a lehetőséggel és módosítási javaslattal élni a kerületi építési szabályzattal kapcsolatban. Az alábbi jogszabályi helyen tennék nyeles telkeket érintő kiegészítést: <i>4. Építési korlátozás a barlangokkal érintett területen</i> <i>5. §</i> <i>(5) A „B” zónában az építési övezetekben a telek vízzáróan burkolt [stb...]:</i> Javasolt, új pont: e) Nyúlványos (nyeles) telek esetén a nyúlvány vízzáróan burkolt területe nem számít bele a telek összes vízzáróan burkolt területébe. Indoklás: A nyeles telken lévő házakhoz vezető gépkocsi bejárók a kerületünkre (különösen a barlangos területre) jellemzően nem vízszintesek, ezért a biztonságos használathoz burkolni kell. A meredek feljárókat a biztonságos közlekedéshez (gyalogos is) télen síkosság-mentesíteni kell, amit füves, betonrácsos területen nem lehet rendesen megoldani, csak betonozott, aszfaltozott területen. Emiatt viszont aránytalanul nagy területet kell leburkolni, ami nagyban megnehezíti az ilyen telkek beépítését. Mivel újonnan már nem létesíthető nyeles telek és a régi telkek döntő többségén a nyél már le van burkolva, ezért várhatóan kevés esetet fog érinteni, tehát nagy hatással nem lesz a barlangos területekre, viszont a kevés leendő beépítésnek könnyebbé válik. Köszönöm! Üdvözlettel, Rell Tamás	1. NEM ELFOGADOTT Ellentétes a barlangvédelmi céllal.
P_6.	Nyíri Veronika Vörösberkenye utca (hrsz.:15989/62)	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	1.	Alulírott Nyíri Veronika mint a 1025 Bp., Vörösbegy u.hrsz: 15989/62 cím alatti telek tulajdonosa a nevezett telekre vonatkozó építési szabályzat felülvizsgálatát kérelmeztem 2021 január 18-án (mellékleve) és kérelmezem ezen előterjesztésemben Önöktől az alábbiak szerint: 1.A telek beépíthetősége Az Lke-3 építési övezet tartozó 338 m2-es telek maximális beépíthetősége a jelenlegi szabályozás szerint csupán 10 % azaz bruttó 33,8 m2. (kb.nettó 27 m2) Egy esetleges 25-30 %-ra növelt beépíthetőség már a kor igényének megfelelő lakóépület létesítését tenné lehetővé. 2.Általános bruttó szintterület A beépíthetőség növeléséhez igazított szintterületi és zöldfelületi mutatók módosítása. 3.Parkolás A lejtős hegyoldalban,a telek fekvésétől függően a gk tárolás nem minden esetben oldható meg pinceszinten.Az esetlegesen növelt de továbbra is kismértékű beépíthetőség mellett a fsz-en elhelyezett gk tároló jelentősen csökkenti a hasznos alapterületet. A kötelezően épületen belül kialakítandó gk tárolás kiváltásának felülvizsgálata telken belüli,felszíni parkolóban. 4.Környezet Mivel a tárgyi telek fentiek vonatkozásában nem egyedülálló,számos hasonló méretű telek található a környéken,a felülvizsgálat kiterjesztése ezekre az ingatlanokra is.	1.	NEM ELFOGADOTT Jelen KÉSZ módosításba nem integrálható. A kérés nem egyedi probléma, az aprótelkek helyzetének a jelen KÉSZ felülvizsgálattól független, külön történő önálló vizsgálata indokolható a Selyemakácfa utca – Tiszafa utca – Szivarfa utca által határolt területen belül.
P_7.	Kállay Márk Orom utca 15. (hrs.:51141)			
				A KÉSZ felülvizsgálat az Orom utca és környezete szabályozásának módosításával Önkormányzati döntés alapján (156/2020.[VI.25.] számú képviselő-testületi döntés) foglalkozott, több komplex szabályozási változat készült. Az ezekre érkezett államigazgatási vélemények és partneri észrevételek egymástól eltérőek voltak, nem mutattak a konszenzus irányába: • az állami főépítész a gépjárművel közvetlenül nem megközelíthető, és ezért nem építési telkek beépíthetőségére vonatkozóan nem járult hozzá az országos előírásoktól (OTÉK) való eltéréshez, • a Duna-Ipoly Nemzeti Park és a PMK Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				Főosztály nem járult hozzá a Rézsű utca folytatásában az országos erdő adattár szerinti erdőterület útként /magánútként való igénybevételéhez. Fentiek alapján az érintett területen az alábbi főbb szabályozási elemek és előírások kerülnek rögzítésre (a részleteket lásd az alátámasztó munkarészben): • a Rézsű utca folytatásában – az eddigiekkel megegyezően – fennmarad a „<i>területbiztosítás</i>”; • a Szirom utca, Orom utca, Kárpát utca gépjárművel nem járható szakaszán a szabályozási terv rögzíti a „<i>közterület gyalogosközlekedésre fenntartandó / kialakítandó szakasza</i>” jelölést, melynek mentén a gyalogosközlekedés, lépcsőn, rámpán biztosítható, a pontos vonalvezetés a közterületi szélességen belül szabadon választható, nem kell biztosítani az akadálymentességet; • az Lke-3/SZ-3 építési övezetbe sorolt, de gépjárművel nem megközelíthető és így nem építési telkek közül • a beépítetlen telkeken – az eddigiekkel megegyezően – továbbra sem építhető új épület • a már beépített telkeken – az eddigiekkel megegyezően – új épület nem építhető, a meglévő épület nem bővíthető, csak 1 db lakás rendeltetést foglalhat magában (akkor is, ha a meglévő épület már a Rendelet hatálybalépése előtt megvolt, és az ingatlannyilvántartásba is bejegyzésre került); • a közterületen jelölt „<i>területbiztosítás</i>” célja a <i>parkolási kötelezettség</i> szerinti gépjármű-várakozóhelyek közterületi felszíni parkolóban való helybiztosítása az önkormányzattal történő külön megállapodás esetén • a Kárpát utcában a hrsz.:51137 ingatlan számára 1 db férőhely • az Orom utcában a hrsz.: 51140, 51141 ingatlanok számára 1-1 db férőhely.
--	--	--	--	---

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

1.	Tisztelt Önkormányzat, Mint a 1029, Orom utca 15. sz. (51141) lakója, tulajdonosa és egyben a KÉSZ rendelet felülvizsgálati eljárásának egyik Partnere, szeretném megköszönni a részletes, szakszerű és precíz munkát, melyet az elmúlt időszakban, a Megalapozó és Alátámasztó dokumentum összeállítása során végeztek. Mint Partnerek, tisztában vagyunk a terület komplex, sok szempontot figyelembe vevő, részletes szabályozási variációinak fontosságával. Ennek tudatában úgy gondoljuk, hogy a következő lépésben, fontos lenne bizonyos fajta megvalósítási ütemterv meghatározása, annak érdekében, hogy a fejlesztés egyes elemei, időbeli prioritást élvezhessenek, megvalósíthatóságuk és praktikus, az ott élők hétköznapijait megkönnyítő megoldások szempontjából.	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
2.	1. A dokumentumban kiemelt hangsúlyt fektetnek a vízminőség védelem megőrzésének fontosságára, ebből kifolyólag az Orom utca teljes szakaszán történő csatorna és szennyvízelvezetési rendszer kiépítésére (6 telek érintettsége). A dokumentum 17. oldalán a közművesítés bekezdésben úgy gondoljuk érdemes megemlíteni, hogy a jelenlegi állapot szerint, az Orom utca alsó szakaszában, a Csongor utcai kereszteződéstől számított cc. 10m távolságra már ki van építve a csatorna (egy csatornafedél megtalálható az utcában).	2.	NEM ELFOGADOTT Nem szükséges a kiegészítés, a 17. oldalon rögzítve van, hogy a Csongor utcában a teljes közműellátás rendelkezésre áll.
3.	2. Az előzetes egyeztetések során és a dokumentumban is megállapításra került, hogy a Kárpát utcában, az Orom utca alsó szakaszához hasonló adottságok mellett kiépült egy szilárd burkolatú gépkocsi feljáró, mely biztosítja az 51136 sz. ingatlanak a gépkocsival történő megközelítését. Költséghatékonysági okokból és a szükséges támfalépítés miatt ezt a variációt elvetettük az Orom utcára vonatkozóan, viszont úgy gondoljuk, hogy az Orom utca alsó cc. 10-15m- es szakaszán meglévő, kevésbé meredek területet érdemes minél hatékonyabban kihasználni, a személygépkocsik parkolásának illetve a szeméttároló helyek kialakításának céljából (P2). A1 és B1 változat. 	3.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	4.	3. Szeretnénk felhívni a figyelmet, arra, hogy az Orom utca hosszából adódóan és az ott élő idősebb generációk életvitelét figyelembe véve, fontos lenne a lépcsőfeljáró pihenőkkel megtört, széles, akár az egyes telkekhez külön leágazással rendelkező tervezése és kivitelezése. Természetesen a terület „zöld” jellegét megtartva, bokrosítva. Elősegítve ezzel, az Önkormányzat által is említett csapadékvíz elvezetés szabályozási lehetőségeinek könnyítését.	4.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA
	5.	4. Támogatjuk a dokumentumban is megemlített OTÉK III/33, szabályzata alapján külön indoklással, a területi adottságokra hivatkozva, a vonatkozó ingatlanok, építési telkek nyilvánítását , annak ellenére, hogy jó részük kizárólag gyalogosan lesz megközelíthető.	5.	NEM ELFOGADOTT Az állami főépítész az országos előírásoktól (OTÉK) való eltéréshez nem járul hozzá.
	6.	Szeretnénk kérni, az aktuális helyzet, baleset veszélyességi szempontból is kiemelten fontos, mihamarabbi megoldását. Az általunk korábban, saját költségen készített (Create Value Kft. - Dobrocsi Tamás) műszaki tervezési dokumentumokat, természetesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátjuk.	6.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA
P_8.	Ungár Anikó Húvösvölgyi út 195. (hrsz.:11368)			
	1.	Tisztelt Főépítész úr! A KÉSZ módosításával kapcsolatban a következő észrevételt kívánom tenni. Az én telkem (Húvösvölgyi út 195, hrsz: 11368) beépíthetősége rendkívül alacsony, a szomszéd telkek sokkal beépítettebbek. Így az én telkem értéke indokolatlanul alacsonyabb a többihez képest. Mind az esetleges építésben, mind az értékesítésben jelentős hátrányt szenvedek. Kérem a terület átsorolását oly módon, hogy a beépítési mutatók a már ma is meglévő állapotokhoz igazodjanak, növekedjenek, és ne sújtsák azt a néhány telket, amelyet eddig még nem építettek sűrűbben be. Üdvözlettel Ungár Anikó	1.	NEM ELFOGADOTT Jelen területen az önkormányzat nem támogatja a korábbi beépítési paraméterek növelését.
P_9.	Dr. Csatári Györgyi Szirom utca 13.. (hrsz.:51150)			
				Az Orom utca és környékére vonatkozó szabályozás átfogó ismertetését lásd a P_7 észrevételnél.
	1.	Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, teremtsék meg annak a lehetőségét, hogy a 2. kerület Szirom u.13 sz.alatti belterületi építési telket /hrsz:51150/, gépjármű számára is megközelíthető legyen.Szeretnénk építkezni a négy gyermekes fiamék, és azzal szembesültek,hogy bár belterületi és építési telek ,nem lehet rajta építkezni, mert nem megközelíthető gépjárművel.	1.	NEM ELFOGADOTT Az ingatlan jelenleg nem építési telek, mivel gépjárművel közvetlenül nem közelíthető meg.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				Az állami főépítész a gépjárművel nem megközelíthető, és ezért nem építési telkek beépíthetőségére vonatkozóan nem járult hozzá az országos előírásoktól (OTÉK) való eltéréshez.
	2.	Nagyszülőként arra törekszem, hogy a közelemben legyenek az unokáim, ezért kérem Önöket, hogy a Rézsű út aszfaltozását folytassák tovább azon a mostani murvás úton, amelyen keresztül eljuthatunk a telekre, jelenleg ugyanis csak gyalog közelíthető meg. A Csongor utca felől a meredekség miatt csak lépcső kialakítása lehetséges, de ezt sem fejezték be, félig készült el, azt is meg kellene már végre építeni. Több telek tulajdonost is érint a probléma, tudomásom szerint az önkormányzatnak is van telke ezen a szakaszon. Régebben épület is volt rajta, ezt egy 2017 -ben kiadott térképmásolaton lehet látni. Az Orom utca felső részén lévő telek tulajdonosokat is szembesültek ezzel a helyzettel, számukra is megoldás lenne, amit javaslok.	2.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA a lépcsőépítés fizikai megvalósítása
	3.	A térképen a Szirom utca úgy van feltüntetve, mintha kész út lenne, de a valóságban nem építették meg. Én úgy tudom, hogy az önkormányzat kötelessége lenne az utak megépítése, és rendben tartása. Az sem világos számomra, ha egyszer egy ingatlan építési telek, mert úgy szerepel az építési szabályzatban, hogy beépíthető, de a valóságban nem lehet építkezni rajta, mert az önkormányzat nem építi meg a telekhez vezető utat, akkor miért a tulajdonosnak kell viselnie ennek a hátrányait. Bizom kérésem meghallgatásában, és mielőbbi intézkedésükben.	3.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA az útépítés fizikai megvalósítása A szabályozási terv a Szirom utcát közterületként tünteti fel, a közterületi státuszának megfelelően. Az utak / utcák kiépítettségére vonatkozó rajzi elemeket / információkat a szabályozási terv nem tartalmaz, ez nem is feladata.
P_10.	Puskás Andrea és Stock László Kokárda utca 18. (hrsz.:51907)			
	1.	Puskás Andrea kerületi lakos vagyok. Férjemmel, Stock Lászlóval, a 1028 Budapest, Kokárda u 18./Dombos u. 33. alatt szeretnénk családi házat építeni. A ház tervezése és a bejelentési tervsomag kormányhivatali benyújtása során felmerült problémák és tapasztalatok alapján szeretnénk javasolni, hogy az 1000 nm alatti telkeken, új építésű ház esetén is el lehessen helyezni a gépjárművet a felszínen, ne legyen kötelező az épülettel egy tömbben vagy a felszín alatt létesíteni garázst. Telkünk 709 négyzetméteres saroktelek a Kokárda és Dombos utcák találkozásánál. Éppen elegendő arra, hogy egy bruttó 106 négyzetméteres, alapvetően egy szintes családi házat építsünk.	1.	NEM ELFOGADOTT a konkrét ingatlan vonatkozásában MEGJEGYZÉS: A Hidegkúti kerületrész egyes övezetiben, így az Lke-2/SZ-10 építési övezetben is bevezetésre kerül, hogy a 600m ² -nél kisebb telkeken a személygépjármű felszíni parkolóban is elhelyezhető.
P_11.	Boros József – TENSİ Kft. Komjádi Béla utca 1. (hrsz.:14566)			
	1.		1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL előzmény

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

A Budapest Főváros II. kerület Komjádi Béla utca 1. hrsz.-14566 alatti ingatlan a korábban hatályos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Átmeneti Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 52/1998.(XII.30.) önkormányzati rendelete értelmében **L1 (01)** építési övezeti besorolást kapott. A korábbi övezeti besorolás alapján az ingatlanra az alábbi szabályozási mutatók kerültek meghatározásra:

- Az ingatlan legnagyobb beépíthetősége: 75 %
- Megengedett szintterületi mutató: 5,0
- Legkisebb zöldfelületi mérték: 15 %
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 25 m

A fenti szabályozás figyelembevételével az ingatlan tetőszintű bővítésére az 5-ös szintterületi mutató figyelembevételével 2007. 12 11.-én építési engedély került kiadásra.

A 2008-ban indult gazdasági válság azonban sajnos meghiúsította a tetőszintű bővítés megkezdését.



2007-ben módosításra került a kerületi Városrendezési és Építési szabályzat. A Budapest II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének **2/2007.(I.18.) rendelete** az ingatlant magába foglaló tömböt átsorolta **L1-II-02-es** építési övezetbe.

Ennek során a korábbi 75 %-os beépítés mérték 40%-ra, a szintterületi mutató 5,0-ról 2,4+0,25-re csökkent, a zöldfelületi mutató 45%-ra nőtt.

Az átsorolást követően az ingatlan fejlesztési paraméterei nagymértékben korlátozásra kerültek.

Övezet	beépítés módja	telek					szintterületi mutató			építmény-magasság	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	legnagyobb beépítettség	határérték	kizárólag tetőterületen és tetőemeleten	legkisebb zöldfelület		
		m ²	m ²	m	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m
		BÉM	LKT	LNT	LKS	LKM	LNB	STM	STT	LKZ	LKE
L1-II-01	Z	-	-	-	-	75	5,00	-	15	14,0	25,0
L1-II-02	Z	3000	-	-	-	40	2,40	0,25	45	-	22,5

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

Bízunk abban, hogy az ilyen, a területre egyáltalán nem jellemző paramétereket az új 2019-es szabályozás a helyén fogja kezelni, azonban ez elmaradt, a jelenleg hatályos KÉSZ lényegében azokat a paramétereket tartotta meg, mint amit a KVSZ – teljesen indokolatlanul – létrehozott.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2019-ben döntött a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló **2/2007.(I.18.)** önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről a Kerületi Építési Szabályzat elfogadásával.

Az új hatályos KÉSZ –ről szóló **28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet** a tömböt Ln-1/Z-2 övezetbe sorolta. A módosítást követően a KVSZ-hez képest a szintterületi mutató változatlan maradt azzal, hogy a tetőtéri beépítésre vonatkozó 0,25-ös értékű külön megkötés elmaradt, így a korábbi 2,4 +0,25 egy értéként került a rendeletbe. Az épületmagassági érték azonban 2,5 méterrel csökkentésre került.



49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZTEK ÉS AZ ÖVEZETEK PARAMÉTEREIT MEGHATÁROZÓ TÁBLÁZATOK

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											J.	többször		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ, RENDELTELETTI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek								az épület					
			legkisebb			legnagyobb					legnagyobb					
3.	Ln-1		terület (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke területszint		szintterületi mutatója		épület magassága (m)	P _{mu} v. legp. előv. homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átalagos szintterületi aránya	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övezetsorozat						front (%)	alatt (%)								ST _{TM_s}
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	ST _{TM_s}	ST _{TM_p}	Em	P _{mu} v. H. v. H _p	átalagos szintterületi aránya	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
6.	Ln-1/EI/Z-1	Z	-	-	-	10	75	100	4 / KH 0.5 / A 4.5	2 / PP 1	-	P _{mu}	150	-	-	
7.	Ln-1/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.	Ln-1/Z-1	Z	-	-	-	15	75	100	5	2,3 / B-1	-	P _{mu}	150	-	-	
9.	Ln-1/Z-2	Z	3000	-	-	45	40	60	2,65	1	-	P _{mu}	70	-	-	

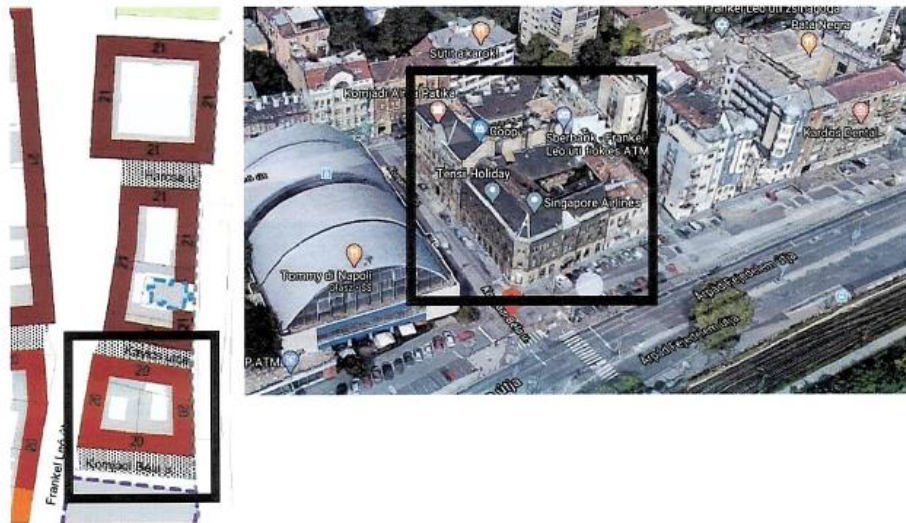
BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

Az övezeti táblázat paramétereirek képest a telek, és vele együtt a tömb többi telkének jelenlegi beépítési paramétereik jelentősen eltérőek. Három telek beépítési mértéke meghaladja a 85 %-ot(!) a negyedik telek pedig 100%-ban beépített. A becsült szintterületi mutatók a Frankel Leó utca felőli házaknál 3,5 és 7,5 körüliek lehetnek, hasonló magasság elérésével a két keleti oldalon lévő telek legalább 4,0-4,5-ös értéket igényelne, így például tarkarásra kerülhetne a csúnya Duna part felé néző magas tűzfal.

A telekméretek alapján a szóban forgó tömb telkeinek beépítési mértéke alapvetően nem is tudna 40%-os lenni még az épületek elbontása esetén sem, mivel a kötelező zártosorú beépítés és megfelelő traktusmélység mellett ez a négy saroktelken elviekben is lehetetlen volna. Értelemszerűen ez összefügg a zöldfelületi mutatóval is, és a szintterületi mutatóval. A Harcsa utca menti két telek is hasonló övezetben van, ugyanakkor ott a telekméretek geometriája lehetővé teszi az alacsonyabb beépítési mértéket és a nagy belső zöldfelület biztosíthatóságát. **Javasoljuk ezért, hogy az övezeti paraméterek meghatározásánál a kialakult telekállapotot és beépítést is vegyék figyelembe, és a négy saroktelket tartalmazó tömböt sorolják át a megfelelő paraméterű övezetbe.**

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

MAGASSÁG



21

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	2. ÖSSZEFOGLALVA: A hatályos szabályozási paraméterek indokolatlanul korlátozzák az ingatlanok fejleszthetőségét. A csökkentett általános szintterületi mutató gyakorlatilag lefedi vagy alatta marad a meglévő épületek jelenlegi összes bruttó szintterületének, valamint a beépítési százalékban sincs figyelembe véve a kialakult városszövet beépítési jellemzője. Kérjük ezért a kialakult állapotot lefedő, és az ingatlanok kismértékű fejleszthetőségét lehetővé tevő paraméterek meghatározását, az övezet mutatóinak módosításával, vagy új övezet meghatározásával. A fenti légifotó is jól mutatja, hogy a tömb Frankel Leó út felőli oldalán lévő épületek és a Kavics utcától északra eső tömbök magassága egy végleges városias arculatot mutatnak, míg a Duna felé néző két épület azoknál lényegesen alacsonyabb, tűzfaltakarással a szomszédos épületekhez illeszkedve ez a tömb is elérné végleges formáját. Fenitek alapján a Komjádi Béla utca - Frankel Leó út - Kavics utca - Árpád Fejedelem útja által határolt tömb esetében kérvenyezzük a szabályozási tervlapon a tömb övezeti átsorolását a meglévő állapot figyelembevételével, de legalább a korábbi átmeneti szabályozási paraméterek visszaállításával, vagyis 1. az Ln-1/Z-1 övezetbe történő átsorolását, vagy új építési övezet meghatározását úgy, hogy a. a beépítési mérték legalább 75% b. a szintterületi mutató 4,5 - 5,0 c. a zöldfelületi arány 15% legyen, továbbá 2. a 3. mellékleten a megengedett legnagyobb párkánymagasság 21,00 m-re történő növelését. A módosítások szabályozott módon tudják biztosítani az épületek ütemezett fejleszthetőségét a kialakult városszerkezet, a csatlakozó tömbök beépítésének figyelembevételével. Jelenlegi szabályozás indokolatlan korlátozás mellett semmilyen fejlesztést nem biztosít az érintett ingatlanok esetében. Budapest, 2021.10.18 Támogatását előre is köszönve!  Boros József	2. NEM ELFOGADOTT Jelen KÉSZ módosításba nem integrálható. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS/VAGY TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN a felvetés külön történő önálló vizsgálata indokolható.
--	--	---

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

P_12.	Koós Ágnes Gábor Áron utca 50/A. (hrsz.:12352/2)			
	1.	Tisztelt Rendeletalkotók! A 28/219.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4. mellékletben a szgk-k telken belüli elhelyezésének előírásaival kapcsolatban szeretném tisztázni: 1. Van-e változás a korábbi rendelettel kapcsolatban, amennyiben is telken belül létesítendő parkolóra engedélyt kell kérni? 2. Amennyiben telken belüli parkoló létesítésének az az akadálya, hogy az előírt zöld felület nincs meg és nem is alakítható ki, akkor mi a megoldás, ha lakásonként -egy kivételével- mindenkinek van garázsa, de időközben több családnak 2 autója lett? 3. Tekinthető-e parkolónak, ha a gépkocsik a pázsiton vagy sóderrel takart felületen állnak? Véleményem szerint, ha egy autó elfoglal egy telken belüli helyet, akkor ott "parkol", azaz parkolóként használja. 4. Tervezi-e az Önkormányzat, hogy bejelentési kötelezettséget ír elő azon lakástulajdonosok számára, akik telken belül, nem garázsban parkolják az autójukat? Őszintén én a lakásvásárlásnál is kikötnék valamilyen feltételt, mert a társasházi közösségek sokszor tehetetlenül szembesülnek ezzel a problémával. Kiemelten zöldövezeti környezetben (annak minden vonzatával: ingatlan értéke, egészség -ki-be furikázó autók mennyisége egy szűk helyen-, életminőség stb) ez egy nagyon fontos szempont. 5. Tervezi-e az Önkormányzat, hogy rendszeresen monitorozza a változásokat (a fakivágások figyeléséhez hasonló módon), és saját hatáskörön belül jár el, amennyiben engedély nélküli építkezést fedez fel, nem várva meg a lakossági vagy más bejelentést. Ezúton jelzem, hogy a 21-i Lakossági fórumon szeretnék résztvenni. Köszönöm a figyelmet, Koós Ágnes	1.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA telken belüli parkoló létesítése településképi bejelentési eljárás körébe tartozik a településképi rendelet szerint

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

P_13. (PK_16)	Baranyai Bálint – építész Lovas Dénes – cukrász, építtető			
	1. A KÉSZ módosításához lenne néhány javaslatunk, melyet megfontolásra ajánlunk tágabban a Lke-2/SZ-10 övezeti besorolású területekre, szűkebben pedig a Hidegkúti út környezetére: Javaslatunk a KÉSZ jelenleg folyó felülvizsgálata keretében konkrétan az 5. „Partneri Kérelmek” pont P_13 pontjához is kapcsolódik. - a főutak mentén javasoljuk a lakóövezetbe illeszkedő szolgáltató funkciók előírásokkal való létesítésének segítségét, mellyel a csupán alvóvárosként működő lakóövezetekbe lehetne egy kis helyi életet vinni - ne kelljen mindenért a belvárosba ingázni, ezáltal forgalmat generálni - fentiekkel összefüggésben javasoljuk a kis léptékű szolgáltató funkciók parkolóra vonatkozó előírásainak enyhítését az alábbiak szerint: - parkoló helyett ideiglenes gk.beálló megengedése (átmenő parkoló forgalom) - parkolóhely igény számszerű csökkentése és/vagy a környező közterületeken elhelyezhetően (amennyiben rendelkezésre áll), akár megváltással is - a parkoló épületen belüli, leginkább alagsori biztosítása igényének eltörlése, mivel a növelt igényű parkolósám (szolgáltatás, vendéglátás) épületen belül a legtöbbször nem kialakítható fizikailag, illetve ellehetetleníti magát a beruházást Reméljük, hogy javaslataink megfontolásra találnak. Tisztelettel, Baranyai Bálint - építész, tervező Lovas Dénes - cukrász, építtető 2021.10.18.	1. ELFOGADOTT 94.§ A 43. § szerinti parkolási kötelezettség telken belüli biztosításának szabályai – ha az építési övezet másként nem rendelkezik –: a) új épület építésénél a parkolóhelyek kialakítása aa) ..., ae) felszíni parkolóban csak akkor megengedett, ha az építési övezet kifejezetten lehetővé teszi, vagy ha az a parkolási kötelezettségen túli járművek elhelyezését szolgálja; - ha az építési övezet kifejezetten lehetővé teszi, vagy - ha az a parkolási kötelezettségen túli járművek elhelyezését szolgálja, vagy - ha a Pesthidegkút-Ófalu és a Kertvárosias karakterű – a TKR-ben lehatárolt – településképi szempontból meghatározó területeken a KÖu övezetbe sorolt közterület melletti telken a kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetéshez tartozó parkolási kötelezettség szerinti járművek elhelyezését szolgálja; MEGJEGYZÉS: A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség az 5. területen (Hidegkút) a vendéglátó rendeltetési egységekre vonatkozóan jelentősen csökkentésre került (egyéb megfontolások alapján).		

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

P_14.	Hargitai Ádám - urbanista			
	1.	Javaslatok: J1: KSZT 16. szelvény HRSZ: 11186/6 : 2020. decemberében jelentette be Varga Mihály hogy Lipót mezei OPNI-t felújítják és oktatási intézményként és kollégiumként kerül hasznosításra. Az építési hely konzerválja a történeti kerten kívül eső telek részekén lévő épületek kontúrját. Érdemes lenne teret adni KSZT eszközeivel egy akár modernebb funkciókat megengedő, bővítéssel operáló hasznosításnak, műemlékvédelmi keretek betartása mellett, lásd KÉSZ Széna téri javaslata.	1.	NEM ELFOGADOTT Az OPNI terület szabályozásának módosítása akkor lesz indokolt, amikor a vonatkozó fejlesztési elképzelések már kikristályosodnak és az alapján szabályozási koncepció alkotható.
	2.	J2: 15. Építési telek átmeneti hasznosítása: 22. § kiegészítési javaslat: Javaslom előírni adott parkolóhelyenként telepítendő fák/konténeres fák számát. Sokszor több éves ideiglenes parkoló hasznosítást látunk, mely versenyelőnyt élvez a parkoló bérlet árban mellyel szemben nem támaszt a KÉSZ követelmény szemben egy engedélyes köteles létesítménnyel, Zöldfelületi szempontból. (Településképi rendeletet ebből a szempontból nem vizsgáltam)	2.	NEM ELFOGADOTT Átmeneti hasznosításra kialakított felszíni parkoló fásítása új ültetett fákkal nem ésszerű előírás.
	3.	J3: 39. Üzemanyagtöltő állomás, elektromos gépjármű töltőállomás, autósó :51. § (6) "Új autósó kizárólag üzemanyagtöltő állomás területén létesíthető." : Javaslat: bekezdés törlése, Indoklás: Bár a két tevékenység ugyan gépjárművel kapcsolatos, egymástól függetlenül is életképes üzleti vállalkozás lehet. Egy autósó kevésbé zavaró hatású és kisebb környezeti hatással bír.	3.	NEM ELFOGADOTT Új autósó létesítését egyértelműen tiltják a KÉSZ előírásai az Ln-1, Ln-2, Lk-1, Lk-2, Lke-2, Lke-3, Vt-V építési övezetekben, a Vi-1 és Vi-2 építési övezetekben csak akkor megengedett, ha az övezet részletes előírása lehetővé teszi, de ezt egyik Vi-1, Vi-2 övezet sem engedi meg jelenleg. (Lásd az övezetek általános előírásait.) Ez egyezik meg az Önkormányzati szándékokkal.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

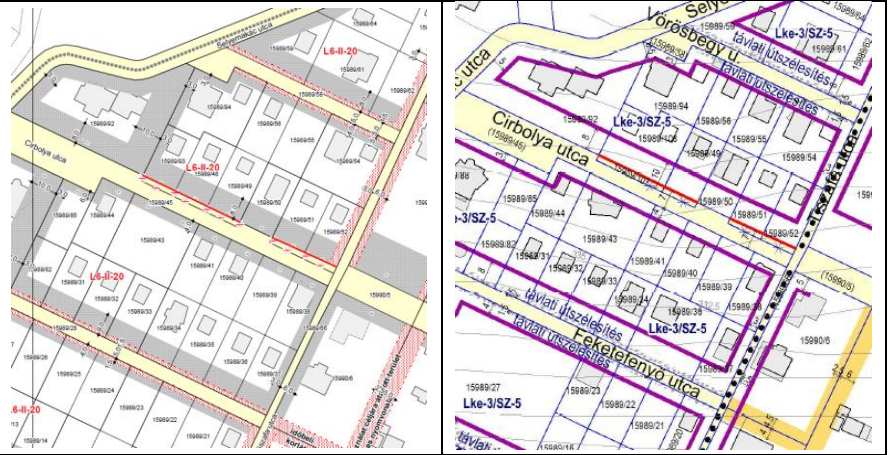
				A kerület többi építési övezete és övezete sem alkalmas autómosó telepítésére (nincsenek a kerületben erre alkalmas gazdasági vagy különleges területek...) Jelen KÉSZ felülvizsgálat a meglévő üzemanyagtöltő állomások és autómosók helyzetét kezeli.
	4.	J4: 26. szelvény :KSZT-n nem szerepel a meglévő Üveggyűjtő sziget: II. kerület, Marcibányi tér – Kis Rókus utca sarkán . Forrás helyismeret és (https://www.fkf.hu/fovarosban-uzemelo-szelektiv-gyujtoszigetek-listaja) A google street view-n sincs még rajta. Valamint a jelmagyarázatban sem találtam a jelét. Javasolom a meglévő és tervezett hulladékgyűjtő szigetek helyének ellenőrzését.	4.	NEM ELFOGADOTT A Szabályozási Terv nem tünteti fel a meglévő szelektív hulladékgyűjtő-szigeteket. Az 56.§ rögzíti, hogy hulladékgyűjtő-szigetet elhelyezni csak a Szabályozási Terven meghatározott helyen és feltételekkel lehet. A Szabályozási Terv jelenleg nem határoz meg erre alkalmas helyet. Amennyiben felmerül új hulladékgyűjtő-sziget elhelyezésének szándéka akkor, az csak a Szabályozási Terv felülvizsgálat alapján, annak módosításával lehetséges csak, ez felel meg az Önkormányzati szándéknak.
	5.	Kérdések: K1: Orom utca és környezete szabályozásnál, bármenny változat elfogadása esetén, a közterületen megvalósítandó létesítmények (út, lépcső és közműépítés) költségét kinek kell majd vállalnia?	5.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL
	6.	K2: A 'II_KESZ_MOD_7_MELL_ertelmezo_abrak_velemenyezese_2021_10.pdf' /3. oldal 3.a és 3b.ábránál ahol nincs a homlokzaton jelölve pontozott és folytonos vonal ott elhelyezhető nyílászáró ? Ha igen számomra nem 100%-ig egyértelmű a 'jelhiány' jelentése a rajzot önmagában értelmezve. (Kapcsolódó előírás: KÉSZ :23. Zárt sorú beépítési módban az általános épület-elhelyezés előírásai 30. § (2))	6.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL Igen elhelyezhető. A rajz „értelmező ábra”, ahogy a 7. melléklet címében is szerepel, a szöveges előírás megértését segíti.
	7.	K3: Milyen beruházás funkció igénye merült fel a már korábban elővásárlási joggal terhelt HRSZ.: 13148/4, Fillér utca 31.című ingatlanon?	7.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL Mindkét ingatlan az „intézményhálózat fejlesztése céljából érintett” a hatályos KÉSZ 6. melléklete szerint.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

		K4: Milyen beruházás funkció igénye merült fel a már korábban elővásárlási joggal terhelt HRSZ.:13148/3 Garas utca 11. című ingatlanon?		Jelen KÉSZ módosítási javaslat mindkét ingatlant törli az önkormányzat elővásárlási jogával érintett telkek közül.
P_15.	dr. Machon Attila Ákos			
	1.	Partnerkén részt kívánok venni a KÉSZ felülvizsgálata kapcsán tartandó lakossági fórumon. (2021.10.21. 17:00 Völgy utcai Ökumenikus óvoda) Őrsi Gergely levele és ígérete kapcsán (lásd alább) arról szeretnék tájékoztatást kapni, hogy konkrétan mely ingatlanokról kerül le (és mely ingatlanokon marad rajta és milyen indoklással) a nemrég bejegyzett elővásárlási jog. üdvözléssel: dr. Machon Attila Ákos	1.	ELFOGADOTT Jelen KÉSZ módosítási javaslat a 6. mellékletben rögzített, az önkormányzat elővásárlási jogával érintett telkek körét jelentősen szűkíti, a lakóingatlanok gyakorlatilag törlésre kerülnek.
P_16. (P_21) (PK_10)	Ruttkay Sándor Cirbolya utca 57-59. (hrsz.:15989/108)			
	1.		1.	A KÉSZ alapvetően a korábbi KVSZ melléklete szerinti szabályozást „fordítja át” az érintett területen, más szabályozási elemek segítségével.
				2007-es KVSZ 2019-es KÉSZ

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	Ruttkay Sándor (2038 Budapest, Jókai Mór utca 14/a.) és Gádorfalvi Luca (2038 Budapest, Jókai Mór utca 14/a.), mint a Budapest II. kerület 15.989/108. hrsz. alatt felvett, természetben a 1025 Budapest, Cirbolya utca 57. sz. alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 1/2-1/2 arányú tulajdonosai, kk. Ruttkay Panna és kk. Ruttkay Sára törvényes képviselői az alábbi kérelemmel fordulunk a Tisztelt Főépítész Úrhoz: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) képviselő-testülete 2019. november 26-i ülésén elfogadott 28/2019. (XI.27.) rendelettel megalkotta Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatát (továbbiakban: KÉSZ). A rendelet 1. melléklete (a Szabályozási Terv) tartalmazza a kerület teljes területét lefedő szabályozási tervlapokat, amelyek tartalmazzák, hogy egy adott ingatlan milyen övezetbe vagy építési övezetbe sorolt, milyen kötelező szabályozási elem érinti. Az ingatlan a Szabályozási Terv 13. szelvényében található, a Cirbolya utca – Selyemakác utca – Vörösberkenye utca – Tiszafa utca által határolt tömbben (a továbbiakban: tömb). A Szabályozási Terv alapján a tömbben változó, 3 – 8 m közötti kötelező előkert került meghatározásra. A változó méretet alapul véve megállapítható, hogy a szabályozás során az egységes településképi megjelenés (utcakép) kialakítása nem volt a szempont. Amennyiben a tömbben az előírt előkerttől eltekintve a 8 m-es előkert teljesülését vizsgáljuk, akkor látható, hogy az ingatlanok jelentős része azt nem teljesíti. Ezért ésszerűtlennek tartjuk azt, hogy az utcák egyik oldalán 4 m-es, a másik oldalon pedig 8 m-es kötelezően megtartandó előkert került megállapításra.	
		2018-as légifotó  2020-as légifotó 
		1. Az előkert változó mérete az utca egyik és másik oldalán nem azt jelenti, hogy „nem szempont az egységes utcakép”. A lejtő szintvonalalaival párhuzamos utcákban az utca lejtő felőli oldala és az utca hegy felőli oldala két teljesen eltérő adottságot jelent, ez indokolja a korábbi tervben az eltérő előkert méretet. 2. A Cirbolya utcában a 2018-as légifotó alapján valamennyi ingatlan teljesítette a 8 méteres előkertet. A 2020-as

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				légifotón látszik, hogy az érintett 15989/108 hrsz-ú ingatlanon új épületet létesítettek az előírt előkert méretébe belelógva.
	2.	Az utca szabályozási szélessége 7 m, amelyre vonatkozóan külön szabályozási vonalat tartalmaz a Szabályozási Terv. Erre tekintettel tehát egyértelmű, hogy a nagyobb előkert méret nem az út terület későbbi szabályozása érdekében került megállapításra.	2.	A nagyobb előkertméretet az utca hegyfelőli oldalának és lejtő felőli oldalának eltérő adottsága indokolta.
	3.	A Vörösbegy és a Feketefenyő utcában a Szabályozási Terv szabályozási vonal feltüntetése nélkül tartalmazza a későbbi útszélesítés méretét, mely az utca mindkét oldalán 1,5 m. Ez a méret a megállapított kötelező előkert méretében már benne van (még a 4 m-ben is !!!!), tehát a távlati útszélesítés megvalósulása esetén ezen két utca északi oldalán 6,5 m-es előkert marad.	3.	A „területbiztosítás” egyelőre nem jelent kiszabályozást, közterület szélesítést, pl. a korábbi KVSZ közhasználatú területként határozta meg a 1,5 méteres területsávokat: azaz az érintett telkeknek nemcsak a 8 méteres sávjára vonatkozott a nem beépíthető megjelölés, hanem ennek 1,5 méteres sávját még közhasználatba is kellett adnia. A jelenlegi „területbiztosítás” egyelőre csak a terület fizikai megőrzését szolgálja.
	4.	A Szabályozási Terv a Círbolya utcában a szabályozási vonalon kívül további útszélesítést nem tartalmaz, mégis ugyanúgy 8 m a szabályozási vonaltól számított előírt kötelező előkert mérete. Ezt teljesen indokolatlannak tartjuk, hiszen egyrészt ebben az utcában a további útszélesítés hiányában 8 m-es előkertre semmi szükség, másrészt pedig így a két szélső utcában eltérő beépítési viszonyok kerültek megállapításra, mint a középsőben. Úgy gondoljuk, hogy mindenképpen indokolt, célszerű és logikus lenne a tömb utcai tekintetében egységes szabályozás, és beépítési viszonyok kialakítása, ebben az esetben pedig a Círbolya utcában is a 6,5 m-es kötelező előkert megállapítása lenne indokolt. Az Önkormányzattól kapott információ szerint jövő nyáron a Szabályozási Terv felülvizsgálatra kerül, így erre tekintettel szeretnénk kérni a Tisztelt Főépítész Urat, hogy a felülvizsgálat során szíveskedjenek áttekinteni a tömbre vonatkozó szabályozást és ennek keretében szíveskedjenek egységesíteni az előkertre vonatkozó előírásokat és annak méretét a teljes tömbre, így a Círbolya utcára is vonatkozóan 6,5 m-ben megállapítani. Budapest, 2020. november 30. Tisztelettel:	4.	ELFOGADOTT Mindhárom utcában a hegy felőli oldalon az előkert mérete csökkentésre kerül 6,5 méterre.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

P_17.	Hossaini Ildikó Csongor utca 13-15. (51146/1)	
		Az Orom utca és környékére vonatkozó szabályozás átfogó ismertetését lásd a P_7 észrevételnél.
1.	Tisztelt Főépítész úr! Sajnos nem tudtam részt venni a 2021 október 18-án tartott lakossági fórumon, melyen többek között az Orom utca rendezéséről volt szó. Az Orom utca - Csongor utca sarkán lakom, tehát érintett vagyok a kérdésben. A szomszédaimtól hallottam, hogy szavazásra került sor, egy 4 autóra méretezett parkoló megépítésére, a házam, és a Csongor u. 11-es számú ház között. Természetesen ez úton, én is <u>a parkoló megépítése ellen szavazok</u>.	1. RÉSZBEN ELFOGADOTT Az Orom utca és a Csongor utca sarkán a szabályozási terv max. 2 db felszíni parkoló kialakításához szükséges területbiztosítást fog rögzíteni. (Ez kevesebb, mint ami az egyeztetési változatokban szerepelt.) A KÉSZ közvetlenül parkoló építésről nem dönt, az költségvetési kérdés.
2.	Azt támogatom, hogy ha lehet, valahol az utca közepén, egy lépcsőt építsenek, de ahhoz nem tudok hozzájárulni, hogy az én általam megépített magánlépcsőmhöz, - mely rögtön a kerítésem falánál megy a garázs feletti kapumig - átalakítva, vagy a korlátomat lebontva hozzacsatlakoztassanak bármit. Illetve szerintem a lépcsőt nem lehet közvetlenül az utca egyik oldalán sem a kerítésekhez csatlakoztatni, mert a terepviszonyok miatt veszélyeztetné azok stabilitását.	2. RÉSZBEN ELFOGADOTT KÉSZ a lépcső kialakítása számára biztosítja a kialakítás lehetőségét. A KÉSZ közvetlenül lépcsőépítésről nem dönt, az költségvetési kérdés. A KÉSZ konkrét műszaki kialakításról, műszaki tervekről szintén nem dönt. A „magánlépcső” az Orom utca közterületén (hrs.:51145) áll.
3.	A másik probléma, hogy az Orom u. 15-höz tartozó 3 kukát mindig lent tartják, pedig elvileg azokat mindenkinek a saját ingatlanán kellene tartania. Többször volt, hogy erősebb szélben felborultak, és az utca közepére gurultak, tartalmuk kiborult. Többször pedig csak a kuka mellé, illetve fent az erdőben rakták le a szemetet. Nekünk kell helyettük rendbe tenni a kukák környékét, ők csak elmennek a szemet mellett. Az Orom u. 16. számú telek pedig üresen áll, nem használja senki, teljesen elhanyagolt, tele van dobálva száraz gallyakkal, levágott fákkal. Többször kértem a tulajdonosát, hogy tegye rendbe, illetve, hogy vágja le a házamat fenyegető nagy ágakat, de azt mondta, hogy majd ha oda jutnak, és nem tett semmit. Az Orom utcán kialakított kis kanyargós lépcsőt az Orom u.17. számban lakó úr alakította ki, és tartja rendben. Rajta kívül senki nem is lakik fent, és nem is jár arra.	3. NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	4.	Kérem legyenek szívesek figyelembe venni észrevételeimet, és fent említett szavazatomat írják hozzá a szavazatokhoz, illetve véleményemet csatolják a megbeszélésen jelen volt lakók véleményeihez, mert sajnos egyéb akadályoztatások miatt nem tudtam részt venni a fórumon, bár az ügy nagyon is fontos a számomra. Köszönettel, Hossaini Ildikó	4.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA A 2021. október 18-án tartott lakossági fórumon szavazás nem volt, a résztvevők a véleményüket mondták el.
P_18.	Oláh Sándor Pentelei Molnár utca 9. (hrsz.:15365/26)			
	1.	A lakossági fórumon elhangzottaknak megfelelően írásban is megküldöm a kérdéseimet és megjegyzéseimet: 1. Tetőgerincmagasság kismértékű növelése a tetőtér beépítésének céljából, a környező épületek szabályozási tervtől való jelentős eltérése esetén Konkrét eset: Hrsz 15326/26 A gerinc kb.1,5m-es növelésével a tetőtér beépítésre alkalmassá válna (a csatolt képek mutatják a környező épületeket, az okkerszínű épület a kérdés tárgya). A konkrét esetben milyen ügymenet mellett lehetséges a részleteket tisztázni?	1.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL A helyrajzi szám helyesen: 15365/26 Az ingatlan övezeti besorolása: Lk-2/SZ-24 az előírt épületmagasság: 7,5 méter Átalakítás során a 7,5 méteres épületmagasságba kell beleférni, ennek megtartásával a gerinc emelhető, a tető hajlásszöge (és formája) a TKR előírásainak betartásával változtatható. A kérelemből nem derül ki, hogy e tekintetben van-e egyáltalán probléma.
	2.	2. A természeti hegygerinc fenntartása Van-e törekvés a KÉSZ-ben, és ha igen, milyen módon kívánja biztosítani a hegygerincek, mint természetes horizontok/szemhatárok természetességét, beépíttenségét?	2.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL A TKR (településképi rendelet) rögzíti a kerületben a kilátópontokat és látványsávjukat, továbbá a TKR előírja, hogy ezeken a területeken, amennyiben a KÉSZ módosítása felmerül, akkor a beépítési magasságot és az építmények telepítésére vonatkozó előírásokat úgy kell meghatározni, hogy a feltároló látvány / kilátás ne csorbuljon.
	3.	3. A hegyoldalak beépítetlen erdősávjainak védelme: A korábban látszólag egyenes vonallal leválasztott, hegytetőket borító erdősávok alján, sőt egyes esetekben a gerincen magán (pld. Gyárfás-épület a korábbi légvédelmi telken, vagy Gugger-hegyi kilátó közvetlen környezetében) épületek kezdenek megjelenni. Mit tesz az új szabályozás, és maga a terület az ilyen "tájsebek" kialakulása ellen?	3.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL Az erdősávok védelmét szolgálja a KÉSZ-ben többek között • az övezeti besorolás, • az erdő pufferterülete szabályozási elem számos helyen, • egyes helyszíneken az épület legmagasabb pontjának vagy gerincmagasságának a meghatározása.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	4.	További, a fórumon el nem hangzott pontok: 4. A József-hegyi kilátó környéke: A korábban elépített panoráma (sátortetős épület délnyugat felől, "Maróthy-társasház") visszanyerésére van-e törekvés, és ha igen, milyen módon biztosított? Lehet-e szó az épület felső lakásainak tulajdonjogának visszaszerzéséről és az épület részleges visszabontásáról?	4.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA
	5.	5. Pusztaszeri-úton épülő új társasházak: A beépítés "telekkibelezéses" technikája, az épületek cipőkanállal való bezsúfolása engedélyezett megoldás? A továbbiakban is számíthatunk ilyen jellegű beépítésekre?	5.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL Konkrét probléma felvetése hiányában az az általános válasz adható, hogy a kerületben az építési előírások betartásával megengedett építkezni.
	6.	6. KKKI-épület (Magyar Nemzeti Bank Konferenciaközpontja) Milyen tervek vannak a területtel? Nyilvánvalóan az MNB nem fog ilyen területen és ilyen mennyiségben konferenciázni. Az utóbbi időben felújítási munkálatokat lehet észlelni. Hogyan biztosítható, hogy ne épüljön a területen a szemközti telken levő József-hegyi diplomata telep helyére felhúzott villa-lakótelephez hasonló komplexum?	6.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL a jelen KÉSZ felülvizsgálat keretében Az MNB fejlesztési szándéka nem ismert, KÉSZ módosítási igény a területre vonatkozóan nem ismert. Az ingatlan Vi-2/SZ-1 intézményi építési övezetbe sorolt, ahol lakásrendeltetés vagy lakóépület nem létesíthető.
P_19. (PK_9)	Hennel Tibor Szépvolgyi út 217. (Cirbolya utca 45.) (hrsz.:15990/3)			
	1.	1. <u>Téves bejegyzés törlése</u> Az én kizárólagos tulajdonomat képezi a Szépvolgyben a 15990/3 hrsz. -ú telek. Már a korábbi szabályozási tervnél is kifogásoltam a főépítésznél, hogy a telekre egy téves megjegyzés került felvezetésre. Ennek ellenére a jelenlegi szabályozási terv (Bp. Főv. II. ker. Önkormányzat 28/2019 (XI.27) rendelet) 13. szelvényén is szerepel a megjegyzés: "Közforgalmú magánút kialakítható" (narancssárga csík a telkemen keresztül). Itt soha, semmilyen átjárás nem volt. Ez a jelölés teljesen indokolatlan, kettévágja a telkemet. Semmilyen oka nincsen, hiszen a közművek a Tiszafa utcába kerültek. A szomszédos 15990/9 hrsz. telek pedig közvetlenül a Cirbolya úttal határos. Onnan vannak a közművek felvezetve. Vegyük figyelembe, hogy a 15990/9 hrsz telken húzódó magánút a kétoldali tulajdonosok szerződéséből keletkezett. Ennek a magánútnak bármiféle közúttal (jelen esetben a Selyemakác utcával) való összekötése indokolatlan, ezenkívül a tulajdonjogomat sérti. Kérem a fentiek alapján a szabályozási terv módosítását, a telkemen a jelölés megszüntetését. (Egyébként értelmetlen a lenti összekötés is a Feketefenyő utca és a magánút között.)	1.	ELFOGADOTT A „közforgalmú magánút kialakítható” jelölés törlésre kerül. A KÉSZ alapvetően a korábbi KVSZ melléklete szerinti szabályozást „fordítja át” az érintett területen, más szabályozási elemek segítségével. (A korábbi szabályozás közhasználatú területet rögzít az ingatlanon, mely a felirata alapján út célokat töltött volna be, ezt a KÉSZ közforgalmú magánút kialakítható javasolt elemként „fordította át”.) A korábbi szabályozás indokai valóban nem azonosíthatók, illetve több szempontból is túlhaladt rajtuk az idő

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

			2007-es KVSZ  2019-es KÉSZ 
	2.	<u>2. Tiszafa utca szabályozása</u> A Tiszafa utca felső részét én rendben tartom, járható, legalább így kellene kinéznie. Rendezni kellene a Szépvölgyi úttól a Selyemakác utcáig végig: gyalogos közlekedésre járhatóvá, akadálymentessé tenni. Az ingatag lépcsőket megszüntetni, szerintem ezekre nincs szükség. Annál is inkább lényeges lenne rendezni, mivel várhatóan itt lesz a kerület második védett fája, egy Sequoiadendron giganteum (mamutfenyő) a Tiszafa utca- Vörösberkenye utca sarkától lefele (amely már a környék legmagasabb fája). Kérjük, hogy a közvilágítás megkezdett kialakítását fejezzék be. Ezt valakik megtorpedózták. Ki kellene vágni a behajló ágakat, amit már egy fővárosi rendelet is előír a telektulajdonosok számára.	2. NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA • az utak/közterületek karbantartása • közvilágítás kiépítése, karbantartása

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	3.	3. Círbolya utca szabályozása A Círbolya utca kialakítása úgy történt, hogy a tulajdonosok ingyen adták ki 10 méter szélességben. Ez egy egyezség volt, ott voltam személyesen. Az önkormányzat akkori ígérete szerint 5,5 m széles szilárd út és 1,5 m széles járda lesz. Ezt a 44/1998 (X.19) sz. szabályozási terv is így tartalmazza. Ezzel szemben az út úgy került kialakításra, hogy nem vették figyelembe, talán meg se nézték a rendezési tervet. Most 4 m széles az aszfalt. Ugyan egyes helyeken kialakítottak fél méteres murvás szegélyt hol egyik- hol másik oldalon, de nagyon sok szakaszon meg se épült, mondván, hogy a garázsbejárókat át kellene alakítani. Ezenkívül az új tulajdonosok már nem ismerik az akkori egyezséget, és bokrokkal foglalták el a gyalogútnak és gépkocsiparkolónak szánt területeket. Még azt se tartják be, hogy két fa között 7 m távolság legyen. Mi kiadtuk az utat, ők pedig elfoglalják. Ennek az az eredménye, hogy a gyalogosok az úttestre kényszerülnek, a behajló fák miatt középre is kell helyenként húzódnuk. A lakópark miatt megnövekedett a gépkocsiforgalom, és a járművezetők általában a 30 km-es sebességet se tartják be. Javaslatom, hogy térjünk vissza az eredeti rendezési tervhez: 5,5 m széles úttest és 1,5 m széles útpadka.	3.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA - út fizikai megvalósítása - behajló fák kezelése
	4.	4. Az egész Szépvölgy szabályozása Az önkormányzatnak rendeletben kellene szabályoznia, hogy mily módon lehet a közterületet elfoglalni, vagy egyáltalán el lehet-e foglalni bokorültetéssel, kihajló ágakkal, ott felejtett építési törmelékkel. Ezeket szankcionálni kellene. (Pl.: a Vörösberkenye utcában 1 éve kirakott építési hulladék, a Círbolya utca Selyemakác utca felőli végénél a parkoló elfoglalása bokrokkal, éles kövekkel) A Selyemakác utcán is lett volna járda, de azt is végig beültették, így rákényszerülünk az út közepére. A Szépvölgyi úton a 65-ös busz sokszor nem tud a jobb oldalon haladni a kihajló növények miatt. Személyes érintettségem, mely miatt a fenti javaslatokat teszem: 1976 óta lakom családommal a Szépvölgyben, az itteni körülmények fontosak számomra. Tisztelettel: Hennel Tibor	4.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA
P_20.	Váli István Frigyes Orom utca 19. (hrs.:51139)			
				Az Orom utca és környékére vonatkozó szabályozás átfogó ismertetését lásd a P_7 észrevételnél.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

1.	Tisztelt Településrendezési Osztály! Édesapámmal, Dr. Váli István Csaba építészmérnökkel, az Orom utca 19. (51139) számú ingatlan tulajdonosával készítettünk egy variációt az Orom utca és környezete szabályozásához. A javaslat tulajdonképpen a "C" változat továbbgondolása. A rajzot mellékelem pdf formátumban. A rajzon a méreteken apró eltérések lehetnek, mivel nem állt rendelkezésemre vektoros helyszínrajz. A javaslat jellemzőit, előnyeit lent pontokba szedve felsoroltuk. A pontok szöveges felsorolása helyett a partneri véleményhez melléklet térkép kerül bemutatásra.	1.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL bevezetés
-----------	--	-----------	--

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

2.



2.

NEM ELFOGADOTT

A Duna-Ipoly Nemzeti Park és a PMK Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály nem járult hozzá a Rézsű utca folytatásában az országos erdő adattár szerinti erdőterület útként /magánútként való igénybeviteléhez. Ezért az Orom utca és környékének szabályozását a KÉSZ a P_7 észrevételénél ismertettek szerint tudja rögzíteni.

(Egy ilyen konkrét telekosztás minden érintett tulajdonos egyetértését igényli. Az építési szabályzat kötelező telekosztást nem írhat elő.)

A javaslat számos további eleme problematikus:

- Szirom utca közterületi szélességének 3 méterre csökkentése
- Orom utca felső szakaszának megszüntetése
- teleknyúlványok meredeksége.)

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

P_21. (P_16)	Ruttkay Sándor Cirbolya utca 57-59. (hrsz.:15989/108)		
	1. Lásd P_16	1.	ELFOGADOTT Lásd P_16 partneri választ
P_22.	Csák Ildikó Gyöngyvirág utca 4.		
	1. Gyöngyvirág utca lakói, köszönettel vettük az elővásárlási jog törlését Azonban az út felújítása kapcsán, járda és alatta a vízelvezetés kérdése nem megoldott. Javaslatom zárt rendszerű, járda alatti esővíz elvezetése a(Kőhegyi út felé majd a mellett az Ördög árokba,) amire parkolni is lehet, olyan formában, mivel a parkolás a lakók, cégek számára létfontosságú, és a szállítás is, több cég részére is csak így megoldható az utcában Köszönöm és javaslatom:: A szélsőséges időjárás anomáliák miatt megnövekedett csapadékelvezetési igény hazánkban is egyre fontosabbá válik. A szélsőséges mennyiségű csapadékvizet csak megfelelően kiépített, karbantartott csatornahálózattal lehet biztonságosan és veszélymentesen az adott területről elvezetni. Ennek megvalósításához a Leier Hungária Kft. kifejlesztette új árokburkoló elem-családját, melynek egyedi jellemzője a hatékony csapadékvíz elvezetés a sima belső felületeknek köszönhetően, a gyors beépíthetőség, a magas minőségű beton alapanyag és az esztétikus formai kialakítás. Maradok tisztelettel: Csák Ildikó	1.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA • a járdafelújítás • a vízelvezetés kiépítése
P_23.	Fekete István Mély utca, Adyliget		
	1. - a rendőrtiszt iskolája jelenti a terület határát, pontosabban a Nagykovácsi úttól kiinduló (hol Határ, hol Zrínyi) utca, jobb oldali telekhatára. Célszerű lenne, hogy az úttest az utca teljes területében a kerülethez tartozzék. Indok: A szóbanforgó utca burkolatának állapota, a napokig ott pangó csapadékvíz igen kellemetlen az ott lakóknak, az arra közlekedőknek. - a Mély utca mentén váltakozó vonalban húzódik a második kerület és Pest megye határa. Ki lehetne igazítani oly módon, hogy az utca teljes területében + 5 méteres sávban egységesen a második kerülethez tartozzék? Indok: a Mély utca az adyligetiek kedvelt sétahelye, ahová szeretnék padokat kérni, a jelenlegi helyzet ezt megakadályozza:	1.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA Az önkormányzat kezdeményezhet területszervezéssel kapcsolatos változtatást, módosítást a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben és a területszervezési eljárásról szóló 321/2012.(XI.16.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	2. - Adyliget megjelenését károsan befolyásolja, hogy az épületmagasságot, a szintszámot, az épületen belül lehetséges lakásszámot az építési szabályzat a hagyományos adyligeti épületekhez képest szabadabban állapítja meg. Célszerű lenne ennek módosítása. Indok: hosszútávon is szeretnénk megőrizni Adyliget karakterét. Valószínű, hogy javaslataim nem a jelenlegi KÉSZ felülvizsgálat alkalmával kerülhetnek mérlegelésre. A KÉSZ felülvizsgálatra érkezett felhívás alkalmat adott ezen javaslatok megtételére, amelyek nyilván később kerülhetnek elbírálásra. Üdvözlettel -- Fekete István	2. NEM ELFOGADOTT Jelen KÉSZ módosításba ezen összefüggések felülvizsgálata már nem fér bele. A hatályos KÉSZ alapvetően a korábbi KVSZ szerinti beépítési paramétereket, köztük a magasságot, és az önálló rendeltetési egység lehetséges számát „fordítja át”, élteti tovább.
P_24.	Zinner Zoltán	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

1.	1. A kérdéskör egy Lke-2/SZ-9 építési övezetbe tartozó 2158 m²-es telek kapcsán került előtérbe, bár a meglátások az egész rendeletre vonatkozóan érdekesek. Először vegyük a szóban forgó övezetre vonatkozó jogszabály-részeket: 93. paragrafus: ... (8) A telken - ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása másként nem rendelkezik -, egy vagy több főépület helyezhető el az alábbiak betartásával: a) csak egy főépület helyezhető el, amennyiben a telek mérete nem éri el az előirt legkisebb telekterület-méret másfélszeresét; b) az előirt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettséget - eltérő szabályozás hiányában - a (9) bekezdés betartásával több főépületben szabad csak megvalósítani. (9) Egy épület bruttó beépített alapterülete legfeljebb az építési övezetben előirt legkisebb teleknagyságra építhető alapterület kétszerese lehet, kivéve	1.	NEM ELFOGADOTT Az észrevételezett előírások mindegyike a korábbi KVSZ és az annak alapjául szolgáló fővárosi szintű BVKSZ (Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat) előírásainak „átfordítása” továbbbéltetése hatályos előírásként. Nincs önkormányzati szándék ezen előírások elhagyására, enyhítésére. Ezekkel volt biztosítható az épületek darabszámára, méretére, a telek beépíthetőségre vonatkozó előírások a korábbiakkal megegyezőek maradjanak, a KÉSZ hatálybelépése e tekintetben ne jelentsen változást.
----	--	----	--

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	98. paragrafus: (1) A (2) - (12) bekezdések szerinti Lke-2/SZ építési övezetek területén a figyelembe vehető telekterület és kereskedelmi szintterület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik - a) az 1.500 m^2 vagy annál nagyobb telekméret esetén aa) a terepszint feletti beépítési mérték, a terepszint alatti beépítési mérték, továbbá az általános és a parkolási szintterületi mutató számításánál a telek 1.500 m^2 feletti területének csak a fele vehető figyelembe,	
--	--	--

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

2.	2. A szóban forgó telekre vonatkozóan a következőket lehet mondani a fenti jogszabályrészek alapján: - A telek meghaladja az 1500 m²-t, ezért a terepszint feletti beépítési mérték az 1500 m², és a felette lévő (2158-1500=) 658 m² felének, azaz 329 m² összegének a 15 %-a, azaz pontosan 1829 m² x 0,15 = 274 m². - A telek mérete meghaladja az övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét, ezért vonatkozik rá a fenti 93. par. (8) bek. b) pontja. A lehetséges legnagyobb 274 m²-es beépítettséget több főépületben szabad csak megvalósítani. - Miután az építettöt nem lehet kötelezni arra, hogy a legnagyobb beépítettséget valósítsa meg, így a 274 m²-nél kisebb, azaz pl. a 273 m², 272 m², stb. beépítettséget akár egy, vagy akár több (pl. két) főépületben is megvalósíthatja. - A fenti 93. par. (9) bekezdés nem jelent korlátot, mert a legkisebb teleknagyságra építhető alapterület (1000 m² x 0,15 = 150 m²) kétszerese 300 m², ami nagyobb, mint a legnagyobb 274 m²-es beépíthetőség.	2.	ELFOGADOTT Az észrevétel 2. pontjában a 3. megjegyzés jogos, pontosítást igényel a KÉSZ 93.§ (8) b) pontja (és az azonos tartalmú előírások a lakóövezetekben): „93.§ (8) A telken – ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása másként nem rendelkezik –, egy vagy több főépület helyezhető el az alábbiak betartásával: a) csak egy főépület helyezhető el, amennyiben a telek mérete nem éri el az előírt legkisebb telekterület-méret másfélszeresét; b) az előírt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettséget – eltérő szabályozás hiányában – a (9) bekezdés betartásával szabad csak egy vagy több főépületet ben szabad-csak megvalósítani. (9) Egy épület bruttó beépített alapterülete legfeljebb az építési övezetben előírt legkisebb teleknagyságra építhető alapterület kétszerese lehet, kivéve a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben, valamint b) ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása másként rendelkezik.” További vonzat a Vt-V (és Vi-1 és Vi-2) övezetek esetében: „105.§ (4) A telken – ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása másként nem rendelkezik –, egy vagy több főépület helyezhető el az alábbiak betartásával: a) csak egy főépület helyezhető el, amennyiben a telek mérete nem éri el az előírt legkisebb telekterület-méret másfélszeresét; b) az előírt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettséget – eltérő szabályozás hiányában – több főépületben szabad-csak megvalósítani.”
----	--	----	---

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	3. 3. A könnyebb hivatkozás miatt a fenti 98. paragrafushoz hasonló jogszabály-részeket nevezzük "1500-AS FELEZŐS" szabálynak, a 93. par. (8) bek. b) pontjához hasonló jogszabály-részeket nevezzük "TÖBB FŐÉPÜLETES" szabálynak, és a (9) bekezdéshez hasonló jogszabály-részeket nevezzük "ÉPÜLETMÉRET LIMITÁLÓ" szabálynak. Ezekben a jogszabályrészekben kétféle jogalkotói, valójában csökkentő és korlátozó szándék érhető tetten: - az 1500-AS FELEZŐS szabály szerint a beépítési mértéket csökkentő szándék (a kertvárosias építési övezetekben), - a TÖBB FŐÉPÜLETES és az ÉPÜLETMÉRET LIMITÁLÓ szabályok szerint az épületek méretét korlátozó szándék (ami automatikusan szabályozhatja az épületek minimális számát is). Az utóbbi két szabály valójában redundanciát jelent, mert ugyanazt a jogalkotói szándékot szabályozzák kétféle módon, ráadásul úgy, hogy azokban az építési övezetekben, ahol az 1500-AS FELEZŐS szabály is érvényes, a TÖBB FŐÉPÜLETES szabály miatt ezen építési övezetek további "negatív diszkriminációt" szenvednek a többi építési övezethez képest, túl azon, hogy vonatkozik rájuk az 1500-AS FELEZŐS szabály.	3. NEM ELFOGADOTT Lásd 1. pont
--	--	---

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

		Azokban az építési övezetekben, ahol az 1500-AS FELEZŐS szabály nem érvényes, a TÖBB FŐÉPÜLETES szabály és az ÉPÜLETMÉRET LIMITÁLÓ szabály ugyanazon határértéknél tartalmaz előírást, már amennyiben az építetű megvalósítja a lehetséges legnagyobb beépítést. Ekkor a TÖBB FŐÉPÜLETES szabály felesleges, mert az ÉPÜLETMÉRET LIMITÁLÓ szabály az "erősebb". A fenti esetet tekintve, amennyiben nem lenne az 1500-AS FELEZŐS szabály, úgy (2158 m² x 0,15 =) 323 m² lehetne a legnagyobb beépítettség, ami meghaladja az ÉPÜLETMÉRET LIMITÁLÓ szabály határértékét, azaz a (2 x 150 m² =) 300 m²-t, így a legnagyobb beépítettséget, de még az ennél kisebb, pl. 320 m²-t sem lehet egy épületben megvalósítani függetlenül a TÖBB FŐÉPÜLETES szabálytól, mert egy épület maximális alapterülete 300 m² lehet.		
	4.	4. A fentieket alapul véve, a TÖBB FŐÉPÜLETES szabályra nincs szükség, mert az ÉPÜLETMÉRET LIMITÁLÓ szabály az építési övezetektől, és az 1500-AS FELEZŐS szabálytól függetlenül egységesen szabályozza az épületek méretét, épp a jogalkotói szándéknak megfelelően. Ez automatikusan szabályozza az épületek minimális számát is, de azt nem a telek területétől függően teszi, hanem a beépítési mértéktől függően, ami viszont a telek területével szoros összefüggésben van. A fenti esetet tekintve, ha a legnagyobb beépíthetőség 650 m² lenne, akkor ezt minimum három épületben lehetne csak megvalósítani, mert egy épület maximális alapterülete 300 m² lehet, és a kétszer 300 m² sem adja ki a 650 m²-t.	4.	NEM ELFOGADOTT Lásd 1. pont

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

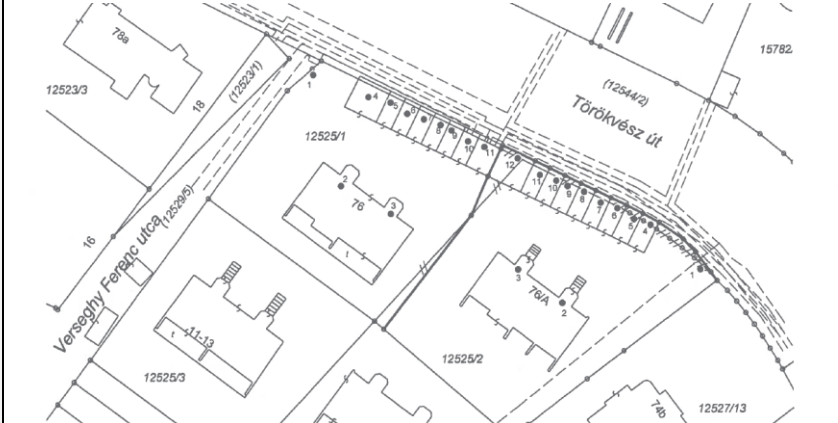
5.	5. Probléma ott lehet, ahol a TÖBB FŐÉPÜLETES szabály és az ÉPÜLETMÉRLET LIMITÁLÓ szabály nincs párban, azaz az utóbbi egyáltalán nem, vagy nem mindig érvényes egy adott (jellemzően vegyes rendeltetésű) építési övezetben. Ezeknél az építési övezeteknél a nagy területű telkek esetén előfordulhat, hogy rendkívül nagy méretű épület is megvalósul, függetlenül attól, hogy több főépület kell megvalósuljon, mert az egyik épület lehet nagyon nagy, és a másik ehhez képest lehet kicsi. Emiatt a vegyes rendeltetésű építési övezetek esetén felmerülhet a kérdés, hogy kell-e egyáltalán a TÖBB FŐÉPÜLETES szabály? Kérem a gondolataim szíves megfontolását, tisztelettel: Zinner Zoltán	5.	NEM ELFOGADOTT Lásd 1. pont
6.	1. OTÉK definíció, II. fejr. 7. par. (6). pont: "A szintterület számítása során a bruttó alapterületbe nem kell beszámítani az erkély, a függőfolyosó, az oldalt nyitott emeleti folyosó, a tornác, a szabad lépcső, a fedetlen terasz és udvar, a légudvar, a légakna, a belső udvari árkád, a közterülethez csatlakozó árkád, az 1,90 méternél kisebb belmagasságú helyiség vagy helyiségrész bruttó alapterületét, valamint a loggia és a fedett terasz bruttó alapterületének a felét." 2. A II. kerületi KÉSZ-nek az 59. paragrafusa: "(4) Az általános szintterületbe a bruttó alapterület EGÉSZÉT BE KELL számítani az alábbi fedett, de oldalirányban nyitott terek esetében [7. melléklet 10. ábra] a) loggia,	6.	RÉSZBEN ELFOGADOTT A szintterület számítás előírásai felülvizsgálatra kerültek a módosítási javaslatok az „OTÉK irányába” mutatnak: „59.§ (4) Az általános szintterületbe a bruttó alapterület egészét be kell számítani az alábbi fedett, de oldalirányban nyitott terek esetében [7. melléklet 10. ábra] a) loggia, b) fedett terasz, erkély és függőfolyosó — mely akkor számít fedettnek, ha a lefedés azon a szinten vagy legfeljebb az a fölötti szinten kerül kialakításra, melyhez a fedett és nyitott tér tartozik —, c) egyéb közterülettel nem határos, szilárd padlóburkolattal rendelkező fedett és nyitott tér, (5) Az általános szintterületbe nem kell beszámítani [7. melléklet 10. ábra] a) az építményszintek alábbi részeinek bruttó alapterületét: aa) 1,9 méternél kisebb belmagasságú helyiség, helyiségrész, ab) az első pincszinten kialakított, lakásonként legfeljebb 12 m² tárolóhelyiség, ac) fedetlen erkély ad) függőfolyosó ae) oldalt nyitott emeleti folyosó, af) tornác, ag) fedetlen terasz és udvar,

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	b) fedett terasz, erkély és függőfolyosó - mely akkor számít fedettnek, ha a lefedés azon a szinten vagy legfeljebb az a fölötti szinten kerül kialakításra, melyhez a fedett és nyitott tér tartozik -, c) egyéb közterülettel nem határos, szilárd padlóburkolattal rendelkező fedett és nyitott tér," Itt a fő probléma a következővel van. Az OTÉK szerint az erkélyt NEM KELL beszámítani függetlenül attól, hogy fedett vagy fedetlen, de a KÉSZ szerint BE KELL számítani a fedett erkélyt is. A KÉSZ "ellene megy" az OTÉK-nak. Az indoklás hosszúsága miatt, a további részek nem kerültek feltüntetésre.	ah) közterülethez csatlakozó árkád, b) az építményszintek alábbi nyitott részeinek a homlokzati falon kívülre eső bruttó alapterületét: ba) tornác, bb) fedetlen, erkély és függőfolyosó, bc) közterülethez csatlakozó árkád, c) az építményszintek alábbi részeinek bruttó alapterületének felét: ca) fedetlen udvar loggia, cb) fedetlen fedett terasz és fedett erkély mely akkor számít fedettnek, ha a lefedés azon a szinten vagy legfeljebb a szintet felülről határoló födém szintjén kerül kialakításra, melyhez a terasz vagy az erkély tartozik -, cc) egyéb közterülettel nem határos, szilárd padlóburkolattal rendelkező fedett és nyitott tér, d) az építményszintnek nem számító padlás területét és az olyan tetőszintet, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs. (6)Az általános szintterület számítása során a) a lépcső, lépcsőház, rámpa bruttó alapterületét legfeljebb egy építményszinten szabad kihagyni, b) a légudvar, légakna, akna, felvonóakna (személy-, teher-, gépjármű-) nettó alapterületét csak egy építményszinten kell beszámítani." A 7. melléklet 10. ábra a fentieknek megfelelően pontosításra került. MEGJEGYZÉS: Az OTÉK-nál szigorúbb KÉSZ előírás „nem megy ellene” az OTÉK-nak, mivel az OTÉK 111.§ megengedi a KÉSZ-ben a szigorúbb követelmények megállapítását. „111.§ Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat."
P_25.	Szarvas Gábor Magyar Kőris Kft.	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	1. Tisztelt Főépítész Úr! Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a 138.§-ban említett Má-1. övezetbe tartozó területeken a városüzemeltetési feladatok (közterület- és parkfenntartás), ellátásához szükséges létesítményeket és tevékenységet engedélyezni szíveskedjenek. Köszönettel és tisztelettel: Szarvas Gábor	1. ELFOGADOTT Részből elfogadott javaslat, a tevékenységre vonatkozóan a 138.§ (5) bekezdés kiegészítése javasolt: „ 138.§ (5) Az övezetek területén a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység – a b) pont kivételével – a nem folytatható, b) az átmeneti hasznosítás szerint Má-1 övezetbe sorolt 59155/11 hrsz-ú ingatlanon az a) pontban foglaltakon túl a városi zöldinfrastruktúra és zöldhálózat fenntartásával összefüggő tevékenység (közterület- és parkfenntartás, zöldhulladék gyűjtés, tárolás stb.) is folytatható,
P_26. (P_41)	Bozó Pál Törökvézi út 76/a. (hrsz.:12525/2)	
	1.	1. ELFOGADOTT Geodéziailag pontosítandó irányadó szabályozási vonal kerül rögzítésre a szabályozási terven a 12525/2 ingatlanra a telekalakítási vázrajznak megfelelően. 

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	Tisztelt Főépítész Úr! Hivatkozással a Varga Előd Bendegúz alpolgármester úrral a Törökvész út 76/a lakóközösséggel kapcsolatos levélváltásra, bejelentkezem partnernek a Kerületi Építési Szabályzat módosításának (munkaközi) partnerségi egyeztetésére. Előzmények: A Törökvész út 76/a, 12525/2 helyrajzi számon lévő ingatlanon a 80-as évek közepén épült egy társasház, a Törökvész úti oldalán egy garázs sorral. A ház egyidőben épült a Törökvész út 76/b házzal és a hozzátartozó garázs sorral. A használatbavételi engedély megkapása után a Törökvész út 76/b építetői társasházat alapítottak, amit az ingatlan nyilvántartásba be is jegyeztek. A társasházzá alakulás sajnálatos módon nem történt meg a Törökvész út 76/a esetében. Ezen hiányosságot szeretnénk volna pótolni, amikor elkezdtük a társasház alapítás folyamatát. Az előkészítés során derült ki, hogy a Törökvész út felőli üzlet- és garázssor mintegy 80 cm-rel "kinyúlik" a Törökvész útra (12544/2 hrsz). A Földhivatallal folytatott megbeszélés alapján a társasházzá alakítás csak a garázssoron átmenő birtokhatár módosítása után kezdhető meg. Addig az ingatlan rendezetlen jogállású, társasház nem alapítható rajta, annak ellenére, hogy a szomszédos Törökvész út 76/b társasház garázssora ugyanúgy "kinyúlik" a Törökvész útra, és a Törökvész út 76/b társasház bejegyezték. A Földhivatal javaslatára elkezdtünk egy telekalakítási eljárást, amellyel a Földhivatal szerint rendezhető a Törökvész út 76/a helyzete. A munkálatokkal megbíztuk Varga Norbert földmérő mérnököt, aki elkészítette a 12525/1, 12525/2 és 12544/2 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezéséről a változási vázrajzot. A 12525/1 és 12525/2 hrsz ingatlanok birtokhatárát is ki kellett igazítani, mert ezen határvonal is metszi az egyik üzlethelyiséget. A vázrajzot a Földhivatal ellenjegyezte, ugyancsak ellenjegyezte az ELMŰ Hálózati Kft mint a vezetékjog jogosultja (A garázssoron van az ELMŰ Hálózati Kft trafó állomása is) A szolgalmi joggal érintett 12527/7 és a birtokhatár rendezésben érintett 12525/1 ingatlan tulajdonosai hozzájárultak a változási vázrajzon jelzett változásokhoz. Kérem, hogy a Kerületi Építési Szabályzat módosításánál a tényleges állapotnak megfelelő, csatolt változási vázrajzot vegyék figyelembe, és kérem az Önkormányzat jóváhagyó hozzájárulását a változási vázrajzhoz, a telekalakítási eljárásban. Köszönöm segítségét, amennyiben szükséges személyesen is rendelkezésre állok. A Törökvész út 76/a lakóközösség nevében, üdvözlettel: Bozó Pál László	
P_27.	Zóber Tamás Szegfű utca 10. (hrsz.:53189)	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

1.	Tisztelt Osztályvezető úr! Tegnap telefonos megbeszélésünkre hivatkozva írok, mivel sajnos nem sikerült megtalálnom, hogy miért lett elutasítva a 2020-i évben beadott partnerségi kérvényünk. Ez a 20201029_KFB_Hitelesített_JKV.pdf dokumentumban 9. pontként szerepel (dr. Zóber Tamás és Fülöp Krisztina, Szegfű utca) XXIV-1/55/2020 sz.kérvényként. A 02_II_KESZ_MOD_megalapozo_alatamaszto_velemenyezeseI_2021_10.pdf dokumentumban nem szerepel, a 11-es térképszelvényen sem találtunk változtatást. Röviden kérésünk az volt, hogy a Szegfű utcában is alkalmazzák a 6,0 méteres építménymagasságot, vagy történjen az utca átszólása Lke-2/SZ-10-re, a környező utcákhoz hasonlóan. Ezúton (e-mail vagy telefon) kérem segítségét annak kiderítésében, hogy a kérvényünk miért lett elutasítva. Köszönettel, dr. Zóber Tamás	1. NEM ELFOGADOTT Szintszámok vizsgálata az Lk2-2/Sz-8 építési övezetbe sorolt területen külön is megtörtént. Földszint és földszint +tetőtérbeépítéses épületek vannak túlnyomó többségben (cca. 70%-ban) ezen a szűkített fekvőtelkes területen. Ez alapján a beépítési magasság emelése nem támogatható. Külön szintszámvizsgálat:  31% összes telek: 87 db F+1, vagy magasabb: 27 db
-----------	---	--

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				Átsorolás az Lke-2/SZ-10 építési övezetbe nem támogatható, mert az egészen más telekstruktúrájú területeken került meghatározásra.
P_28.	Fonda Tamás Bécsi út 24., 26., 28. (hrsz.:14826; 14827/2; 14828)			
	1.	Hivatkozva a korábbi személyes találkozónkon felvázolt, a Bécsi út 24., 26. és 28. sz. ingatlanokat érintő lakóépület fejlesztési tervekre, melyek potenciálisan a velük szomszédos ingatlanokat is érintik, a következő kérelemmel fordulunk Önökhöz: Folyamatban van a Kerületi Építési Szabályzat (Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról) Urban-Lis Stúdió Kft által készített módosítása, melynek partneri kérelmek fejezetében a tárgyi területet is szeretnénk figyelembe vetetni és az alábbi, a Fővárosi Rendezési Szabályzatot (FRSZ) <u>nem</u> érintő változtatásokat kérelmezzük: 1. Az LK-1/Z4 övezetben, a Bécsi úti párkánymagasságot kérnénk 7,5 méterről 9 méterre emelni. (1.sz. ábra) 2. Az LK-1/Z2 övezetben a kötelezően előírt zöldfelület helyét, formáját és méretét kérnénk törölni azzal, hogy a minimálisan létesítendő zöldfelület aránya változatlan marad. (2.sz. ábra) 3. A maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek száma 'általános szintterület osztószáma' 240 helyett kérnénk 80 körüli értékben megállapítani. 4. Kérnénk törölni, hogy telkenként legfeljebb két (2) épület építhető. 5. A KÉSZ 'Negyedik Rész - Építési Övezetek, XI. Fejezet, Lakóterületek' 78. § (8) bekezdésében lévő korlátozást „Egy épület bruttó beépített alapterülete legfeljebb az építési övezetben előírt legkisebb teleknagyságra építhető alapterület kétszerese lehet,....” kérnénk törölni.	1.	NEM ELFOGADOTT Jelen KÉSZ felülvizsgálat kereteit túlhaladják a felvetett módosítási javaslatok. Annak ellenére, hogy a Fővárosi szintű tervek (TSZT/FRSZ) előzetes módosítását nem érintik, volumenükben (lakásszám, épületszám, magasság stb.), és hatásukban részletesebb elemzést és indoklást, megalapozást és az Önkormányzat számára megfelelő garanciákat nyújtó feltételrendszer kidolgozását igénylik. A feltételrendszer rögzítése településrendezési szerződés (TRSZ) igényét veti fel, mely telepítési tanulmányterv alapján köthető. Előzetesen tisztázni szükséges a komplex, esetlegesen TSZT/FRSZ módosítási igényt is magába foglaló, KÉSZ módosítási tartalmat (a terület új szabályozási koncepcióját).
		Indoklás: 1. Mind a Bécsi út túloldalán, mind a környéken magasabb párkánymagasság engedélyezett: 9 m és 10,5m / 15,5m. Az érvényben lévő szabályozás a Bécsi út páros oldalán 7.5 méter párkánymagasságot engedélyez, ami megváltoztatja a jelenlegi állapotot, de nincs összhangban a túloldallal, azaz a Bécsi út páratlan oldalával. A javasolt/kért 9m-rel kialakuló térfal egységesebb, rendezettebb képet mutatna és a tárgyi tömb beépítését is kevésbé korlátozná.		A partneri kérelem indoklásában szereplő egyes észrevételek szakmai felvetése lehetséges. A tömb és azon belül a „nadrágszíjtelkek” jövőjét, átalakulását meghatározó KÉSZ módosítást azonban minden elemében együtt javasolt kezelni (együtt az esetleges TSZT/FRSZ módosítási igénnyel is).

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	2. A fejlesztés során kialakítandó telkek határa csak a jelenlegi szabályozási vonalon alakítható ki, aminek következtében az Lk-1/Z-2 övezetbe eső telkek zöldfelületi aránya lényegesen meg fogja haladni az előírt értéket, hiszen az előírászerűen kialakítandó hátsókert és az oldalkert egy része is jellemzően zöldfelület lesz. Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi, kötelezően megadott helyen és méretben előírt zöldfelület miatt az engedélyezett érték alá csökken a telkek beépíthetősége. Ez egyébként a 14825/2 Hrsz-ú önkormányzati telket is igen kedvezőtlenül érinti, ami ott is értékvesztést okoz. A jelenlegi korlátozás megakadályozza a két övezeti zónában kialakítandó mélygarázsok összekötését, mely szükséges a hatékony föld alatti parkoló kialakításához. Úgy gondoljuk a megfelelő nagyságú és hatékonyságú parkoló létesítése elengedhetetlen, mert enyhíteni szükséges a környék parkolási gondjain. A terület tulajdonviszonyainak változása lehetővé teszi a telkek egységes és egyidőben történő fejlesztését. A lakóépületek elhelyezésének vizsgálatára építész pályázat kerül kiírásra, mely a legoptimálisabb beépítési lehetőséget kívánja megtalálni. A jelenlegi zöldfelületi arányok megtartása mellett nincs szükség további kötöttségre, hogy a legmagasabb színvonalú beépítést megtaláljuk.	
--	--	--

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	3. A jelenlegi érték súlyosan korlátozza az építhető lakások számát és inkább családiházak, szabadonálló területekre jellemző. A terület – jelenlegi szabályozás szerinti – beépítése esetén egy kb. 1300 m²-es telken, mint a Bécsi út 28. szám, 5 lakást lehetséges építeni, amivel jelenleg is több lakásegység van, tehát ez a kööttség értékcsökkenést okoz. A jelenlegi 'általános szintterület osztószám' vagy megközelíteni sem engedi a megengedett szintterületi mutató elérését, vagy olyan nagy méretű lakások építését kényszeríti ki, kb. 240 m², amire ezen a környéken nincs és nem is lesz igény. A korlátozás egyébként az önkormányzati tulajdonban lévő telkeket (Hrsz.14829 és 14825/2) is hátrányosan érinti, azok értékét jelentősen csökkentve. 4. A fejlesztési területen kialakítandó telkek mérete miatt elképzelhető, hogy több, mint két épület építése lesz kívánatos, melyet az építésszabályzat hivatott feltárni. Ez a kööttség feleslegesen korlátozza az optimális megoldás kialakítását. 5. Tekintve, hogy a lakófejlesztés során társasházak kerülnek megépítésre és a kialakítandó telkek – a tulajdonviszonyok megváltozása következtében a telkek összevonása révén - mérete jelentősen nagyobb lesz, mint a mostaniak, ezért nem életszerű és jelentősen korlátozó, hogy egy épület csak a legkisebb telkekre építhető alapterület kétszerese lehet. A változtatások feltételeivel kapcsolatosan várjuk szíves tájékoztatásukat és természetesen állunk rendelkezésükre bármilyen felmerülő kérdés megbeszélésére.  Fonda Tamás		
P_29.	Ternai Péter Cirbolya utca 4. (hrsz.:16022/3)		

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

1.	Tisztelt II. Ker. Önkormányzat, T. Főépítész Úr, T. Településrendezési Osztályvezető Úr! Alulírott Ternai Péter (szül.: Bp., 1962. 02. 21., an.: Dr. Kelemen Judit, szig.sz.: 771661 HE, szem.az.: 1-620221-2457, 1115 Budapest, Etele út 40/A. I.em.6. - Tel.: +36-30 942 4024, Email: ternai@t-online.hu) szakértő, közigazgatási szakíró, a természetben a 1025 Budapest II. ker., Cirbolya u. 4. sz. alatti, hrsz.: 16022/3 alatt jegyzett <u>ingatlan</u> tulajdonosai ügyleti meghatalmazotti képviseletében (meghatalmazásom az iratanyagok között eredetben elfekszik) - a 2021. október 21-i Lakossági Fórum alkalmával személyesen is megbeszélteket e <u>helyütt is megerősítve</u> - ezúton az alábbi észrevétel - javaslati indítvány instrumentumot terjesztem elő: Indítványozom a fenti ingatlan (hrsz.: 16022/3) helyi építési szabályozási - KÉSZ - övezetként jelenleg fennálló <u>erdő-kénti</u> besorolásának <u>megváltoztatását</u> - (értsd: a tárgyi ingatlan <u>nem erdőkénti</u> övezeti besorolásra, nyilvántartásra). Indokolás A <u>tárgyi ingatlan</u> (hrsz.: 16022/3) területe mint földrészlet <u>nem</u> szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban erdőrészletként, egyéb részletként ill. szabad rendelkezésű erdőként nyilvántartott területként. - <u>Lásd:</u> az iratanyagok között elfekvő, PE-06/ERDŐ/9065-2/2018. számú <i>Hatósági Bizonyítványt!</i> A tárgyi ingatlan területe <u>nem</u> tagozódik erdőterületbe, így <u>erdőkénti</u> rendeltetésre egyéb tekintetben sem alkalmas. A tárgyi ingatlan területe egyben a szomszédos, hrsz.: 16020/5 alatti <u>lakóingatlan</u> mindenkori tulajdonosai bejárását is - bejegyzett átjárási szolgalmi jog által - biztosítja. Közterület felől <u>közút</u>, mint <u>Cirbolya utca</u>, oldal-irányból <u>lakóingatlan</u> (hrsz.: 16020/5) határolja. A fentiekén túl, a tárgyi ingatlan a rajta meglévő <u>fásítottság</u> ill. <u>faállomány</u> tekintetében sem alkalmas erdőkénti besorolásra ill. nyilvántartásra. <u>Amint az a jelzett Lakossági Fórum alkalmával Főépítész Úr által megerősítésre került, a tárgyi ingatlan erdőkénti besorolása ill. nyilvántartása olyan területrendezési ill. nyilvántartási anomália, melyet orvosolni szükséges.</u> Ennek körében - a tulajdonosok részéről ill. képviseletében - <u>elsődlegesen</u> a <u>jelen KÉSZ Felülvizsgálat</u> keretébeni orvoslást, az átsorolás ekkénti folyamatba helyezését szorgalmazom.	1. NEM ELFOGADOTT A Kerületi Önkormányzat döntése alapján jelen KÉSZ felülvizsgálatba nem kerültek integrálásra olyan módosítási javaslatok, melyek előzetesen igénylik a fővárosi szintű tervek (TSZT/FRSZ) módosítását is. Jelen ingatlant a fővárosi szintű tervek erdő területfelhasználásban rögzítik. Az ingatlan „előtörténetét” építési-, használatbavételi engedélyei alapján szükséges tisztázni ahhoz, hogy a Kerületi Önkormányzat felelősen tudjon dönteni egy esetleges Fővárosi termódosítási kezdeményezésről.
-----------	--	--

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	Amennyiben a jelen KÉSZ Felülvizsgálat eljárásában a T. Önkormányzat ezt bármely okból ill. indokkal nem látná kivihetőnek, úgy - az anomália orvoslására - <u>másodlagosan</u> ún. háromoldalú településrendezési szerződés útján és által (is) készek vagyunk, melynek fogantatását erre az esetre kifejezetten kezdeményezem. <u>A fentiekhez kapcsolódóan azt is hangsúlyozni kívánom, hogy a tulajdonosok szándéka szerinti jelen kezdeményezésem nem irányul a tárgyi ingatlan vonatkozó bármely építési, beépíthetőségi paramétere megváltoztatására ill. növelésére, az csak és kizárólag a jelenlegi tényállásellenes és iratellenes erdőkénti besorolás ill. nyilvántartás megváltoztatását, az ekkénti rendezést célozza.</u> Végezetül tekintettel az időmúlásra, tisztelettel indítványozom a fennálló anomália orvoslására alkalmas rendezési alternatíva, lehetőség szerint mielőbbi folyamatba helyezését. <u>Szíves visszajelzésüket megadott elérhetőségeim bármelyikén várva, maradok</u>	
--	--	--

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

P_30.	Petráki Lilian Orom utca 18. (hrsz.:51148)	
		Az Orom utca és környékére vonatkozó szabályozás átfogó ismertetését lásd a P_7 észrevételnél.
	1. Tisztelt Önkormányzat! Az Orom utca 18. szám alatti, 51148 hrsz. számú ingatlan tulajdonosaiként mindenekelőtt szeretnénk megköszönni a precíz és részletes munkát, amelyet a Megalapozó és Alátámasztó dokumentum összeállítása során végeztek. Az Orom utca fejlesztésével kapcsolatban az alábbi észrevételeket tennénk: Mint írják, az Orom utcában a ki nem épített közterületek meredeksége 40-45%-os, a közúti kapcsolat kiépítése a telkekhez bár fizikailag lehetséges lenne, de a használhatósága erősen kérdéses, téli időszakban pedig veszélyes lenne. Bár a Kárpát utcában hasonló adottságok mellett kiépült egy szilárd burkolatú gépkocsi feljáró, a szükséges támfalépítés és a költséghatékonyság miatt az Orom utcára vonatkozóan ezt a variációt elvetettük, viszont úgy gondoljuk, hogy az utca alsó szakaszát, amely kevésbé meredek, érdemes lenne minél jobban és hatékonyabban kihasználni, parkolási- és szeméttároló helyek kialakításának céljából. A településrendezési javaslatok közül elsősorban az A1 változatot támogatjuk. Mellette a B1 változatot.	1. NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA • az utca alsó szakaszának „hatékony” kialakítása
	2. Fontosnak tartjuk itt megjegyezni, hogy amennyiben a támogatott változatok valamelyike elfogadásra kerül, akkor szeretnénk, ha figyelembe vennék a gyalogos kapcsolat kialakításának tervezésekor és kivitelezésekor azt is, hogy a telkek megközelítése könnyű legyen, esetleg külön leágazások kialakításával az egyes telkekhez.	2. NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA • a lépcsőépítés, gyalogos műtárgyak fizikai megvalósítása
	3. Támogatjuk továbbá a dokumentumban is megemlített OTÉK III/33 szabályzata alapján külön indoklással, a területi adottságokra hivatkozva, a vonatkozó ingatlanok építési telkekké nyilvánítását, annak ellenére, hogy a telkek nagy része kizárólag gyalogosan lesz megközelíthető. Munkájukat és együttműködésüket megköszönve, Tisztelettel: Petráki Lilian és Szabó Balázs	3. NEM ELFOGADOTT Az állami főépítész a gépjárművel nem megközelíthető, és ezért nem építési telkek beépíthetőségére vonatkozóan nem járult hozzá az országos előírásoktól (OTÉK) való eltéréshez.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

P_31. (P_35)	Kunzné Reverchon Sophie Jeannine Kunz László Orom utca 17. (hrsz.:51140)		
			Az Orom utca és környékére vonatkozó szabályozás átfogó ismertetését lásd a P_7 észrevételnél.
	1. ezennel bejelentjük, hogy mint lakója és tulajdonosa a fenti ingatlanoknak, az Orom utca tervezett átépítését A1 módszerrel javasoljuk elvégezni : Azaz, lépcsőépítés a Csongor utcától, közterületek és telkek változtatása nélkül valamint parkoló létrehozása az Orom utca alján. Tisztelettel. Kunzné Reverchon Sophie és Kunz László.	1.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA • az utca fizikai átépítése A KÉSZ az építési jogokról szól.
P_32.	Ágoston Györgyi Lk-2/SZ-5 övezet		
	1. Tisztelt Fő Építész Úr, Felhívásának megfelelően szeretném levelemben egy rendelet felülvizsgálatára kémi. Családi házban (Lk-2/sz-5 övezetben) jelenleg nem lehet kerti medencét, kerti zuhanyt, kerti tűzrakót, kerti pavilont építeni. Ernek a rendeletnek a törlését szeretném indítványozni. Új ház tulajdonosként az volt az álmunk, hogy végre egy saját medencét is építünk majd. Mire a ház meglett és az átalakításokkal a kert rendbehozatalához értünk, a rendelet már nem engedi a medence létét. Megannyi ház van a kertületben, és a szomszédunkban, ahol van medence, van kerti sütőgető. A rendelet jelenleg teljesen tiltó, miközben az oka ismeretlen ezen melléképtmények építésének. Ha bármely nagy áruházból vehetek egy medencét, és elhelyezhetem azt a kertemben, és a gyerekek abban úszkálhatnak, akkor egy rendesen megépített medence miért tiltott? Szépen kialakított, rendesen tartott medencét szeretnénk. Szerintem inkább a gazdával lehet kifogás, mint az építménnyel. Kérem, mint kerületi lakos és jelenleg a rendelet miatt összetört szívű anyukaként- elnézést, ha túl érzélgős- hogy ezt a rendeletet töröljék. Ha a tűzrakó helyhez tűzvédelmi előírásnak kell megfelelni, megértem, szerintem jó iránymutatás, segítő szabályzás sokkal előre mutatóbb, mint a teljes tiltás. Köszönöm figyelmét. Üdvözlettel Ágoston Györgyi	1.	ELFOGADOTT A kerti fürdőmedence létesítését a KÉSZ módosítási javaslat tartalmazni fogja. Értelemszerűen az egyéb szabályok és előírások betartása mellett lesz erre lehetőség (pl. telekre előírt zöldfelületi minimum, barlangvédelmi zónában előírt maximális vízzáró burkoltság stb.)

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

P_33.	Anderson Jamie Lk-2/SZ-5 övezet			
	1.	Tisztelt Fő Építész Úr, Anderson Jamie vagyok, és mint kerületi lakos illetve új ház tulajdonos keresem fel felhívásának alapján. Számomra az a rendelet lenne változtatni kívánt, melyben a kerti medence, kerti tűzrakóhely és pavilon építése nem megengedett. Kérem ezt a rendeletet felülvizsgálni, hiszen a kerületben megannyi ház kertjében már van medence, kerti zuhany, kerti sütő hely, és pavilon (ez talán kevesebb). Mi egy szép, használható kertet szeretnénk építeni a családommal, amit élvezni lehet, kisebb baráti összejöveteleket lehet szervezni, leülni egy asztal köré, a gyerekek bemártózhatnak a vízbe meleg nyári napon. Test edzésnek sem elhanyagolható egy gyors reggeli úszás. Remélem levelem megfelelő információkat tartalmaz, és a jelenlegi rendelkezést át tudják formálni egy élhetőbb és realisabb formává. Előre is köszönöm megtisztelő figyelmét. Üdvözlettel Anderson Jamie és családja	1.	ELFOGADOTT • a kerti fürdőmedence létesítés Lásd P_32 partneri választ.
P_34.	Németh Ákos Apostol utca 15. (hrs: 14515/5)			

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	1.	Tisztelt Bizottság! Ezúton szeretnénk jelezni a KÉSZ 2019-es felülvizsgálata mentén az alábbi szabályozási anomáliát: Az Apostol u. 15-17 társasházak (építési év: 1959; HRSZ: 14515/4 és 14515/5) a szabályozás szerinti LK2-SZ17 zónába esnek, mely esetén a 2019-es besorolásnak több ponton nem felel meg a valóság: Magassági korlát szabályozás szerint: 9,5m, valóságban 10,5m Szintterületi mutató mentén az albetétek maximális száma: 6,15, valóságban a 17-es szám esetén már 8 jelenleg is. A javasolt feloldás a környező épületegyüttesek övezetébe történő sorolás (LK2-SZ5) és ezzel a szabályozás helyreigazítása a valóságnak megfelelően. Tisztelettel: Németh Ákos	1.	NEM ELFOGADOTT Lásd P_3 partneri választ
P_35. (P_31)	Kuncz László Orom utca 17. (hrs.:51140)			
				Az Orom utca és környékére vonatkozó szabályozás átfogó ismertetését lásd a P_7 észrevételnél.
	1.	ezennel bejelentjük, hogy mint lakója és tulajdonosa a fenti ingatlanoknak, az Orom utca tervezett átépítését A1 módszerrel javasoljuk elvégezni : Azaz, lépcsőépítés a Csongor utcától, közterületek és telkek változtatása nélkül valamint parkoló létrehozása az Orom utca alján. Tisztelettel. Kunzné Reverchon Sophie és Kunz László.	1.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA Lásd P_31 partneri választ
P_36.	Majoros András			
	1.	javasolt új előírás: 19/A. § A telkek zöldfelületén az új beépítéssel egyidejűleg annyi, egymagányos lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson. Fák kivágása és telepítése a külön kerületi rendeletben szabályozott módon és esetben történhet.	1.	RÉSZBEN ELFOGADOTT <u>A telken telepítendő fák számát a KÉSZ meghatározza az alábbiak szerint:</u> meghatározásra került az alapszintű növénytelepítési mértéke, melyben a pirossal jelzett módosítás javasolt:

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

			„2.§ 1. alapszintű növénytelepítési mérték: olyan növényekkel kialakított zöldfelület, melynek minden megkezdett 150 100 m²-re számítva legalább 1 db fa és legalább 40 db cserje jut, és a fennmaradó terület gyeppel, talajtakaró vagy ezek együttese; meghatározásra került, hogy a legkisebb zöldfelület kialakítása során milyen mértékben kell biztosítani az alapszintű növénytelepítési mértéket, az előírás továbbra is változatlanul marad: „61.§ (1) A telekre előírt legkisebb zöldfelületi arány a) teljes értékű (alá nem épített) zöldfelülettel, vagy b) tetőkerti zöldtetővel, vagy c) az a) és b) pontban foglaltakkal együttesen biztosítható [7. melléklet 11. ábra]. (2) Az (1) bekezdés szerinti teljes értékű (alá nem épített) zöldfelület b) területének minimum 50%-án biztosítani kell az alapszintű növénytelepítési mértéket.” A 34/2020.(IX.25.) ök. rendelet a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és fapótlásáról szóló rendelet az alábbiak szerint rendelkezik: „9. A fapótlás szabályai 11.§ (2) Az ingatlan zöldfelületeinek minden megkezdett 100 m²-e után legalább 1 db környezettűrő, közepes lombkoronát növesztő, előnevelt faegyed telepítendő az ingatlan terepszint alatt be nem épített tetszőleges részén, kivéve, ha a helyi építési előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik.”
2.	javasolt új előírás:	23. § (1) Felszíni burkolatok hőszigetelésének csökkentése érdekében a) a be nem épített, legalább 30 méter szélességű és 1.500 m²-nél nagyobb burkolt területet – a közlekedésre szánt közterületek és belső utak kivételével – zöldfelülettel, fásítással tagoltan kell kialakítani, b) a burkolt felületeknél és lapostetők kialakításánál elsősorban magas albedó értékű (nagyobb fényvisszaverő képességű), szilárd, vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni, c) új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során – a védett épületek telkeinek kivételével – az épület legfelső építményszint zárófödémének 40 m²-t meghaladó és napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részét zöldtetőként kell kialakítani, kivéve, ha a meglévő épület szerkezete azt igazolt módon nem teszi lehetővé.	2. KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL A II. kerületi településképi rendelete (TKR) [45/2017. (XII.20.)]a zöldtető létesítést a lapostető felületének legalább felén kötelezően írja elő már 2017 óta. A II. kerületben egyes „zöld előírások” tehát nem javasoltak, vagy kedvezménytel támogatottak, hanem kötelezőek. Ezt irányozza elő a II. kerület településfejlesztési koncepciójának jövőképe is, mely a magas zöldövezeti presztízs megőrzését, fejlesztését tűzi ki célul, feladatul. A 2017-ben TKR rendelet előírta: „21.§ (3) A tető kavics- vagy zúzalékterítéssel illetve burkolattal (terasztető) kialakított felülete nem lehet több, mint az épület, épületrész lapostető

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

			<u>felületének fele, a fennmaradó részen karbantartott/karbantartható zöldtető kialakítása szükséges.”</u> Fenti előírást a TKR 2020-as módosítása továbbra is előírja: <i>15.§ (2) A lapostetőre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:</i> b) új épületen a kavics- vagy zuzalékterítéssel, vagy burkolattal (terasztető) kialakított összes lapostetőfelület nem haladhatja meg az épület összesített lapostetőfelületének felét, a <u>fennmaradó részen zöldtetőn kívül más nem létesíthető.</u> A hatályos kerületi építési szabályzat (KÉSZ) 28/2019. (XI.27.)) továbbá előírja az Ln-1, Ln-2, Ln-3 jelű nagyvárosias lakóterületeken, az Lk-1 jelű kisvárosias lakóterületeken, a Vt-V jelű településközponti és a Vi-1 és Vi-2 jelű intézményi területeken: • A lapostetővel kialakított <u>pincszint, vagy a mélygarázs feletti 50 m²-t meghaladó zárófödém területének minimum felén legalább félintenzív zöldtetőt kell létesíteni.</u> • A zárt sorú beépítési módú építési övezetben a <u>földszinti vagy I. emeleti lapostetős épületrész feletti zárófödém területének minimum felén intenzív zöldtetőt kell létesíteni.</u>
	3.	javasolt új előírás: <i>23/A. § A legalább 7.5 méter magasságot elérő új épület homlokzatának minimum 20%-át zöldhomlokzatként kell kialakítani, kivéve, ha a tűzvédelmi és egyéb műszaki szempontok azt igazolható módon nem teszik lehetővé.</i>	3. RÉSZBEN ELFOGADOTT • a „zöldelőírások” bővítése Szakmailag a zöldhomlokzat a kiemelt fejlesztői beruházások (irodaház, kereskedelmi épület) esetén lehet indokolt, kötelező jelleggel, de a homlokzat 20%-os mértéke túlzó nagyságrend. JAVASLAT: <i>„2.§ 44.a.zöldhomlokzat: az épület falain, vagy közvetlenül az előtt elhelyezett, növényzettel borított, kúszónövényekkel, ültetődény-soros, vagy függőleges gyökérszónás rendszerekkel kialakított függőleges szerkezet”</i> <i>„23.§ (4) Amennyiben az új iroda vagy kereskedelmi épület egy homlokzatának függőleges, vagy közel függőleges falfelületének mérete</i> a) 500-1.000 m² közötti, akkor annak legalább 5%-án, b) 1.000 m²-t meghaladó, akkor annak legalább 50 m²-es felületén

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				<i>zöldhomlokzatot kell létesíteni. Az így számított összesített zöldhomlokzat felület az épület egy vagy több homlokzatán is kialakítható.</i> <i>(5) Zöldhomlokzat létesítésénél</i> <i>a) a növényválasztás nem okozhatja az épületszerkezetek károsodását,</i> <i>b) a gyökérzet elleni védelemről és az épületszerkezetek vízszigeteléséről gondoskodni kell,</i> <i>c) támszerkezetet igénylő, vagy ültetőedény-soros rendszer esetén biztosítani kell a rendszeres fenntartás, karbantartás és öntözés lehetőségét.”</i>
P_37.	Zinner Zoltán			
	1.	A KÉSZ-felülvizsgálat partnerségi egyeztetés szakaszába történő becsatlakozás keretében az előző szintterülettel kapcsolatos levele-met szeretném kiegészíteni az alábbiakkal. Az aktuális KÉSZ tervezetben a szintterületnél látok némi változást a mellékletben, miszerint a fedett függő folyosó nem, de a fedett erkély beleszámít a szintterület-be. Ez akár pozitívumnak tekinthető. A korábbi, az elmúlt 10-15 évben engedélyezett és megépült házak fél-kör-erkélyes rendszere a mai szabályok alapján nem épülhetne meg úgy, ahogy akkor, a fedett erkély szabályozása miatt. A korábbi házaim egy olyan koncepción alapultak, ahol a "fél-kör-erkély" egyben függő-folyosó is volt, és bizonyos helyiségek (lakáson belül) között könnyebb volt közlekedni kint, mint bent. A koncepció az akkori tervtanács (volt főépítész a Beszédes Rita, és a volt szakmai vezető a Nagy Béla) hatására készült, és épp a túl mozgalmas, ide-oda kiugró tömegű eredeti terv egyszerűsítése alapján került kidolgozása és véglegesítésre.	1.	RÉSZBEN ELFOGADOTT Lásd P_24 6. sor partneri választ.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

		A fél-kör-erkélynek végig üvegkorlátja van, ezért nem olyan tömeg növelő hatású, mintha pl. teli korlátja lenne. Az egymás felett elhelyezkedő erkély-lemezek eső- és árnyék-védelmet jelentenek, egységessé teszik a megjelenést. A kinyúló födém statikailag kiegyensúlyozza a beltéri terhelést, ezáltal stabilabbá is válik az épület. Szóval az éremnek több oldala van. Az átlátszó korlátok miatt a tömegnövelés csak a födémek, erkély-lemezek tekintetében látványos, aminek inkább díszítő hatása van, mint tömegnövelő. Amúgy az ilyen típusú erkélyeket, függő-folyosókat az eladáskor nem lehet felében sem beszámolni, hanem maximum harmadában, éppen azért mert félig-meddig függő-folyosó. A fedett erkély szintterületbe történő beszámításának indokolatlanságára vonatkozó további érvelés, annak hosszúsága miatt, nem került feltüntetésre.		
P_38.	Alex Guinness Felső Zöldmáli utca 7/b. (hrsz.:15568/3)			
1.	Azért írok, mert kerti medence elhelyezésének szabályzását szeretném pontosítani a 2. kerület Felső Zöldmáli utca 7/b-ben. A nyár folyamán egyeztetéseket kezdtem medence építő cégekkel, hogy a kertembe régóta megálmodott medencét megépítsünk, mire a kivitelező tájékoztatott, hogy a jelenlegi szabályzások alapján tiltott ezen építmények létesítése, de nem tudták megmondani az okát. Az én magyar olvasási és írási tudásom elég limitált, és nem találok az erre vonatkozó részletes szabályzást. Ha kérhetem, segítsen megérteni mi az oka a kerti medence építésének tiltása. A második kerületben megannyi kertben látok épített, vagy mobil elhelyezésű medencét, ami miatt érthetetlen számomra, hogy miért engedett némelyeknek és másoknak nem. Ha a rendelet azért lenne, hogy szabályozzák a zöld felületek arányát, akkor érthető lenne egy olyan rendelet, ami a kert egy meghatározott százalékát engedné medencévé alakítani... ezzel a zöld terület és beton felület arányát a kertekben meghatározni.	1.	ELFOGADOTT • a kerti fürdőmedence létesítés Lásd P_32 partneri választ.	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	2. Egy másik, számomra a fentieknél még fontosabb téma amiben nagyon érdekel az önkormányzat álláspontja, az a kerületben- főleg zöldmál, rózsadomb területein- több szintes társasházak építése. Több épület rettentő olcsón néz ki, a barlang rendszerre épülnek. Nem értem a kivitelezők hogy kaphatnak ezekre az épületekre engedélyt, a zöld felületek ezeken a telkeken szinte egyenlő a nullával, a forgalmat növelik, veszélyeztetik a barlang rendszert, és rontják a kerület szépségét. Számomra ez a medencénél is fontosabb lenne megértenem. Tisztelettel várom a fentiekben válaszát, álláspontját. Előre is köszönöm segítségét. Üdvözlettel Alex Guinness	2. KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL A kerületbe a KÉSZ előírásainak betartásával megengedett az építési tevékenység végzése. A barlangvédelmi zónákkal („A”; „B*”; „B”) érintett területekre számos korlátozó előírást rögzít a KÉSZ. Az esztétikum nem a KÉSZ kompetenciája.
P_39.	Carlson Adél Tulipán utca 14. (hrsz.:12736)	
	1. Lehet, hogy a határidőn már túl vagyunk, de szeretném leírni én is a javaslatom. Éppen kertátalakítás, terperendezés tervezésében vagyunk benne és a tervező most szolt nekem, hogy a medence nem megengedett a II. kerületben. Mi a Tulipán utcában lakunk. Az oka nem egyértelmű, hiszen sok környékbeli kertben van medence. Azt is elfogadhatónak tartanám, ha feltételekkel lehetne ilyen építeni, például a zajhatás csökkentésére. De a teljes tiltást nem értem és nem tartom igazságosnak, miután mások valahogyan ezt megépíthették. Köszönöm ha figyelmbe veszik ezt a hozzászólást is. Üdvözlettel: Carlson Adél	1. ELFOGADOTT • a kerti fürdőmedence létesítés Lásd P_32 partneri választ.
P_40.	Miklós János Lövőház utca 34. (hrsz.:13150/1)	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	1. Tisztelt Trummer Tamás Főépítész Úr! Szeretnénk kérni , hogy képviselő testület az elővásárlási jog javasolt listáját fogadja el úgy ahogy azon a 13150/1hrs. Lövőház utca 34 ki van húzva. Mint tulajdonos és hasznélvező Örültünk ,hogy kihúztak minket,édesanyám keresszékes, akadálymentes ingatlanunk nem szeretnénk változtatni. Az ingatlanban van egy nagy típusú trafóház, mely építéskor kötelező áthelyezése sok -sok millió. Amellet szól nagyobb érv, hogy minden így maradjon. Tisztelettel : Miklós János tulajdonos Miklós Jánosné hasznélvező 13150/1 Lövőház 34	1. ELFOGADOTT A KÉSZ vonatkozó 6. mellékletének módosítási javaslatában az ingatlan már nem szerepel az elővásárlási listán.
P_41. (P_26)	Bozó Pál László Törökvézi út 76/a. (hrs.:12525/2)	
	1. Megegyezik a P_26 partneri kérelmmel	1. ELFOGADOTT Lásd P_26 partneri választ
P_42.	Gór Csaba Fűrjes Balázs	
	1. Tisztelt Polgármester Úr! A Budapest II. kerület kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) felülvizsgálatának véleményezési eljárásában az alábbi javaslatokat tesszük: A XII. kerület, Hegyvidék az elmúlt években számos szabályozást dolgozott ki a fenntartható fejlődés, környezetünk és a klíma védelme, valamint a zöldebb város érdekében. Azt gondoljuk, hogy ezek a hegyvidéki jó gyakorlatok a II. kerületben is hasznosítandók. Jó, ha tanulunk egymástól! Javaslatunk a polgárokkal való együttműködésen alapulnak. Olyan megoldásokat javasolunk, amelyek támogatják azokat, akik felismerik a saját és a közösségük hosszú távú érdekeit. Mindezekre tekintettel javasoljuk a XII. kerület építési szabályzataiban már évek óta szereplő és a gyakorlatban is bevált, a fenntarthatóságot szolgáló alábbi előírások átvételét:	1. VÁLASZT NEM IGÉNYEL

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

2.	1. Zöldtető kialakítása esetén a KÉSZ biztosítson kedvezményt a beépítési magasság mértékéből, amely megegyezik a kialakításhoz szükséges szerkezeti vastagsággal.	2. KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL A II. került településképi rendelete (TKR) [45/2017. (XII.20.)]a zöldtető létesítést a lapostető felületének legalább felén kötelezően írja elő már 2017 óta. A II. kerületben egyes „zöld előírások” tehát nem javasoltak, vagy kedvezménnyel támogatottak, hanem kötelezőek. Ezt irányozza elő a II. kerület településfejlesztési koncepciójának jövőképe is, mely a magas zöldövezeti presztízs megőrzését, fejlesztését tűzi ki célul, feladatul. A 2017-ben TKR rendelet előírta: <i>„21.§ (3) A tető kavics- vagy zúzalékterítéssel illetve burkolattal (terasztető) kialakított felülete nem lehet több, mint az épület, épületrész lapostető felületének fele, a fennmaradó részen karbantartott/karbantartható zöldtető kialakítása szükséges.”</i> Fenti előírást a TKR 2020-as módosítása továbbra is előírja: <i>15.§ (2) A lapostetőre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:</i> <i>b) új épületen a kavics- vagy zúzalékterítéssel, vagy burkolattal (terasztető) kialakított összes lapostetőfelület nem haladhatja meg az épület összesített lapostetőfelületének felét, a fennmaradó részen zöldtetőn kívül más nem létesíthető.</i> A hatályos kerületi építési szabályzat (KÉSZ) 28/2019. (XI.27.)] továbbá előírja az Ln-1, Ln-2, Ln-3 jelű nagyvárosias lakóterületeken, az Lk-1 jelű kisvárosias lakóterületeken, a Vt-V jelű településközponti és a Vi-1 és Vi-2 jelű intézményi területeken: <i>A lapostetővel kialakított <u>pinceszint, vagy a mélygarázs feletti 50 m²-t meghaladó zárófödém területének minimum felén legalább félintenzív zöldtetőt kell létesíteni.</u></i> <i>A zárt sorú beépítési módú építési övezetben a <u>földszinti vagy I. emeleti lapostetős épületrész feletti zárófödém területének minimum felén intenzív zöldtetőt kell létesíteni.</u></i>
3.	2. Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során – a védett épületek telkének kivételével – az épület legfelső építményszint zárófödémének 40 m²-t meghaladó és napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani.	3. KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL Új lapostetőkre vonatkozóan a felvetés teljesül az előző pontban foglaltak szerint.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				Meglévő lapostetők rekonstrukciója esetén a tető többletterhelése (akár zöldtetővel, akár napelem, napkollektor elhelyezésével) tartószerkezeti kérdés. Ezért az utólagos zöldtetőkialakítás (lapostető rekonstrukció során) kötelezően nem írható elő, legfeljebb kedvezménnyel támogatható. <u>Ennek helye, mértéke és módja részletesebb vizsgálatot igényel.</u>
	4.	3. Korszerű, hőszigetelt falszerkezet építése, vagy utólagos hőszigetelés esetén a többlet falvastagság által elfoglalt terület levonható legyen a telek beépítettsége, illetve a szintterületi mutató számítása során.	4.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL Új épület építése esetén a korszerű falszerkezet elvárás kell, hogy legyen, ez esetben a kedvezmény nem indokolt. Az utólagos hőszigetelés esetét nem szükséges a KÉSZ-ben rögzíteni, mivel a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 35.§ (8) bekezdése <u>ezt országos szinten biztosítja:</u> „35.§ (8) Az utólagos hőszigetelés és homlokzatburkolás a) az elő-, oldal- és hátsókert méretét csökkentheti, b) a telek homlokvonalára kiépített épület esetében a közterületre átnyúlhat, és c) az oldalhatárra kiépített épület esetében a szomszéd ingatlan tulajdonosának hozzájárulása esetén a szomszéd ingatlanra átnyúlhat, azzal, hogy <u>az érintett telkek beépítettsége ennek megfelelően eltérhet az építési övezetre, övezetre előírt megengedett legnagyobb beépítettség mértékétől, az utólagos hőszigetelés és homlokzatburkolás által elfoglalt terület mértékével.</u>”
	5.	4. A lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés elhelyezése esetén lehetőség legyen arra, hogy a szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület lakásonként legfeljebb 30, illetve 15 m ² -rel növelhető legyen gépészeti helyiség és tároló számára.	5.	KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL A II. kerület településfejlesztési koncepciójának jövőképe a zöldövezeti lakóterületek magas presztízsének megőrzését, fejlesztését tűzi ki célul, feladatul. Ennek elengedhetetlen része, hogy az újonnan létesülő lakásállomány korunk elvárásainak megfelelő önálló tárolóhelyiségekkel is rendelkezzen. Ezért a KÉSZ minden esetben kedvezményt ad az új lakásokhoz biztosításra kerülő tárolókra az általános szintterület számítása során. A hatályos kerületi építési szabályzat (KÉSZ) 28/2019. (XI.27.)) előírja: „59.§ (5) Az <u>általános szintterületbe nem kell beszámítani</u> [7. melléklet 10. ábra] a) <u>az építményszintek alábbi részeinek bruttó alapterületét:</u>

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				aa) 1,9 méternél kisebb belmagasságú helyiség, helyiségrész, ab) <u>az első pincszinten kialakított, lakásonként legfeljebb 12 m2 tárolóhelyiség,</u> ...” A KÉSZ fenti – 59.§ (5) bekezdésben foglalat – előírásain túli további, az egyes lakásokhoz kapcsolódó szintterületi kedvezmények körének kibővítése jelenleg nem aktuális. A fenntartható üzemeltetést segítő gépészeti berendezések elhelyezésére vonatkozó további szintterületi kedvezmény szakmailag kizárólag akkor támogatható, ha az épületen belül kerül kialakításra. (Épületen vagy épületen kívüli elhelyezés esetén nem.) Jelenleg jellemző igényként a fenntartható üzemeltetést segítő gépészeti berendezések épületen vagy épületen kívüli elhelyezése merül fel. Ennek előírásait a TKR rögzíti.
6.	5. A tervezet a burkolt felületeknél „elsősorban magas albedó értékű (nagyobb fényvisszaverő képességű), szilárd, vízáteresztő” burkolatok használatát írja elő. Javasoljuk a konkrétabb megfogalmazást, az ilyen burkolattal ellátandó felület arányának pontos meghatározását, pl. a burkolt felületek 30 %-a.	6.	ELFOGADOTT A hatályos előírás a burkolt felület egészének vonatkozásában írja elő a magas albedó értéket (nagyobb fényvisszaverő képességet). Az értelmezés segítése érdekében a KÉSZ előírás alábbi pontosítása javasolt: „23.§ (1) Felszíni A burkolatok hőszigetelésének csökkentése érdekében a) a be nem épített, legalább 30 méter szélességű és 1.500 m2-nél nagyobb burkolt felületet — a közlekedésre szánt közterületek és belső utak kivételével – zöldfelülettel, fásítással tagoltan kell kialakítani, b) a szilárd vagy vízáteresztő burkolt felületeknél egészén és a-lapostető nem zöldtetővel kialakított részének egészén-kialakításánál elsősorban magas albedó értékű (nagyobb fényvisszaverő képességű) szilárd, vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni.”	
7.	6. A lejtős telkeknél javasolt a talajerózió elleni védekezésül egész évben talajt takaró növényállomány telepítésének előírása.	7.	NEM A KÉSZ KOMPETENCIÁJA A növényfajok telepíthetősége TKR témaköre. 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 23/F.§ (6) [419/2021.(VII.15.)36.§ (7)]	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

8.	7. A kötelezően előírt faültetésnél javasoljuk annak meghatározását, hogy a fa körül víz- és légáteresztő burkolatot kelljen biztosítani.	8.	ELFOGADOTT Javaslat a KÉSZ új előírására: <i>„23.§ (6) A burkolt felületen telepítésre kerülő fa számára a) alá nem épített pozícióban legalább (1,5m x 1,5 m) 2,25 m² felülettel kell a termőtalajt biztosítani, erre a felületre csak faveremrács helyezhető, b) aláépített pozícióban a térfelszínen legalább 2 méter mély és minimum 12 m³ termőtalajt befogadó térrészt kell kialakítani.”</i> A víz- és légáteresztő burkolatok alkalmazásának módja a fatelepítési technológiák függvénye elsősorban közterületi fák esetében.
9.	8. Javasoljuk minden övezetre vonatkozóan a 100 m ² -kenti lombos fa telepítésének előírását új beépítés esetén.	9.	RÉSZBEN ELFOGADOTT Lásd P_36 1. sor partneri választ
10.	9. Terepszint alatti zárt záportározó kialakításához javasoljuk, hogy a rendelet adjon kedvezményt a terepszint alatti beépítés és a legkisebb zöldfelület mértékéből, valamint hogy a záportározó méretének meghatározásakor az intenzív zöldtetőként kialakított felületeket le lehessen vonni a burkolt felületek méretéből.	10.	NEM ELFOGADOTT A terepszint alatti beépítésre és a zöldfelületre vonatkozó javaslat ellentétes azzal, amiért a záportározót létre kell hozni. Hiszen ennek eredményeként a zöld- és vízáteresztő felület csökken, ami valójában még nagyobb záportározót igényelne. ELFOGADOTT Az intenzív zöldtető levonhatóságára a KÉSZ 7.§ kiegészítése javasolt egy új (4a) bekezdéssel (közmű szakági egyeztetés alapján): <i>„7.§ (3) Biztosítani kell a csapadékvíz telken belül tartását. (4) Az építési telken belül zárt, terepszint alatti kialakítású záportározót kell létesíteni a telek beépítése, burkoltságának növelése hatására keletkező többlet csapadékvíz visszatartására, ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét. A Ha erre a befogadó kezelője konkrét előírást nem ad, a záportározó méretét úgy kell a telken létrejövő összes tető- és burkolt felület alapján kell meghatározni úgy, hogy minden megkezdett 50 m² tető- és burkolt felületenként 1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani. A záportározó túlfolyójából fékezten vezethető ki a víz, a fékezést úgy kell meghatározni, hogy a</i>

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				vízkielvezés intenzitása nem haladhatja meg a telekről a beruházást megelőző vízkielvezés intenzitását.” (4a) A (4) bekezdés szerinti tetőfelületbe a legalább 81 cm termőréteggel kialakított, háromszintes növényállományú intenzív zöldtető felület legfeljebb 1/4-ét nem kell beszámítani.
	11.	10.Javasoljuk, hogy zárt rendszerű záportározó helyett lehetőség legyen szikkasztó kutat is létesíteni, amennyiben adottak ennek feltételei és nem befolyásolja károsan a szomszédos telkeket.	11.	NEM ELFOGADOTT Közmű szakági válasz: A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság általános tájékoztatása alapján Budapest közigazgatási területén, az intenzívebb beépítésű belső kerületekben a hidrogeológiai és topográfiai adottságok miatt szikkasztó kút létesítése nem támogatható.
	12.	Tisztelt Polgármester Úr! Meggyőződésünk, hogy a jó szándék és az élehető, fenntartható jövőért viselt felelősség, a klímaváltozás elleni küzdelem pártsemleges. Hisszük, hogy ilyen fontos kérdésben nem az számít, hogy ki javasolja! Budapest, 2021. október 30. Üdvözlettel:  Górszabó Csaba  Fűrjes Balázs	12.	VÁLASZT NEM IGÉNYEL
P_43.	Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzői Igazgatóság			
	1.	Az értékesítés előtt álló KÉSZ változással érintett 15664/1 hrsz.-ú telek esetében (Napsugár lépcső 12.), az önkormányzati érdeket szem előtt tartva javasolt az övezet szöveges részében rögzíteni, hogy „az Lke-2/Sz-10 építési övezetben a legkisebb előírt telekméret harmadánál kisebb,	1.	ELFOGADOTT A véleményezési dokumentációban javasolt szabályozási tervi módosítás szöveges előírással történő kiegészítést igényel. A Szabályozási terv az alábbiak szerint módosul:

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

közterület szabályozás során kialakult telken terepszint felett épület nem helyezhető el.”



Az övezeti előírás kiegészül a c) bekezdéssel:

- (4) Az **Lke-2/SZ-10** építési övezet a **93. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol
- a Pincester utca – (52091/7) hrsz.-ú közterület – Len utca – Aszú utca által határolt területen a megengedett rendeltetések közül csak
 - lakás,
 - szállás jellegű,
 - alapintézményi és intézményi,
 - irodai,
 - sport,
 - az aa)-ae) alpontok szerinti rendeltetések használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges **rendeltetés** létesíthető;
 - a Kecskerágó utca – Bölény köz – és a Bölény utca, Léc utca, Köztársaság utca, Gyikfű utca által határolt területen
 - telkenként két lakás létesíthető;
 - lakó- és olyan vegyes funkcióú épületek helyezhetők el, melyek összes bruttó szintterületének legalább fele lakó rendeltetésű;
 - ¹ az építési telkeket feltáró Kecskerágó utca 59033/2 hrsz.-ú telek és a Bölény utca közötti szakaszát úgy kell kialakítani, hogy az kizárólag a gyalogos és kerékpáros közlekedésre legyen alkalmas, a személygépkocsival történő átközelkedést ne tegye lehetővé.
 - a Napsugár utca – Turista út – Pálvolgyi út által határolt területen a Szabályozási Tervben rögzített „**szöveges szabályozási elem**” lehatároláson belül kialakuló önálló ingatlan építési helye kizárólag terepszint alatt építhető be;

VTRQ: a véleményezési dokumentációban az önkormányzati igény alapján javasolt szabályozási tervi módosítás igényli a szöveges előírással történő kiegészítést
 - a Kertvárosias karakterű és Pesthidegkút-Ófalu – TKR-ben lehatárolt – meghatározó területeken a **parkolási kötelezettség** számára felszíni parkoló is kialakítható, ha a telek
 - területe 600 m²-nél kisebb, vagy
 - homlokvonala 12 méternél kisebb és átlagos szélessége sem haladja meg a 12 métert.

P. 13: kicsi és keskeny telken a parkolási kötelezettség felszíni parkolóban való biztosíthatósága (az alátámasztó elemzést lásd külön)

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	2. A fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területekről szóló 25/2013.(IV.18.) Főv. Kgy. rendelet alapján javasolt aktualizálni az 5.b mellékletet.		2. ELFOGADOTT Az 5.b mellékleten • a különböző védelmi elemek és lehatárolásuk aktualizálásra került, ennek ténye szövegesen került rögzítésre az alátámasztó dokumentációban. • a Főpolgármesteri Hivatal véleménye alapján új elemként (új jelkulcsi elemmel) kerületek feltüntetésre a TSZT 4. Zöldfelület-, táj és természetvédelmi tervlap alapján <i>a védelemre érdekes területek.</i> A Fővárosi Közgyűlés 2021. december 15. napjára tervezett ülésnapon hozott döntések függvényében, a területek lehatárolása további változtatást igényelhet. • a fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területekről szóló 25/2013.(IV.18.) Főv. Kgy. rendelet aktualizálása alapján az Apáthy szikla lehatárolása módosult, ennek megfelelően a Szabályozási Terven az „erdő pufferterülete” lehatárolás is pontosításra került.
--	--	--	---

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

IV.	PARTNEREK KÖZTES IDŐBEN- PK
------------	------------------------------------

PK_1.	Bártfai Zsolt Toldi Miklós utca 1. (hrsz.: 50010/1)		
	1. Kérem tájékoztatását, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelete, Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról 6. mellékletében a 4. pont alatt felsorolt Intézményhálózat fejlesztése céljából érintett ingatlanokkal mi a céljuk! Konkrétan az Ördögárok utca, Toldi Miklós utca és a Bátor László utca által határolt terület érdekel, itt lakom én is. Milyen településrendezés várható itt? A Földhivatal tájékoztatása szerint az ingatlanok tulajdoni lapjára az Önkormányzat elővételi joga bejegyzésre került. Milyen intézményhálózati fejlesztést terveznek a területen? A fejlesztést mikor, milyen forrásból tervezik megvalósítani? Mikortól, milyen feltételek mellett tervezi az Önkormányzat, hogy él az elővételi jogával? Ahol él az Önkormányzat az elővételi jogával, ott mi lesz az ingatlan sorsa addig, amíg az intézményhálózati fejlesztés elindul? Kivel és mikor lehet erről személyesen egyeztetni? Megtisztelő válaszát előre is köszönöm! Tisztelettel: Bártfai Zsolt		1. ELFOGADOTT Az 50010/1 hrsz-ú ingatlan a KÉSZ 6. mellékletéből törlésre kerül.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

PK_2.	Barna Viktor Húvösvölgyi út 207. (hrsz.: 11364/2)																																												
1.	Tisztelt Trummer Tamás Főépítész Úr! Személyes konzultációnk alkalmával bemutattuk az elképzelésünket, ahol őstermelőket és gasztronómiai teraszokat bemutató közösségi teret hoznánk létre a Budapest belterület, 11364/2 hrsz.-ú ingatlan területén, természetben a 1021 Budapest, Húvösvölgyi út 207. szám alatti „kivett étterem, udvar” funkciójú, 2547 nm alapterületű telken. Célunk az ingatlan kerthelyiségének rendezését követően, a helyi közösség számára történő megnyitása. Egy olyan közösségi teret tervezünk megvalósítani, ami a regionális termelők bemutatása mellett gasztronómiai, kulturális értéket is közvetít és egyben a Balázs étterem történelmének is emléket állít. Az egyeztetések alkalmával előadott építészeti koncepció megvalósításának egyik kritikus pontja a vendéglátó ipari egységekhez előírt parkoló számítás kedvezőbbé tétele. A terület központ fekvéséből és a határoló ingatlanok – P+R, főút, patak – jellegéből adódóan korlátozott számban lehet csak könnyen megközelíthető és használható parkolókat kialakítani. A telken található több száz éves ősfák kivágását sem találjuk célravezető megoldásnak. A terület jelenlegi hasznosítása adottságaihoz illetve a kerület színvonalához nem méltó, akár ideiglenes módon történő hasznosítása is előremutató lehet az ingatlan végleges megfejlesztését illetően. A fentiek értelmében, a vendéglátó ipari terek esetében is javasoljuk a kereskedelmi területekre vonatkozó parkoló szám számítási modellt alkalmazni. Céljaink és indoklásunk kedvező elbírálásában bízva maradunk Budapest, 2020. 09. 17.	1.	ELFOGADOTT A vendéglátó önálló rendeltetési egység parkolási kötelezettségének számítása enyhítésre került. <table><tr><td></td><td>A</td><td>B</td><td>C</td><td>D</td><td>E</td><td>F</td></tr><tr><td>1.</td><td>FUNKCIÓ</td><td>1. TERÜLET*</td><td>2. TERÜLET</td><td>3. TERÜLET</td><td>4. TERÜLET</td><td>5. TERÜLET</td></tr><tr><td>2.</td><td></td><td>parkolási kötelezettség (db)</td><td>parkolási kötelezettség (db)</td><td>parkolási kötelezettség (db)</td><td>parkolási kötelezettség (db)</td><td>parkolási kötelezettség (db)</td></tr><tr><td>4.</td><td>Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 20m², e fölött minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után 1000 m² bruttó szinterületig</td><td>0,5</td><td>0,5</td><td>0,75</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>5.</td><td>Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 20m², e fölött minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után 1000 m² bruttó szinterületig</td><td>0,75</td><td>0,75</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>9.</td><td>Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogvasztótere bruttó nettó alapterületének minden megkezdett 5-10m²-e után (beleértve saját telken a terasz, kerthelyiség, közterületen magánúton vagy közhasználatú területen a vendéglátó terasz 50 m² feletti bruttó alapterületét is)</td><td>0,5</td><td>±0,5</td><td>1</td><td>±0,5</td><td>±0,5</td></tr></table>		A	B	C	D	E	F	1.	FUNKCIÓ	1. TERÜLET*	2. TERÜLET	3. TERÜLET	4. TERÜLET	5. TERÜLET	2.		parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	4.	Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20m ² , e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után 1000 m ² bruttó szinterületig	0,5	0,5	0,75	1	1	5.	Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20m ² , e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után 1000 m ² bruttó szinterületig	0,75	0,75	1	1	1	9.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogvasztótere bruttó nettó alapterületének minden megkezdett 5-10m ² -e után (beleértve saját telken a terasz, kerthelyiség, közterületen magánúton vagy közhasználatú területen a vendéglátó terasz 50 m ² feletti bruttó alapterületét is)	0,5	±0,5	1	±0,5	±0,5
	A	B	C	D	E	F																																							
1.	FUNKCIÓ	1. TERÜLET*	2. TERÜLET	3. TERÜLET	4. TERÜLET	5. TERÜLET																																							
2.		parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)																																							
4.	Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20m ² , e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után 1000 m ² bruttó szinterületig	0,5	0,5	0,75	1	1																																							
5.	Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20m ² , e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után 1000 m ² bruttó szinterületig	0,75	0,75	1	1	1																																							
9.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogvasztótere bruttó nettó alapterületének minden megkezdett 5-10m ² -e után (beleértve saját telken a terasz, kerthelyiség, közterületen magánúton vagy közhasználatú területen a vendéglátó terasz 50 m ² feletti bruttó alapterületét is)	0,5	±0,5	1	±0,5	±0,5																																							

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	Személyes konzultációnk alkalmával bemutattuk az elképzelésünket, ahol őstermelőket és gasztronómiai teraszokat bemutató közösségi teret hoznánk létre a Budapest belterület, 11364/2 hrsz.-ú ingatlan területén, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 207. szám alatti „kivett étterem, udvar” funkciójú, 2547 nm alapterületű telken. A projekt a Vi-2/SZ-2 építési övezetben valósulna meg. Célunk az ingatlan kerthelyiségének rendezését követően, a helyi közösség számára történő megnyitása. Egy olyan közösségi teret tervezünk megvalósítani, ami a regionális termelők bemutatása mellett gasztronómiai, kulturális értéket is közvetít és egyben a Balázs étterem történelmének is emléket állít. <u>Az egyeztetések alkalmával előadott építészeti koncepció megvalósításának egyik kritikus pontja a vendéglátó ipari egységekhez előírt parkoló számítás kedvezőbbé tétele.</u> A terület központ fekvéséből és a határoló ingatlanok – P+R, főút, patak – jellegéből adódóan korlátozott számban lehet csak könnyen megközelíthető és használható parkolókat kialakítani. A telken található több százéves ősfák kivágását sem találjuk célravezető megoldásnak. <u>A terület jelenlegi hasznosítása adottságaihoz illetve a kerület színvonalához nem méltó, akár ideiglenes módon történő hasznosítása is előremutató lehet az ingatlan végleges megfejlesztését illetően.</u> A megvalósítandó célt akadályozza, hogy a 11364/2 hrsz.-ú ingatlan területén, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 207. szám alatti területen kialakítandó vendéglátóipari egységekhez nem tudna az üzemeltető megfelelő számú parkolót biztosítani. Azonban a lokáció könnyen megközelíthető tömegközlekedési járművekkel (57, 157, 157A jelzésű buszokkal, és az 56A, 61 jelzésű villamosokkal), ami a Széchenyi-hegyi gyermekvasút hűvösvölgyi állomása miatt is fontos szempont. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint [OTÉK] (4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez): „Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani: - 2) kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után, - 4) vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is)” <u>A fentiek értelmében, a Vi-2/SZ-2 építési övezetben a vendéglátó ipari ingatlanok esetében is javasoljuk a kereskedelmi besorolású ingatlanokra vonatkozó parkolószám számítási modellt alkalmazni.</u>		
2.	Továbbá a megvalósítandó célt akadályozza az is, hogy a Vi-2/SZ-2 építési övezet terepszint feletti legnagyobb beépítési mértéke, a kötelező zöldterület aránya, és az általános szintterületi mutatója nem megfelelő a projekt teljes értékű megvalósításához. Jelenleg az említett építési övezet legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett 10%, alapintézmények esetében 45%, kötelező zöldterület aránya 50%, alapintézmények esetében 20%, szintterületi mutatója 30%, alapintézmények esetében 100%. <u>Ennek értelmében a Vi-2/SZ-2 építési övezetben a terepszint feletti legnagyobb beépítési mérték -, és kötelező zöldterület arány, valamint a szintterületi mutató esetében javasoljuk nem megkülönböztetni az alapintézményekre/ intézményekre, és az ettől eltérő funkcióú épületekre vonatkozó paramétert.</u> Céljaink és indoklásunk kedvező elbírálásában bízva, Tisztelettel, Budapest, 2020. 10. 21.	2.	NEM ELFOGADOTT Az önkormányzat nem szándékozik változtatni azon, hogy a Vi-2 /SZ-2 építési övezetben megkülönböztesse és preferálja az alapintézményi, intézményi rendeltetést az egyéb rendeltetéshez képest.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

PK_3.	Hüttl Sarolta Tárogató út 68. (hrsz.: 11084)		
	1. A 11084/0/B/1-es helyrajzi számon található üzlethelyiség rendeltetését szeretnénk lakássá módosítani. A jelenlegi KÉSZ az adott területen (2328 m² telek) csak 5 db lakás létesítését engedélyezi, jelenleg a telken egy 5 lakásos társasház (11084/0/A/1-5) és az üzlethelyiség található. Kérvényezni szeretnénk ezen rendelet felülvizsgálatát az adott épület esetében, hiszen az üzlet lakássá alakításával lényegesen javulna a környezet terheltsége, kedvezőbb lenne a parkolóméreg és a korábban árufeltöltésre használt udvar zöldesítésével a zöldterületi mutató is javul. Előre is köszönöm megtisztelő válaszát! Üdvözlettel, Hüttl Sarolta, építész	1.	NEM ELFOGADOTT Lke-2/SZ-9 építési övezet Az övezetben a maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek száma vonatkozásában sem egyedi sem övezeti szinten nem kíván változtatni az önkormányzat. Ennek indoka a településfejlesztési koncepcióban is foglalt mértéktartó területhasználat és a magas presztízsű zöldövezeti lakóterületek megőrzése, továbbá a műszaki és a humán infrastruktúrahálózatok túlterhelésének megelőzése.
PK_4. PK_5.	Dr. Nyíriné Bede Erzsébet / Nyíri veronika Vörösberkenye utca (hrsz.:15989/62)		
	1. Tartalmában megegyezik a P_6 partneri kérelemmel Hivatkozom főépítész úrral 2020. augusztus 5-én lefolytatott helyszíni bejárásra, melynek során a II. kerület Cirbolya utca, Vörösberkenye utca, Selyemakác utca tömbben együttesen megtekinthettünk több "zárványtelket", melyek területnagysága nem éri el a Szabályozási Tervben épület elhelyezéséhez előírt minimális területnagyságot, melyek ugyanakkor minden oldalról már olyan telkekkel határosak, melyeken már megépített lakóépületek vannak elhelyezve. Ily módon ezen, - jellemzően 300-400 m²-es telkek arra vannak kárhóztatva, hogy gazos, bozótos, - esetenként szemétlerakós szegyenfoltjai maradjanak a környéknek. Az egyik ilyen teleknek én vagyok a tulajdonosa.	1.	NEM ELFOGADOTT Lásd P_6 választ

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	A mellékelt fénykép és az Ön helyszín bejárását megelőzően elkészítettett beépíthetőségi tanulmány erről, a Vörösberkenye zsákutca végében elhelyezkedő 15989/62 hrsz.-ú, 338 m²-es térmértékű telkemről készült, háttérben egy azonos térmértékű, a 15989/63 hrsz.-ú telken álló, egy család ember léptékű, kulturált lakhatását biztosító nagyságú épülettel. Amint a tanulmányból kitűnik, a területre igazából bármilyen lakhatást biztosító, az épített környezetbe illeszkedő épület, mely egyben megfelelne a jelenlegi Szabályozási Tervben előírtaknak nyilvánvalóan nem építhető. Építeni szeretnénk, ugyanakkor a szabályokat - mint ahogyan a kerületben épített három épületünk esetében - itt sem vagyunk hajlandók áthágni. Ebből kifolyólag kérjük megvizsgálni annak lehetőségét, hogy mind ezen a területen, továbbá a kerület számtalan szegletében hasonló problémával küzdő telektulajdonosok elvárásait, szándékait figyelembe vevő szabályozási terv készülhessen annak érdekében, hogy ezek a környék - mai szabályozás szerint örök időkre rendezetlen külsőre ítélt - zárványai valamiképpen kulturált és lakható méretű épületekkel építtethessenek be. A tanulmányterv és a fentiek szerint módosított szabályozási Terv finanszírozását magunkra vállaljuk azzal, hogy a jelzett nagyságú telkünkre/telkekre valamiképpen 120-140 m²-es összes hasznos területű épületek kerülhessenek. A saját területünk mellett húzódó 15989/66 hrsz.-ú Tiszafa utca gazos, bozótos, időtlen idők óta gondozatlan, senki által nem használt szakasza (képek mellékelve) egyetlen telek megközelítését sem szolgáló részét esetlegesen megvásárolnánk, annak érdekében, hogy nyeles telekként tudjuk a 15989/62-es hrsz.-ú telkünk beépíthetőségét valami módon növelni, tudva, hogy a környező	
--	---	--

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	ingatlanulajdonosoknak ez ellen kifogása nem merülne fel, továbbá vállalnánk, hogy a Tiszafa utca Círbolya utcáig húzódó részét, - melyet egy alkalommal 2006 folyamán - már felújítottuk, kulturált módon rendbe tettük, melyet azonban az Elektromos Művek és a Vízművek eléggé el nem ítélt módokon feltúrt, szétrombolt és úgy hagyott, - ismételten saját erőből, kulturált formába építjük, erősítve ezzel a környezet rendezettségét, valamint megvédve a Círbolya utca jelenleg veszélyeztetett szilárd burkolatát is. (fényképek mellékelve). Előadott kérelem konstruktív elbírálása nemcsak azzal az előnnyel járna, hogy a környék rendezettsége, megjelenése kulturáltabbá válhatna, de a tulajdonosok jogos emberi igényeit is kielégíthetné, továbbá, - és ez manapság egyáltalán nem elhanyagolható szempont, - az Önkormányzat építményadó bevételeit is növelné, szemben a jelenlegi paragon heverő, környezetképet jelentősen romboló, adóbevétel nem generáló telkek használhatatlanságával. Tisztelettel, Budapest, 2021. január 18.		
PK_6.	Hollósi Domonkos Bimbó út 155. (hrsz.:15989/62)		
1.	A Bp., II. ker Bimbó út 155. alatti hrsz.12400/5 építési telek (1750m2), és hrsz. 12400/6 építési telek (1750 m2) és hrsz. 12400/7 magánút - továbbiakban ("telekegyüttes") - övezeti szabályozásának módosítási kérvénye <u>Előzmények</u> A korábbi 2/2007.(I.18.) KVSZ rendelete szerint a tárgyi telegyüttes a környező területekkel megegyezően az L6-II-07 övezetbe tartozott. Az új 28/2019. (XI.27.) KÉSZ viszont a környező, határos területektől (Lke-2/SZ-9) eltérő Lke-2/SZ-22 övezetet hozott létre kizárólag ezen telekegyüttes részére az alábbi kiegészítő előírásokkal:	1.	ELFOGADOTT Már a KÉSZ véleményezési dokumentációja a kérelemnek megfelelően törlésre javasolta 98.§ (12) a b) pontot. (MEGJEGYZÉS: a 2019-ben jóváhagyott KÉSZ azért hozta létre a külön övezetet a területre, mert az változtatási tilalommal volt érintve az ingatlanok értékesítésekor vállalt fejlesztési szándékok biztosítása érdekében, ezen vállalt fejlesztési szándékok kerültek övezeti szinten rögzítésre.)

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

		"98. § (12) Az Lke-2/SZ-22 építési övezet a 93. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol a) telkenként legfeljebb két épület és 4 lakás helyezhető el; b) épületenként legfeljebb 2 lakás létesíthető." Fenti előírások jelentősen hátrányosan érintik a telek hasznosítását, mivel épületenkénti maximális 2 lakás indokolatlanul nagy alapterületű lakásokat eredményezne továbbá a telkeken két főépület elhelyezése nem gazdaságos és településképi szempontból sem kívánatos. Ezúton kérvenyezzük a tárgyi telekegyüttes övezeti előírásának módosítását, úgy hogy azokon telkenként legalább 4db lakás egy önálló épületben létesíthető legyen. <u>Módosítási javaslat</u> A 98. § ... (12)... "b) épületenként legfeljebb 2 lakás létesíthető." - hatályon kívül helyezése.		
PK_7.	Zinner Zoltán			
	1. Lásd P_24 kérelmet Több levél, melyek tartalma, lényege megegyezik a P_24 kérelemmel.	1.	RÉSZBEN ELFOGADOTT Lásd P_24 válaszokat	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

PK_8.	Messinger Miklós Hárshegyi út 5-7. (hrsz.:10937/31)			
	1.	Ügyiratszám: XXXVI/67-1/2021 398/2020.(XII.17.) A képviselő testület elutasította a lakásom Bp. II. ker. Hárshegyi út 5-7 D ép. VI. em. 602 lakásra vonatkozó kérelmemet, hogy apartman- ról lakásra minősítsék át. Korábban a házban már 14 lakás átminősítése a tulajdoni lapokon szerepel. Semmiféle átalakítást nem kívánok végezni a lakásomon. Kérem szépen önöket méltányossági alapon engedélyezzék az átminősítést. Tisztelettel: Messinger Miklós	1.	NEM ELFOGADOTT Lk-2/El/SZ-5 építési övezet Az Lk-2/El/SZ-5 építési övezetben az önkormányzat nem támogatja, hogy a lakásszám túllépje a KÉSZ 2. mellékletének 5a. táblázata alapján számított maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek számát. Az övezetben a maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek száma vonatkozásában sem egyedi sem övezeti szinten nem kíván változtatni az önkormányzat. Ennek indoka a műszaki (közlekedési) infrastruktúra és a humán intézményhálózat túlterhelésének megelőzése, továbbá a településfejlesztési koncepcióban is foglalt mértéktartó területhasználat és a magas presztízsű zöldövezeti lakóterületek megőrzése.
PK_9.	Hennel Tibor Szép völgyi út 217. (Cirbolya utca 45.) (hrsz.:15990/3)			
	1.	Tartalmában megegyezik a P_19 1.sor szerinti partneri kérelemmel	1.	ELFOGADOTT Lásd P_19 1. sorban a partneri választ

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

		Az én kizárólagos tulajdonomat képezi a Szépvölgyben a 15990/3 hrsz. -ú telek. Már a korábbi szabályozási tervnél is kifogásoltam a főépítésznél, hogy a telekre egy téves megjegyzés került felvezetésre. Ennek ellenére a jelenlegi szabályozási terv (Bp. Főv. II. ker. Önkormányzat 28/2019 (XI.27) rendelet) 13. szelvényén is szerepel a megjegyzés: "Közforgalmú magánút kialakítható" (narancssárga csík a telkemen keresztül) . Itt soha, semmilyen átjárás nem volt. Ez a jelölés teljesen indokolatlan, kettévágja a telkemet. Semmilyen oka nincs, hiszen a közművek a Tiszafa utcába kerültek. A szomszédos 15990/9 hrsz. telek pedig közvetlenül a Círbolya úttal határos. Onnan vannak a közművek felvezetve. Vegyük figyelembe, hogy a 15990/9 hrsz telken húzódó magánút a kétoldali tulajdonosok szerződéséből keletkezett. Ennek a magánútnak bármiféle közúttal (jelen esetben a Selyemakác utcával) való összekötése indokolatlan, ezenkívül a tulajdonjogomat sérti. Kérem a fentiek alapján a szabályozási terv módosítását, a telkemen a jelölés megszüntetését. Köszönettel Hennel Tibor		
PK_10.	Ruttkay Sándor Círbolya utca 57-59. (hrsz.:15989/108)			
	1. Feltételezhetően ua. mint P_16 kérelem Tisztelt Cím! 2020 decemberében beadunk egy kérelmet a helyi építési szabályzat módosítására, mert az építész tervező hibája miatt a felépült házunk 80 centiméterrel belóg az előkertbe. Érdeklödöm, hogy mikor várható a HÉSZ módosítása, mert reményeink szerint egy kedvező döntéssel a felépült házunk szabályossá tehető és a kormányhivatalnak nem kell elrendelnie bontást. Tisztelettel: Ruttkay Sándor	1. ELFOGADOTT Lásd P_16 partneri választ		
PK_11.	Tátrai Marcell Cserje utca 4. (hrsz.: 15101/14)			

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

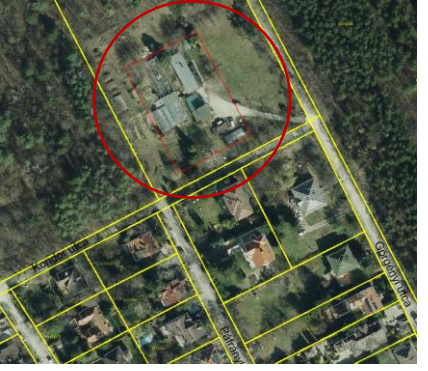
1.	Helyi védelem alatt álló ház esetén ez egy nehéz kérdés. Teljes mértékben tisztában vagyunk azzal, hogy felelősség egy Molnár Farkas villához hozzá nyúlni, ezért építészeink (A Fiúk Építész Stúdió) több mint egy éve dolgoznak a koncepción, mely részletessége már meghaladja egy kiviteli dokumentáció nagyságát.) Mivel a ház Budapesti védelem alatt áll, erről többször egyeztettünk a fővárosi főépítésszel, aki támogatja az elképzelést. Ugyanakkor a helyi építési szabályok lehetetlenné teszik, hogy a ráépítés formája is hű legyen a ház eredeti struktúrájához. A legfelső szinten most is van építmény, kb 20 nm, ezt novelnénk meg. A bauhaus ház kocka jellegének megtartását a ráépítés tekintetében akadályozza, hogy a ráépítési szinten lévő (egyébként fából lévő) mosókonyha elbontása esetén azon a szinten nem tudjuk ugyanazt a szerkezetet más anyagból visszaépíteni, mivel a helyi rendelet szerint a visszaépítéskor nem tartanánk be a 6 méteres távolságot a szomszéd telekhatártól (hátsókert), még ha ugyanoda építenénk is vissza. - előbb volt a ház mint a jogszabály.	1.	NEM ELFOGADOTT Az önkormányzat nem szándékozik a védett ingatlanok esetében eltérni a KÉSZ szabályaitól.
----	---	----	---

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

		Azt javasolta, hogy írjunk javaslatot a Helyi rendezési tervvel kapcsolatban. (helyi rendelet 31-32.§ hátsó kertre vonatkozó része) Az alábbi javaslat megfontolását kérjük Öntől. 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet a településkép védelméről szóló rendelet összesen 237 II. kerületi ingatlant tartalmaz. Ezeknél az épületeknél indokolt lenne, hogy amennyiben építészeti, műemlékvédelmi szempontból indokolt, el lehessen térni az általános helyi építésügyi szabályoktól. Ebben az esetben az eltérést a helyi tervtanács fogadná el. Indoklás: A fenti jogszabály módosítással csak egy olyan épületi körnek nyitnánk meg a kivételes eljárási lehetőséget, amely egyrészt kellően szűk, másrészt egyébként is különleges engedélyezési környezetben vannak, harmadrész építészetiileg védettek. A fenti módosítással tehát nem teremtünk olyan precedenst, amely lehetőséget nyitna a visszaélés szerű joggyakorlásra, vagy a sorozatos kivételes eljárási kérelmekre.		
PK_12.	Göcsei Sándor, Szalontai Enikő és Dr. Márton László Alvinci és Felvinci utak közötti Vi-2/SZ-5 övezet			
	1.	Korábban már kértem Öntől segítséget a fenti terület (Vi-2/SZ5) beépíthetőségének értelmezése ügyében. Jelenleg lassan befejeződik az épületek építése, van amelyik már használatba is került. Egyes tulajdonosokban felmerült, hogy medencét létesítenének, azonban ha jól értelmezem a KÉSZ vonatkozó előírásait, ez nem lehetséges. Felhívtam a Főépítési Irodát ők hasonlóan nyilatkoztak telefonon. A jogszabály változás előtt még tudtommal nem lett volna probléma. Az övezetben 7 épület lesz, telkenként 15 %-os beépítettséggel, így elég nagy területek maradnak az épületek között, hogy akár építési helyen belül megoldható legyen nyitott kerti medence létesítése. Kérdésem hogy a 7 tulajdonos együttes kezdeményezésére lehetséges változtatni az övezeti előíráson? Az összesített Vi megengedné ha az adott övezeti Vi-2/SZ5 így rendelkezne. 67. A Vi-1, Vi-2 jelű vegyes – intézményi – területek építési övezeteinek általános rendelkezései (9) A Rendeletben általánosan megengedett mellékpítmények és kerti építmények közül a) nem helyezhető el aa) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyzó, ab) kerti épített tűzrakóhely kivéve, ha az építési övezet lehetővé teszi; b) a megengedetteken túl – ha az építési övezet lehetővé teszi – elhelyezhető legfeljebb 2 db ba) kerti pavilon, bb) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, <i>napcella-tető</i>.	1.	ELFOGADOTT a kerti fürdőmedence létesítés Lásd P_32 partneri választ.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

PK_13.	Tóth Csaba erdő és mezőgazdasági területek szigorítása	
	1. 137. § (8) Az Ek-Tv/1 Ek-Tv/2, Ek-Tv/3, Ek-Tv/4 jelű övezetek jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek, az övezetek területén – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik – (9) c) A jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület a Szabályozási Terven az „építés helye beépítésre nem szánt övezetben” lehatárolással kijelölt területen belül nem felújítható, nem átalakítható, és a beépítési mértékbe beszámító alapterületének legfeljebb 15%-ával nem bővíthető, rendeltetése csak a (8) bekezdésben felsorolt rendeltetések körében nem változtatható; d) a Rendeletben általánosan megengedett és a (8) c) pontban nem tiltott kerti építmények kizárólag a jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épülethez kapcsolódóan nem helyezhetők el kivéve az alábbiakat da) kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere, db) kerti épített tűzrakóhely.	1. NEM ELFOGADOTT Szakmailag nem indokolt a javaslat, az Ek-Tv/1 övezetben a c) pont szerinti „építés helye beépítésre nem szánt övezetben” jelölés 4 helyszínen a kialakult állapotot kezeli (további kijelölés lehetősége önkormányzati döntést igényel, tehát az önkormányzat kezében van az irányítás) Budakeszi út – Szépjuhászné  Kondor utca – Görgényi u.sarok  Szépjuhászné út 

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

			- a d) pont szerinti - tűzrakóhely és tereplépcső, stb. telepítése általánosan szükséges lehet az erdőben erdészeti, kiránduló (kirándulók biztonsága) szempontból, ezért a tiltás nem értelmezhető - meglévő épülethez kapcsolódó kerti építmények teljes tiltása túlzó (pl. nem lehetne egy meglévő menedékházhoz teraszt építeni...)
2.	137. § (17) Az Ek-Tv/9 övezetbe tartozik a természetvédelmi oltalom alatt álló rekreációs és üdülő célú erdőterület, melyen a) új épület nem létesíthető; b) a jelen rendelet hatálybalépésekor már jogszerű meglévő pihenőfunkciót szolgáló szabályos épület nem bővíthető, nem felújítható, nem átalakítható, nem bővíthető, rendeltetése nem változtatható, azon csak a jókarbantartás célú építési tevékenység folytatható és lebontás után a helyén új épület nem létesíthető; c) a bárhol létesíthető rendeltetések, építmények a következők: ca) pihenés, testedzés – épületnek nem minősülő – építményei, cb) az ismeretterjesztés – épületnek nem minősülő – építményei, cc) a terület fenntartásához szükséges – épületnek nem minősülő – építmények, cd) a turizmust szolgáló – épületnek nem minősülő – építmények; d) a Rendeletben általánosan megengedett melléképítmények és kerti építmények közül nem helyezhető el a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor.	2.	ELFOGADOTT - A (17) bekezdés felvezető részéből az „üdülő” szó törlése indokolt. RÉSZBEN ELFOGADOTT - A b) pontban a zöld jelzésű szövegrészből a „nem alakítható át” rész tartalmi beemelése indokolható, - a piros szövegrész törlése nem indokolt.(Ez egyértelműsíti, hogy csak jókarbantartási tevékenység folytatható.) JAVASLAT „b) a jelen rendelet hatálybalépésekor már jogszerű meglévő pihenőfunkciót szolgáló szabályos épület nem bővíthető, nem alakítható át, azon csak a jókarbantartás célú építési tevékenység folytatható, és lebontás után a helyén új épület nem létesíthető;” NEM ELFOGADOTT - A c) pont törlése nem indokolt, hiszen itt kifejezetten nem épületekről van szó.... - A d) pontban a kerti építmények teljes tiltása túlzó.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

3.	139. § (7) Az Mk-1 övezet ek területén a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység nem folytatható; b) épület, építmény nem helyezhető el a városüzemeltetéshez tartozó mérnöki létesítmények, építmények, és a Rendeletben általánosan megengedett melléképítmények és kerti építmények kivételével, továbbá c) nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi. (8) Az Mk-2 övezet területén a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység nem folytatható; b) nem helyezhető el épület, építmény, a Rendeletben általánosan megengedett melléképítmény és kerti építmény; c) A jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület a Szabályozási Terven az „építés helye beépítésre nem szánt övezetben” lehatárolással kijelölt területen belül nem felújítható, nem átalakítható, nem bővíthető, rendeltetése nem változtatható; d) nem helyezhető el, mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi.	3. RÉSZBEN ELFOGADOTT Nem indokolt külön bekezdés a Mk-1 és Mk-2 övezeteknek. Az Mk-1 övezetekben is vannak meglévő épületek (Szépjuhászné köz és Hidegkúti út mente). Javasolt azonban a szabályrendszer tartalmi egyértelműsítése a meglévő épületek, építmények vonatkozásában, ezért a 139.§ (7) bekezdés kiegészítésre kerül. (7) Az Mk lelő övezetek területén a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység nem folytatható; b) épület, építmény nem helyezhető el a városüzemeltetéshez tartozó mérnöki létesítmények, építmények, és a 42.§ (1) bekezdés szerinti a Rendeletben általánosan megengedett melléképítmények és 42.§ (4) bekezdés szerinti kerti építmények kivételével, továbbá c) nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi, d) a telken a meglévő épület, építmény – abban az esetben is, ha a Rendelet hatálybalépése előtt már megvolt, és az ingatlannyilvántartásba is bejegyzésre került – da) nem bővíthető és nem alakítható át, azon csak jókarbantartás célú építési tevékenység folytatható, db) lebontása után, annak helyén új épület, építmény nem létesíthető. TRO/SZ_9 és TRO/SZ_16: a 42.§ (4) bekezdés pontosításából következő további pontosítás VT: több államigazgatási szerv és partner észrevételei alapján a melléképítmények és kerti építmények létesíthetőségének komplex pontosítása VPK_13: a meglévő épületek, építmények vonatkozásában a szabályrendszer kiegészítése szükséges a tartalmi egyértelműsítés érdekében
4.	Jelenlegi Mk-2 besorolású terület átsorolása Ek-Tv/1 be akár több részletben.	4. NEM ELFOGADOTT TSZT/FRSZ módosítást igényelne előzetesen. (Szakmailag vitatható.)
5.	Fővárosi kompetenciájú módosítások a területre (természetközeli, stb.)	5. ELFOGADOTT A TSZT/FRSZ harmonizációt a dokumentáció és a KÉSZ módosítás tartalmazza.

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

PK_14.	Kalmár Hédi Orgona utca 4. (hrsz.:12977)	
	1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat polgármestere XXXVI/497-3/2021 számú határozatával a 1023 Budapest, Orgona u. 4. földszint 2. szám alatti (hrsz.: 12977/0/B/2) iroda rendeltetésének lakás funkcióra történő módosítását megtiltotta. Az elutasítás a főépítész 2021. május 25. napján kelt, XXXVI/497-2/2021. számú álláspontján alapul. A KÉSZ 57. § (5) bekezdésében foglaltak szerint rendeltetismódosítás eredményeként a telken a lakások száma nem haladhatja meg a 2. melléklet táblázatai alapján számított maximálisan létesíthető rendeltetési egységek számát. A jelenleg meglévő 6 lakás már elérte ezt a határértéket, ezért a rendeltetésváltozással tervezett 7. lakás már nem engedélyezhető. A főépítési álláspont szerint „a KÉSZ felülvizsgálat foglalkozik a fenti jogszabály esetleges módosításával.” Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy amennyiben a KÉSZ felülvizsgálat során lát lehetőséget arra, hogy a fenti előírást differenciálva - esetleg külön övezet kijelölésével, vagy 10 rendeltetési egység feletti esetre korlátozva - tárgyi ingatlanon engedélyezhetővé váljon a rendeltetésváltozás, úgy kérem a hivatkozott bekezdést módosítani szíveskedjék. Budapest, 2021. augusztus 23 Köszönettel:  Kalmár Hédi	1. RÉSZBEN ELFOGADOTT Lke-2/SZ-7 építési övezet Az övezetben a maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek száma vonatkozásában sem egyedi sem övezeti szinten nem kíván változtatni az önkormányzat. Ennek indoka a településfejlesztési koncepcióban is foglalt mértéktartó területhasználat és a magas presztízsű zöldövezeti lakóterületek megőrzése, továbbá a műszaki és a humán infrastruktúrahálózatok túlterhelésének megelőzése. A létesíthető rendeltetési egységek számára azonban az övezeti paraméteren kívül egyéb, a KÉSZ-ben rögzített összefüggések is hatással vannak. A KÉSZ tervzet - az 57.§ (5) bekezdés törlésével - a rendeltetismódosítás eredményeként létesíthető lakások számát a továbbiakban nem köti a 2. mellékletben rögzített maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek számához.
PK_15.	Gajnut Albert Petneházy rét	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

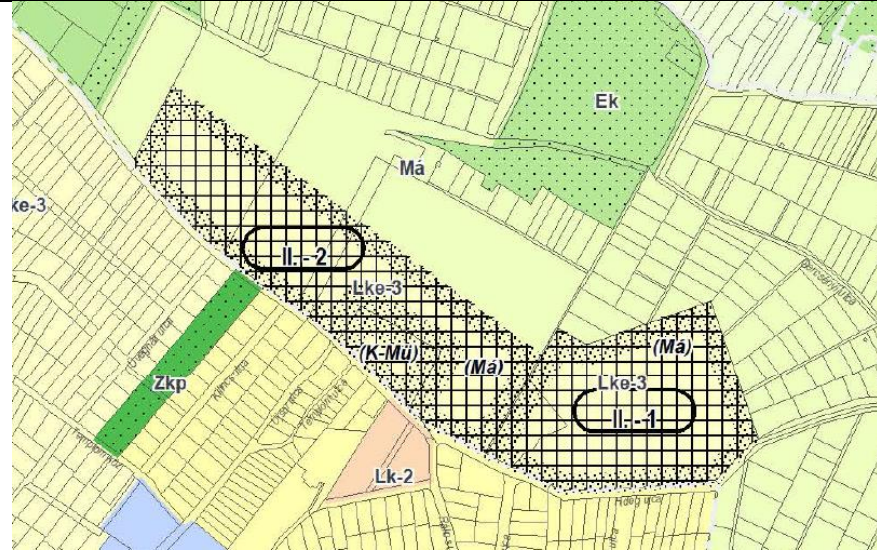
	1. Érdeklődöm, hogy mikor várható a legközelebbi véleményezési időszak építési szabályzat módosításával kapcsolatban? A Petneházy réten van egy terület, mely jelenleg még szántó földként van besorolva erre szeretnék beadni egyedi módosítási kérelmet. Várom választát. Üdvözléssel, -- Gajmút Albert	1. KÉSZ MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL konkrét észrevétel hiányában
PK_16.	Baranyai Bálint Hidegkúti út 140. (Lovas cukrászda) (hrsz.:53921)	
	1. Múlt heti személyes egyeztetésünk alkalmával elsősorban a kerületi parkolás kérdését jártuk körül. Bizakodásra ad okot a KÉSZ tervezett módosítása, diverzifikálási igénye. A KÉSZ módosításához lenne néhány javaslatunk, melyet megfontolásra ajánlunk tágabban a Lke-2/SZ-10 övezeti besorolású területekre, szűkebben pedig a Hidegkúti út környezetére: - a főutak mentén javasoljuk a lakóövezetbe illeszkedő szolgáltató funkciók előírásokkal való létesítésének segítségét, mellyel a csupán alvóvárosként működő lakóövezetekbe lehetne egy kis helyi életet vinni - ne kelljen mindenért a belvárosba ingázni, ezáltal forgalmat generálni - fentiekkel összefüggésben javasoljuk a kis léptékű szolgáltató funkciók parkolóra vonatkozó előírásainak enyhítését az alábbiak szerint: - parkoló helyett ideiglenes gk.beálló megengedése (átmenő parkoló forgalom) - parkolóhely igény számszerű csökkentése és/vagy a környező közterületeken elhelyezhetően (amennyiben rendelkezésre áll), akár megváltással is - a parkoló épületen belüli, leginkább alagsori biztosítása igényének eltörlése, mivel a növelt igényű parkolószám (szolgáltatás, vendéglátás) épületen belül a legtöbbszor nem kialakítható fizikailag, illetve ellehetetleníti magát a beruházást	1. ELFOGADOTT Lásd P_13 partneri választ
PK_17.	Rosta Csaba Apostol utca 15. (hrsz: 14515/5)	

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

	1.	A tervtanácsi tárgyalás során általános támogatott emeletráépítés építési engedélyezési eljárását kezdenénk. Szembe találoztunk egy olyan problémával, hogy a Szabályozási Terv II. sz. melléklet tartalmaz rendeltetési egységekre vonatkozó felső korlátot. Ami ennél az ingatlannál az általános szintterület/180, azaz 6, ami megegyezik a jelenlegi albetétek számával. A vázlattervi szinten ezt úgy hidaljuk át, hogy generációs lakásként terveztük meg a jelenlegi tulajdonos felső szintű lakásának bővítéseként a projektet. Azonban a kivitelezői tárgyalásoknál előjött az 5%, vagy 27 % Áfa kérdése. Ha nem önálló rendeltetési egység, akkor a magasabb Áfa kulccsal kell számítani a költségeket. Azt szeretném kérdezni, van-e mód arra, hogy a Szabályozási Terv módosításaként ez a felső korlát módosításra kerüljön, azaz a meglévő 6 -ról 7- re változzon. Amennyiben erre van mód, hogyan kell elindítani az eljárást és mennyi lehet a várható átfutási idő? Válaszodat köszönve, BARÁTSÁGGAL ROSTA S. CSABA	1.	NEM ELFOGADOTT Lásd P_3 partneri választ
PK_18.	Németh Ákos Apostol utca 15. (hrs: 14515/5)			
	1.	Megegyezik a P_3 partneri kérelemmel	1.	NEM ELFOGADOTT Lásd P_3 partneri választ
PK_19.	Kócsi István Pesthidegkút Ófalu határa			
	1.	A felhívásban, melyben lehetőséget kaptunk a KÉSZ lakossági véleményezéséhez örömmel vettem. Kihasználva ezt a következőket szeretném a figyelmébe ajánlani. A KÉSZ-ben Hidegkút Ó-falu határában mezőgazdasági területeként feltüntetett, felparcellázott rész található, amely mára már szerintem egy idejét múlt megállapítás. Rozmaring idején egy gondozott, termékeny terület volt, most a terület szegénye, elhanyagolt, kietlen táj, melyet egyedül az ott lévő lovasok használnak. A javaslatom az lenne és szerintem a jövő is azt diktálná hogy ezt a területet valójában is kapják vissza a tulajdonosok, legyenek tényleges gazdái ennek, legyenek virágzó, fákkal növényzettel beültetett, gyönyörű része a kerületnek, mert most csak az enyészeté. Ha kerület vezetése elkötelezett a zöld és élhetőbb környezetünkért, akkor az ottaniakkal közösen tegyenek is érte. Szerintem ez csak elhatározás kérdése, de egyben Budapest belső érdeke is, mert innen kapják a friss levegőt. Köszönöm a lehetőséget Üdvözlettel Kócsi István sk. 	1.	NEM ELFOGADOTT A Fővárosi szintű településrendezési eszközök (TSZT/FRSZ) alapján kell a kerületi szinten a területeket övezetbe sorolni. Ennek megfelelően a terület jelenleg Má általános mezőgazdasági övezetbe sorolt. Távlatban a fővárosi tervek kertvárosias lakó területként határozzák meg a terület jövőjét, de ezt infrastrukturális fejlesztéshez / feltételhez kötik. Fővárosi településszerkezeti terv:

49/2021 (XII.15.) számú KFB határozat MELLÉKLETE
A Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek és a javasolt önkormányzati válaszok

				
--	--	--	--	---

Napirend 4./ pontja:

A Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatával összefüggésben készülő KÉSZ módosítás véleményezési szakaszában beérkezett államigazgatási vélemények elfogadásáról szóló Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Erdei Gyula osztályvezető

Elnök megkéri Főépítész urat, hogy ismertesse a napirendi ponthoz tartozó előterjesztést, majd megadja a szót Trummer Tamás főépítésznek.

Trummer Tamás főépítész tájékoztatja a Bizottságot, hogy a munkaközi anyagban még verziók voltak az Orom utcára. Arról tájékoztatná a tisztelt Bizottságot, hogy mi alapján, milyen irányba fog menni az Orom utca szabályozása. Az állami főépítész egyértelművé tette, hogy OTÉK eltérést nem fog adni arra, hogy telken belül kell a parkolót biztosítani, illetve hogy építési teleknek gépjárművel megközelíthetőnek kell lennie. Ez alól felmentés nem lesz. Ezért ezek továbbra sem építési telkek, viszont a KÉSZ eszközei által kezelni tudja részbe legalább azokat, amelyeken épület van legalisan. Az alaptérképen szereplő bizonyos négyzetméter fölötti épületek esetén tesz szigorítást is és kedvezményt is. A szigorítás az, hogy ezeken a meglévő ingatlanokon ahol épület is van szabályosan, a rendeltetés szám nem lehet több. Egy lehet, és az is csak lakó lehet. Ezáltal nem lehet az, hogy egy újabb rendeltetéssel még több parkoló vonzata legyen, vagy akár átalakuljon egy nagyobb parkoló vonzatú más rendeltetéssé. Emellett a KÉSZ kezelni próbálja, hogy közterületen, adott sávokban, az utcák alsó torkolati végén elhelyezhető a szükséges parkoló ehhez a néhány épülethez. Ezáltal egyrészt a hegyoldal beépítését nem engedjük tovább egy ilyen furcsa és nehéz szituációban. A másik viszont, hogy kezelni próbáljuk azokat, akiknek már ez adottság, hogy épület van az ingatlanukon. Egy tájékoztató elemmel rájelölték, és megerősítették, hogy itt lépcsővel lehet ezeket megközelíteni. Ez természetesen nem azt jelenti, hogy a lépcsőnek a nyomvonala az ott van, mert lehet, hogy szerpentineken lehet azt lépcsőve megközelíteni. Ennek ügyi akadályai vannak, hogy más legyen, mint gyalogos megközelítése ezeknek a bekötőutaknak.

Természetesen költségvetési kérdés, hogy ezen a területen ez hogyan, ezeknél a torkolatoknál mikor, kinek a költségén tud megvalósulni.

Ami a Rézsű utca folytatását illeti, ott egy másik államigazgatási szerv a DINPI a Duna-Ipoly Nemzeti Park jelezte azt, semmiképpen nem támogatja. Sőt a jelenleg hatályosról is levonná ezt a távlati megközelítés szolgáló térképi elemet. Ami hatályban van, abból nem lépünk vissza, de ez is megerősítette azt, hogy a Rézsű utca folytatása se magánúttal se közterület kiszabályozással nem segítheti az itteni telkek megközelítését. És akkor már felmerült volna akár a környezeti vizsgálat szükségessége. Itt erdőövezetből kellett volna kihasítani ezt az utat.

Általában jogharmonizációs kérdések jöttek, azokat bevették, illetve a pontosításokat rendszerint elfogadták, akár a főváros, akár más államigazgatási és önkormányzati véleményként jött. Például a szintterület az OTÉK-ban változott a fedett-nyitott teraszokra vonatkozóan. Hogy egységesen kezeljék, az OTÉK-hoz az igazodtak és nem kértek attól eltérést.

Tóth Csaba Róbert kérdezi, az Orom utca vonatkozásában, hogy azok a telkek, amik még nincsenek beépítve, azok így is maradnak?

Trummer Tamás főépítész válaszában elmondja, hogy igen. A jelenleg jogszabályi környezet nem engedi, hogy ezek beépüljenek. Ez a 30-as évek óta ilyen állapotú, a háború előtt alakult ki ez a telekstruktúra és építési telekrész. A jelenlegi jogszabályok ezt nem engedik.

Elnök megkérdezi, hogy lesz még egy állami főépítész eljárás, most még nem fogadják el a végleges KÉSZ-t?

Trummer Tamás főépítész válaszában elmondja, hogy ezután dönt a testület, az államigazgatási szervek véleményére és a partnereknek ad. Utána átdolgozva azok alapján a dokumentációt elküldik záró véleményezésre az állami főépítészhez, aki a záróvéleményt vélhetően megadja. Volt egy egyeztető tárgyalás egy hónapja és **nem maradt fent jogszabályon alapuló probléma**. Ha megadja az állami főépítész a záró véleményét, akkor viszik testület elé.

Elnök megkérdezi, hogy lehet olyan kockázat, hogy a partnerségi egyeztetésben befogadott vélemény közül valamelyikre azt mondja az Állami Főépítész, hogy nem?

Trummer Tamás főépítész válaszában elmondja, hogy nem számítanak ilyenre. A záróvéleménnyel lehet, hogy már januárban tudjuk vinni érdemi döntésre.

Elnök visszautal az 1. napirendre, ott júniusban szerepel a KÉSZ elfogadása. Ez valószínűbb előrébb fog kerülni?

Trummer Tamás főépítész válaszában elmondja, hogy júniusig el kell fogadnunk ezt.

Erdei Gyula kiegészítésként elmondja, hogy a javaslatot, amikor tettük, egy folyamatos határidőt tettünk be. Az idén július 1-je előtt megkezdett eljárást jövőre hatodik hó 30-ig döntéssel le kell zárni. A program összeállító a 6. hónapra tette be ezeket a témákat, de mellétette a KÉSZ mellé a Vasast is. Ott jelenik meg a programban, de ezért, mert a jogszabály szerint addig dönteni kell. Utána már más jogszabály alapján lehet véleményezési eljárás folytatni.

Az Orom utcai kérdést kiegészítve elmondja, a jogszabály összefüggések szakmai értelmezése szerint, mivel nem teljesítik az építési telek fogalmát, ezért azt várjuk, hogy bármilyen engedélyező hatóság ennek az összefüggésnek a birtokában megítélni a kívánt vagy tervezett igényelt építési tevékenységet.

Trummer Tamás főépítész zárójelben jegyzi meg, az egyszerű bejelentése nem segíti ezt a helyzetet, ahol nincs ott a felelősség, hogy ez nem építési telek. A Kormányhivatal egy KÉSZ alapján nem biztos, hogy meg tudja állapítani, hogy ott milyenek a domborzati viszonyok stb. Ott a tervező felelőssége, hogy ez nem épülhet be. Erre is azért pontosítás van az Orom utcában, tehát hogyha ezt elolvassa a tervező, akkor abból neki egyértelmű, hogy itt nem építhet.

Elnök lezárja a 4. számú napirendi ponthoz kapcsolódó vitát. Elnök szavazásra bocsátja a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát, változtatás nélkül. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
50/2021. (XII.15.) határozata

A Kerületfejlesztési Bizottság - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendelete Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4. melléklet 3.6 pontjában biztosított hatáskörében **kialakított véleménye, hogy** a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendelet felülvizsgálata keretében tervezett KÉSZ módosítás véleményezési szakaszában érkezett államigazgatási véleményekre adott **válaszokat elfogadja.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. december 31.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Elnök a napirend 4./ pontjának megtárgyalását követően **zárt ülést** rendel el.

Napirend 5./ pontja:

Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben benyújtott fellebbezésről (zárt ülést igényel)

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nagy Mónika ügyintéző

A napirend tárgyalása **zárt** ülés keretében történt. (A zárt ülésen elhangzottakat, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága **51/2021.(XII.15.)** határozatát a zárt ülés jegyzőkönyve tartalmazza.)

Napirend 6./ pontja:

Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott végzéssel szemben benyújtott fellebbezésről (zárt ülést igényel)

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nagy Mónika ügyintéző

A napirend tárgyalása **zárt** ülés keretében történt. (A zárt ülésen elhangzottakat, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága **52/2021.(XII.15.)** határozatát a zárt ülés jegyzőkönyve tartalmazza.)

Elnök elmondja, hogy a napirendek végére értek, kérdezi, hogy egyéb kérdés van-e?

Szabó Gyula alpolgármester tájékoztatja a Bizottságot, hogy a Páfrány-Szalonkával kapcsolatosan elfogadott a legutóbbi ülésén a testület egy határozatot, egy nyilatkozatot. Ennek ugye különböző pontjai vannak. Ezzel kapcsolatosan szeretne a következő, január eleji Kerületfejlesztési Bizottsági ülésen egy szélesebb körű tájékoztatást adni ahol a jogászok, építészek, ismertetik a felmerült kérdésekkel kapcsolatos válaszokat. Ezt olyan formában szeretné megoldani, hogy minden képviselőnek külön küldjenek majd egy meghívót, nem csak a bizottsági tagok figyelmét hívnák fel, hanem a teljes testületét.

Minden képviselő megkapta a Petneházi rét és környéke belterületbe vonásának problematikáját. Nincs olyan szándék, hogy legalizálják az ottani építkezéseket a belterületbe vonással. Ezzel kapcsolatos tájékoztató levelet a főépítész úr stábjába előkészíti, és akkor megválaszolják, hogy nincs ilyen szándék, és a KÉSZ-ben sem lesz erre vonatkozó utalás.

Elnök megköszöni a Bizottság egész éves munkáját, és az ülést 11:10 perckor lezárja.



Majoros András
KfB. elnök



Tóth Csaba Róbert
KfB. tag, jkv. hitelesítő

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2021.12. 21.

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2021. 12. 21.



A jegyzőkönyvet készítette:
Sulán Gabriella

Kapják:

Jegyzői Titkárság

Budapest Főváros Kormányhivatala