

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A módosítás célja Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 41/2015. (XII.30.) önkormányzati rendelete Budakeszi Város Helyi építési szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása a 0103/23-54 helyrajzszámú ingatlanok vonatkozásában.

A területen jelenleg hatályos Gksz-5 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti előírásainak módosítása a jelenleginél intenzívebb beépítési lehetőség és kereskedelmi-szolgáltató, logisztikai, raktár és energiaszolgáltatói célú hasznosítási lehetőség biztosítása érdekében.

Tervezett módosítás:

- a jelenleg hatályos Gksz-5 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület övezeti előírásainak módosítása a jelenleginél intenzívebb (a beépítési mérték 30%-ról 40%-ra növelése) új Gipe jelű egyéb ipari gazdasági (az energiagazdálkodási építmények elhelyezésének lehetőségét megengedő) építési övezeten belül az egyéb építési paraméterek módosítása nélkül;
- a terület feltárásához szabályozott közúti közlekedési terület nyomvonalának módosítása, mely az elkerülő út szélességének csökkentése okán ellehetetlenítette a távlati szervízút kiépítéshez történő csatlakozást, melyet a hatályos szabályozási terv a 2023. évi kiemelt fejlesztési területi módosítás keretében nem kezelt;
- a 0103/23-54 hrsz.-ú terület optimális telekosztásának tervezői javaslata.

A tervezett övezetváltás a TSZT tervlapot is érinti, a Gksz jelű területfelhasználás Gipe jelű területfelhasználásra módosul.

- Az útfejlesztés a település területfelhasználási - területi mérlegét új gazdasági területek kijelölése vonatkozásában nem módosítja.
- Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása sem szükséges.

A módosítással érintett terület nem érinti Budapest közigazgatási területét és annak határát, így nincs közvetlen hatással Budapest zöldfelületi rendszerére és környezeti állapotára.

A HÉSZ tervezett övezeti módosítása során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem.

A Közlekedési javaslat helyesen a mellékúthálózat vonalvezetésének módosítását javasolja az Útügyi Műszaki Előírásokban meghatározott közlekedési érdek érvényre juttatása érdekében. A TSZT területfelhasználásának módosulása nem jelent majd változást az agglomerációs kapcsolatrendszer működésében Budapest közlekedése szempontjából a HÉSZ beépítési mértékének megemelése ellenére sem.

A dokumentum Közmű- és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat fejezetének Csapadékvízvezetés, felszíni vízrendezés részében a telken belüli záportározóban történő visszatartás után a csapadékvizek fékezett és késleltetett elvezetését javasolja, holott az összegyűjtött csapadékvíz hasznosítható is lehetne, amellyel akár a felhasználásra kerülő ivóvíz mennyisége is csökkenthető lenne.

Javasolom a Csapadékvízvezetés, felszíni vízrendezés rész kiegészítését a csapadékvizek másodlagos hasznosítás lehetőségével, beleértve a szikkasztás lehetőségével is.

A terv készítésében tájépítésmérnök, környezettervező mérnök nem vett részt, tervezők között nincs feltüntetve.

A HÉSZ tervezett jelen módosítása esetén alapvetően annak helyi hatásaival kell számolni, amelyek nem gyakorolnak érdemi hatást Budapestre.