

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A kerületi építési szabályzat módosításának célja a Korm. rendelet alapján a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott két telepítési tanulmánytervben megfogalmazott módosítási igény szakmai értékelését és véleményezését követően a szabályozási javaslatainak átvezetése.

A módosítási javaslatok nem igénylik sem a TSZT, sem az FRSZ módosítását.

Szintterületi mutató változást nem tartalmaz a módosítás, így FRSZ szerinti igazolásra sem volt szükség.

A Gerlóczy utca 3 – Vitkovics Mihály utca 6. szám alatti, 24281 helyrajzi számú telekre javasolt épület és a szomszédos épületek megfelelnek az FRSZ 8. §-ának eltérő magassági szabályai érvényesítésének feltételrendszerének. A Telepítési Tanulmányterv a bemért és a becsült magasságok alapján megállapította, hogy a mai 16,0 méteres PMU_{max} értékhez képest a szomszédos épületek 4 méternél nagyobb mértékben meghaladják az előírt magasságot, tehát az eltérés feltételrendszerének megfelelnek.

Az FRSZ alapján az eltérő épületek közül annak a párkánymagasságnak megfelelő értéket lehet figyelembe venni – a műemléképület kivételével –, ami a legkisebb mértékben haladja meg a ma előírt PMU_{max} értéket. A tömb mindkét oldalát megvizsgálva a tanulmányterv megállapítja, hogy a legkisebb mértékben a védett saroképület, vagyis a telekkel szomszédos Gerlóczy utca 1. – Vitkovics Mihály utca 4. számú épület párkánymagassága tér el, tehát az új PMU_{max} meghatározásánál ezen magasságot vette figyelembe a javaslat kidolgozásánál.

A javasolt PMU_{max} érték a Gerlóczy utcában 16 méter helyett 19,5 méter, a Vitkovics Mihály utcában a 19,75 méter, amely értékek az FRSZ-nek megfelelnek. Továbbá a B-LKÉSZ hatályos magassági idom szabályai alapján számított 26,5 m és 26,75 m Élp adódna, azonban az új javasolt Élp érték 25 méterben került meghatározásra, tehát korlátozás történik.

Összefoglalva:

A B-LKÉSZ módosítási javaslata a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint meghatározott beépítési sűrűség értékekkel és a magassági szabályozással összhangban készült, a rendelettervezet szöveges és a szabályozási tervrajzi módosításai a hatályos jogi környezetben megvalósíthatók. A tervben szereplő módosítások a fővárosi közlekedési rendszert, a zöldinfrastruktúra elemeket és azok tervezett változásait nem érintik.