

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Az érintett területre Vecsés Város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) és a 94/2016. (IV. 26.) Kt. határozattal elfogadott Vecsés Város településszerkezeti terve (TSZT) vonatkozik.

A dokumentáció szerint a módosítás célja Vecsés város településszerkezeti tervének (TSZT), helyi építési szabályzatának (HÉSZ) és mellékletének, a Szabályozási tervnek (SZT) a módosítása az alábbiak szerint:

1. módosítás: Dózsa György út – vasút – gyalogos vasúti átjáró – Áchim András utca által határolt tömbben a hatályos TSZT-ben településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba sorolt 5127 helyrajzi számú telek zöldterület – közkert (Zk) területfelhasználásba, ennek megfelelően a HÉSZ-ben Vt-2 építési övezetből Zkk övezetbe kerül a szomszédos vasúti átjáró átépítéséből adódó kisajátítás okán, továbbá a tömb többi, Vt-2 építési övezetbe sorolt telke egy új, Vt-8 jelű építési övezetbe kerül (TSZT és HÉSZ rendelekszöveg, valamint SZT módosítás);
2. módosítás: a Vásártér utca egy nyúlványának közlekedési övezetből Gksz-SZ-2 építési övezetbe sorolása a megvalósult telekalakítások okán (SZT módosítás);
3. módosítás: Stáció Hotel két szárnyának összekötése érdekében egy új, „közterület feletti építési hely” szabályozási elem kijelölése (HÉSZ rendelekszöveg, valamint SZT módosítás);
4. módosítás: a 636 helyrajzi számú út szélesítésének törlése a Szabályozási tervről (SZT módosítás);
5. módosítás: a parkolási előírások módosítása;
6. módosítás: a sitt-lerakások szabályozásával, akkumulátor gyártással, megsemmisítéssel és újrahasznosítással kapcsolatos tevékenységek korlátozásával, szállás rendeltetéssel kapcsolatos rendelkezések módosítása (HÉSZ rendelekszövegének módosítása).

Vecsés Budapest XVII. és XVIII. kerületével határos, de a négy területi jellegű módosítás tervezési területének egyike sem fekszik Budapest és Vecsés közös közigazgatási határa mellett.

A tervezett módosítások Budapest közlekedési infrastruktúrájának működését nem befolyásolják, tervezett fejlesztését nem érintik. Budapest zöldfelületi rendszerére, környezeti állapotára érdemi hatást nem gyakorolnak.

A módosítások számos zöldfelületi és környezeti szempontból kedvező javaslatot tartalmaznak, ilyen az 1. módosítás esetében az új zöldterület kijelölése, valamint a 6. módosításban szereplő környezetterhelő tevékenységek visszaszorítására irányuló előírások.

A dokumentációval kapcsolatos észrevételek:

1. Az Alátámasztó munkarészben, az 1. módosítás Vt-2 építési övezet Vt-8 építési övezetbe sorolásáról szóló részét javasolt kiegészíteni a két építési övezet beépítési határértékeit tartalmazó táblázatokkal, illetve a vonatkozó szöveges rendelkezések eltérésének összehasonlításával, ugyanis ezek hiányában nem kellően alátámasztott a dokumentációban szereplő állítás: „Az új Vt-8 jelű építési övezetben kisebb az építési lehetőség (...)”.
2. A Megalapozó munkarész 13. oldalán található *A hatályos TSZT 2. melléklete – Védelmi és korlátozási tervlap* nevű kivágatokon a tömb jelölések tévesen szerepelnek, ennek javítása szükséges.