

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A tervmódosítás célja a Budapest XIV. kerület Mogoródi út 84-86. – Jerney u. 50-56. szám, 39936–39940 hrsz. alatti ingatlanok telekalakításával létrejövő területén egy 110 lakást, 2 irodát és 112 parkolót tartalmazó épület megvalósítás feltételeinek biztosítása.

A ZÉSZ módosításának javaslata a fővárosi tervekkel összhangban készült. Az alátámasztó beépítési javaslat a környék meglévő beépítéséhez igazodik.

A tervezett módosítás Budapest közlekedési rendszerét nem érinti, annak tervezett fejlesztését nem befolyásolja.

Észrevételek:

- A terv követi a kijelölt területfelhasználást, a tervező nyilatkozik a beépítési sűrűség megfelelőségéről, azonban annak a 34-35. oldalon jelzett igazolása nem szerepel az alátámasztó munkarészben, ennek pótlása szükséges.
- A tervezett 112 férőhelyes parkoló kapacitás várható forgalmának tükrében megfontolandó, hogy a működtetésére tervezett váltakozó irányú forgalomra alkalmas rámpa helyett kétirányú forgalom igényeinek megfelelő rámpa létesüljön, még akkor is, ha az csak egy kis forgalmú lakóutcahoz kapcsolódik.
- A 2.2. Tervezett beépítés c. fejezetben (44. oldal) a tervezett beépítési adatoknál, illetve a későbbiekben ismertetett beépítési helyszínrajzon és alaprajzokon (53-57. oldalak) a „zöldterület” kifejezés helyett „zöldfelület” fogalom használata szükséges, ezt módosítani kell.
- A dokumentáció 65. oldalán ez a megállapítás olvasható: *„A beépítési paraméterek megtartása mellett a zöldfelület mértéke nő, ezért a beépítés a jövőben kedvező irányba mozdíthatja a kerületi zöldfelületi rendszerfejlesztést.”* Azonban a dokumentáció nem tartalmazza a fővárosi településszerkezeti tervben az Ln-T területfelhasználási egységre meghatározott 35%-os zöldfelületi átlagértéknek való megfelelést, ezt pótolni szükséges.
- Egyrészt a magas terepszint alatti beépítettség miatt (pinceszinti garázsok), másrészt a zöldtető kialakítás módjának és mértékének hiánya miatt javasolt a helyi építési szabályzatban előírni a zöldfelület védelme és a beszivárgó felületek mértékének növelése érdekében a pincefödém-garázs-födém intenzív zöldtetőként való kialakításának kötelezettségét.
- A tömböt érintő módosítás örökségvédelmi szempontból támogatható, feltéve, hogy a tervezett beépítés megőrzi a terület településképi és építészeti értékeit, valamint azokkal összhangban, a környezetébe illeszkedő módon járul hozzá a városrész fejlődéséhez és arculatának alakításához.

Kérem a fenti észrevételek figyelembevételét, valamint a beépítési sűrűségnek és a zöldfelületi átlagértéknek való megfelelés pótlását.