

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A település településrendezési terveit érintő módosításai nem érintenek közvetlenül Budapest és Törökbálint közös közigazgatási határa közeli területeket. A javasolt szabályozási változások összhangban vannak a területrendezési tervvel. Az építési övezeti előírások módosítása az éritett terület és környezetének terhelését kedvezően mérsékli a megkövetelt kisebb alapterületű épületekkel, tagoltabb beépítéssel. A javasolt módosítás a nehézgépjármű forgalom határok közé szorítását célozza.

A terv módosítása Budapest zöldfelületi rendszerére, környezeti állapotára nézve érdemi hatással nem jár. A kijelölt gazdasági terület beépítése Budapest közlekedési rendszerének és közmű hálózatának működését nem érinti és annak tervezett fejlesztését sem befolyásolja.

Felhívom a figyelmet, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése szerint a településtervezési tevékenység dokumentációinak elkészítése jogosultsághoz kötött, továbbá a (3) bekezdés szerint a szakági településtervező feladata a szakterületének megfelelő településtervezési szakági munkarészek és javaslatok elkészítése, valamint az (5) bekezdés szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és a tervező saját kezű aláírását. Mivel a megküldött dokumentáció elkészítéséhez a főépítési feljegyzés alapján a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó munkarészenek fejezetei között közmű szakterület vonatkozásúak is szerepelnek, pótolni szükséges a megfelelő szakági tervezési jogosultsággal rendelkező személy(ek) feltüntetését.

A főépítési feljegyzés alapján a Megalapozó vizsgálat készítése során szükséges közműellátásra vonatkozó fejezet készítése is, amelyet a dokumentáció nem tartalmaz, ennek pótlása szükséges.

A 3.7. Közművesítési javaslatok fejezet hiányos, nem történt meg annak alátámasztása, hogy milyen fejlesztések szükségesek a helyi építési szabályzatban előírt közművesítettségi feltételek megteremtéséhez. A terület közműellátottsága az egységes, elektronikus közműnyilvántartás (e-közmű) alapján jelenleg hiányos (Megalapozó vizsgálat hiánya kiemelendő), ugyanis a területen például jelenleg a vízellátás és szennyvízelvezetés nem biztosított. Javasolt közmű szakági tervező(k) bevonásával a Közművesítési javaslatok fejezet kiegészítése.

A véleményezési tervdokumentáció vizsgálatokkal nem kellő mértékben alátámasztott, valamint több esetben is eltorzítja a valóságot:

3.6. fejezet: „A fejlesztések várhatóan elsősorban személygépjárműves és kisebb áruszállítási forgalmat generálnak, amit remélhetőleg a meglévő úthálózat még elbír. A meglévő csomópontok kapacitása megfelelő. A terület forgalmát a tényleges beruházások ismeretében lehet előrebecsülni, ezért telepítési tanulmányterv készítése javasolt minden egyes beruházás esetében.”

Fentiek szerint a jelen véleményezési tervdokumentáció alkalmatlan a jövőbeli közlekedési hatások becslésére, ennek értelmében olyan intézkedés történik a jelen módosítás keretében, amellyel előre nem látható káros változások lehetőségét teremtik meg.

5. fejezet: „A módosítás nem érint környezeti problémákkal terhelt területeket, de az elhelyezhető rendeltetések és kamionparkolók számának korlátozásával lehetőséget ad a túlterhelt Raktárvárosi út további tehermentesítésére, a forgalomnövekedés elkerülésére.”

A fenti indokolásnak nincsen valóságalapja: a nullállapothoz képest (ha nem történik módosítás, nem történik beépítés) a módosítással elérendő, tervezett állapot ténylegesen tovább terheli a már túlterhelt úthálózatot és növeli a forgalmat. A dokumentáció állítása csak olyan értelemben igaz, hogy a lehetséges maximum értékek biztosításához képest valósul meg tehermentesítés.

Csapadékvíz-gazdálkodási szempontok:

Habár a jelenleg hatályos HÉSZ részletesen szabályozza az általános, telken belüli csapadékvíz-kezelési feltételeket és az útvíztelenítést (ld. 18-19. §, 24-25. §), a tárgyi esetben ezek további részletezése lenne szükséges.

A Gksz-20 jelű övezet esetében szükséges előírni a tetőfelületekről lefolyó csapadékvizek teljes mértékű telken belüli megtartását és hasznosítását, a parkoló- és útfelületek esetében pedig – abban az esetben is, ha 20-nál több jármű befogadására szolgálna a terület – megfelelő tisztítással egybekötött, késleltetett csapadékvíz-elvezetést javaslok előírni minden egyes létrejövő telekre (amennyiben a területen a csapadékvíz elszikkasztása nem lehetséges).