

*Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye*

A dokumentáció szerint Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének a 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzata (ÓBÉSZ) módosításának célja az ÓBÉSZ használata során feltárt problémák kezelése, a felmerült hibák javítása 9 (4 önkormányzati, 1 partneri és 4 tervezői) észrevétel alapján. A módosítás keretében 7 észrevétel alapján csak az ÓBÉSZ normaszövege módosul (szövegpontosítás, kiegészítés) 2 észrevétel alapján az ÓBÉSZ 1. melléklete (Szabályozási terv) és 2. melléklete (paramétertáblázatok) is módosulnak.

Az ÓBÉSZ normaszövegének, és mellékleteinek módosítása a rendelet könnyebb alkalmazhatóságát, annak érthetőségének javítását szolgálja. A módosítások a fővárosi szintű közlekedési elemek működését és azok tervezett fejlesztését nem érintik, továbbá nincsenek jelentős hatással a települési zöldinfrastruktúra hálózatra, vagy a környezet állapotára.

Az Alátámasztó munkarész kellően indokolja a módosításokat, ugyanakkor megjegyezzük, hogy az Ö\_2. és Ö\_4. számú módosítások esetében az nem eléggé fókuszál a módosítás lényegére:

- Az Ö\_2. számú módosítás alátámasztása a módosítás indokaként részletesen kifejti a lejtő oldali homlokzatmagasságból adódó problémákat, ugyanakkor a konkrét módosítás inkább arra irányul, hogy eltörölje a kedvezményes 20%-os beépítési mérték egyik feltételül szabott max. 4,5 m-es homlokzatmagassági korlátozást nem lejtős területek esetében.
- Az Ö\_4. számú módosítás alátámasztása a módosítás okaként a zártkerti telekstruktúra helyett egy szabályosabb telekformát eredményező telekcsoport megvalósulásának támogatását nevezi meg, mégis az új építési övezetet egy újonnan kialakított, már szabályosabb telkeket tartalmazó területen jelöli ki, és a módosítások is inkább irányulnak arra, hogy az új telkek közül a nem nyeles telkeken is létesíthető legyen két főépület.

A kerületi építési szabályzat módosítása a Településszerkezeti Tervnek és Fővárosi Rendezési Szabályzatnak megfelel.