

## Melléklet

A RKÉSZ tervezett módosítása összhangban van a Fővárosi Önkormányzat zöld infrastruktúra-fejlesztési elképzeléseivel, így a Radó Dezső tervvel, melynek egyik fővárosi érdekképviseleti akcióterülete a Nyilas-tábla területe (tó, illetve wetland kialakítása tervezett, lásd: AT-IV/6 projekt). Emellett a 2017-ben készült Rákos-patak és környezetének revitalizációja Megvalósíthatósági Tanulmány és Mesterterv is „vízparti élőhelyeket biztosító tó” kialakítását irányozta elő, így a tervezett szabályozás e dokumentumnak sem mond ellent.

Kedvező, hogy a tervek szerint a TSZT-ben kijelölt Vt-H területfelhasználási egységhez képest a tervezett területhasznosítás „merőben eltér, nem cél az intenzív beépítés”, ugyanis a tervezési terület egésze átlagosnál jobb minőségű termőföld.

Természetvédelmi szempontból kiemelendő, hogy a Rákos-patak és közvetlen környezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójába tartozik, illetve a patakmeder és attól északra fekvő területsáv védelemre érdemes természeti terület (ugyanakkor ezen területeket a módosítással érintett tervezési területet nem érinti közvetlenül). A módosítás összességében nincs kedvezőtlen hatással a környezeti elemekre, sem a zöldinfrastruktúra hálózatra, környezetvédelmi, természetvédelmi szempontból értékes területekre.

A módosítás a tervezett fejlesztés használatához szükséges helyi jelentőségű közlekedésfejlesztési javaslatokat tartalmazza.

A „2.2.1. A Kerületi Építési Szabályzat módosítása” fejezet alábbi bekezdését módosítani szükséges: „A tervezési terület térségében jelenleg átmenetileg kapacitáshiányos a szennyvíz-csatorna hálózat. Bizonytalan, hogy a tervezett fejlesztés megvalósításának időpontjában lesz-e a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatorna, ezért javasolt rögzíteni a Vt-H/12 és a Vi-2/38 építési övezet előírásai között, hogy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel is alkalmazható, tekintettel a nem jelentős keletkező szennyvízre.” A „javasolt” helyett a „kell”, vagy „szükséges” szó használandó, mert jelenleg a hatályos építési szabályzat nem engedi meg az egyedi szennyvíztisztító kisberendezés használatát ezen területeken és a tervezett KÉSZ módosítás is ezt fogalmazza meg. Az egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása csak átmenetileg – a szennyvízcsatorna kiépítéséig, vagy a kapacitás rendelkezésre állásáig – lehetséges.

A „2.2.1 A Kerületi Építési Szabályzat módosítása” fejezet alapján a TSZT-ben a Vt-H területfelhasználási egységre előírt minimum 5%-os zöldterületi arány teljesül. A TSZT-ben kijelölt Vt-H területfelhasználási egység kiterjedése 8,93 ha, míg a szabályozási javaslat szerint kijelölt Zkp-3 övezet kiterjedése 0,74 ha (ez a teljes Vt-H területfelhasználási egységre vetítve 8,3%). Ugyanakkor a RKÉSZ módosítás szerinti Vt-H/12 építési övezet mindössze 0,45 ha, így Vt-H területfelhasználási egység egyéb, még nem szabályozott részére vonatkozóan is teljesül a zöldterület kijelölési kötelezettség. Ezen megfelelést javasolom a 2.2.2 fejezetben is rögzíteni (itt az előírás említett, de az összhang valójában nem került igazolásra – lásd lentebb).

A „2.2.2. A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang” fejezet nem tér ki a legkisebb zöldfelületi átlagérték igazolására. A TSZT-ben a zöldfelületi intenzitás további fenntarthatósága érdekében a jellemzően magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkező területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan meghatározásra került a legkisebb zöldfelületi átlagérték (%). Ezt a jelentős változással érintett területek esetén kiterjedéstől

függetlenül figyelembe kell venni. A módosítással érintett terület esetén zöldfelületi átlagérték a Vt-H területfelhasználási egységre vonatkozóan 20% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, míg a Vi-2 területfelhasználási egység esetén 25% legkisebb zöldfelületi átlagérték került rögzítésre. Kérem az igazolás pótlását.

A „2.2.3. Budapest Főváros Rendezési Szabályzatával (FRSZ) való összhang” fejezet az érintett építési övezetek esetében nem tartalmazza Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ) beépítési sűrűség értékének való megfelelés igazolását. Az FRSZ 4. § (1) bekezdése szerint az építési övezetek tervezett szintterületi mutatói alapján számított szintterület nagysága nem haladhatja meg az FRSZ által biztosított szintterület nagyságát, ezért szükségesnek tartom a beépítési sűrűség igazolását és annak pótlását még akkor is, ha az érintett Vt-H és Vi-2 területfelhasználási egységeken belül meghatározott építési övezetek megengedett szintterülete valószínűleg nem fogja meghaladni a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.

A „2.7. A módosítással érintett területek bemutatása” fejezet Közművesítés, csapadékvíz gazdálkodás alfejezetében az alábbi megállapítás nincs összhangban a korábbiakkal: „A szennyvíz bekötés a gerinchálózatba jelenleg nem lehetséges, ezért helyi tározás tervezett.”, ugyanis a korábbiak szerint egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel történne a szennyvíz tisztítása és nem helyi tározás tervezett.

Az állandó vízfelület létesítése a helyi klimatikus viszonyok és rekreációs igények szempontjából kedvező lehet, valamint a klímaadaptációs célokat is jól szolgálhatja, ha záportározóként, illetve árhullámcsúcs-csökkentő tározóként is funkcionál. Kérem felülvizsgálni, hogy fűrt kutakkal, talajvízzel táplálni egy ilyen létesítményt vajon hosszú távon nem kontraproduktív-e, milyen hatást fog gyakorolni a talajvízszintre? Erre a változatra megfontolandó az alátámasztó dokumentum 40. oldalán hivatkozott elvi vízjogi engedélyezési eljárás során e változat talajvízháztartásra gyakorolt hatásainak vizsgálata.

Kedvező, hogy a dokumentáció szintén felsorolja a tervezett vízkivételek (tó feltöltése, öntözővíz) és a tó létesítésének lehetséges hatásait, habár tényleges hatásvizsgálatok még nem történtek.

Javaslom továbbá, hogy az ökológiai folyosóval érintett területrészen ne „javasolt” legyen az őshonos, nem invazív fajok ültetése, hanem „kötelező”.

A parkoló csapadékvíz elvezetése során olajfogó műtárggyal, késleltetve szükséges a csapadékvíz-elvezetés megvalósítása.

A tervezett ideiglenes – füves – parkolók kialakítása esetében a tervezett napelemes parkoló kialakítás nem elfogadható (a leírásból nem derül ki a pontos elhelyezés, területigénybevétel). Napelemes fedettségű parkolókat kizárólag a megjelölt „állandó” parkolók esetében tartok elfogadhatónak a megfelelő fásítottság mellett. Kérem ezt a szabályzatban feltüntetni az „ideiglenes” füves parkolók kötelező fásítottsága mellett.

Az ideiglenes jellegű parkolási igény, illetve az anyagban szereplő kerékpáros megközelítési igény miatt kérem emelt számú kerékpártároló előírását a szabályzatban.

A tervezet alátámasztó munkarészében jelölt és tervezett kilátó pontok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeket érintik, ezért azokhoz tulajdonosi hozzájárulás, illetve adott esetben közterület-használati hozzájárulás lesz szükséges, azok megvalósítása esetén.

Az Alátámasztó munkarész 11. oldal Tulajdonjogi vizsgálattal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a 0137658/8, 0137658/10, 138673/8, 0138673/9, 0138680/1 helyrajzi számú területek is Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában állnak, vagy kezelőjük a Városüzemeltetési Főosztály. A 128459 hrsz. ingatlan kerületi tulajdonban van, az úttest kezelője Budapest Közút Zrt.

A tervezendő rekreációs park ezen területeire a tulajdonos – Fővárosi Önkormányzat – együttműködése szükséges.

Továbbá a 0138680/1, 0137658/10, 0137658/8 hrsz. ingatlanok a VEKOP Rákospatak Ökoturisztikai kerékpáros folyosó számára kijelölt, ill. megszerzett területek. Egyesített gyalogos/kerékpáros út ezen érintett területen ugyan létezik, de egy további támogatás lehetőségével számolva az igénybevétel elkülönítése, fejlesztése a fentiek alapján várható. A tárgyi park-tervezetet feltétlenül szükséges a kerékpáros folyosó terveivel összehangolni. Ezügyben kérem felvenni a kapcsolatot a BKK Zrt. Beruházási Igazgatóság, Infrastruktúra Projektirodával.

A terv készítése során nem történt egyeztetés a Rákospatak menti kerékpárút kapcsán a BKK Zrt-vel. A tervezés alatt álló projekthez szükséges szabályozási vonal meglátásom szerint nem egyezik a tervezetben levővel. Kérem az egyeztetés pótlását.

Budapest kerékpárforgalmi főhálózati teve (a Közgyűlés által jóváhagyva) a Ferihegyi utat fővárosi főhálózati elemként rögzíti. Az anyag sehol nem tartalmaz erre vonatkozó utalást, és a szabályozás nem biztosítja kerékpárforgalmi létesítmény elhelyezésének helyigényét. Kérem ennek javítását, szintén a BKK Zrt-vel egyeztetve.

Megjegyzem, hogy a terv a TSZT területfelhasználási rendszerével ugyan összhangban van, de célszerűnek tartottam volna a projekt kapcsán, a fejlesztéshez igazodó TSZT-FRSZ módosítási eljárás kezdeményezését. A jelenleg folyamatban lévő Fővárosi Településtervhez sem érkezett javaslat, amely a terület hasznosítási koncepciójához illeszkedne.

A kerületi építési szabályzat módosítása csak a TSZT-t és az FRSZ-t érintő, jelzett kiegészítések (a beépítési sűrűség és a zöldfelületi átlagérték igazolása) után hagyható jóvá, egyéb észrevételeim megfontolását és a BKK Zrt.-vel az egyeztetés pótlását kérem.