

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Az érintett területre Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatról szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) hatályos.

A módosítás célja az Akadémia park területére tervezett fejlesztéshez szükséges építésjogi keretek kialakítása.

A TSZT 2021. „1. Területfelhasználás” tervlapja szerint az érintett tömb Vi-2 jelű területfelhasználási egységbe sorolt és jelentős változással érintett terület.

A TSZT 2021. „2. Közlekedési Infrastruktúra” tervlapja és az FRSZ alapján a tervezési területen egy 300 férőhelyes P+R parkoló került kijelölésre.

TSZT 2021. „3. a) Az épített környezet értékeinek védelme – más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek” tervlapja szerint a tárgyi területen több fővárosi helyi védettségű építmény található (lovarda, egykori hadapródiskola főépülete, főkapu).

TSZT 2021. „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem” tervlapja alapján a Hűvösvölgyi úton településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor található.

A TSZT 2021. „6. Védelmi, korlátozási területek” tervlapja szerint a 11607/10 és a 11607/6 hrsz.-ú ingatlant kis mértékben érinti a mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása 30 m felett jelölés.

Az FRSZ szerint megengedett beépítési sűrűség: Vi-2: 3,0 (2,0+1,0). A TSZT-ben a Vi-2 területfelhasználási egységre meghatározott legkisebb zöldfelületi átlagérték 25 %.

A tervezési terület jelenleg részben használaton kívüli, alacsony beépítési sűrűséggel rendelkezik. A tervdokumentáció fejlesztési javaslata alapján – a meglévő és megtartásra javasolt kb. 22 ezer m<sup>2</sup> szintterület mellett – kb. 62 ezer m<sup>2</sup> új szintterület létesítése tervezett, vegyes funkcióösszetétellel (lakó funkció, új lovarda csarnok - sport, vendéglátás, irodaépületek, magánegészségügy).

A KÉSZ módosítás megfelel az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűség értékeknek. A Vi-2 területfelhasználási egységre meghatározott legkisebb zöldfelületi átlagértéket a tervezett zöldfelületek nagysága meghaladja, a TSZT-nek megfelel.

A módosítás során a Vi-2/SZ-L1, a Vi-2/SZ-20, a Vi-2/SZ-23 és a Vi-2/SZ-35 építési övezet paraméterei változnak és új építési övezetek kerülnek bevezetésre: Vi-2/SZ-L7, Vi-2/Z-5 és Vi-2/Z-6.

Az FRSZ szerinti 300 férőhelyes P+R parkoló létesítése a Vi-2/Z-6 építési övezetben kerül kijelölésre, viszont a rendeletkiegészítés (4b) bekezdés i) pont szerint: „az építési övezet beépítésekor egy Hidász utcai közúti kapcsolattal meg kell valósítani az 1. melléklet szerinti P+R parkoló számot, vagy biztosítani kell azok későbbi megépíthetőségét”, kérjük törölni a „vagy biztosítani kell azok későbbi megépíthetőségét”, mivel ezen előírással a telken az egyéb beépítés megtörténhet a P+R parkoló megvalósítási kötelezettség pedig elodázható.

A tervezési területen a fővárosi helyi védettségű, megóvásra kijelölt a Lovarda (hrsz.: 11607/7), az egykori hadapródiskola főépülete, a főkapu és a portaépület (hrsz.: 11607/9, 11607/10).

A KÉSZ szabályozásának módosítása, illetve a terület tervezett fejlesztése örökségvédelmi szempontból támogatható, mivel az érintett, fővárosi helyi védelem alatt álló épületeket megőrzendő értéként kezeli, környezetük rendezését elősegíti, és hozzájárul a terület történeti karakterének megőrzéséhez.

A tervezett közlekedési rendszer megfelel a munkaközi egyeztetésen megbeszélteknek. Megjegyzem, hogy a konkrét forgalmi rend (pl.: buszsávok, kanyarodó sávok stb.) kialakítását a tervezés során szükséges egyeztetni.

A Pasaréti útra vonatkozóan nem javasolt a „forgalomtechnikai beavatkozás nem indokolt” megfogalmazás. Bizonyos helyeken felülvizsgálat szükséges, elsősorban a gyalogos kapcsolatok, közösségi közlekedés elérhetősége érdekében.

A fejlesztési terület beépítési vonala és a villamosvágányok között kialakítandó területen biztosítani kell önálló gyalogos felületet (is), csupán kerékpározókkal közös felület nem elegendő.

Nem javaslom az olyan megfogalmazást, hogy bizonyos feladatokat "üzemeltetői hatáskörben" kell elvégezni. Ennek a dokumentumnak azt kell tartalmaznia, hogy milyen beavatkozások szükségesek a működéshez, hogy azokat ki végzi el, azt nem a szabályozási tervben szükséges rögzíteni.

Megjegyzem, hogy ugyan a tervdokumentáció a „2. A zöldfelületi rendszer fejlesztése” és „4. Közművesítési javaslatok” c. fejezetekben ajánlásokat tartalmaz a fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás, szennyvíz-kezelés és a korszerű zöldfelület-kialakítás vonatkozásában, ugyanakkor a tervezett beépítéssel zöldfelületek szűnnének meg.

A „Csatornázás” c. alfejezettel kapcsolatban javaslom a tervezés során figyelembe vett csapadékatatok esetén a „klímaszorzó” alkalmazását, tekintettel arra, hogy mind a HungaroMet Zrt. honlapján fellelhető, mind a LIFE in Runoff – Városi Eső projekt keretében elkészített, a jövőben várható változásokat is figyelembe vevő csapadékmaximum-függvények értékei jelentős intenzitás-növekedést mutatnak.