

## **Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye**

Az érintett területre Gyál Város helyi építési szabályzatáról szóló 17/2014. (XII. 1.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) és a 190/2014. (XI. 27.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT) vonatkozik.

A dokumentáció szerint a módosítás célja Gyál helyi építési szabályzatának – és annak mellékleteként a szabályozási terv (SZT) – módosítása annak okán, hogy a 2651-2656 helyrajzi számú, jellemzően családházakkal beépített, önkormányzati tulajdonú telkeken telekösszevonásokat követően egészségügyi központ létesítése tervezett, ahol az épület földszintjén szolgáltató (egészségügyi alapellátási központ), az emeleti épületrészben lakó funkció kerülne kialakításra. Mivel a hatályos építési övezet nem alkalmas a tervezett fejlesztés megvalósítására, ezért az építési övezet módosítása szükséges Vt-5-ről Vt-1-re, amelynek során módosul a beépítési mód, a zöldfelületi arány, a beépítési magasság, a szintterületi mutató és a lakásszám elhelyezésének lehetősége is.

Gyál Budapest XVIII. és XXIII. kerületével határos, de a módosítással érintett terület nem fekszik Budapest és Gyál közös közigazgatási határa mellett.

A tervezett módosítás nem befolyásolja Budapest közlekedési rendszerének működését, nem érinti annak tervezett fejlesztését sem. Az egészségügyi központ tervezett megvalósítása erősíti Gyál városi funkcióit, ami Budapest közlekedése szempontjából kedvező. A tervezett módosítás 10%-kal csökkenti a legkisebb zöldfelületi arány mértékét (a jelenlegi Vt-5 építési övezetben 30%, míg a tervezett Vt-1 építési övezetben 20%), ami lokálisan csökkentheti a zöldfelületi intenzitást, de a teljes település zöldfelületi rendszerére érdemi hatást nem gyakorol, továbbá a módosítás Budapest zöldfelületi rendszerére, környezeti állapotára nézve érdemi hatással nem jár.

A dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételt teszem:

A Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó javaslat című dokumentáció 8. oldalán a „*A terület adottságai, fejlesztési igénye*” alfejezetben elírásra kerültek a helyrajzi számok (253-256 szerepel 2651-2656 helyett), ennek javítása szükséges.