

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A kerületi építési szabályzat módosítását az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján kell készíteni.

A tervezési területen a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet hatályos (a továbbiakban: KÖKÉSZ).

A módosítás célja a magasabb szintű tervekkel való összhang megteremtése mellett az alkalmazás során felmerült problémák, ellentmondások és fejlesztési igények rendezése, valamint a szükségessé vált pontosítások átvezetése.

A 4.6 sz. módosítás (kiskereskedelmi egység létesítése a Gyógyszergyár utcában) esetében a javasolt új rendelkezés szerint a Vi-2/45 jelű építési övezetben kiskereskedelmi rendeltetés elhelyezése esetén a szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt terület 80%-án parkolófelület létesíthető. Környezetvédelmi és zöldfelület-gazdálkodási szempontból a tervezett előírás kifejezetten kedvezőtlen, a zöldfelületek csökkentését nem tartom elfogadhatónak. Az Alátámasztó munkarészben foglaltak alapján (29. o.) a parkolófelület létesítésével, ezzel a zöldfelületi sáv csökkenésével sérül a lakóingatlanok környezeti zaj, por és egyéb terhelésének mérséklése.

Az 5. sz. módosítás esetén (Az önkormányzati fenntartású intézmények zöldfelületi arányának felülvizsgálata, a vízáteresztő burkolat növelésének lehetősége) a játszótér, játszóudvar alatti zöldfelület csökkenés esetében kérem a kötelező víz- és légáteresztő burkolat szövegszerű alkalmazását.

Javaslatok:

5. § (3b) A 2. melléklet 3. pontjában a Zöldfelület legkisebb mértéke az Ln-T/2 építési övezetben 5 százalékponttal, az Ln-T/5, Ln-T/13, Ln-T/21 és az Ln-T/31 építési övezetben 10 százalékponttal csökkenthető gyermekjátékokhoz létesített víz- és légáteresztő burkolat kialakítása esetén.

8§ (2a) A 2. melléklet 7. pontjában a Zöldfelület legkisebb mértéke az Lke-1/6 építési övezetben 5 százalékponttal csökkenthető gyermekjátékokhoz létesített víz- és légáteresztő burkolat kialakítása esetén.

11. § A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37/B. §-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:(9a) A 2. melléklet 11. pontjában a Zöldfelület legkisebb mértéke a Vi-2/66 építési övezetben 5 százalékponttal, a Vi-2/77 építési övezetben 10 százalékponttal csökkenthető gyermekjátékokhoz létesített víz- és légáteresztő burkolat kialakítása esetén.

A KÉSZ módosítás módosítása örökségvédelmi szempontból támogatható. A tervezett módosítások nem gyakorolnak kedvezőtlen hatást a kerület védelem alatt álló épített örökségére, hanem azt kulturális és identitásformáló értéként kezelik. Az épített környezet értékeit nevesítő kataszter jelenleg nem tartalmazza az alábbi három fővárosi helyi védelem alatt álló építményt:

- Jászberényi út 1. = Maláta utca 2., 6–8. (41014/14 hrsz.), Szőlészeti Kutatóintézet Borfeldolgozó Üzem héjszerkezete, Horváth Z. Kálmán, Kismarty-Lechner Ödön, 1959–1961.
- Jászberényi út 51. = Kozma utca 2. = Fátyolka utca 2. (42528/39 hrsz.), eredetileg Atheneum Nyomda, Kiss András, 1973–1976.

- Kőbányai út 45/B = Kismartoni út 2. (38440/23 hrsz.), eredetileg egészségház
Németh Pál, Benjamin Károly, Gilyén József, Borosnyay Pál, Scultéty János, 1948–1949.

Kérem a hiányzó építmények számbavételét és a kataszterbe történő felvételét.

A Megalapozó munkarész 1.8.4. pontja (91. o.) szerint a kerékpáros közlekedésre vonatkozóan „*A meglévő kerékpárút-hálózati elemek a Jelenlegi úthálózat tervlapon kerülnek bemutatásra.*” Azonban a jelenlegi közúthálózati tervben (94. o.) a meglévő kerékpárút-hálózati elemek nem kerültek feltüntetésre. Figyelembe véve az elmúlt időszak VEKOP és egyéb jelentős kerékpáros beruházásokat, javaslom ezen elemek feltüntetését.

Kérem a dokumentációt kiegészíteni azzal, hogy 2026. február 13-tól a hatályos fővárosi településterv a Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlésének a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: BFRSZ) és a 10/2026. (I. 28.) határozattal elfogadott Fővárosi Településfejlesztési terv (a továbbiakban: FTFT).

A tervezett módosítások összhangban vannak a TSZT-FRSZ rendelkezéseivel, Budapest közlekedési rendszerét nem érintik hátrányosan.