

Melléklet

A tervezett módosítás Budapest egészének környezeti állapota szempontjából közvetlen hatással nem bír, védett, vagy védelemre érdemes természeti értékek fennmaradását nem veszélyezteti, továbbá Budapest közlekedési rendszerének működését nem akadályozza, tervezett fejlesztését nem érinti.

Felhívom a figyelmet, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése szerint a településtervezési tevékenység dokumentációinak elkészítése jogosultsághoz kötött, továbbá a (3) bekezdés szerint a szakági településtervező feladata a szakterületének megfelelő településtervezési szakági munkarészek és javaslatok elkészítése, valamint az (5) bekezdés szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és a tervező saját kezű aláírását. Mivel a megküldött dokumentáció alátámasztó munkarészeinek fejezetei között környezeti és zöldfelületi, közlekedési, víziközmű, és energia-közmű szakterület vonatkozásúak is szerepelnek, pótolni szükséges a megfelelő szakági tervezési jogosultsággal rendelkező személy(ek) feltüntetését.

Az 5.2. A tervezett módosítás várható hatásai fejezet Közmű hatások alfejezetében az alábbi szerepel: „A tervezett, újonnan építendő épületek (vizsga-állomás és mosó, valamint iroda) működéséhez a szükséges közműkapacitások – az előzetes számítások alapján - rendelkezésre állnak, de amennyiben a további tervezés során ettől eltérő közműigények merülnének fel, azok feltehetően a környező határoló utcák menti vezetékekről biztosíthatók lesznek.” Azonban a dokumentum sem az előzetes számításokat, a becsült közműigényeket, sem az egyes közműszolgáltatókkal történt előzetes egyeztetéseket a közműigények kielégíthetőségének feltételeivel kapcsolatban nem tartalmazza, így ezeket pótolni szükséges, illetve szükséges közműtervező bevonása is.

Továbbá ezen fejezet hivatkozik a terület fejlesztésével kapcsolatban elkészült Telepítési tanulmánytervre, azonban ezt a dokumentáció nem tartalmazza, illetve annak elérhetőségének megadása sem történt meg.

A csapadékvizek elvezetése helyett javasolt legalább a tervezett épületek tetőfelületéről keletkező csapadékvizek összegyűjtése és másodlagos hasznosításának biztosítása például öntözővízként, vagy akár szürkevízként a kamionmosó vízigényének csökkentése érdekében.

A módosítás környezeti, zöldfelületi szempontból igen kedvezőtlen. A tervezési területen a zöldfelületek aránya jelenleg is nagyon alacsony (~20%), nem éri el a hatályos építési szabályzat szerinti 35%-ot. Emellett jelentős kiterjedésű összefüggő burkolt felületek jellemzők, így a hőszigetelés rendkívül nagy mértékű. Bár a tervezett fejlesztés során nem kerülnek meglévő zöldfelületek megszüntetésre a területen, a kialakult állapot szerinti zöldfelületi arálynak megfelelő legkisebb zöldfelületi mérték (20%) alkalmazása a jelenlegi kedvezőtlen klimatikus viszonyokat stabilizálja.

A Klíma- és Környezetügyi Főosztály FPH143/117-2/2026 iktatószámú véleményében leírt észrevételeket jelen véleményemben is fenntartom azzal, hogy a szabályzat módosítás a jelenlegi – szabálytalan – állapot negatív környezeti hatásait sem helyben, sem máshol nem mérsékli. Előírást ezekre és az anyagban hivatkozott alternatív megoldásokra nem fogalmaz meg.

Álláspontom továbbra is az, hogy a tervezett módosítás sem vízgazdálkodási, sem klímaadaptációs

szempontokból nem támogatható. A tervezett zöldfelületi mutató csökkentés (35%-ról 20%-ra) ellensúlyozása nem derül ki az anyagból, a szabályozás – a megküldött anyag alapján – nem kezeli. A meglévő – szabálytalan - beépítések jogszerűségének vizsgálata és a jogkövetkezmények alkalmazása helyett a meglévő állapot konzerválása annak vizsgálata nélkül nem elfogadható.

Jelen terv esetében közlekedési szempontból a módosítást nem kifogásolom, mivel a tervezett fejlesztés nem jár számottevő forgalomművekedéssel.

A dokumentáció szerinti tervmódosítás összhangban áll Budapest főváros településszerkezeti tervével (TSZT), valamint Budapest főváros rendezési szabályzatával (FRSZ).