

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Az érintett területre Alsónémedi Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) és a 8/2018. (II.14.) számú határozattal elfogadott Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT) vonatkozik.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása a 881 hrsz.-ú ingatlanon tervezett kereskedelmi egység (húsbolt) és azt szolgáló kiegészítő „kisüzemi” tevékenység elhelyezésre irányul. A módosítás célja, hogy a TSZT-ben a jelenleg csak részben Vt jelű településközpont vegyes területbe tartozó telek egésze Vt jelű településközpont vegyes területbe kerüljön, míg a HÉSZ-ben egy, csak a tárgyi ingatlan fejlesztését lehetővé tévő Vt-6 jelű településközpont vegyes terület építési övezet kerüljön kijelölésre.

Alsónémedi Budapest XXIII. kerületével határos, de a módosítással érintett terület Alsónémedi településközpontjában található, vagyis nem fekszik Budapest és Alsónémedi közös közigazgatási határa mellett.

A módosítás elindításakor hatályos, *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 10. § (2) bek. lehetővé teszi, hogy az OTÉK szerinti rendeltetéseken kívül olyan más rendeltetés is elhelyezhető legyen, „amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel”. A tervezett kiegészítő funkció a megfelelő technológia alkalmazásával alkalmas lehet a telepítésre, a környezetére feltételezhetően nem gyakorol jelentős hatást.

A tervezett Vt-6 jelű építési övezetre előírt legkisebb zöldfelület arány, a területre vonatkozó hatályos építési övezetekre előírtakhoz képest alacsonyabb, ami a terület zöldfelületi arányának kismértékű csökkenését eredményezi. Ezzel párhuzamosan a legnagyobb beépíthetőség és legnagyobb épületmagasság kis mértékben nő, ez azonban a módosítási javaslat léptékéből és a módosítás mértékéből adódóan nem jelentős.

A módosítási javaslatnak a főváros területére nincs közvetlen hatása. A városközpont egy telkét érintő településrendezési eszközök módosítása nyomán létrejövő húsbolt és feldolgozó a léptékénél fogva Alsónémedi kereskedelmi ellátottságának javulásához járul hozzá. Budapest közlekedési rendszerére, környezeti állapotára, valamint zöldfelületi rendszerére nem gyakorol kedvezőtlen hatást.