

## Melléklet

A tervezett módosítás Budapest 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 víziközmű, energia-közmű, környezeti és zöldfelületi szakterület vonatkozásúak is szerepelnek, pótolni szükséges a megfelelő szakági tervezési jogosultsággal rendelkező személy(ek) feltüntetését.

A dokumentáció tartalmazza ugyan a tervmódosítás szempontjából relevanciával nem bíró, hatályos Fővárosi településfejlesztési terv (FTFT) tervlapjainak, valamint Budapest főváros rendezési szabályzatának (BFRSZ) vonatkozó kivonatait, azonban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés c) pontjának értelmében, mivel az RKÉSZ a Budapest fővárosi településszerkezeti tervével (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzattal (FRSZ) összhangban készült, ezért az azokkal való összhangot szükséges bemutatni.

A dokumentáció nem tartalmazza a hivatkozott Telepítési tanulmánytervet, illetve annak elérhetőségének megadása sem történt meg.

A dokumentum közmű munkarészeivel kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

- o A dokumentum nem tartalmazza a becsült közműigényeket és ennek megfelelően nem kerül alátámasztásra, hogy a keletkező közműigények milyen módon elégíthetők ki, milyen közműfejlesztések mellett teljesül a teljes közművesítettség, illetve a csapadékvíz helyben tartására, késleltetésére, vagy elvezetésére sem tartalmaz javaslatot. Ez alól kivételt képez a szennyvíz kezelése, bár az alapadatok itt is hiányoznak.
- o Azon leírással, hogy „Mivel a kereskedelmi áruház üzemelése során keletkező szennyvizek mennyisége nem számottevő,...” nem értek egyet, mert figyelembe véve a beépítettséget és a tervezett funkciót a szennyvízmennyiség becsült mennyisége 10 – 40 m<sup>3</sup>/d-ra tehető. Ezen mennyiség elszállítása 1 – 4 szippantó autó/nap igényt vet fel, amelynek a környezetre való hatása nem került részletezésre. Előző számítása által becsült szennyvíz mennyisége a Telepítési tanulmányterv ismertének hiányában eltérhet, azonban az ivóvízigényekből is könnyen kiszámítható, de ezen adat sem ismert.
- o Felhívom a figyelmet, hogy a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., a Fővárosi Önkormányzat és a helyi önkormányzat forráshiány miatt valószínűleg nem fogja tudni önerőből a csatornahálózatot fejleszteni, így lehetséges, hogy a zárt szennyvíztároló lesz a végleges megoldás. Szükséges hangsúlyozni, hogy Budapest

Főváros Önkormányzatának célja a teljes közművesítettség biztosításának megléte oly módon, hogy a szennyvizek rendezett körülmények között (csatornahálózat által) kerüljenek elvezetésre és megfelelő megtisztításra. Különösen olyan helyeken, ahol a csatornahálózat már kiépült és nem cél ilyen esetekben a zárt szennyvíztározók alkalmazása, engedélyezése. Előzőek miatt javaslom Településrendezési Szerződésben rögzíteni a szennyvízcsatorna fejlesztésének kötelezettségét.

o A tervezet 17. § (3) előírást, mely szerint „Zárt szennyvíztározó esetén, amennyiben a közcsatorna kiépül, arra 1 éven belül rá kell kötni.” módosítani szükséges, mert a közcsatorna kiépült, csak kapacitáshiányos, illetve az egy éves időszak is hosszú időtartam, ezért javasolt az azonnali rákötés előírása.

Kedvező javaslat a zöldfelület legkisebb mértékének 35%-ról 40%-ra történő növelése, illetve a fejlesztéssel érintett telek lakóterületi határa mentén, az eltérő területhasználatok elválasztása, az esetleges szomszédsági konfliktusok elkerülése céljából előírásra kerülő védő zöldsáv.

Javaslom továbbá, hogy a tervezett áruház bejáratához legyen közvetlen gyalogjárda a buszmegállóból, valamint a Cinkotai út – Vidor utca csomóponttól.

A Szőlőliget lakópark felől történő megközelítéshez a bejáratától legyen kiépített gyalogos és kerékpáros kapcsolat a Szőlőliget utcához.

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