

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A módosítás célja Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 41/2015. (XII.30.) önkormányzati rendelete Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban HÉSZ) módosítása a 2756/60 helyrajzszámú ingatlan vonatkozásában. A telek tulajdonosa a jelenlegi élelmiszerraktár és irodaépület bővítését tervezi, azonban a jelenlegi Gksz3 övezeti besorolás nem teszi lehetővé a tervezett bővítést.

A módosítás során:

- a 30%-os legnagyobb beépíthetőség 40%-ra nő;
- a zöldfelületi mutató pedig 35%-ról 30%-ra csökken.

A HÉSZ szövege nem módosul, egy új, Gksz 8 elnevezésű építési övezettel bővül, mely a szabályozási terven is átvezetésre kerül.

A módosítással érintett terület nem érinti Budapest közigazgatási területét és annak határát, így nincs közvetlen hatással Budapest zöldfelületi rendszerére és a környezeti állapotára.

A HÉSZ tervezett övezeti módosítása során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem.

Az agglomerációs kapcsolatrendszer működésében nem eredményez változást a HÉSZ egyetlen közepes méretű építési telek beépítési mértékének megemelésére vonatkozó módosítása Budapest közlekedése szempontjából.

A terv készítésében tájépítésmérnök, környezettervező mérnök nem vett részt, tervezők között nincs feltüntetve.

A Helyi Építési Szabályzat tervezett jelen módosítása esetén alapvetően annak helyi hatásaival kell számolni, amelyek nem gyakorolnak érdemi hatást Budapestre.

Megjegyzendő, hogy az egyedi igények alapján, 1- 1 telekre vonatkozó módosítás és a környezettől eltérő, külön szabályok megállapítása nem szerencsés és a településrendezés alapelveit tekintve sem ideális. Célszerűbb lenne időközönként egy átfogó HÉSZ felülvizsgálat keretében vizsgálni és rendezni a felmerülő módosítási igényeket, átgondolva a további megengedhető eltérési lehetőségeket, a telkeknél nagyobb egységekben, tömbökben gondolkodva.