

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Az érintett területre hatályos kerületi településrendezési terv: Budapest Főváros XX. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet (KÉSZ).

A területen az Lke-1/KSZ jelű építési övezetre vonatkozóan a módosítási célja, hogy az építési szabályzat a hatályos előírásokhoz képest nagyobb arányban tegye lehetővé lakások létesítését: a telken belül és az épületek első emeletén a módosítást követően lehetőség lenne több lakórendeltetés kialakítására a jelenleg hatályos 50%-os korlát helyett.

A területen az Lke-1/SZ jelű építési övezetre vonatkozóan a módosítási célja, hogy az építési övezeti előírások több rendeltetési egység és több lakás elhelyezését tegyék lehetővé a hatályoshoz képest (legfeljebb 4/épület helyett legfeljebb 8/épület), valamint a telekmérethez kötött épület darabszámot is javasolt kismértékben korrigálni.

A KÉSZ módosítása 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 a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2024. szeptember 30-án hatályos I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményei szerint készül, amelyek magukban foglalják, hogy a módosításnak az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervével (TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ) összhangban kell készülnie.

A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett két új építési övezet kialakítása (Lke-1/SZ5 és Lke-1/SZ6) a TSZT-vel és FRSZ-szel összhangban van.

A tervezett módosítás Budapest zöldfelületi rendszerére, környezeti állapotára nézve érdemi hatással nem jár.

A XX. kerület Fiume utcai lakóterület-fejlesztés a jelenlegi beépítésen túl hoz létre újabb lakóegységeket, közösségi közlekedéssel rosszul ellátott területen, tekintve, hogy 400-500 méterre vannak az elérhető buszmegállók. A dokumentáció is javasolja (51. oldal) a jelenlegi 99-es busz útvonalának módosítását az új lakóterület feltárása érdekében. Javasolt a szabályozásban a használatbevétel feltételül előírni a busz útvonalhosszabbításához szükséges infrastruktúra megvalósítását (utcák burkolatának alkalmassá tétele, megállók kiépítése, járdák megépítése).

A kerületi építési szabályzat módosításával kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.