

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Az érintett területre Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatról szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) hatályos.

A KÉSZ módosítását az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján kell készíteni.

A módosítás célja, hogy biztosítsa az 55134/1 és 55134/2 hrsz.-ú telkek esetében a KÉSZ-ben rögzített „Közművesítettség feltételei” szerinti ún. teljes közművesítettség megvalósításához szükséges műszaki feltételeket, és ennek érdekében a vezetékek elhelyezését biztosító közterület kialakítását, valamint az 55135/2 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telkek megfelelő hasznosításának lehetőségét.

A KÉSZ tervezett módosítása a közterületek alakítása révén megteremti az épített környezet hatályos tervben szabályozott feltételek szerinti alakításának lehetőségét az érintett, beépítésre szánt telkeken.

A szabályozási tervlapon (a KÉSZ 1. melléklet 1. szelvényén) az 55134/2 hrsz.-ú telken alkalmazott „szöveges szabályozási elem és felirata/egyéb előírása” jelöléshez tartozó rendelkezés nem azonosítható sem a rendlettervezet szövegében, sem a szabályozási tervlapon, ezt pótolni szükséges.

A KÉSZ módosítása a fővárosi közlekedési rendszer meglévő elemeit nem érinti, azonban elképzelhető, hogy távlatban a terület alatt, alagútban épül meg az M0 gyűrű nyugati szektorának érintett szakasza. A TSZT-ben és a 10/2026. (I. 28.) határozattal elfogadott Fővárosi Településfejlesztési tervben közelítő jelleggel meghatározott közúti nyomvonal alagútjának megépíthetősége érdekében a talajszondás gépészeti rendszerek alkalmazásának tiltása javasolt a KÉSZ-ben legalább a tömb területén.

A véleményezési dokumentációban szereplő KÉSZ-módosítás Budapest zöldfelületi rendszerére és környezeti állapotára nézve érdemi hatással nem jár. Ugyanakkor megállapítható, hogy a tervezési terület, valamint az ahhoz kapcsolódó, kertvárosias beépítés és fejlesztési igények közvetlenül védett természeti területtel határosan helyezkednek el, ezért a terület környezeti szempontból fokozottan érzékenynek minősül.

A megalapozó rész (52. old.) értelmében a tervezés szempontjából korlátozó tényezőként kell számolni a Koppány vezér utca és az önkormányzati tulajdonú 55135/2 hrsz.-ú – „telekmegosztásra és beépítésre tervezett - építési telkek közötti, keletről nyugatra fokozatosan növekvő (1-3 m) szintkülönbséggel, mely a Koppány vezér utca esetleges szélesítését, a kialakítandó építési telkek gépjárművel történő megközelítését és közművekkel történő kiszolgálását, különösen a csatornázás tekintetében, rendkívül megnehezíti és költségessé teszi”. A fentiek miatt kiemelendő az alátámasztó részben felsorolt szempontok közül: „Célszerű lenne a tömbbelső egybefüggő zöldfelületként való megtartása - telkek be nem építhető területként, vagy más a hatályos KÉSZ-ben alkalmazott jelöléssel”.

A csatorna közmű kialakítása esetén a felszíni, felszín alatti vizek és a talaj védelme szempontjából a módosítási javaslatok pozitív irányú változást jelentenek.

Megjegyzendő, hogy a budai hegyvidéken a spontán módon erdősült építési területek későbbi beépítésének lehetősége minden esetben mérlegelendő különös tekintettel ezen területek csapadékvíz-lefolyásra

vonatkoztatott hatására.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a településrendezési eszközökben javasolt módosítások hatásai lokálisak, nincsenek jelentős hatással a kerület és a főváros szomszédos területeire és környezeti állapotára, szükségesnek tartjuk azonban a fenti észrevételeink figyelembevételét.