

## **Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye**

Az érintett területre hatályos kerületi településrendezési terv: Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ).

A KÉSZ eseti módosításának célja a Sínpár utca – Vecsés úti csomópont és a Gyáli-csatorna közötti szakaszának – szabályozásának felülvizsgálata. A Magyar Állam által végzett MÁV Budapest–Kelebia (150. sz.) vasútvonal fejlesztésével összefüggésben a vasúti területek szélesítéséhez a korábban kiszabályozott kerületi gyűjtőút területének jelentős része kisajátításra került. Annak érdekében, hogy a Sínpár utca nyomvonalán tervezett gyűjtőút továbbra is megvalósítható legyen, a közlekedési területeket újra kell gondolni és korrigálni a megváltozott területi adottságok alapján.

A Szabályozási terven történő változtatások:

- A Sínpár utca – Vecsés úti csomópont és a Gyáli-csatorna közötti szakaszának – újra-szabályozása történik 19,0 méter szélességű gyűjtőútként, a meglévő kiszolgáló út és a kapcsolódó övezet megtartásával. (Lke-1-XXIII-1/8 >> KÖt-XXIII-1; Lke-1-XXIII-8/3 >> KÖt-XXIII-1; KÖt-XXIII-2 >> KÖt-XXIII-1; Kb-Ez-XXIII-1 >> KÖt-XXIII-1)
- A kiszolgáló út övezethatárának korrekciója a meglévő telekhatáron kerül kijelölésre.
- A MÁV által kisajátított területek átvezetése és átsorolása megtörténik a kötöttpályás közlekedési (KÖK) terület övezetébe. (KÖt-XXIII-1 >> KÖk-XXIII-1)
- A szabályozási terven már szereplő tervezett kerékpárút nyomvonalának kijelölése a gyűjtőút területén történik meg, kis mértékű nyomvonal-korrekcióval.
- A zajvédő fal nyomvonalának pontosítása és korrekciója a megvalósulási tervek alapján valósul meg.

### **Észrevételek:**

A dokumentáció 13. oldalának, a fővárosi településtervre való hivatkozásának javítása szükséges (harmadik felsorolási pont), ugyanis a hatályos településterv közzétételre került. Megjegyzendő, hogy a korábbi TSZT/FRSZ és a hatályos FTFT/BFRSZ között tartalmi eltérés csupán a műszaki infrastruktúra esetében van, ahol új településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal került feltüntetésre a Szérűskert utca vonalában.

A tervezett KÉSZ módosítás eredményeként a különleges beépítésre nem szánt Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez-XXIII-1) övezet megszüntetésre kerül Kerületi gyűjtőutak területei övezet (KÖt-XXIII-1) és MÁV vasúti területei övezet (KÖk-XXIII-1) növelése céljából. A javasolt módosítás a korábban hatályos TSZT és FRSZ alapján megvalósítható, tekintettel arra, hogy az érintett kötöttpályás terület „Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás” egyéb szerkezeti elemmel érintett a TSZT Szerkezeti terv 1. Területfelhasználás című tervlapján. Az irányadó területbiztosítással jelölt szakaszok szélességétől a kerületi településrendezési terv készítésekor el lehet térni.

A tervezett KÉSZ módosítás 30/D. §-ban megfogalmazott önkormányzati szándék elviekben támogatható:

*„39/D. § A MÁV Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztésével összefüggő, közérdekű célt szolgáló korlátozással érintett területeken:*

*a) biztosítani kell a települési gyűjtő út kiépítéséhez szükséges területeket,*

*b) a vasúti területek szélesítésének következményeként vált szükségessé a gyűjtő út tervezett*

*nyomvonalának és a kapcsolódó szabályozási vonal vonalvezetésének a módosítása, a szabályozási vonal új vasúti területi határhoz való korrekciója, ezért a szabályozási vonal megvalósításával, azaz végrehajtásával összefüggő kártalanítást az köteles megfizetni – Magyar Állam -, akinek az érdekében a MÁV Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztéséhez kapcsolódó, a korábban kiszabályozott gyűjtő út területének csökkentését eredményező kisajátítások megtörténtek.”*

Felhívom azonban a figyelmet arra, hogy a 39/D. § a) pontjában megfogalmazott rendelkezésnek nincs helye az építési szabályzatban, felesleges, mivel a szabályozási terven alkalmazott szabályozási elemekkel (szabályozási vonal, övezethatár) lehet biztosítani a cél megvalósítását, továbbá aggályos a javasolt 39/D. § b) pont KÉSZ-ben történő szerepeltetése, mivel nem építésjogi szabályozásra, hanem kártérítésre vonatkozik, érvényre juttatását a KÉSZ nem tudja biztosítani.

A tervezett beavatkozás településképi szempontból alapvetően támogatható, ugyanis biztosítja a kertvárosias lépték megőrzését, továbbá a dokumentum felhívja a figyelmet a hagyományos anyaghasználat és az illeszkedő beépítési módok alkalmazására. A zöldfelületek részleges visszaszorulása azonban problémát jelent, hiszen a kertvárosias karakter fenntartásának ez az egyik elsődleges eszköze. A zöldinfrastruktúra megfelelő arányának és strukturált kialakításának biztosítása elengedhetetlen.

#### **Összefoglalás:**

A KÉSZ módosítása eredményeként különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület megszüntetés tervezett, amely lokálisan kedvezőtlen hatással bír a zöldinfrastruktúra tekintetében, de elfogadható a kialakult állapotra való tekintettel. A tervezett szabályozás módosítás a fővárosi terveszközök rendelkezéseivel összhangban van.

A tervezett módosítás Budapest zöldfelületi rendszerére, környezeti állapotára nézve érdemi hatással nem jár, közlekedési és közmű szempontból a Fővárosi Önkormányzat kompetenciakörébe tartozó meglévő infrastruktúrát nem érinti és annak tervezett fejlesztését sem befolyásolja.