

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A dokumentáció szerint a módosítás célja Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ), valamint annak 1. mellékletét képező SZT-03 jelű Szabályozási Terv módosítása annak érdekében, hogy az Eper utcai, Lke/4 jelű építési övezetbe tartozó 6052 és 6053 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett telekösszevonás jogszerűen megvalósítható legyen. A tervezett telekösszevonás eredményeként kialakuló telek mérete meghaladja a hatályos övezetben megengedett legnagyobb telekterületet, ezért az ingatlanok olyan építési övezetbe történő átsorolása szükséges, amely lehetővé teszi a fejlesztés megvalósítását. Az érintett területet jelenlegi „normáltelkes” építési övezetből „nagytelkes” építési övezetbe szükséges átsorolni.

Dunakeszi Budapest IV. kerületével határos, de a módosítással érintett területek nem Budapest és Dunakeszi közös közigazgatási határa mellett helyezkednek el.

A településrendezési eszköz módosítása lokális jellegű, annak Budapest zöldfelületi rendszere, környezeti állapota, közlekedési rendszerének működése és tervezett fejlesztése szempontjából közvetlen hatással nem bír.

A dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

- A módosítási dokumentációból nem derül ki, miért indokolt a tervezett telekalakítás lehetővé tétele. A Telekvizsgálat (11. oldal) is kimutatja, hogy a tervezett telekösszevonás nem illeszkedik a környezetben jellemző telekstruktúrához. A módosítási dokumentációt ezért javasolt kiegészíteni a tervezett építési tevékenység ismertetésével is, annak érdekében, hogy megalapozza a módosításhoz szükséges döntéseket.
- A megalapozó vizsgálat 2.3. Telekvizsgálat című fejezetében a vizsgált telektömb telekméretére és beépítettségére vonatkozó konkrét értékeket nem tünteti fel, ennek pótlását javaslom.
- A munkában okleveles tájépítésmérnök végzettséggel rendelkező tervező nem vett részt. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése szerint zöldfelületi és tájrendezési szakterületen a szakági munkarészek elkészítése TK jogosultsághoz kötött, továbbá a (3) bekezdés szerint a szakági településtervező feladata a szakterületének megfelelő településtervezési szakági munkarészek és javaslatok elkészítése. A 3.1. fejezet egy mondatos „szakági vizsgálata” nem felel meg a szakmai minimumkövetelményeknek, ezt kérem megfelelően kidolgozni (pl. telek jelenlegi zöldfelületi aránya, jellege, értékes faállomány megléte).
- A 3.4 Közlekedés-, és közmű infrastruktúra fejezetben az alábbi szerepel: „A telektömb közlekedési és közmű infrastruktúrája kiépült.” Figyelembe véve az egységes, elektronikus közműnyilvántartás (E-közmű) adatait megállapítható, hogy a Duna sor utca felőli ingatlanok ivóvízellátása jelenleg nem biztosított, ivóvíz elosztóvezeték a Duna soron nem került kiépítésre a Hajó utca és a Duna utca közötti szakaszon. Amennyiben ezen szakaszon nem víziközmű társaság által üzemeltetett ivóvízvezeték került kiépítésre, akkor azt jelezni szükséges.

Kérem a fenti észrevételeim figyelembevételét.