

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A kerületi építési szabályzat módosítását az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján kellett elkészíteni, amely 2026. február 12-én hatályát veszti, de a jelen módosítások előkészítésénél még figyelembe kellett venni.

A termódosítás célja a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) hatálybalépése óta eltelt időszak alapján az építési előírások, a közterületi szabályozások és egyes szabályozási elemek részleges felülvizsgálata és módosítása négy témacsoport szerint:

- közterületi szabályozások felülvizsgálata a 2023. évi C. törvény 88. § (5) bekezdése szerint,
- az építési övezeti besorolást érintő módosítási szándékok átvezetése,
- egyéb szabályozási elemek módosítására vonatkozó javaslatok,
- ZÉSZ egyes előírásainak pontosítása.

A termódosítás számos közterületi – egyben közlekedési – vonatkozású problémakört érint, ezért azok infrastruktúra szempontú vizsgálata és szakági megalapozása szükséges, ezért javasolt részletesebb megalapozó és alátámasztó munkarész elkészítése, valamint szakági tervező bevonása.

A módosítással érintett területekhez (a véleményezési dokumentáció szerinti fejezetszám és megjelölt sorszám feltüntetésével) az alábbi észrevételeket teszem:

- 2.1.7. Az Ungvár utca (A7): Az érintett szakasza mentén nincsenek az útpályáról közvetlenül megközelíthető parkolóhelyek. A kialakított két ferde beállású parkolóhely közlekedésbiztonsági szempontból nem optimális. Egyrészt az Ungvár utca nyugati oldalán kedvezőtlenül leszűkíti a gyalogátkelőhely és a trolibuszmegálló közötti gyalogos útvonalat, másrészt a parkolóból való kiállás a korlátozott beláthatóság miatt folyamatos baleseti kockázatot jelent. A ferde beállású parkolóba a kialakításából adódóan csak az északi irányból lehet beállni és a déli irányba lehet tovább haladni. Visszafordulás esetén a folyópályán való manőverezés szükséges, ami az Ungvár utca forgalma, és a közösségi közlekedési szerepköre miatt is aggályos. Önmagában nem a közterület bővítése, hanem a parkolók elhelyezése és kialakítása jelenti a problémát.
- 2.1.10. Utcanyitás a 419. sz. tömbben (A32): A tervezett közterület nincs méretezve, így a magasabb rendű terveknek való megfelelés nem vizsgálható.
- 2.1.11. Az Erzsébet királyné útja szabályozásának felülvizsgálata III. (A34) módosítás esetében felhívom a figyelmet, hogy az egységes, elektronikus közműnyilvántartás (E-közmű) alapján a közterületen közművek, elektronikus hírközlési hálózatok üzemelnek, az alábbiak szerint:

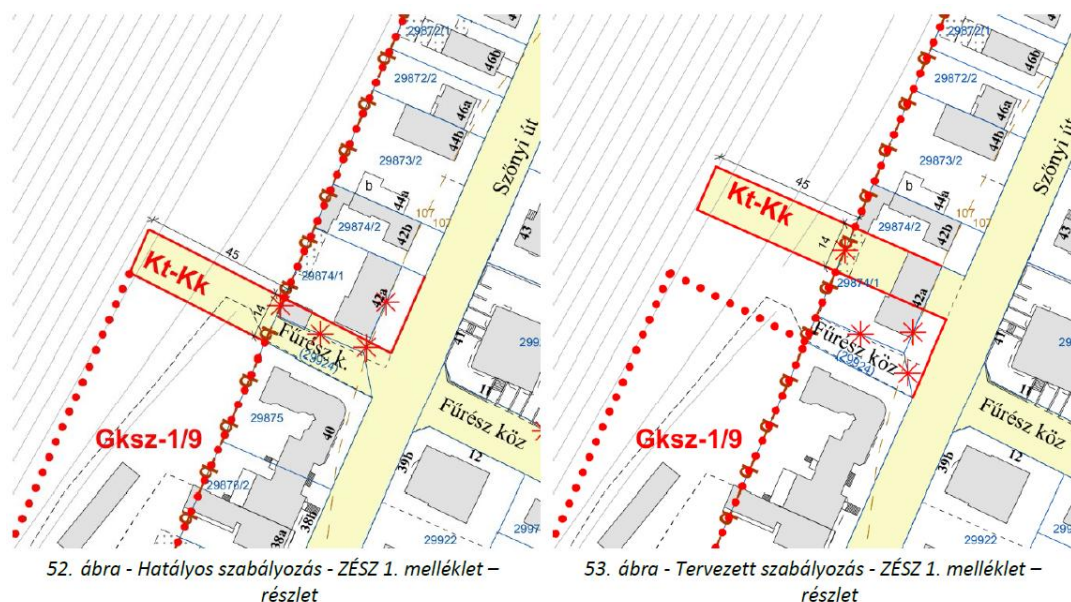


Annak érdekében, hogy a közművek közterületi elhelyezése továbbra is biztosított legyen, vizsgálni szükséges azok áthelyezhetőségét, egyéb esetben a meglévő állapotot fenn kell tartani.

- 2.2.9 Névtelen közterület megszüntetése (A33): A BKV Zugló kocsiszín telkének megközelítése a távlati hasznosításhoz kapcsolódóan indokolhatja a telek délkeleti részén a tervezett közterület kiszolgálóútként való megtartását.

Ezen leírásban az egyik helyrajzi szám elírásra került, javítása szükséges, mely helyesen: 31734/2.

- A 2.3.1. Fűrész köz (A16) érintő szabályozási vonalak áthelyezésének tekintetében a tulajdonosi szándék mellett a Gksz-1/9 építési övezet északi közterületi kapcsolatának biztosítását szakmailag javasolt felülvizsgálni, a továbbiakban is biztosítani.



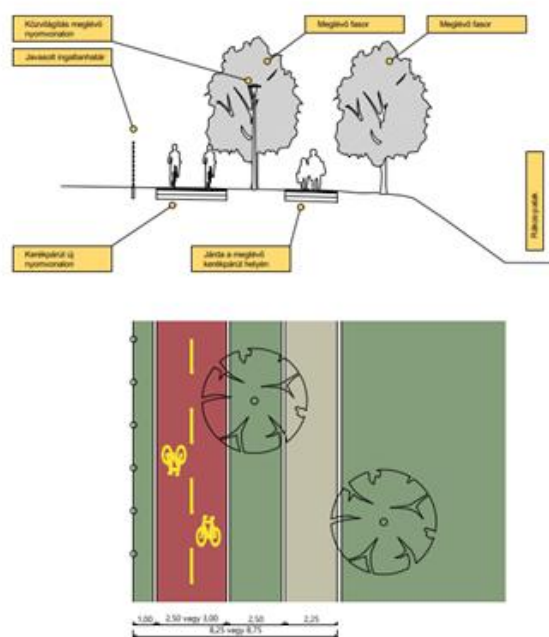
A közterületek csatlakozási pontjainak eltolása közlekedési szempontból kedvezőtlen csomóponti kialakítást eredményez.

- A 2.3.2. Rákospatak (30644) hrsz-ú közterület (A17) fejezetben levő magyarázó szövegrészben elavult információ szerepel. A projekt már nem a VEKOP támogatási keretéből nyer finanszírozást, hanem EuroVelo 14 Rákospatak menti kerékpáros útvonal fejlesztése néven az IKOP Plusz program keretében támogatott.

- 2.4.1. Bosnyák utca II. (A18): A „Tervezett szabályozás” ábráról a BKV Zugló kocsiszín melletti tervezett közterület ábrázolása hiányzik. (Ennek az ábrának nem tárgya a kiszolgáló út megszüntetése, ezért azt a tervrészletet a hatályos szabályozás alapján javasolt megjeleníteni.)
- 2.4.6 Hungária körút III. (A23): A tervlapon nem csak megszűnő, hanem tervezett megszüntető jel is szerepel a 69. sz. és 71. sz. épületek közötti telekhatáron. A módosítás leírásának javítása szükséges.
- 2.4.11. Mogyoródi út (A28): A Hungária krt. 33. számnál a törlésre kerülő megszüntető jel helyett övezethatárt kell jelölni.
- A 3.3.1. Övezethatár korrekciója – Szugló utca 125/D. – (B3) résszel kapcsolatos észrevétel: A Szugló utca 125d sz. ingatlan Rákos-patak felőli határvonalának áthelyezése a patak menti kerékpárút és sétány korrekt kialakíthatósága érdekében szükséges. Ezt a dokumentum nem konkrét mérettel jelöli, hanem tól-ig mérettartománnyal :



A tartományok alsó értékei csupán a jelenlegi kerékpárút széléig terjesztik ki a közterületet, ami nem lenne megfelelő. A BKK Zrt. által a XIV. kerületnek korábban megküldött és szakmailag elfogadott javaslatuk szerint a kívánatos keresztmetszet az alábbi:



Ehhez inkább a mérettartományok felső értékei tartoznak, javasolt ezek szerepeltetése.

- A 3.3.1. Övezethatár korrekciója – Szugló utca 125/D. – (B3) részben tévesen került megnevezésre az, hogy melyik fejezetben kerül bemutatásra az FRSZ szerinti beépítési sűrűségnek való megfelelés igazolása. Helyesen: 3.3.2. fejezet, melynek javítása szükséges.
- A 3.3.3. Övezethatár korrekciója – 64. számú tömb – (B5) módosítása esetében az építési övezetek módosítással eltérő beépítési paraméterek kerülnek meghatározásra, amely **az FRSZ szerinti beépítési sűrűségnek való megfelelés igazolását teszi szükségessé, ennek pótlása szükséges.**
- 5. fejezet 9. pont ZÉSZ rendelet szövegezését érintő módosítás: A javasolt módosítás nem csak a kerékpáros infrastruktúra elhelyezésére irányul, mint azt a felvezető szöveg ismerteti, hanem kereskedelmi rendeltetést tartalmazó épület elhelyezésére is. A közparkok és közkertek területén „parkolási építmény” elhelyezhetőségének megengedése nem előremutató. A felvezető szöveg módosítása szükséges.

A dokumentációval kapcsolatos egyéb észrevételek:

- A szabályozási tervlapon nem jelenik meg a fővárosi helyi védelem alatt álló Pántlika Bisztró jelölése, ezért a tervlap pontosítása érdekében javasolt annak feltüntetése.
- A tervezett módosítás célja a ZÉSZ időszakos felülvizsgálata, ezért javasolt a rendeletbe beépíteni az alábbiakat:
 1. általános jelleggel a csapadékvíz telken belüli megtartásának vagy legalább késleltetett elvezetésének előírásait új építéseknel, többlet beépítéssel járó felújítások és ingatlanbővítések esetén is, mert jelenleg csak bizonyos övezetekre vonatkoznak csapadékvíz-gazdálkodási előírások (ZÉSZ 14. § (3) bek.),
 2. magas albedójú burkolatok alkalmazását a hőszigetelés csökkentése érdekében.

Kérem a 3.3.3. Övezethatár korrekciója – 64. számú tömb – (B5) módosítással érintett terület tekintetében az FRSZ szerinti szükséges beépítési sűrűségnek való megfelelés pótlását és igazolását, egyebekben az összhang a TSZT-vel és az FRSZ-szel biztosított.

Az egyéb észrevételek megfontolását, figyelembevételét kérem.