

Melléklet: a Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A dokumentáció szerint **a módosítás célja** Szigetszentmiklós Város hatályos, 122/2023. (V.11.) Önkormányzati Határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve (TSZT), továbbá Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2012. (II.01.) önkormányzati rendelete Szigetszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (HÉSZ) módosítása a Petőfi Sándor utca – Segesvári utca – Tordai utcai – Temesvári utca – Babits Mihály utca – Bartók Béla utca által határolt területre vonatkozóan a Temesvári utcai Általános Iskola tömbjének feltárása céljából tervezett közlekedésfejlesztések (körforgalmi csomópont létrehozása, buszforduló kibővítése, kerékpárút kialakítása stb.) megvalósíthatósága érdekében.

A módosítás során a TSZT és a HÉSZ is módosul oly módon, hogy a tervezett körforgalmi csomópont helybiztosítása érdekében 0,1 hektárnyi terület kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásból, illetve Lke-1 építési övezetből közúti közlekedési (KÖu) területfelhasználásba, illetve KÖu-4 övezetbe kerül át.

Módosul továbbá az általános iskolát, óvodát és sportcsarnokot is tartalmazó, 3,09 ha területű tömb területfelhasználása és övezeti besorolása településközponti vegyes terület (Vt) területfelhasználási kategóriából, illetve Vt-12 építési övezetből intézményi vegyes terület (Vi) területfelhasználási kategóriába, illetve Vi-1 építési övezetbe, mivel a területen „*lakófunkció nélküli intézmények elhelyezése a cél*”.

A HÉSZ-t érintő további módosítás célja a vonatkozó, 258/2023. (IX.25.) sz. önkormányzati határozat alapján új építési övezet (Lke-21) bevezetése, valamint a 13295 hrsz.-ú és a 0234/80-81 hrsz.-ú ingatlanokon a hatályos Szabályozási terven *irányadó telekhatár* jelölés törlése, mivel a „*telekosztás megvalósítása a továbbiakban nem tervezett*”.

A módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosítással érintett terület nem érint sem országos jelentőségű védett vagy védelemre érdemes természeti területet, sem európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), továbbá nem esik országos ökológiai hálózat övezetébe, és más, táj- vagy természetvédelmi szempontból kiemelten fontos területet sem érint.

Szigetszentmiklós Budapest XXI. kerületével határos, de **a tervezési terület nem Budapest és Szigetszentmiklós közös közigazgatási határa mellett fekszik.**

A településrendezési eszközök módosítása helyi jelentőségű, Budapest zöldfelületi rendszere, környezeti állapota szempontjából közvetlen hatással nem bír, a Petőfi Sándor utca – Segesvári utca – Tordai utcai – Temesvári utca – Babits Mihály utca – Bartók Béla utca által határolt területre vonatkozó módosítás eredményeként a települési úthálózaton megépíthetővé váló körforgalom Budapest közlekedési rendszerére nem gyakorol hatást.

A dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

- A munkában okleveles tájépítészmérnök 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.

- Az 5.4. Közművesítési javaslatához kapcsolódó első térkép (41. oldal) címét (A tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata – vízvezetés) módosítani szükséges az alábbira: A tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata – **vízvezetésellátás**, mert a térkép az ivóvízellátó rendszert tartalmazza.