

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

A tervezési területen a Budapest Főváros XX. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelete hatályos (a továbbiakban: KÉSZ).

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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján kell készíteni.

A módosítási javaslatok - összesen 7 darab - egy-egy építési határérték, illetve pár esetben a létesíthető rendeltetések körére és nagyságrendjére vonatkoznak. Néhány esetben a paraméter módosítások indokolják a jelenleg egy építési övezetbe sorolt területek építési jogi differenciálását, ezért új építési övezetek lettek meghatározva.

A III. sorszámú terület esetében új beépítésre szánt terület kijelölésére is javaslatot tesz a módosítás, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő csereterület a IV. sorszámú telektömbön belül kerül biztosításra.

A VII. számú tervezési területen (Vízisport utca 12-18., hrsz.: 170022) fővárosi helyi védelem alatt álló épületek találhatóak. A Somody Ödön által tervezett III., IV. és V. számú csónakházak helyi védett értékek. A tervezett telekmegosztás, illetve az ezt követő közmű bekötések során biztosítani kell, hogy a fővárosi helyi védettség alatt álló csónakházak megközelíthetősége, használhatósága és fenntarthatósága hosszú távon is zavartalan maradjon.

A módosítási javaslatban tárgyalt helyszíneken a tervezett, jellemzően néhány telekre vonatkozó változtatások nem befolyásolják érdemben az adott környék közlekedési rendszerét. A fővárosi szintű stratégiai tervekkel, tervezett projektekkel kapcsolatos ellentmondás sem merült fel.

A tervezett módosítások a hatályos TSZT-vel és FRSZ-el összhangban vannak.

#### A Klíma- és Környezetügyi Főosztály Kibocsátáscsökkentési Osztály véleménye:

A tárgyi anyagban szereplő XX. Helsinki út 26. szám, 170204/56 hrsz-ú ingatlan esetében a terepszint alatti beépíthetőség 60 %-ról 90 %-ra történő emelésével nem értünk egyet.

Álláspontunk szerint a lakótelepi környezetben lévő – jellemzően a 70-es években épült – meglévő lakótelepi épületállomány és telekstruktúra nem lehet hivatkozási alap egy új beépítés esetében.

A 90 %-os terepszint alatti beépítettség 10 % alatti teljesértékű – élő talajkapcsolatos – zöldfelület kialakítást tesz lehetővé (épület körüli burkolatok, járda, gépkocsi lehajtó, funkciótól függő rakodóhelyek stb.).

Fentiek miatt a csapadékvíz helyben történő kezelése, szikkasztása nem megoldott. Holott ez ma már a jogszabályokból (Téka) is következő egyértelmű igény egy új beépítés esetében.

A jelen módosítás elfogadásával a hatályos jogszabályok (Téka) alapján előírt telken belüli csapadékvíz visszatartás – a terveken feltüntetett zöldtetőkkel kapcsolatos számítások hiánya miatt - nem igazolt.

Amennyiben a zöldtetők csapadékvíz nem megfelelő mértékben tartható vissza, akkor javasoljuk a nagyfokú beépítés kapcsán a keletkező csapadékok mennyiségének a kiszámítását és helyben tartásának vagy legalább késleltetésének a biztosítására alkalmas szikkasztási és/vagy tárolási megoldások alkalmazásának a vizsgálatát.

Amennyiben a telken belüli vízviisszatartás műszaki vagy egyéb ok miatt nem oldható meg teljes mértékben, javasolt megvizsgálni a „szomszédos” Kt-Zk-1 övezeti besorolású területeken történő csapadékvíz hasznosítást. Ezzel a területen keletkező csapadékvíz a lakótömbön belül hasznosítható, mely hozzájárul a zöldfelület öntözéséhez, az öntözővíz igény csökkentéséhez és a lokális talajvízszint szinten tartásához.

Javasoljuk a meglévő csatornahálózati csatlakozás lehetőségeit megvizsgálni, az FCSM-mel felvenni a kapcsolatot a csatornahálózat további terhelhetősége kapcsán.

Szövegszerűen javasoljuk a helyi építési szabályzatban feltüntetni, hogy a kerület lakótelepi tömbjeiben - az Ln-T/Sz... besorolású ingatlanok vonatkozásában úszótelkes, azaz csapadékvíz megtartásra és szikkasztásra alkalmatlan ingatlanokkal összefüggésben - az Ln-T/Sz... ingatlanokon keletkező csapadékvíz késleltetett elvezetését, helyben tartását, kezelését, illetve hasznosítását biztosító berendezések, műtárgyak, infrastruktúra elemek helybiztosítását a Kt-Zk-... – jelen tömb esetében a Kt-Zk-1 övezeti besorolású - építési övezet vagy övezet területén lehetővé kell tenni a tárgyi ingatlanokon keletkező csapadékvizek kötelezően előírt késleltetése mellett.

Ma már Budapest területén is több helyen alkalmazzák a magáningatlanokon keletkező csapadékvíz közterületen való hasznosítását (pl: V. Arany János utcai átépítése, IX. Bakáts tér rendezése, stb.).

A cél hangsúlyozottan nem az, hogy a beruházó mentesüljön a jogszabályi kötelezettségek – ezzel a csapadékvíz kezelése – alól, hanem az, hogy a keletkező csapadékvíz helyben, a környező zöldfelületeken hasznosuljon a csatornahálózat terhelése helyett!

A Főváros „szivacsváros” koncepciója, illetve a Főváros által javasolt zöld- és kék infrastruktúra tervezéssel összefüggő kérdések esetén nyitottak vagyunk egyeztető tárgyalásra.