

Schreffel János
Főépítész-igazgató részére
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Igazgatóság

életréti e-mailen
2020.05.08.

e: XVIII-37/2020

ÉR201 30858

Budapest, 2020. május 6.

51/2020

Tárgy: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Egyetemi Negyed és Infopark új Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (KÉSZ-25)

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Igazgatóság		
Határozat: XVIII-37-8/20		
2020. MÁJUS 17.		
előszám:	meléklet	elbancó
XVIII-37-F/20	20	B.Cs

Tisztelt Főépítész-igazgató Úr!

Köszönöm tárgyi terv megküldését és az alábbiakban szeretném kifejezni a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Egyesület észrevételeit.

Észrevételeink főleg a zöldfelületi ellátottságra, a levegő minőségét befolyásoló egyéb előírásokra és az aláépítettséggel kapcsolatos problémákra vonatkoznak.

A szabályozás „Zöldfelületek” címszó alatti 4. § előírásaival kapcsolatban:

Az (1) bekezdéssel kapcsolatban: Ha az 1. sz. mellékletben az egyes övezetekre előírt „zöldfelület megengedett legkisebb mértéke” rovatban szereplő értékre vonatkoztatjuk azt az előírást, hogy annak a területnek a 70 %-át kell zöldfelületként kialakítani, az így kötelezően kialakítandó valóságos zöldfelület rendkívül kevés lenne. Például a Közpark, valamint a Közkert övezetben az így jelölt területeknek hozzávetőlegesen csupán 50 %-a. Kérjük ezt a csökkentési lehetőséget a szabályozásból törölni.

Kérjük a szabályzatban szíveskedjenek szerepeltetni annak előírását, hogy a zöldfelületként kialakítandó terület valódi, az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló, szakszerűen karbantartott növényzettel ellátott terület legyen.

Fentieket a tárgyi terület: (Budapest XI. kerület Pázmány Péter sétány – (4107/53) hrsz. közterület - Irinyi József utca – Bogdánfy utca - Neumann János utca által határolt terület) zöldfelületi múltjára való tekintettel, a határoló utak rendkívül nagy gépjármű forgalma által produkált légszennyezés ellensúlyozására, a településképi megjelenés és a szomszédos lakóterületek levegőminőségének érdekében is javasoljuk.

A (2) bekezdéssel kapcsolatban: Nem tartjuk szerencsésnek az előírt zöldfelületeknek azt a csökkentési lehetőségét, hogy annak terhére legyenek kialakíthatók a telkek megközelítésére szolgáló burkolt felületek, vagy gépkocsi behajtók.

A (4) bekezdés előírása gondosságra vall, miszerint térszín alatti építmény esetén a meglévő fasorok nyomvonalától minimum 4-4 méter székes sávban építési tevékenység nem végezhető! Erre a gondosságra és az előírás ellenőrzésére sajnos szükség is lesz, mivel a szabályozási tervlapon rengeteg térszín alatti beépíthetőséget megengedő jelölés szerepel.

Megjegyzésünk a 7. § előírásával kapcsolatban

Mivel a tervezési terület környékén lévő lakóterületek (Lágymányosi lakótelep és az épülő BudaPart) távfűtéssel működnek, szerintünk szóba sem kerülhet, hogy a tervezési területen egyedi gázfűtéssel üzemelő új épületeket létesítsenek.

Megjegyzésünk a 9. § előírásával kapcsolatban

A már meglévő épületek biztonsága miatt is helyesnek tartjuk a (2) bekezdés előírását a 4 méternél mélyebb mélyalapozásra vonatkozóan a rétegvizek szabad áramlása érdekében.

Megjegyzésünk a 11 § előírásaival kapcsolatban

Gondosságra vall a (3) és (4) bekezdés, mely előírja a felhagyott közművek eltávolítását, de csak abban az esetben, ha ez a művelet élő fa gyökerét nem károsítaná.

Megjegyzésünk a 12. § előírásaival kapcsolatban

A tervezési terület minél gazdagabb fásítottságának érdekében előnyös az (1) bekezdés előírása a parkolók fásításával kapcsolatban: 3 parkolóhely létesítése után legalább 1 db közepes növekedésű lombos fa telepítése kötelező!

A „Zöldterületek” cím alatt a 32. és 33. § előírásaival kapcsolatos megjegyzéseink:

E §-k a Közparkok, illetve a Közkertek övezetében elhelyezhető rendeltetéseket tartalmazzák. A 32. § meghatározásában valószínűleg téves a „Közkert” megnevezés, a felsorolt funkciók a cím alapján nyilván itt közparkokra vonatkoznak. Bár ez csak „sajtóhiba”, azonban a „vendéglátó funkció” létesítését mind a „közkert”, mind a „közpark” övezetben megengedhetetlennek tartjuk a tervezési terület vonatkozásában, tekintettel a tervezési területen közpark és közkert övezeti jellel meghatározott területek csekély kiterjedésére, és a tervezési terület rendeltetésére!!! A vendéglátó funkciók szállítási szükségletükkel és sajátos közönségvonzó jellegükkel általában lezüllesztik a zöldterületek esztétikai megjelenését, hátrányosan befolyásolják a növényzet állapotát.

Hasonló okokból határozottan ellenjavalljuk akár a „közkert”, akár a „közpark” övezetben parkolóhelyek létesítését! Különösen a tárgyi tervezési területen lenne helytelen és felesleges zöldövezeti övezetben parkolás megengedése, tekintettel a terület szomszédságában lévő közutak jó tömegközlekedési ellátottságára és a tárgyi tervezési terület építési övezeteiben elhelyezhető létesítmények megengedett parkolóhelyeinek mennyiségére.

A Szabályozási Terv 1/a jelű tervlapjával és a jelmagyarázattal kapcsolatos problémáink:

Nem világos a meglévő épületek ábrázolásánál a színek árnyalati különbözőségének jelentése a Vt-V-XI-I-01 és a többi (Vt-V-XI-I-06, stb.) építési övezetekben.

A szabályozási leírásokban nem találtunk utalást az ábrán jelölt „felszín alatt beépíthető területek” rendeltetésére vonatkozóan.

Hiányoltuk a „Vegyes területek” valamennyi övezetének ábrázolásában a kötelezően előírt zöldfelületi hányadnak megfelelő mértékű zöldfelületek helyének ábrázolását.

E problémáinkkal kapcsolatban kérjük a T: Főépítészeti Igazgatóság szakembereivel való telefoni egyeztetés lehetőségét.

Köszönettel:

Schnier Mária
területfejlesztési témafelelős