.../2020. (... ...) XI.ÖK Polgármesteri határozat melléklete

Budapest XI. kerület, Pázmány Péter sétány – (4107/53) hrsz. közterület – Irinyi József utca – Bogdánfy utca – Neumann János utca által határolt terület kerületi építési szabályzata (Infopark KÉSZ) ügyében a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekre és észrevételekre adott válaszok

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | **PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK** | |
| 2020.05.06. | **Levegő Munkacsoprt**  A.i.: Schnier Mária  területfejlesztési témafelelős | | **Az Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek:** |
| 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. |
| *Válasz: A zöldfelületek szabályozása a KÉSZ-ben elsődlegesen az övezetben taláható telkekre előírt minimális zöldfelületi mértékkel történik (százalékossan). Ezt a telekméretnek megfelelően minden esetben teljesíteni kell. Ezzel együtt azokban az esetekben, ahol a telken belül nem mindegy, hogy a zöldfelületek hol helyezkednek el, ott területileg is jelölve van a kialakítandó zöldfelületek helye.* ***A két szabálynak azonban együtt kell megfelelni****, vagyis nem elég, hogy a telekre előírt zöldfelületi mértéknek meg kell lennie, hanem annak meghatározott helyen belül kell történnie. A szabályozási terven jelölt elem tehát nem könnyítés, vagy csökkentés, hanem ellenkezőleg, egy szigorúbb, kötöttebb szabályozás.*  *A KÉSZ azonban keretszerűen szabályoz, így a „telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része” jelölés nagyobb mint a ténylegesen kialakult zöldfelület, azon belül burkolt parkfelületek is vannak (pl. gyalogutak…stb.). Ezek helyének pontos rögzítése, azonban merevvé tennék a szabályozást, ezért a jelölt területre lényegében egy közparkra (70%) vonatkozó zöldfelületi mérték van előírva.*  *Elfogadásra nem javasolt.* |
| 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. |
| *Válasz: Egyetértünk azzal, hogy a zöldfelület fogalma definiálva kegyen, azonban ezt az OTÉK a Fogalommeghatározások között már megteszi:*  *„113. Telek zöldfelülete: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.”*  *A Szabályzatban ezért a kért előírást nem szükséges szerepeltetni, mert azt országos jogszabály tartalmazza,illetve ettől eltérően sem javasolt definiálni, mivel a KÉSZ-t minden esetben az OTÉK-kal együtt kell alkalmazni.*  *Elfogadásra nem javasolt.* |
| 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. |
| *Válasz: A terület zöldfelületi szabályozása több szabályozási elemmel is biztosított. (minimális zöldfelületi mérték, zöldfelületek kialakításának területi jelölése a szabályozási terven).*  *Döntést nem igényel.* |
| 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. |
| *Válasz: A KÉSZ, ahogy korábban is írtuk, keretszerűen szabályoz. A „telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része” jelölés a ma kialakult park részeket (is) jelöli, nem véletlen az elnevezésben a „megtartandó” kifejezés. Azonban foltszerűen a jelenleg meglévő parkban lévő burkolt felületeket is magukba foglalják a jelölések. Itt jegyzendő meg, hogy a Zkp/Zkk övezetekben meghatározott zöldfelületi mérték is azért 70%, mert a parkokon belül vannak/lehetnek burkolt felületek. A „telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része” jelölés hasonló szerepet tölt be az építési övezeteken belül, az építési telek egy adott, koncentrált részére. De ahogy korábban is írtuk, emellett a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékének is meg kell felelni ezzel együtt.*  *Elfogadásra nem javasolt.* |
| 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. |
| *Válasz: Egyetértést fogalmaz meg. Döntést nem igényel.* |
| 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. |
| *Válasz: Az energiaellátás módjának megválasztása egyfelől tervezési/üzemeltetési, másfelől viszont piaci kérdés. A KÉSZ csak az alternatívaként felmerülő megoldások mérlegelését írja elő, de nem kötelezi, nem kötelezheti az építtetőt egyikre sem.*  *Elfogadásra nem javasolt.* |
| 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. |
| *Válasz: Egyetértést fogalmaz meg. Döntést nem igényel.* |
| 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. |
| *Válasz: Egyetértést fogalmaz meg. Döntést nem igényel.* |
|  | 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! |
|  | *Válasz: Egyetértést fogalmaz meg. Döntést nem igényel.* |
|  | 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. |
|  | *Válasz 1: Az elírást a rendelet-tervezetben javítjuk, az észrevételt köszönjük.*  *Elfogadásra javasolt.*  *Válasz 2: A közparkok kialakításánál a zöldfelület az elsődleges, mint ahogy ezt a 70%-os zöldfelületi mérték is mutatja. Azonban a közparki funkciók része lehet a vendéglátás is, mely szintén a szabadidő eltöltést, a rekreációt szolgálja.*  *A parkoló felületek kialakítása sem tiltható meg, már csak azért sem, mert az OTÉK 4. melléklete erre a rendeltetésre is előír kötelező személygépkocsi férőhely számot.*  *Elfogadásra nem javasolt.* |
|  | 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 a „felszín alatt beépíthető területek” rendeltetésére vonatkozóan. |
|  | *Válasz: A Szabályozási tervlapon a meglévő épületek egységes jelöléssel (kitöltéssel) jelennek meg, az eltérőnek látszó/tűnő grafikai megjelenésnek nincs relevanciája.*  *Az építési hely terepszint alatt beépíthető részén általánosságban ugyanazon rendeltetések helyezhetők el, mint a terepszint felett beépíthető telekrészen. Ahol eltérés van, azt a rendeletben külön szerepeltetjük.*  *Elfogadásra nem javasolt.* |
|  | Hiányoltuk a „Vegyes területek” valamennyi övezetének ábrázolásában a kötelezően előírt zöldfelületi hányadnak megfelelő mértékű zöldfelületek helyének ábrázolását.  E problémáinkkal kapcsolatban kérjük a T: Főépítészi Igazgatóság szakembereivel való telefoni egyeztetés lehetőségét. |
|  | *Válasz: A telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő mennyiségű növényzettel fedett felület kialakítása mindig kötelező, akkor is, ha annak a helye pl. nincs rögzítve. Azonban jelen esetben, ahol mindenképp szükségesnek tartottuk, ott annak a helye is rögzítve lett (természetesen foltszerűen). Természetesen ez sosem akkora mértékű, mint a telekre előírt „zöldfelületi százalék”, azonban ezt a szabályt is teljesíteni kell zöldfelület kialakításával, de ennek a helyének a megválasztása nem kötött.*  *Elfogadásra nem javasolt.* |