



Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
P O L G Á R M E S T E R
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

486/2020. (VI. 8.) XI.ÖK Polgármesteri határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Polgármestere

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletre való hivatkozással úgy határozott, hogy a Pázmány Péter sétány – (4107/53) hrsz. közterület - Irinyi József utca – Bogdánfy utca – Neumann János utca által határolt terület kerületi építési szabályzata ügyében a partnerségi egyeztetés keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

Határidő: 2020. június 8.

Felelős: dr. László Imre polgármester

dr. László Imre
polgármester

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

<p>2020.05.06.</p> <p>Levegő Munkacsoprt A.i.: Schnier Mária területfejlesztési témafelelős</p>	<p>Az Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek:</p>
	<p><u>A szabályozás „Zöldfelületek” címszó alatti 4. § előírásaival kapcsolatban:</u> 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.</p>
	<p><i>Válasz: A zöldfelületek szabályozása a KÉSZ-ben elsődlegesen az övezetben található telkekre előírt minimális zöldfelületi mértékkel történik (százalékosan). 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 telkekre 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.</i> <i>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.</i> <i>Elfogadásra nem javasolt.</i></p>
	<p>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.</p> <p><i>Válasz: Egyetértünk azzal, hogy a zöldfelület fogalma definiálva legyen, azonban ezt az OTÉK a Fogalommeghatározások között már megteszi:</i> <i>„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 közet között nincs egyéb más réteg.”</i> <i>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.</i> <i>Elfogadásra nem javasolt.</i></p>

	<p>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.</p> <p><i>Válasz: A terület zöldfelületi szabályozása több szabályozási elemmel is biztosított. (minimális zöldfelületi mérték, zöldfelületek kialakításának területi jelölése a szabályozási terven).</i></p> <p><i>Döntést nem igényel.</i></p>
	<p>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.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Elfogadásra nem javasolt.</i></p>
	<p>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!</p> <p>Erre a gondosságra és az előírás ellenőrzésére sajnos szükség is lesz, mivel a szabályozási tervlapon rengeteg térszín alatti beépíthetőséget megengedő jelölés szerepel.</p> <p><i>Válasz: Egyetértést fogalmaz meg. Döntést nem igényel.</i></p>
	<p><u>Megjegyzésünk a 7. § előírásával kapcsolatban</u></p> <p>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.</p> <p><i>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 építetőt egyikre sem.</i></p> <p><i>Elfogadásra nem javasolt.</i></p>
	<p><u>Megjegyzésünk a 9. § előírásával kapcsolatban</u></p> <p>A már meglévő épületek biztonsága miatt is helyesnek tartjuk a (2) bekezdés előírását a 4 méternél mélyebb mélyalapozásra vonatkozóan a rétegvizek szabad áramlása érdekében.</p>

	<p><i>Válasz: Egyetértést fogalmaz meg. Döntést nem igényel.</i></p>
	<p><u>Megjegyzésünk a 11. § előírásaival kapcsolatban</u> 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.</p> <p><i>Válasz: Egyetértést fogalmaz meg. Döntést nem igényel.</i></p>
	<p><u>Megjegyzésünk a 12. § előírásaival kapcsolatban</u> 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!</p> <p><i>Válasz: Egyetértést fogalmaz meg. Döntést nem igényel.</i></p>
	<p><u>A „Zöldterületek” cím alatt a 32. és 33. § előírásaival kapcsolatos megjegyzéseink:</u> 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.</p> <p><i>Válasz 1: Az elírást a rendelet-tervezetben javítjuk, az észrevételt köszönjük. Elfogadásra javasolt.</i> <i>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.</i> <i>Elfogadásra nem javasolt.</i></p>

	<p>A Szabályozási Terv 1/a jelű tervlapjával és a jelmagyarázattal kapcsolatos problémáink:</p> <p>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.</p> <p>A szabályozási leírásokban nem találtunk utalást az ábrán jelölt a „felszín alatt beépíthető területek” rendeltetésére vonatkozóan.</p>
	<p><i>Válasz: A Szabályozási tervlapon a meglévő épületek egységes jelöléssel (kitöltéssel) jelennek meg, az eltérőnek látszó/tűnő grafikai megjelenésnek nincs relevanciája.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Elfogadásra nem javasolt.</i></p>
	<p>Hiányoltuk a „Vegyes területek” valamennyi övezetének ábrázolásában a kötelezően előírt zöldfelületi hányadnak megfelelő mértékű zöldfelületek helyének ábrázolását.</p> <p>E problémáinkkal kapcsolatban kérjük a T: Főépítészti Igazgatóság szakembereivel való telefoni egyeztetés lehetőségét.</p>
	<p><i>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.</i></p> <p><i>Elfogadásra nem javasolt.</i></p>