

Tervezői, főépítési összefoglaló, válasz

Budapest XX. kerület Pesterzsébet Kerületi Építési Szabályzatának 2020/1 módosítása a Határ út – Duna parti sétány és Barca köz területére, valamint az egységes KÉSZ elkészítése vonatkozásában

A tárgyi „közbenső” egyeztetés dokumentációjának tervanyagát 2020. október 16.-án megküldtük a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti partnereknek, államigazgatási szerveknek, a fővárosi önkormányzatnak, valamint az érintett szomszédos kerületek önkormányzatainak. A véleményezési szakaszban 20 vélemény érkezett, ebből 8 esetben fogalmaztak meg az érintettek észrevételeket, ezek az alábbiak:

I. Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítész, Iványi Gyöngyvér

1.) Tervezet 5.§ szakaszának egyszerűsítése szükséges.

Tervezői válasz:

A rendelkezés szövege a kerületi módosító rendeletek szövegezése. Az észrevétellel teljes mértékben egyetértve a tervezet 5.§ szakaszát egyszerűsítettük az alábbiak szerint:

„A R. a Szabályozási tervet tartalmazó 2. a. melléklete kiegészül jelen rendelet 1. és 2. mellékletével”

2.) Rendelet tervezet indokolással történő kiegészítését kéri a Jat. 18.§-nak megfelelően.

Tervezői Válasz:

Rendelet tervezetet indokolással kiegészítettük az alábbiak szerint:

„Indoklás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pont értelmében a Kerületi Önkormányzat felhatalmazást kapott kerületi építési szabályzat megállapítására.

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendeletének (továbbiakban KÉSZ) területén belül a vizsgált tömbökben szükségessé vált módosításokat új, az Önkormányzat képviselő-testülete által támogatott lakossági igények indokolták, valamint a Duna-parti Sétány esetében a tervezett közterület elépítése.

Részletes indoklás

1. §

A lakások legkisebb méretének szabályozását a módosítás 2 pont indokolja.

2. §

Lakossági kérés alapján a Határ út menti Vi-2/L intézményi területek építési övezetében a rendelet módosítása lehetővé teszi, hogy lakás épüljön.

3. §.

A lakossági kérést megalapozó telepítési tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően a Határ út menti telkeken az elhelyezhető lakások számának pontosítása szükséges. Fontos szempont az egészségügyi és környezetvédelmi követelmények betartása, így a lakások létesítését a földszintes a rendelet nem teszi lehetővé, illetve előírja, hogy a zaj-és rezgés védelmet a lakások létesítése esetén megoldani.

4. §.

A rendelkezés törlése amiatt szükséges, mert az övezeti előírások közé került.

5.§

A módosítással érintett területek szabályozásainak rajzai.

6.§

Önkormányzati érdekből hatályon kívül helyezett parkolást érintő rendelkezés.

7.§

Hatályba lépésről szóló rendelkezés.”

- 3.) Mellékletek egységes feldolgozása, tervlapokon utcanevek feltüntetése, alaptérképi elemek jelkulcsának javítása.

Tervezői válasz:

A szabályozási tervlapokat egységesítettük a szabályozási tervi módosításokhoz az önkormányzat által rendelkezésünkre bocsátott térinformatikai adatok (térképi állomány) lehetőségeinek megfelelően.

II. Budapest Főváros Önkormányzata, Karácsony Gergely főpolgármester

- 1.) Határ úton lakó rendeltetés megengedése előtt szükséges a zaj terheltség esetében a határértékek teljesülésének részletes vizsgálata szükséges.

Tervezői válasz:

Határ úton a lakó rendeltetés megengedése miatt a rendelet 36.§ (8) bekezdését kiegészítettük f) ponttal:

„Új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, átépítéssel egybekötött felújítása, átépítése, önálló rendeltetési egység rendeltetésének, méretének, számának megváltoztatása, esetén a zaj- és rezgésvédelmet kell biztosítani, amennyiben a zajterhelés a megengedett határértéket meghaladná.”

- 2.) Duna parti sétány: közterületi szabályozás elhagyása esetén szükséges a gyalogos közhasználatú átjárás jövőbeli biztosítása egyéb szabályozási elemek alkalmazásával.

Tervezői válasz:

Duna parti sétány területén a tervezett közterületi szabályozás két okból marad el, egyrészt a területet elépítették, másrészt az eredti tervek gyalogos felüljárót tartalmaztak, amely megvalósítása elmarad. A gyalogos átjárás Vakvarjú csónakház mellett biztosítható, ezt a szabályozási terven jelöltük „gyalogos megközelítés biztosítása” szabályozási elemmel.

- 3.) Teljes közigazgatási területre vonatkozó szöveg módosítása az 1.§, 5.§ és 6.§-t illetően.

Tervezői válasz:

Az 1.§-t a következőképpen módosítottuk:

„1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendeletet a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának 17/2019. (V.21.) ö. rendeletével a településkép védelméről együtt kell alkalmazni.

(3) E rendelet hivatkozásai utalnak az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletre (továbbiakban: OTÉK).”

A rendelet 5.§ és 6.§-t a 34/2017. (XI.15.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Fűri András igazgató

Víziállások, sólyák, stégek tekintetében – mivel érintik az RSD Natura 2000 területet – természetvédelmi hatóság megkeresése.

Tervezői válasz:

A tervezett módosításokat nem érinti.

A sétány tovább tervezése során a víziállások, sólyák, stégek tekintetében – mivel érintik az RSD Natura 2000 területet – természetvédelmi hatóság meg kell keresni.

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Szilágyi Attila igazgató

1.) A sétány megvalósítása kizárólag az Igazgatóság előzetesen kiadott teljes értékű vagyonkezelői hozzájárulása birtokában kezdhető meg.

Tervezői válasz:

A szabályozási terv módosítása után kerülhet sor a sétány megvalósítására, a megfelelő engedélyek és hozzájárulások birtokában, azonban ez a szabályozási kérdést nem érintenek.

2.) A településhatárt jelentő vízfolyás neve valójában: Ráckevei (Soroksári)-Duna.

Tervezői válasz:

A településhatárt jelentő vízfolyás nevét javítottuk Ráckevei (Soroksári)-Duná-ra.

3.) A 62. §-ban említett, és a 2./a mellékleten (a rendelettervezet 1. mellékletében) feltüntetett kikötőhelyek létesítésére való jelzést javasolják a meglévő csónakházak, valamint a Duna parti sétány koncepcióban tervezett víziállások környékén a vízparti területen végig jelölni, hiszen a védett csónakházak előtt megannyi kishajó kikötő üzemel.

Tervezői válasz:

Jelen módosítás a kikötőhelyeket, azok feltüntetését nem érintette.

4.) Felhívják a figyelmet, hogy a Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2015. (X.21.) Önkormányzati rendelete a Kerületi Építési Szabályzatról (Egységes szerkezetben a 28/2016. (X.26.) ö. r., a 2/2017. (II.16.) ö. r., a 34/2017 (XI.15.) ö. r., a 18/2018 (VI.21.) ö. r., az 1/2019. (I.25.) ö. r., a 7/2020. (II.26.) ö. r., és a /2020. (.....) önkormányzati rendelettel) a

„22/A. Építési övezetekre vonatkozó általános előírások” alcím helyett a „22./A³⁰ Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírásai” alcímmel került kiegészítésre.

Tervezői válasz:

„22/A. Építési övezetekre vonatkozó általános előírások” alcímet egységesítettük.

5.) Felhívták a figyelmet továbbá a jogszabályok betartására

PMKH, Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

A dokumentációban ismertetett módosítások nincsenek kedvezőtlen hatással természetvédelmi szempontú, kijelöléssel érintett területekre. A módosításokkal településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése, valamint zöld, vízgazdálkodási, erőd- és természetközeli terület megszüntetése nem történik.

Tervezői válasz:

Tervezői választ nem igényel.

BFKH, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Sajti Zsuzsanna osztályvezető

1.) A dokumentáció jóváhagyandó munkarészének 57-58. oldalán nem szerepel térkép a védelmi és korlátozási elemek ábrázolásával. A régészeti lelőhelyek térképi megjelenítését kérik pótolni.

Tervezői válasz:

A dokumentáció jóváhagyandó munkarészét az önkormányzat által rendelkezésre bocsátott mellékletekkel kiegészítjük. A Duna-parti terület szabályozási tervét a régészeti lelőhelyek jelölésével kiegészítettük.

2.) *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. § szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

Tervezői válasz:

Tervezői választ nem igényel.

3.) Felhívják a figyelmet, hogy az alátámasztó munkarészben megemlített „XX. kerület Dunai-sétány” pályázat kapcsán, a 129. oldalon hivatkozott hatósági egyeztetést régészeti szempontból a BFKH Örökségvédelmi Osztályával kell lefolytatni.

Tervezői válasz:

A szabályozási tervet nem érinti.

BFKH Népegészségügyi Főosztály, dr. Vass Csaba helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást biztosító vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint az ásványvizes kút és a gyógyvizes kutak védőterületét, védőidomát a tervezés során figyelembe kell venni.

Tervezői válasz:

Jelen módosítás során az ásványvizes kút és a gyógyvizes kutak védőterületét, védőidomát az önkormányzati adatszolgáltatásnak megfelelően figyelembe vettük.

Budapest Főváros XIX. kerület, Kispest Önkormányzata, Berencz Ibolya főépítész

1.) Határ úti tömb tervezett új előírásai alapján minden 50m² telekterületre számítható 1 db lakás létesítése túlzásúfolt.

Tervezői válasz:

Határ úti tömb tervezett új előírásai alapján az út mentén városi szövet alakul ki. A tervezett módosítás az építési övezetek beépítettségét, épületmagasságait nem változtatta meg.

2.) Gépelési hiba a dokumentáció 51. oldalán a Vi-2/L-SZ2 övezet általános szintterületi mutatója 15.

Tervezői válasz:

A gépelési hibát a dokumentáció 51. oldalán javítottuk, a Vi-2/L-SZ2 övezet általános szintterületi mutatója helyesen 1,5.
