



Pongrácz Katalin
mb. irodavezető részére
Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda

Budapest, 2010. május 13.
215/2010.

Tárgy: Fővárosi Szabályozási keretterv eseti módosítása: Budapest, III. kerület Bogdáni út – HÉV pálya – Sorompó u. – Folyamór utca – Akác köz – Szentendrei út által határolt terület
Iktatószám: 21-121/24/2010

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Köszönjük tárgyi területre vonatkozó FSZKT módosítási hatástanulmány megküldését és az alábbiakban adjuk meg véleményezésünket.

A keretvezet módosítási tanulmány ismerteti a kerületi szabályozási terv javaslatait, melyekből kitűnik, hogy a javasolt „I” keretvezet paramétereit a beépítés maximálisan szándékozik kihasználni. A felhagyott ipari, munkahelyi területek átalakulásának a fővárosban tipikus esetével találkozunk: lakófunkció fejlesztés, az intézményi övezet magas beépíthetőségi paramétereivel. Az L1 nagyvárosias keretövezeten kívül, mindegyik lakóövezet kisebb beépítési mértéket enged meg, mint az ezt nem is szabályozó I Intézményi keretövezet. A környezet lakóterületi beépítéséhez illeszkedve, itt az L7 keretövezet lenne indokolt, amelynek maximum 2,5 a szintterületi mutatója és minimum 35 % a legkisebb zöldfelületi mértéke.

Amennyiben a befektető M munkahelyi övezet állapotában vásárolta meg a területet, általános határértékként nem építhetné be 2,4 szintterületi mutatónál sűrűbben.

Nem javasoljuk a „BUSZESZ terület”, illetve a volt M munkahelyi keretövezet I intézményi keretövezetbe való átminősítését. Javasoljuk esetleg L7 lakóövezetbe, vagy - a Dunához és a szemben lévő ártéri erdőhöz való rálátás miatt elképzelhetőnek tartanánk az IZ jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezetbe sorolást is.

Bár a 30 méteres kémény érdekes látványosság lesz a Promenádnál melletti zöldsávban, városképi szempontból mégsem javasoljuk még ennél is magasabb épületek elhelyezését a területen, tekintettel az Óbudai sziget parkjának közelségére.
A Budai Promenádnál és a Duna Látványterasz nagyon szép elképzelések, és az általunk javasolt keretövezetek szerinti beépíthetőséghez sokkal jobban illenének.

Javaslatunk egyéb indokai:

- a túl sűrű beépítés forgalomkeltő hatása a meglévő lakóterületekre is hátrányosan hatna, annál is inkább, mert az Álomsziget mennyiségi és funkcionális beépítésének rendkívüli környezeti terhelése is súlytani fogja azokat.



- Amennyiben a területen a terepszint alatti beépítés lehetősége bizonytalan, felelőtlenység lenne a nagy mennyiségű parkolóhely férőhelyet kötelezővé tevő beépítés, ami miatt ráadásul nem maradna hely aktív talajkapcsolattal rendelkező zöldfelületek telepítésére. Ez a körülmény lakófunkció esetében megengedhetetlen, és intézményi területek környezeti minőségét is silányítja.

Kérjük javaslataink szíves elfogadását.

Üdvözlettel:



Schnier Mária
elnökhelyettes

Levegő Munkacsoport

1075 Budapest, Károly krt. 3/a

Adószám: 18226254-2-42

10700347-49865305-51100005