

Vélemények és javaslatok a Fővárosi Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat tervezetéhez

Kiemelten fontosnak tartjuk a Budapest 2030 hosszú távú településfejlesztési koncepciójának “Egészséges környezeti feltételek megteremtése” és “Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás” című célok megvalósítását szolgáló tervi elemek TSZT-ben való megjelenítését.

A klímavédelem szempontjából kiemelt jelentősége van a zöldfelületeknek, ezért támogatjuk, hogy a TSZT azokra a területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan határoz meg átlagértékben zöldfelületi arányt, ahol az OTÉK jelentősen alacsonyabb értéket határoz meg a Budapesten ma meglévő értékeknél is, és ezáltal nem tudja biztosítani a zöldfelületek megőrzését és területük kiterjesztését. Mivel ez összvárosi érdek, nem elegendő kerületi szinten kezelni a zöldfelületek szabályozását.

Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy nem tudunk egyet érteni azzal az állítással, hogy “A kertvárosias lakóterületek értékeit a kialakult helyzet mellett szintén a BVKSZ alapján keletkezett építési jog megtartása indokolja.” Alapvetően ássa alá a központi és alacsony sűrűségű területek hatékony térszerkezet célját. Pontosán ezek a területek besűrűsödése okozta a múlt évtizedekben lezajló zöldfelületi fogyást. És pontosan ezeken a területeken nem kell számolni jogi vitákra, hiszen a jövőbeli ingatlanértékesítés a mindenkori adottságokat fogja tükrözni. Ellenben el lehetne kerülni az ingatlanspekulációból adódó sűrűsödési folyamatot olyan területeken, ahol ez nem kívánatos, a mai családi házas területek intenzív társasházias környezetté alakulását.

Továbbá, hasonló megfontolásból, nem tudunk egyet érteni a kisvárosias lakóterületeken a beépítési sűrűség lehetséges növelésével.

E területeken - kisvárosias és kertvárosias területeken – javasoljuk mind a beépítési sűrűség csökkentését, mind a zöldfelületi minimumérték növelését.

Üdvözljük, hogy a TSZT Területfelhasználási lapján a kisebb zöldterületek is feltüntetésre kerültek. A városi közparkok és közkertek a klímavédelem mellett a városlakók fizikális és szellemi teljesítőképességére is jelentős hatással van, ezért fontos, hogy a zöldterületek minél erősebb védelemben részesüljenek.

Szintén klímavédelmi okokból fontosnak tartjuk Budapest főváros rendezési szabályzatában (FRSZ) a légtérarányon alapuló beépítési magasság meghatározását, hiszen az ilyen jellegű korlátozások tudják biztosítani az utcák megfelelő átszellőzését, élıhetőségét

Településökológiai szempontból meghatározóak az útmenti fasorok is, ezért célszerűnek tartjuk annak megjelenését a TSZT-ben, illetve az FRSZ-ben is. Az új fejlesztési területeken ezért kiemelten fontos, hogy az új utak lehetőleg kétoldali fasor telepítésével együtt valósuljanak meg.

A környezettudatos építési módok és a településképi szempontok biztosítása érdekében támogatjuk, hogy a kiemelten kezelendő területekre közterület-alakítási terv készítését írja elő az FRSZ.

Budapest 2030 hosszú távú településfejlesztési koncepciójában erős hangsúlyt kap a főváros többközpontú kialakítása, amely egyik fontos eleme az intermodális központok kialakulásának lehetősége. Nem látjuk indokoltnak, hogy adott esetben a Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H) területfelhasználási egységei nagyobb sűrűséggel kerüljenek szabályozásra, mint a Mellékközpont terület (Vt-M) sűrűségi értékei, hiszen az előzők a hagyományos történeti értékeiket a túlzott sűrűség miatt elvesztenék, emellett az utóbbiak a főközpont tehermentesítésében kapott szerep révén nagy sűrűséget és változatosságot kell, hogy jelentsenek. Javasoljuk e területek sűrűségi paramétereinek újragondolását, különös tekintettel a Vt-H esetében a tól-ig határ bevezetését, és a Vt-M esetében az alsó határ növelését.

Üdvözljük és kiemelt jelentőségűnek tartjuk a többszintes területfelhasználás rendszerének létrehozását. Nem értjük azonban, hogy ezt a legfontosabb, a mellékközpont területek (Vt-M) esetében miért nem alkalmazza a terv, hiszen ez az alközponti rendszer kialakulásának alapvető feltétele. Az Etele térnél érdemben, a KÖKI-nél részlegesen megjelenik, de a Flórián tér, Újpest intermodális városkapuja, Örs vezér tere, Pesterzsébet és Budafok városközpontja esetében nem. Javasoljuk a többszintes területfelhasználás bevezetését, hogy azok megfelelő szolgáltatási színvonalú intermodális központtá tudjanak alakulni. (Angyalföld városközpont, Bosnyák tér, Hegyvidék-MOM központnál nem indokolt, ezért nem került említésre. Az első kettő szerkezeti jelentősége is kérdéses.)

Az FRSZ a fenntartható környezet érdekében rögzíti, hogy az energiaellátás egyes területein a megújuló energiaforrás is hasznosítható, helyettesítve, vagy kiegészítve az általánosan alkalmazott gáz- és távhőellátás műszaki infrastruktúráját. A megújuló energiaforrások hasznosításának területi lehetőségét több helyszínen is lehetővé indokolt tenni, pl. a gazdasági és a különleges területek egyes kategóriáiban.

Budapest, 2014. február 21.

A vélemény elkészítésében közreműködött:

Beleznay Éva
HuGBC elnökségi tag

és

Dr. Reith András, HuGBC elnök
reith.andras@hugbc.hu

Kapcsolat:

Tornóczky Mónika, HuGBC titkár
tornoczky.monika@hugbc.hu

Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete
Hungary Green Building Council (HuGBC)