

**Karácsony Gergely Főpolgármester Úr
részére**

Budapest Főváros Önkormányzata

fopolgarmester@budapest.hu

Tárgy: a Budapest Főváros X. kerület
Kőbánya területén található
Csajkovszkij park rendezése
Iktatószám: FO/34-2/2023
Ügyintéző: Hegedűs Viktória
Telefon: 06 1 4338 368
E-mail: HegedusViktoria@kobanya.hu
Melléklet: 362/2022. (XII. 15.) KÖKT
határozat

Tisztelt Főpolgármester Úr!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területén található Csajkovszkij park tulajdoni viszonyainak rendezése érdekében az alábbiak szerint kérem ismét a szíves segítő közreműködését.

A Csajkovszkij park Kőbánya több mint négy hektár nagyságú, központi fekvésű közparkja, amely egykor a Havas-villa és a Dreher-villa kertjeként létesült. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a telek művelési ága kivett közpark, helyrajzi száma (41447), nyilvántartott műemlék. A parkban a zöldterületen belül több funkció is található. Egyrészt egy egykori vendéglő áll a park Kápolna téri megközelítési pontján, másrészt a Kocsis Sándor Sportközpont Ihász utcai telephelye működik itt, amely a park közel 1/5-ét foglalja el. Ezek a funkciók a park központi részétől teljesen elzártak.

A tulajdonviszonyokat tekintve a terület osztatlan közös tulajdonban áll, mintegy 95%-a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában van, kétszer 825/41657 tulajdoni hányad viszont magántulajdonosoké, az ennek megfelelő ingatlanrész, a volt vendéglő területe a közhasználat elől elzárt, a magántulajdonosok használatában áll.

A Csajkovszkij park teljes területét a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat (a továbbiakban: TSZT), valamint a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) karakterében megőrzendő közparkként (Zkp) határozza meg. A TSZT és az FRSZ felülvizsgálata során a Kőbányai Önkormányzat kezdeményezte a Csajkovszkij park területén található és jelentős beépítettséggel bíró Ihász utcai sporttelep és a vendéglátó egység épületének területére a környező intézményi területfelhasználási egység (Vi-2) kiterjesztését a több évtizedes használatnak megfelelő rendezés biztosítása érdekében.

Ezen módosítás nyomán megszüntethetővé válna az osztatlan közös tulajdon, továbbá a leválasztott területeken módosíthatóvá válna a közpark művelési ág a kialakult területfelhasználattal összhangban. Megjegyzendő, hogy a közpark kizárólagos állami, illetve önkormányzati tulajdonban álló ingatlan, ezáltal a fentiek szerinti rendezést már az ingatlan egy részének magántulajdonba adása során végre kellett volna hajtani, amit a vagyonátadás során elmulasztottak.

Budapest Főváros Önkormányzata a meglévő közpark jogi és egyben területfelhasználási egységének területét sajnálatos módon nem kívánta csökkenteni arra hivatkozással, hogy a funkciók a hatályos területfelhasználás keretében is megvalósíthatók. Erre tekintettel a terület kerületi építési szabályzata továbbra is csak a közpark területfelhasználás figyelembevételével tudott létrejönni.

A park telkének rendezése a jelenlegi szabályozás keretei között nem valósítható meg, a tulajdonosok számára jelentős nehézséget okoz a rendezetlen tulajdon- és építésjogi viszonyok között a terület fenntartása, üzemeltetése, nem utolsósorban akadályozza a Csajkovszkij park valódi parkterületének fejlesztését.

A Kőbányai Önkormányzat a TSZT és az FRSZ módosítására vonatkozó javaslatát továbbra is fenntartja. Mellékelten ezúton is megküldöm Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest főváros településszerkezeti terve módosítására irányuló kezdeményezés megerősítéséről szóló 362/2022. (XII. 15.) KÖKT határozatát, és kérem Tisztelt Főpolgármester Urat, szíveskedjék a TSZT és az FRSZ módosítására irányuló javaslatot ismételten megfontolni.

Szíves segítő közreműködését előre is köszönöm.

Budapest, időbélyegző szerint

Üdvözlettel,

Somlyódy Csaba